

UAB „Topazo“

2025 m. gruodžio 31 d.
Nepriklausomo auditoriaus išvada,
Metinės finansinės ataskaitos

TURINYS

	Puslapis
Nepriklausomo auditoriaus išvada	3
Balansas	5
Pelno (nuostolių) ataskaita	6
Aiškinamasis raštas	7

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Topazo“ akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Topazo“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusio 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 pasibaigusio 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.

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 padarėme 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. birželio 2 d.

Vilnius, Lietuvos Respublika



UAB Topazo, įm. k. 302460210

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Aukštaičių g. 7, Vilnius

(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

2026-06-02 Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

1 euro tikslumu

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		19 748	10 147
1.	Nematerialusis turtas		-	-
2.	Materialusis turtas	1	19 748	10 147
3.	Finansinis turtas		-	-
4.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		9 809 586	10 756 996
1.	Atsargos	2	9 170 421	9 941 391
2.	Per vienus metus gautinos sumos	3	517 871	785 388
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	4	121 294	30 217
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		-	282
	TURTO IŠ VISO		9 829 334	10 767 425
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1 012 932	73 366
1.	Kapitalas	5	2 896	2 896
2.	Akcijų priedai		-	-
3.	Perkainojimo rezervas		-	-
4.	Rezervai		290	290
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	5	1 009 746	70 180
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		8 809 803	9 450 339
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	6	3 098 446	553 611
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	6,7,8,9	5 711 357	8 896 728
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	10	6 599	1 243 720
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		9 829 334	10 767 425

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Valdas Jarmuška

(vardas ir pavardė)

Igaliotas asmuo

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

(parašas)

Aleksandra Ramonaitė

(vardas ir pavardė)

UAB Topazo, įm. k. 302460210
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Aukštaičių g. 7, Vilnius
(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

2026-06-02 Nr. 2
(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

1 euro tikslumu
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		7 050 833	11 040 161
2.	Pardavimo savikaina		(5 099 043)	(8 866 144)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	11	1 951 790	2 174 017
5.	Pardavimo sąnaudos	12	(360 973)	(467 775)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	13	(207 397)	(154 638)
7.	Kitos veiklos rezultatai		6 386	6 471
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	14	-	1 000
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	15	(334 715)	(624 142)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 055 091	934 933
14.	Pelno mokestis	16	(115 525)	(48 407)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		939 566	886 526

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Valdas Jarmuška
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Aleksandra Ramonaitė
(vardas ir pavardė)

UAB „Topazo“

2025 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI INFORMACIJA

UAB „Topazo“ (toliau – „Bendrovė“) buvo įsteigta ir pradėjo savo 2009 m. lapkričio 24 d., Vilniaus miesto savivaldybėje. Bendrovės kodas yra 302460210, registracijos adresas Pramonės g. 97, Vilniuje, biuras yra Aukštaičių g. 7, 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 – 2896 Eur, kurį sudaro 100 paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė – 28,96 Eur.

Bendrovės akcininkai: fizinis asmuo Olga Sebeščiuk, kuri valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 49 vnt.; fizinis asmuo Aleksandr Kaliničenko, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 49 vnt.; juridinis asmuo UAB „Lithome“, kuris valdo 2% Bendrovės akcijų, t.y. 2 vnt.

Bendrovė neturi filialų ir (arba) atstovybių.

Vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius 2025 m. buvo 2 darbuotojai, 2024 metais - 2 darbuotojai.

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 standartais (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, alyginimo, 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 sukauptą 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 sukauptą 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.

Finansinė 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 – tikraja verte.

Investicijos į grupės įmonių akcijas ir asocijuotųjų įmonių akcijas įsigijimo momentu įvertinamos įsigijimo savikaina, vėliau kiekvieną kartą rengiant finansines ataskaitas – įsigijimo savikaina, atėmus vetės 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 atsisakyti 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 tiektinas testinio 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, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Kitos veiklos pajamoms 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 atidėtasis pelno mokestis

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

Atidėtasis mokestis atspindi laikinų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiui, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso datą.

14. Užsienio valiutos

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

Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti Eurais 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 turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2025 metus:

	Kompiuterinė technika	Transporto priemonės	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	1259	5683	3205	10147
Įsigijimo vertė 2024 12 31	2825	13636	4661	21122
Įsigijimai	-	19008	-	-19008
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-			-
Nurašymai	-1056	-	-	-1056
Pardavimai	-	-13636	-	-13636
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-	-
Įsigijimo vertė 2025 12 31	1769	19008	4661	25438
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	1565	7954	1456	10975
Nusidėvėjimas	765	3133	582	4480
Nurašyto turto nusidėvėjimas	-1054	-	-	-1054
Parduoto turto nusidėvėjimas	-	-8711	-	-8711
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2025 12 31	1276	2376	2038	5690
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	493	16632	2623	19748

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2024 metus:

	Kompiuterinė technika	Transporto priemonės	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė finansinių metų pradžioje	2200	7955	3787	13942
Įsigijimo vertė 2023 12 31	2825	13636	4661	21122
Įsigijimai	-	-	-	-
Vertės padidėjimas / sumažėjimas	-			-
Nurašymai	-	-	-	-
Pardavimai	-	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	-	-	-
Įsigijimo vertė 2024 12 31	2825	13636	4661	21122
Sukauptas nusidėvėjimas 2023 12 31	625	5681	874	7180
Nusidėvėjimas	940	2272	582	3795
Nurašyto turto nusidėvėjimas	-	-	-	-
Parduoto turto nusidėvėjimas	-	-	-	-
Perrašymai tarp sąskaitų	-	--	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas 2024 12 31	1565	7953	1456	10975
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	1259	5683	3205	10147

Bendra ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudų suma per metus, įtraukta pelno (nuostolių) ataskaitoje į bendrąsias ir administracines sąnaudas, sudarė 4480 Eur, 2024 metais - 3795 Eur.

2. 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	8716017	84808	740249	9541074
Finansinių metų pabaigoje	4209677	212011	3752666	8174354
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-		-	-
Finansinių metų pabaigoje	-		-	-
c) Grynoji galimo realizavimo vertė:				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	8716017	84808	740249	9541074
Finansinių metų pabaigoje	4209677	212011	3752666	8174354

Bendrovės sumokėtus avansus sudarė

	2025 12 31	2024 12 31
Sumokėti avansai tiekėjams už prekes bei paslaugas	996067	384927
Abejotini sumokėti avansai (-)	-	-
Depozitas	-	15390
Iš viso:	996067	400317

Sukaupta nebaigtų vykdyti sutarčių išlaidų suma, įskaitant žaliavas, medžiagas ir komplektavimo detales ataskaitų sudarymo datai naujai pradėtiems, esamiems ir būsimiems objektams rodomos atsargų straipsnyje, kurio likutis viso 8174354 Eur.

Bendrovė pajamas pripažįsta pagal atliktų darbų aktus bei pasirašytas notarines pirkimo-pardavimo sutartis, atsargose kaupia medžiagas nebaigtiems objektams ir patirtas išlaidas už įvairias paslaugas. 2025 metais Bendrovė vystė projektą adresu Algirdo g. 48C, Vilniuje. Ataskaitų sudarymo datai pasirašytos notarinės sutartys dėl butų pardavimo Algirdo g. 50, Vilniuje tokiems butams: 30, 50, 53 bei Algirdo g. 46, Vilniuje tokiems butams: 10, 11, 13, 16.

Atsargų, įskaitant sukaupias vykdomų darbų išlaidas, ir skolų detalizacija pagal objektus pateikta lentelėje.

Objektas	Atsargų likutis, Eur	Žemė su statiniais statyboms, Eur
Algirdo g. 46	1980442	326489
Algirdo g. 50	2224380	
Kalvarijų g. 174-176	154314	3375566
Taikos g. 155A	57697	48369
Gabijos g. 44	1270	2242
Taikos g. 157B	1390	-
Vilniaus m.	2195	-
Viso:	4421688	3752666

Bendrovė pagal paskolų sutartis su Bigbank AS filialas Lietuvoje yra įkeitusi atsargas: žemės sklypą, kurio įkeista vertė 3324743 Eur, penkis butus Algirdo g. 50 ir penkis butus Algirdo g. 46, kurių vertė 1804127 Eur.

3. Per vienus metus gautinos sumos

Informacija apie Bendrovės per vienus metus gautinas sumas pateikiama žemiau:

	2025 12 31	2024 12 31
Pirkėjų skolos	517871	782203
Suteiktos paskolos	-	3185
Atskaitingi asmenys	-	-
Biudžeto skola	-	-
Abejotinos gautinos sumos (-)	-	-
Iš viso:	517871	785388

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

	2025 12 31	2024 12 31
Lietuvos pirkėjų skolos	517871	782203
Iš viso:	517871	782203

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovės pinigų sumas sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Pinigai sąskaitose banke	121113	29855
Pinigai banko kortelių sąskaitose	181	362
Iš viso:	121294	30217

5. 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	100	2896
Iš viso:	100	2896

Bendrovės įstatinį kapitalą 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 100 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurios vienos akcijos nominali vertė sudarė 28,96 Eur. Bendrovės akcininkai: fizinis asmuo Olga Sebeščiuk, kuri valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 49 vnt.; fizinis asmuo Aleksandr Kaliničenko, kuris valdo 49% Bendrovės akcijų, t.y. 49 vnt.; juridinis asmuo UAB „Lithome“, kuris valdo 2% Bendrovės akcijų, t.y. 2 vnt. Savų akcijų Bendrovė neturi.

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno paskirstymo projektas:

	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	70180
Ankstesnių finansinių metų koregavimai retrospektyviniu būdu	-
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	939566
Akcininkų įnašai nuostoliams dengti	-
Pervedimai į rezervus	-
Išmokėti dividendai	-
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	1009746
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	-
- dividendams	-
- į kitus rezervus	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	1009746

6. Finansiniai įsipareigojimai

Bendrovės trumpalaikius skolinius įsipareigojimus 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė paskolos iš juridinių asmenų – 25000 Eur, iš fizinių asmenų – 3071 Eur. Taikoma palūkanų norma 6% - 12%. Taip pat, gautos paskolos iš Bigbank AS filialas Lietuvoje – 2013855 Eur. Taikoma palūkanų norma 4,8 + 6 mėn. Euribor.

Bendrovės ilgalaikius skolinius įsipareigojimus 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė gautos paskolos iš juridinių asmenų – 3098446 Eur. Taikoma palūkanų norma 6% - 12%.

Kreditavimo terminai pagal sutartis:

	Negražinta paskolos, lizingo dalis, Eur	Kreditavimo data	Paskolos valiuta	Galutinė grąžinimo data
Bigbank AS filialas Lietuvoje	2013855	2025 05	Eur	2028 04
Fizinių asmenų paskolos	3071	2011 09	Eur	2025 12
	2686000	2024 07; 2024 09		2030 07; 2030 09
Juridinių asmenų paskolos	25000	2021 12	Eur	2026 12
	306500	2020 05		2027 05
	105946	2017 12; 2017 11		2027 12; 2029 05
Visa skola:	5140372			

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

Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	2025 12 31			2024 12 31		
	Per vienus finansinius metus	Po vieno metų, bet ne vėliau kaip per penkis metus	Po penkerių metų	Per vienerius finansinius metus	Po vieno metų, bet ne vėliau kaip per penkis metus	Po penkerių metų
Skoliniai įsipareigojimai, iš jų:	2041926	3098446		3149	553611	
Mokėtinos paskolos kitoms šalims	2041926	3098446		-	551926	
Lizingas	-	-		3149	1685	

7. Skolos tiekėjams

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

	2025 12 31	2024 12 31
Skolos tiekėjams už statybos darbus	2645924	5794718
Skolos tiekėjams už paslaugas	292787	72020
Skolos už palūkanas	453316	234609
Iš viso:	3392027	6101347

8. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Mokėtinas darbo užmokestis	887	1050
Atostoginių kaupiniai darbo užmokesčio	1413	678
Atostoginių kaupiniai Sodra	25	12
Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis	297	389
Mokėtinios socialinio draudimo įmokos	330	443
Iš viso:	2952	2572

Atostoginių kaupinių įsipareigojimas sudaro 748 Eur, 2025 m. sąnaudose pripažintas 690 Eur pokytis.

9. Per vienus metus mokėtinos sumos

Bendrovės mokėtinos sumos per vienus metus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Mokėtinas PVM mokestis	83307	75334
Gauti avansai	100429	139540
Pelno mokesčio įsipareigojimai	89707	44877
Kiti mokėtini mokesčiai	1009	401
Iš viso:	274452	260154

10. Sukauptos sąnaudos

Bendrovė atsargose kaupia medžiagas nebaigtiems objektams ir patirtas išlaidas už įvairias paslaugas. Įvertinus patirtas išlaidas, kurioms dar negautos pirkimų sąskaitos jos rodomos balanse sukaupytų sąnaudų straipsnyje.

2025 m. paaiškėjo, kad 2024 m. buvo nekankamai sukaupta sąnaudų, susijusių su projektais, kurių pajamos pripažintos 2024 m. Sąnaudų suma 139026 Eur yra reikšminga, todėl palyginamieji duomenys pakoreguoti, įtaka ataskaitoms pateikta 18 pastaboje.

Bendrovės sukauptos sąnaudos per vienus metus sudarė:

	2025 12 31	2024 12 31
Sukauptos sąnaudos už statybos darbus	6599	1243720
Iš viso:	6599	1243720

11. Bendrasis pelnas

Bendrovės bendrąjį pelną sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Butų pardavimo pajamos	7050833	11040161
Butų pardavimo savikaina	(5099043)	(8866144)
Bendrasis pelnas, Eur	1951790	2174017
Bendrasis pelnas, %	28%	20%

12. Pardavimo sąnaudos

Bendrovės pardavimo sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Skelbimų ir reklamos sąnaudos	68865	41540
Tarpininkavimo sąnaudos	280186	424193
Kitos pardavimų sąnaudos	11922	2042
Iš viso:	360973	467775

13. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrovės bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos	25639	18353
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	4480	3213
Statybų techninė priežiūra	17832	24000
Veiklos mokesčių sąnaudos	11707	2291
Elektros energijos sąnaudos	26334	34897
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	121405	71884
Iš viso:	207397	154638

14. Kitos palūkanų ir panašios pajamos

Bendrovės palūkanų ir panašias pajamas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Baudų ir delspinigių pajamos	-	1000
Iš viso:	-	1000

15. Palūkanų ir panašios sąnaudos

Bendrovės palūkanų ir panašias sąnaudas sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Kredito įstaigų paskolų palūkanų sąnaudos	115981	543109
Paskolų, gautų iš JA ir FA palūkanos	218706	80843
Delspinigiai	28	190
Iš viso:	334715	624142

16. Pelno mokestis

Bendrovės pelno mokestį sudarė:

	2025 m.	2024 m.
Pelnas prieš apmokestinimą	1055091	934933
Neapmokestinamosios pajamos	-	1000
Sąnaudos mažinančios apmokestinamąjį pelną	139026	-
Neleidžiami atskaitymai	3243	144546
Parama	-	-
Ankstesnių metų nuostoliai	197275	753003
Apmokestinamasis pelnas	722033	322716
Pelno mokestis 16/15 proc.:	115525	48407

Sandoriai su Bendrovės vadovybe

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais* atskleisti lentelėje žemiau:

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovams per metus išmokėtos sumos, susijusios su darbo santykiais	6638	5700	259
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	

* Bendrovės vadovus sudaro: direktorė

17. Sandoriai su susijusiomis šalimis

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

Susijusi šalis	Paskolos suma 2025 12 31	Mokėtina suma 2025 12 31	Pardavimai 2025 metais	Pirkimai 2025 metais
UAB Lithome	3017500	3420996	43	231212
Iš viso:	3017500	3420996	43	231212

Sandoriai su susijusiomis šalimis vykdomi rinkos sąlygomis.

18. Ankstesnių metų duomenų koregavimas

2025 m. paaiškėjo, kad 2024 m. buvo nekankamai sukaupta sąnaudų, susijusių su projektais, kurių pajamos pripažintos 2024 m. Sąnaudų suma 139026 Eur yra reikšminga, todėl palyginamieji duomenys pakoreguoti, įtaka ataskaitoms pateikta žemiau.

Įtaka Balanso duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 m. iki koregavimo	2024 m. po koregavimo	Pokytis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	212392	73366	(139026)
5.	Nepaskirstytasis pelnas	209206	70180	(139026)
H.	SUKAUPLOS SĄNAUDOS	1104694	1243720	139026

Įtaka Pelno (nuostolių) ataskaitos duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	2024 m. iki koregavimo	2024 m. po koregavimo	Pokytis
2.	Pardavimo savikaina	5090383	8866144	139026
4.	BENDRASIS PELNAS	2313043	2174017	(139026)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1025552	886526	(139026)

19. Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai

2025 m. gruodžio 31 d. teisminių ginčų Bendrovė neturėjo.

Informacijos apie 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.

Už Bendrovės įsipareigojimus yra laidavę UAB Balsiai plius (sutarties Nr. BL-LTC-25000046-1), UAB Ratoka (sutarties Nr. BL-LTC-25000046-2), UAB Aušrinės butai (sutarties Nr. BL-LTC-25000046-3), UAB Padvariškių namai (sutarties Nr. BL-LTC-25000046-4), kol bus įvykdytos kredito sutarties Nr. BL-LTC-25000046 kredito sąlygos.

Bendrovė yra suteikusi laidavimą už UAB Balsiai plius pagal sutartį Nr. BL-LTC-250000095-03.

20. Veiklos tęstinumas

Bendrovės 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų trumpalaikis turtas viršijo trumpalaikius įsipareigojimus 4105504 Eur. Vadovybės vertinimu, dėl šių aplinkybių Bendrovės veiklos tęstinumui rizikų nekyla.

21. Pobalansiniai įvykiai

Ataskaitų sudarymo datai pasirašytos notarinės sutartys dėl butų pardavimo Algirdo g. 50, Vilniuje tokiems butams: 28, 30, 50, 53, 79 bei Algirdo g. 46, Vilniuje tokiems butams: 3, 10, 11, 13, 16, 19. Pardavimų pajamos 2578900 Eur.

Bedrovė 2026.05.15 d. pilnai atsiskaitė su įmone Kapital AS ir įsigijo UAB Agrėjas akcijas. Sandorio suma 3850000 eur, iš kurių 1925000 eur. Bendrovė sumokėjo savo lėšomis, 1925000 eur gavo finansavimą Bigbank AS filialas.

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

Direktorius

Valdas Jarmuška

Igaliotas asmuo

Aleksandra Ramonaitė

2026 m. birželio 2 d.