

UAB "Balsiai Plius"

2025 m. gruodžio 31 d.

Nepriklausomo auditoriaus išvada,

Metinės finansinės ataskaitos

TURINYS

Puslapis

Nepriklausomo auditoriaus išvada	3
Balansas	1
Pelno (nuostolių) ataskaita	1
Aiškinamasis raštas	16

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB "Balsiai Plius" akcininkui

Nuomonė

Mes atlikome UAB "Balsiai Plius" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką (toliau – finansinės ataskaitos), auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Dalyko pabrėžimas - neapibrėžtumas, susijęs su veiklos tęstinumu

Toliau, nesąlygodami savo nuomonės, atkreipiame dėmesį į tai, kad UAB "Balsiai Plius" 2025 m. gruodžio 31 d. balanso ataskaitoje nuosavas kapitalas buvo neigiamas (424 706) Eur. Iš ankstesnių metų yra sukaupiti reikšmingi veiklos nuostoliai ir ataskaitiniais metais taip pat patirti nuostoliai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymu, Įmonės nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei 1/2 įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio, todėl Įmonės vadovybė turi imtis veiksmų, nustatytų Akcinių bendrovių įstatyme, siekiant ištaisyti šią situaciją.

Mūsų vertinimu, šios aplinkybės rodo, kad esama neapibrėžtumų, galinčių kelti abejonių dėl UAB "Balsiai Plius" galimybių tęsti veiklą. Įmonės veiklos tęstinumas priklausys nuo veiklos pelningumo augimo bei finansavimo užtikrinimo.

Kiti dalykai

Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų metinės finansinės ataskaitos, parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, pagal Tarptautinių audito standartų reikalavimus audituotos nebuvo.

A member of



Independent legal & accounting firms

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Auditorius Igor Vorobjov
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000626

UAB "AUDIFINA"
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001483

2026 m. balandžio 29 d.

Vilnius, Lietuvos Respublika



UAB "Balsiai plus", įm. k. 302529083

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Pramonės g. 97-401, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2026-04-29, Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2025 m.		Euro tikslumu		
(ataskaitinis laikotarpis)		(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		44 148	50 061
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas	1.	496	1 350
3.	Finansinis turtas	2.	43 652	48 711
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		11 793 885	13 558 776
1.	Atsargos	3.	10 877 331	13 430 799
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4.	703 278	119 526
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5.	213 276	8 451
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		-	52 000
	TURTO IŠ VISO		11 838 033	13 660 837
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		(424 706)	(166 203)
1.	Kapitalas	6.	102 895	102 895
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		80 780	80 780
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	6.	(608 381)	(349 878)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		12 078 454	13 827 040
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	7.	4 834 765	9 097 762
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7., 8.	7 243 689	4 729 278
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		184 285	-
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		11 838 033	13 660 837

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Igaliotas asmuo

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Igoris Trofimovas

(vardas ir pavardė)

Aleksandra Ramonaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Balsiai plus", įm. k. 302529083

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilnius, Pramonės g. 97-401, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026-04-29, Nr. 2

(ataskaitos sudarymo data)

2025 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Euro tikslumu

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		10 528 132	-
2.	Pardavimo savikaina		(9 108 283)	-
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9.	1 419 849	-
5.	Pardavimo sąnaudos		(563 192)	(34 814)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10.	(353 385)	(172 302)
7.	Kitos veiklos rezultatai	11.	8 195	19 355
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	12.	(769 970)	(533 792)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(258 503)	(721 553)
14.	Pelno mokestis	13.	-	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(258 503)	(721 553)

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Igoris Trofimovas

(vardas ir pavardė)

Igaliotas asmuo

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Aleksandra Ramonaitė

(vardas ir pavardė)

UAB „Balsiai plus“

2025 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI INFORMACIJA

UAB „Balsiai plus“ (toliau – „Bendrovė“) buvo įsteigta ir pradėjo savo veiklą 2010 m. liepos 19 d., Vilniaus miesto savivaldybėje. Bendrovės kodas yra 302529083, registracijos adresas Pramonės g. 97, Vilniuje, biuras yra Kareivių g. 11B, Vilniuje. Duomenys apie Bendrovę kaupiami Valstybės įmonėje „Registrų centras“. Bendrovės pagrindinė veikla – gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba. Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovės įstatinis kapitalas – 102 894,88 Eur, kurį sudaro 3 553 paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė – 28,96 Eur.

Bendrovės akcininkai: fizinis asmuo Valdas Jarmuška, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 1741 vnt.; fizinis asmuo Aleksandr Kaliničenko, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 1741 vnt.; juridinis asmuo UAB „Lithome“, kuris valdo 2% Bendrovės akcijų, t.y. 71 vnt. Bendrovė turi 40% UAB „Ratoka“, įm.k. 302669847, registracijos adresas Perkūnkiemio g. 13-91, Vilnius akcijų. Grupė, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, nesudaro konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, nes nekontroliuoja patrunuojamosios įmonės.

Bendrovė neturi filialų ir (arba) atstovybių.

Vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius 2025 m. buvo 1 darbuotojas, 2024 metais - 1 darbuotojas.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Apskaitos pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (kol Lietuvos Respublikos finansų ministras patvirtins atitinkamus Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, taikomi Vyriausybės įgaliotos įstaigos patvirtinti verslo apskaitos standartai (VAS)).

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais: Bendrovės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė neturi ketinimų ar poreikio likviduotis arba reikšmingai sumažinti savo veiklos apimties.

2. Nematerialusis turtas

Nematerialusis ilgalaikis turtas – tai identifikuojamas neturintis materialios formos nepiniginis turtas, kurį naudodama ilgiau kaip vienerius metus Bendrovė tikisi gauti tiesioginės ir (arba) netiesioginės ekonominės naudos ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 144,81 Eur.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Nematerialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, įskaitant muitus ir kitus negrąžinamus mokesčius. Turto įsigijimo savikainai priskiriamos ir kitos tiesioginės turto paruošimo numatomam naudojimui išlaidos.

Nematerialiojo turto atnaujinimo ir tobulinimo išlaidos, patirtos po turto įsigijimo ar sukūrimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

Balanse nematerialusis turtas parodomas likutine verte, t.y. įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, atėmus sukaupą amortizaciją ir vertės sumažėjimą.

Nematerialiojo turto amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) būdą per visą naudingo tarnavimo laikotarpį: 3 metai.

3. *Materialusis ilgalaikis turtas*

Ilgalaikiam materialiajam turtui Bendrovė priskiria turtą, kuris teikia tiesioginę ir (arba) netiesioginę ekonominę naudą naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 144,81 Eur, o rizika, susijusi su materialiuoju turtu, yra perduota Bendrovei.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje yra registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, į kurią įskaitoma įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, atvežimo išlaidos, sumokėti negrąžinami mokesčiai, projektavimo, montavimo, instaliavimo ir kitos su to turto įsigijimu bei paruošimu naudoti susijusios išlaidos. Į ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomas negrąžinamas pridėtinės vertės mokestis. Jis pripažįstamas to laikotarpio, kada turtas buvo įsigytas, veiklos sąnaudomis.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

Ilgalaikis materialusis turtas, pateiktas finansinėse ataskaitose, yra įvertintas to turto faktine įsigijimo (pasigaminimo) savikaina atėmus sukaupą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimą.

Bendrovėje yra naudojamas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo skaičiavimo būdas. Atskiroms ilgalaikio materialiojo turto grupėms yra patvirtinti skirtingi nusidėvėjimo normatyvai:

Turto grupės	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais)
Kompiuteriai ir kompiuterinė technika	3
Transporto priemonės	6
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3
Kitas materialusis turtas	4

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kada šis turtas buvo pradėtas naudoti, pirmos dienos. Turto nusidėvėjimas nebeskaiciuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, perleidimo ar kitokio perdavimo. Nudėvimoji turto vertė apskaičiuojama iš turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainos atėmus likvidacinę vertę, kuri visiems ilgalaikio materialiojo turto objektams lygi 1 Eur.

Finansine nuoma (lizingu) pripažįstama nuoma, kai pagal nuomos sąlygas visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe, iš esmės perduodama Bendrovei. Lizinguojamo turto apskaita nesiskiria nuo nuosavo turto apskaitos.

Palūkanos bei kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos finansinėmis sąnaudomis tuo laikotarpiu, kuomet jos buvo patirtos.

Pelnas ar nuostoliai, susidarę perleidus ilgalaikį materialųjį turtą, apskaičiuojami lyginant gautas pajamas su to turto balansine verte. Sandorio rezultatas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitos kitos veiklos pajamų arba sąnaudų straipsnyje.

Bendrovėje nenaudojamas nusidėvėjęs turtas yra nurašomas.

Kiekvienų ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė atlieka ilgalaikio materialaus turto inventorizaciją. Kiekvieno atskiro turto vieneto likutinė vertė peržiūrima, siekiant nustatyti jos nuvertėjimą. Jei pastebimas nuvertėjimas, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė. Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė iš dviejų verčių: grynoji realizacinė arba turto naudojimo vertė. Nuostolis dėl turto nuvertėjimo apskaitomas, kai turto vieneto apskaitinė vertė viršija atsiperkamąją vertę. Dėl turto nuvertėjimo patirti nuostoliai yra apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

4. Finansinis turtas

Finansinis turtas apima pinigus ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas, suteiktas paskolas bei investicijas.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gautinos sumos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus nuostolį dėl vertės sumažėjimo.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai vertinami įsigijimo savikaina. Suteiktos paskolos pradžioje yra apskaitomos įsigijimo savikaina, o vėliau yra apskaitomos amortizuota savikaina.

Pardavimui skirtos investicijos yra investicijos, kurias Bendrovė įsigijo su tikslu parduoti arba siekiant gauti pelno iš trumpalaikių investicijų kainos svyravimų. Pardavimui skirtos investicijos įsigijimo momentu įvertinamos įsigijimo savikaina, vėliau kiekvieną kartą rengiant finansines ataskaitas – tikrąja verte.

Investicijos į grupės įmonių akcijas ir asocijuotųjų įmonių akcijas įsigijimo momentu įvertinamos įsigijimo savikaina, vėliau kiekvieną kartą rengiant finansines ataskaitas – įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimą.

Jei tikėtina, kad Bendrovė negalės atgauti gautinų sumų, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo, kuris apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto vertės ir dabartines būsimųjų pinigų srautų, diskontuotų taikant efektyviąją palūkanų normą, vertės.

5. Gautinos sumos

Gautinos sumos pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą. Skola, kurios sumokėjimo terminas yra pasibaigęs daugiau kaip prieš keturis mėnesius, kol vyksta jos išieškojimo procedūra, laikoma abejotina. Abejotinos skolos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinių skolų sąnaudos.

Gautinų sumų (skolų) perleidimo sandoris (faktoringas be regreso teisės) laikomas skolų pardavimu ir jos nurašomos iš karto. Jei skolų perleidimo sandoris nenumato perdavimo rizikos ir skolų pirkėjas gali atsakyti sandorio, jis registruojamas kaip skolinimasis, garantuotas užstatu.

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose ir Bendrovės kasoje. Pinigų ekvivalentai yra likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas paprastai neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos susidaro, kai Bendrovė per ataskaitinį ir ankstesnius ataskaitinius laikotarpius sumokėjo už būsimais laikotarpiais teiktinas tęstinio pobūdžio paslaugas, už kurias sumokėtos sumos bus tolygiai pripažįstamos sąnaudomis ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais, kai bus patiriamos.

8. Nuosavas kapitalas ir rezervai

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro įstatinio kapitalo dalis, privalomasis rezervas ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

Paprastosios vardinės akcijos apskaitomos jų nominaliąja verte. Suma, gauta už parduotas akcijas, viršijanti jų nominaliąją vertę, yra apskaitoma kaip akcijų priedai. Sąnaudos, susijusios su naująja akcijų emisija, mažina akcijų priedus. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažįstamas pelnas arba nuostoliai iš nuosavų akcijų pardavimo, išleidimo ar anuliavimo.

Pagal LR akcinių bendrovių įstatymą privalomasis rezervas turi sudaryti 1/10 įstatinio kapitalo vertės. Kol bus pasiektas nustatytas privalomo rezervo dydis, Bendrovės atskaitymai į jį turi sudaryti ne mažiau kaip 1/20 grynojo pelno. Nustatytą dydį viršijanti privalomojo rezervo dalis gali būti perskirstyta skirstant Bendrovės pelną. Privalomasis rezervas, panaudotas Bendrovės nuostoliams dengti, turi būti sudaromas iš naujo.

Nepaskirstytojo pelno (nuostolių) straipsnyje parodomas per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius uždirbtas, bet dar nepaskirstytas pelnas arba nepadengti nuostoliai.

Pelno paskirstymas Bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, t.y. akcininkų susirinkimo dieną, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

9. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitoje pripažįstami tada, kai dėl praeities įvykio Bendrovė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Sudarant kiekvienas finansines ataskaitas, atidėjiniai yra koreguojami taip, kad atspindėtų tiksliausią įvertinimą balanso sudarymo datai.

10. Finansiniai įsipareigojimai

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Mokėtinos sumos už prekes ir paslaugas vertinami įsigijimo savikaina, t. y. gauto turto ar paslaugų verte. Paskolos pradžioje yra apskaitomos įsigijimo savikaina, o vėliau yra apskaitomos amortizuota savikaina. Sukauptos palūkanos apskaitomos kitų mokėtinų sumų straipsnyje.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas, paskolas bei finansinio lizingo įsipareigojimus ir obligacijas.

Trumpalaikiais įsipareigojimais yra laikomi įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vienerius metus nuo balanso sudarymo datos.

11. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos yra pripažįstamos pagal kaupimo principą, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Kitos veiklos pajamos yra priskiriamas naudoto ilgalaikio turto perleidimo pelnas, taip pat kitos pajamos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet gaunamos iš trečiųjų asmenų, išskyrus finansinės veiklos pajamas ir pagautę.

Palūkanų ir panašios pajamos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos teigiamas rezultatas, gautos palūkanos, pirkėjų sumokėtos baudos ir delspinigiai ir kitos panašios pajamos.

12. Sąnaudos

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Pardavimo savikaina – tai Bendrovėje per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms. Į šį straipsnį įskaitoma tik ta išlaidų dalis, kuri tiesiogiai susijusi su paslaugomis, parduotomis per ataskaitinį laikotarpį.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla ir sudarančias sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti, bet nepriklausančias nuo parduoto produkcijos, prekių ir paslaugų kiekio. Šios sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėse ataskaitose tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos.

Kitos veiklos sąnaudoms priskiriamas naudoto ilgalaikio turto pardavimo nuostolis, taip pat kitos sąnaudos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet patirtos kitos veiklos pajamoms uždirbti.

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos neigiamas rezultatas, sumokėtos baudos ir delspinigiai, palūkanos ir įsipareigojimo mokesčiai, susiję su finansinėmis skolomis ir kitos panašios sąnaudos.

13. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas yra paremtas LR pelno mokesčio įstatymo reikalavimais. Bendrovei taikomas pelno mokesčio tarifas – 16%.

Bendrovė priskiriama mažų įmonių kategorijai, todėl vadovaujantis 24 VAS, 3 punkto nuostatomis, atidėtojo pelno mokesčio neapskaito.

14. Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurai, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurai, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą.

Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurai pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregistruotas sumas kitu valiutos kursu yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pelnu arba nuostoliais.

15. Apskaitiniai įvertinimai, rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą.

Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant vertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai tik atsiras.

16. Klaidų taisymas ir perklasifikavimai

Esminės ankstesnių laikotarpių apskaitos klaidos taisomos, taikant retrospektyvinį būdą. Bendrovė turi ištaisyti esmines klaidas taip, kad ataskaitinio laikotarpio duomenys ir lyginamoji informacija finansinėse ataskaitose būtų parodyti teisingai ir kad klaida neturėtų poveikio būsimų ataskaitinių laikotarpių duomenims. Jei retrospektyvinio būdo taikyti neįmanoma, taikomas perspektyvinis būdas.

Taisant esmines apskaitos klaidas retrospektyviniu būdu, Bendrovės apskaitoje koreguojamas ataskaitinio laikotarpio pradžios nepaskirstytojo pelno (nuostolių) likutis. Taip pat taisomi tie turto, įsipareigojimų ar nuosavo kapitalo sąskaitų likučiai, kuriems padaryta klaida turėjo įtakos. Buhalteriniai įrašai taisant apskaitos klaidas daromi ataskaitinį laikotarpį.

17. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai - tai būsimieji įsipareigojimai, kurie gali atsirasti iš praeities įvykių ir kuriuos gali patvirtinti arba paneigti Bendrovės nekontroliuojami neapibrėžti būsimieji įvykiai arba iš praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie yra neatspindėti, nes tokių įsipareigojimų suma negali būti patikimai nustatyta ir (arba) nėra tikėtina, kad juos reikės įvykdyti. Informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte.

Neapibrėžtasis turtas - tai turtas, kuris dėl Bendrovės nekontroliuojamų įvykių ateityje gali priklausyti Bendrovei ir teikti jai ekonominės naudos. Informacija apie tikėtiną turtą pateikiama aiškinamajame rašte.

18. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai - tai ūkiniai įvykiai, kurie įvyksta per laikotarpį nuo balanso datos iki datos, kai finansinės ataskaitos yra parengtos, pasirašytos Bendrovės vadovo ir pateiktos tvirtinimui.

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, jeigu tai yra reikšminga.

III. FINANSINIŲ ATASKAITŲ PASTABOS

1. Ilgalaikis materialusis turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2025 metus:

	Transporto priemonės	Kompiuterinė technika	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	-	1 350	1 350
Įsigijimo vertė 2024 12 31	-	2 563	2 563
Įsigijimai	-	-	-
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-	-	-
Nurašymai	-	-	-
Pardavimai	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Įsigijimo vertė 2025 12 31	-	2 563	2 563
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	-	1 213	1 213
Nusidėvėjimas	-	854	854
Nurašyto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Parduoto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2025 12 31	-	2 067	2 067
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	-	496	496

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2024 metus:

	Transporto priemonės	Kompiuterinė technika	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	39 996	2 203	42 199
Įsigijimo vertė 2023 12 31	69 030	2 563	71 593
Įsigijimai	-	-	-
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-	-	-
Nurašymai	-	-	-
Pardavimai	(69 030)	-	(69 030)
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Įsigijimo vertė 2024 12 31	-	2 563	2 563
Sukauptas nusidėvėjimas 2023 12 31	29 035	359	29 394
Nusidėvėjimas	7 134	854	7 988
Nurašyto turto nusidėvėjimas	-	-	-
Parduoto turto nusidėvėjimas	(36 169)	-	(36 169)
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	-	1 213	1 213
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	-	1 350	1 350

Bendra ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudų suma per metus, įtraukta pelno (nuostolių) ataskaitoje į bendrąsias ir administracines sąnaudas, sudarė 854 Eur, 2024 metais - 7 988 Eur.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pagal lizingo sutartis nebuvo naudojamo turto.

2. Finansinis turtas

Bendrovės finansinį turtą sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Investicijos	41 152	41 152
Kitas finansinis turtas, pajus	-	59
Kitas finansinis turtas, depozitas	2 500	7 500
Iš viso:	43 652	48 711

Nuo 2018 m. Bendrovė turi 40 proc. UAB „Ratoka“ akcijų, kurių įsigijimo vertė 41 152 Eur. Patronuojamosios įmonės balanse parodytas įstatinis kapitalas – 102 895 Eur, kurį sudaro 3 553 paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė – 28,96 Eur, nuosavas kapitalas sudaro 1 395 285 Eur. Investicijos nuvertėjimo požymių nenustatyta.

3. Atsargos

Atsargų likučiai Bendrovės finansinių metų pradžioje bei pabaigoje pateikiami žemiau:

	Butai ir kitas pastatytas turtas	Projektai, matavimai, statybos darbai	Žemė su statiniais statyboms	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	24 614	9 767 208	3 492 617	13 284 439
Finansinių metų pabaigoje	5 409 613	2 739 754	2 595 679	10 745 046
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-
c) Grynoji galimo realizavimo vertė:				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	24 614	9 767 208	3 492 617	13 284 439
Finansinių metų pabaigoje	5 409 613	2 739 754	2 595 679	10 745 046

Bendrovės sumokėtus avansus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Sumokėti avansai tiekėjams už prekes bei paslaugas	132 285	146 360
Abejotini sumokėti avansai (-)	-	-
Iš viso:	132 285	146 360

Sukaupta nebaigtų vykdyti sutarčių išlaidų suma, įskaitant žaliavas, medžiagas ir komplektavimo detales ataskaitų sudarymo datai naujai pradėtiems ir būsimiems objektams rodomos atsargų straipsnyje, kurio likutis viso 10 745 046 Eur.

Bendrovė pajamas pripažįsta pagal atliktų darbų aktus, atsargose kaupia medžiagas nebaigtiems objektams ir patirtas išlaidas už įvairias paslaugas. 2023 metais pradėtas vystyti projektas adresu Sietyno g. 3, Vilniuje. 2025 metų liepą pradėta pasirašinėti notarines pirkimo-pardavimo sutartis. Taip pat, 2025 metais pradėtos Šilo g. 23 bei Mokslininkų g. 1A/ Molėtų pl. 10 Vilniuje objektų statybos.

Atsargų, įskaitant sukauptas vykdomų darbų išlaidas pagal objektus, detalizacija pateikta lentelėje:

Objektas	Atsargų likutis, Eur	Žemė su statiniais statyboms, Eur
Didlaukio g. 3	7 206	
Mokslininkų g. 1A	1 896 414	473 474
Sietyno g. 3	5 384 991	553 070
Molėtų g. 10	-	1 026 526
Sleževičiaus g. 14	16 608	-
Trimitų g. 3	800	1 663
Balučio g. 10	-	254
Šilo g. 23	843 340	540 700
Viso:	8 149 359	2 595 687

4. Per vienus metus gautinos sumos

Informacija apie Bendrovės per vienus metus gautinas sumas pateikiama žemiau:

	2025 12 31	2024 12 31
Pirkėjų skolos	702 563	16 677
Atskaityti asmenys	-	(32)
Biudžeto skola	715	102 881
Abejotinos gautinos sumos (-)	-	-
Iš viso:	703 278	119 526

Pirkėjų skolų pasiskirstymas tarp užsienio ir Lietuvos pirkėjų nurodytas žemiau esančioje lentelėje:

	2025 12 31	2024 12 31
Lietuvos pirkėjų skolos	702 563	16 677
Iš viso:	702 563	16 677

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovės pinigų sumas sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Pinigai sąskaitose banke	213 218	8 213
Pinigai banko kortelių sąskaitose	58	238
Pinigai kasoje	-	-
Iš viso:	213 276	8 451

6. Nuosavas kapitalas

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė:

	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	3 553	102 895
Iš viso:	3 553	102 895

Bendrovės įstatinį kapitalą 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 3 553 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurios vienos akcijos nominali vertė sudarė 28,96 Eur. Bendrovės akcininkai: fizinis asmuo Valdas Jarmuška, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 1 741 vnt.; fizinis asmuo Aleksandr Kaliničenko, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 1 741 vnt.; juridinis asmuo UAB „Lithome“, kuris valdo 2% Bendrovės akcijų, t.y. 71 vnt. Akcijos yra apmokėtos. Savų akcijų Bendrovė neturi, per ataskaitinius metus jų neįsigijo ir neperleido.

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno paskirstymo projektas:

	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	(349 878)
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	(258 503)
Akcininkų įnašai nuostoliams dengti	-
Pervedimai į rezervus	-
Išmokėti dividendai	-
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	(608 381)
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	-
- dividendams	-
- į kitus rezervus	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	(608 381)

7. Finansiniai įsipareigojimai

Bendrovės ilgalaikius skolinius įsipareigojimus 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė gautos paskolos iš juridinių asmenų – 4 834 765 Eur, iš Bigbank AS filialas Lietuvoje – 2 245 946 Eur. Taikoma palūkanų norma 6 % - 12 %. Bendrovės ilgalaikius skolinius įsipareigojimus 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė gautos paskolos iš juridinių asmenų – 9 097 762 Eur, iš jų Bigbank AS filialas Lietuvoje – 6 334 810 Eur. Taikoma palūkanų norma 5,5% - 12%.

Kreditavimo terminai ir sumos pagal sutartis 2025m. gruodžio 31 d.:

	Negrąžinta paskolos dalis, Eur	Kreditavimo data	Paskolos valiuta	Galutinė grąžinimo data
Bigbank AS filialas Lietuvoje	2 245 946	2025 10	Eur	2028 10
Bigbank AS filialas Lietuvoje	1 172 436	2024 03	Eur	2026 03
Juridinių asmenų paskolos	1 122 700	2022 03; 2022 05; 2022 07; 2022 09; 2023 05; 2023 01;	Eur	2027 01; 2027 05; 2027 05; 2027 09; 2028 05; 2029 01;
	57 000	2023 07;		2028 07;
	290 000	2021 11;		2026 11;
	218 366	2023 09; 2022 12;		2028 09; 2027 12;
	430 753	2024 06; 2024 08; 2024 09;		2029 06; 2029 08; 2029 09;
	760 000	2024 02;		2029 02;
Visa skola:	6 297 201			

Kreditavimo terminai ir sumos pagal sutartis 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Negrąžinta paskolos dalis, Eur	Kreditavimo data	Paskolos valiuta	Galutinė grąžinimo data
Bigbank AS filialas Lietuvoje	7 045 861	2024 03	Eur	2027 03
Juridinių asmenų paskolos	1 062 700	2022 03; 2022 05; 2022 07; 2022 09; 2023 05; 2023 01;	Eur	2027 01; 2027 05; 2027 05; 2027 09; 2028 05; 2029 01;
	347 000	2021 11; 2023 07;		2026 11; 2028 07;
	258 366	2023 09; 2022 12;		2028 09; 2027 12;
	329 286	2024 06; 2024 08; 2024 09;		2029 06; 2029 08; 2029 09;
	760 000	2024 02;		2029 02;
	5 600	2017 03		2028 12
Visa skola:	9 808 813			

Ilgalaikės finansinės skolos ir jų einamųjų metų dalys pateiktos žemiau esančioje lentelėje:

Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	2025 12 31			2024 12 31		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Skoliniai įsipareigojimai, iš jų:	1 462 436	4 834 765		711 051	9 097 762	
Mokėtinos paskolos kredito įstaigoms	1 172 436	2 245 946		711 051	6 334 810	
Mokėtinos paskolos kitoms šalims	290 000	2 588 819			2 762 952	

8. Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Bendrovės skolas tiekėjams už žaliavas, medžiagas, prekes ir paslaugas sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Skolos tiekėjams už statybos darbus	4 236 273	2 836 869
Skolos tiekėjams už paslaugas	580 637	45 342
Skolos už palūkanas	582 530	453 668
Iš viso:	5 399 440	3 335 879

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Mokėtinas darbo užmokestis	1 700	1 700
Atostoginių kaupiniai darbo užmokesčio	35 535	33 923
Atostoginių kaupiniai Sodra	629	600
Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis	562	562
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	366	598
Iš viso:	38 792	37 383

Atostoginių kaupinių įsipareigojimas sudaro 36 163 Eur, 2025 m. sąnaudose pripažintas 1 640 Eur pokytis.

Bendrovės kitus trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Gauti avansai	139 739	644 347
Mokėtinas pridėtinės vertės mokestis	203 282	
Pelno mokesčio įsipareigojimai	-	-
Kiti įsipareigojimai	-	618
Iš viso:	343 021	644 965

9. Bendrasis pelnas

Bendrovės bendrąjį pelną sudarė:

	2025	2024
Butų pardavimo pajamos	10 528 132	-
Butų pardavimo savikaina	9 108 283	-
Bendrasis pelnas, Eur	1 419 849	-
Bendrasis pelningumas, %	13%	-

10. Pardavimo sąnaudos

Bendrovės pardavimo sąnaudas sudarė:

	2025	2024
Tarpininkavimo sąnaudos	420 112	-
Kitos pardavimo sąnaudos	143 080	34 814
Bendrasis pelnas, Eur	563 192	34 814

11. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrovės bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2025	2024
Darbuotojų darbo apmokėjimo sąnaudos	36 798	36 984
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	854	7 988
Mokėjimų tretiesiems asmenims sąnaudos	59 096	50 819
Komandiruočių sąnaudos	12 226	-
Techninės priežiūros sąnaudos	45 120	-
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	199 291	76 511
Iš viso:	353 385	172 302

12. Kitos veiklos rezultatai

Bendrovės kitos veiklos rezultatą sudarė:

	2025	2024
a) Kitos veiklos pajamos:		
Ilgalaikio turto perleidimo pelnas	-	11 155
Automobilių nuomos pajamos	-	8 800
Kita (nurašytos skolos, draudimo išmokos ir kt.)	8 195	10 679
b) Kitos veiklos sąnaudos:		
Kita (kitos paslaugos, praėjusių laikotarpių sąnaudos ir kt.)	-	11 279
c) Kitos veiklos rezultatas (a + b)	8 195	19 355

13. Palūkanų ir panašios sąnaudos

Bendrovės palūkanų ir panašias sąnaudas sudarė:

	2025	2024
Kreditų palūkanų sąnaudos	529 761	324 370
Paskolų, gautų iš juridinių asmenų palūkanos	240 208	209 409
Baudų ir delspinigių sąnaudos	1	13
Iš viso:	769 970	533 792

14. Pelno mokestis

Bendrovės pelno mokestį sudarė:

	2025	2024
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	(258 503)	(721 553)
Neapmokestinamosios pajamos	-	-
Neleidžiami atskaitymai	6 005	188
Parama	-	-
Ankstesnių metų nuostolis	-	-
Apmokestinamasis pelnas	(252 498)	(721 365)
Pelno mokestis:	-	-

15. Sandoriai su Bendrovės vadovybe

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais* atskleisti lentelėje žemiau:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovams per metus išmokėtos sumos, susijusios su darbo santykiais	21 078	15 801	1 700
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	

* Bendrovės vadovus sudaro: direktorius ir akcininkas.

16. Sandoriai su susijusiomis šalimis

2025 metais įvykę sandoriai su išvardintomis susijusiomis šalimis pateikti žemiau esančioje lentelėje:

Susijusi šalis	Gautos paskolos suma per 2025 12 31	Gautina suma 2025 12 31	Mokėtina suma 2025 12 31	Pardavimai 2025 metais	Pirkimai 2025 metais
UAB Ratoka	218 366	-	258 648	-	14 675
UAB Lithome	1 122 700	-	1 512 103	-	137 291
Iš viso:	1 341 066	-	1 770 751	-	151 966

Sandoriai su susijusiomis šalimis vykdomi rinkos sąlygomis.

17. Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai

2025 m. gruodžio 31 d. iškelta civilinė byla, Nr. e2-527-1176/2026 dėl įpareigojimo pašalinti dvibučių gyvenamųjų namų Broniaus Kazio Balučio g. 11, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, Vilniuje statybos darbų trūkumus, kurioje proceso šalys yra sudariusios taikos sutartį ir pateikusios ją teismo patvirtinimui (pagal nurodytą sutartį UAB "Balsiai plius" yra įsipareigojusi sumokėti ieškovams 72 541,94 Eur sumą).

Informacijos apie kitas aplinkybes ar įvykius, kurie rodytų požymius, kad Bendrovei gali būti pareikštas ieškinys, nėra.

Nėra žinoma apie kitas trečiųjų asmenų neįvykdytas arba netinkamai įvykdytas prievolės, dėl kurių būtų buvę kreiptasi į Bendrovę.

Bendrovė yra gavusi laidavimus iš įmonių UAB Aušrinės butai (sutarties Nr. BL-LTC-250000095-01), UAB Ratoka (sutarties Nr. BL-LTC-250000095-02), UAB Topazo (sutarties Nr. BL-LTC-250000095-03), 2300000 Eur sumai, kol bus įvykdytos kredito sutarties Nr. BL-LTC-250000095 kredito gavimo sąlygos.

18. Veiklos tęstinumas

Bendrovės 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 4 550 196 Eur suma. Vadovybės vertinimu, dėl šių aplinkybių Bendrovės veiklos tęstinumui rizikų nekyla.

19. Klaidų taisymas

Pergrupavimas

Ankstesniais laikotarpiais finansinėse ataskaitose trumpalaikės kredito įstaigų paskolų sumos buvo pateiktos eilutėje „Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“. Ataskaitiniais metais priimtas sprendimas šias sumas pergrupuoti pagal jų grąžinimo terminus, nes ankstesniais metais jos buvo pateiktos klaidingai. Atitinkamai pakoreguota palyginamoji praėjusių metų informacija: 711 051 Eur suma perkelta iš eilutės „Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai“ į eilutę „Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“. Išsami informacija apie paskolas pateikta aiškinamojo rašto 7 pastaboje.

Įtaka Balanso duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 m. iki koregavimo	2024 m. po koregavimo	Pokytis
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	13 827 040	13 827 040	-
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	9 808 813	9 097 762	(711 051)
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	4 018 227	4 729 278	711 051
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	13 660 837	13 660 837	-

20. Pobalansiniai įvykiai

2026 m. pasirašytos notarinės sutartys dėl Sietyno g. 3 butų pardavimų. Butų Nr. 4, 28, 41, 48, 52, 53, 58, 59, 70, 74, 86, 120. Pardavimų pajamos 1638140 Eur. Grąžintas kreditas Bigbank AS filialas pagal sutartį Nr. BL-LTC-24000022.

Reikšmingų kitų įvykių, kurių neatskleidimas gali turėti reikšmingą įtaką finansinių ataskaitų vartotojų galimybei priimti sprendimus, po finansinių metų pabaigos iki finansinių ataskaitų sudarymo datos nebuvo.

Direktorius _____

Igoris Trofimovas

Įgaliotas asmuo _____

Aleksandra Ramonaitė

2026 m. balandžio 29 d.