

Konsoliduotasis 2023 m. metinis pranešimas

AKROPOLIS GROUP, UAB

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

APIE AKROPOLIO GRUPE

VALDYMAS

TVARUMO ATASKAITA

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS

KITA INFORMACIJA

Apie Akropolio Grupę

KAS MES ESAME

VEIKLOS ŽEMĖLAPIS

BENDROVĖS VADOVO LAIŠKAS

SVARBIAUSI ĮVYKIAI

VERSLO APLINKA

REZULTATŲ APŽVALGA

AKROPOLIO GRUPĖ

LIETUVA

LATVIJA

PLĖTRA IR ATSINAUJINIMAI

PLANAI IR PROGNOZĖS

Kas mes esame

Daugiau nei 20 metų veikianti „Akropolis Group“ (AKROPOLIS GROUP, UAB) įmonių grupė yra prekybos ir pramogų centrų vystymo ir valdymo lyderė Baltijos šalyse.

„Akropolis Group“ valdo penkis prekybos ir pramogų centrus „Akropolis“: tris Lietuvoje – Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose, du Latvijoje – „Akropole Riga“ ir „Akropole Alfa“ šalies sostinėje Rygoje. Lankytojams siūlydami aktualias parduotuves, paslaugas ir pramogas Grupės valdomi centrai užima tvirtas lyderiaujančias pozicijas miestuose, kuriuose jie veikia.

Grupė (AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos tiesiogiai bei netiesiogiai valdomos įmonės) taip pat aktyviai plėtoja naujus investicijų projektus, tarp kurių yra antrojo projekto Vilniuje „Akropolis Vingis“ vystymas bei esamų prekybos centrų išplėtimas ir atnaujinimas.

2023 m. birželį „Akropolis Group“ direktoriumi paskirtas ir valdybos pirmininku išrinktas Nerijus Maknevičius, kartu einantis nekilnojamojo turto vystymo bendrovės GALIO GROUP, UAB generalinio direktoriaus pareigas. Kartu su N. Maknevičiumi į „Akropolis Group“ valdybą išrinkta bendrovės finansų vadovė Gabrielė Sapon. Šiuo metu „Akropolis Group“ valdybą sudaro: Nerijus Maknevičius (pirmininkas), Jurgita Žagunytė-Genevičienė, Gabrielė Sapon.

2021 metais „Akropolis Group“ išplatinus penkerių metų trukmės 300 mln. euroobligacijų emisiją, Grupės reitingus reguliariai peržiūri tarptautinės reitingų agentūros. 2023 metų birželio 29 d. „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva, o liepos 20 d. „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

„Akropolis Group“ didelį dėmesį skiria tvariai veiklai bei siekiui mažinti poveikį aplinkai. Visi penki Grupės Lietuvoje ir Latvijoje valdomi „Akropoliai“ yra sertifikuoti pagal visuotinai pripažinto tarptautinio tvarumo standartus „BREEAM“ reikalavimus. Prekybos centrų sertifikavimas yra „Akropolis Group“ vykdomos aplinkosaugos, socialinės ir valdymo (Sustainability) programos, apimančios dėmesį aplinkosaugai, socialinei aplinkai ir korporatyvinei

valdysenai, dalis. Siekiama, kad iki 2026 m. visi bendrovės valdomi prekybos centrai pagal BREEAM standartą būtų įvertinti „Very good“ lygiu.

2023-aisias Grupė pelnė ISO aplinkosaugos (ISO 14001) ir darbų saugos bei sveikatos (ISO 45001) sertifikatus holdingo įmonės veiklai, nekilnojamojo turto vystymui, valdymui ir nuomai.

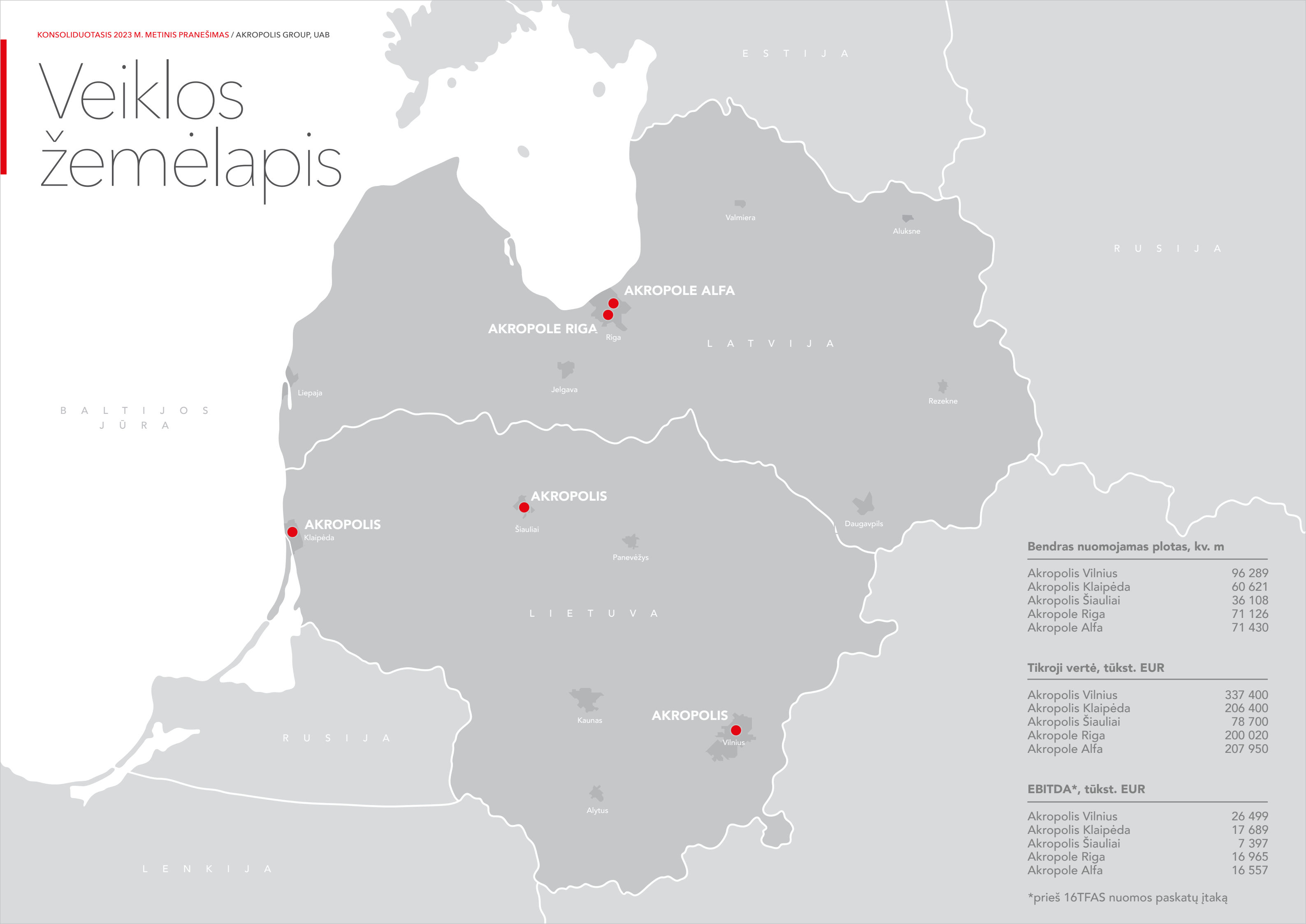
S&P Global Ratings

Ilgalaikis reitingas: **BB+**
Perspektyva: **Stabili**

FitchRatings

Ilgalaikis reitingas: **BB+**
Perspektyva: **Stabili**

Veiklos žemėlapis



Bendras nuomojamas plotas, kv. m

Akropolis Vilnius	96 289
Akropolis Klaipėda	60 621
Akropolis Šiauliai	36 108
Akropole Riga	71 126
Akropole Alfa	71 430

Tikroji vertė, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	337 400
Akropolis Klaipėda	206 400
Akropolis Šiauliai	78 700
Akropole Riga	200 020
Akropole Alfa	207 950

EBITDA*, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	26 499
Akropolis Klaipėda	17 689
Akropolis Šiauliai	7 397
Akropole Riga	16 965
Akropole Alfa	16 557

*prieš 16TFAS nuomos paskatų įtaką

Bendrovės vadovo laiškas



Nerijus Maknevičius
Direktorius, Valdybos pirmininkas,
„Akropolis Group“

„Akropolis Group“ valdomiems prekybos ir pramogų centrams 2023-ieji buvo sėkmingi nepaisant besitęsusių ekonominių ir geopolitinių iššūkių. Praėję metai buvo pirmieji pilni metai kuomet prekybos centrų veiklos nebevaržė su koronaviruso pandemija susiję ribojimai. Tai prisidėjo prie prekybos centrų lankytojų srautų ir nuomininkų pajamų augimo. Grupės Lietuvoje ir Latvijoje valdomuose penkiuose „Akropoliuose“ per metus apsilankė daugiau nei 44 mln. lankytojų, o nuomininkų apyvarta pasiekė beveik 1,2 mlrd. EUR.

Rekordinių veiklos rezultatų nepasiektume be glaudaus bendradarbiavimo su nuomininkais. Skirdami ypatingą dėmesį ilgalaikių partnerystės puoselėjimui ir naujų užmezgimui, per metus ženkliai praplėtėme „Akropolių“ lankytojams siūlomą parduotuvių, paslaugų ir pramogų asortimentą. Dėmesį skiriame ir prekybos centrų vidinių erdvių atnaujinimui. Klaipėdos „Akropolyje“ pernai pradėjome esminį interjero atnaujinimą, kuro metu bus modernizuota daugiau nei 10 tūkst. kv. metrų bendrųjų erdvių plotas.

Džiugu, kad į Baltijos šalį naujai ateinantys prekės ženklai dažniausiai savo pirmosioms parduotuvėms pasirenka Lietuvos ir Latvijos sostinėse ir didžiuosiuose miestuose sėkmingai veikiančius „Akropolis“. Per praėjusius metus lankytojams duris atvėrė „Calvin Klein“, „HalfPrice“, „eapavi“ ir kitos naujos parduotuvės. Pozityviai vertiname ir tai, kad viename „Akropolyje“ savo pirmąsias parduotuves atidarę prekių ženklai pelno pirkėjų pripažinimą ir plečiasi į kitus „Akropolis“. Pavyzdžiui, „JD Sports“, „Oysho“, „Ballzy“. Tuo pačiu lankytojų pamėgtos parduotuvės noriai atsinaujina ir plečiasi – pernai Vilniaus „Akropolyje“ duris atvėrė didžiausia Lietuvoje „Massimo Dutti“ parduotuvė, naujausios koncepcijos „City“ parduotuvė, Klaipėdos „Akropolyje“ išsiplėtė „Nike“.

2023-aisiais rekordines veiklos pajamas generavo ir pati „Akropolis Group“, grupės konsoliduota EBITDA pasiekė 83 mln. EUR. Valdomuose prekybos centruose tradiciškai išlaikėme itin žemą vakansijos lygį. 2024-aisiais ir toliau stiprinsime lyderiaujančias valdomų prekybos centrų pozicijas Lietuvoje ir Latvijoje. Veikiant dinamiškos ir augančios konkurencijos rinkos sąlygomis

esame pasiryžę nesustoti ir užtikrintai judėti į priekį. Sieksime pritraukti naujų prekės ženklų į „Akropolis“, gerinti prekybos centrų lankytojų apsipirkimo patirtį ir kurti pridėtinę vertę tiek jiems, tiek mūsų nuomininkams.

Aktyviai plėtojame naujus investicijų projektus, tarp kurių yra antrojo „Akropolio“ projektas Vilniuje bei esamų prekybos centrų išplėtimas. Praėjusiais metais dėmesį skyrėme būsimo daugiafunkcinio kultūros, pramogų, verslo ir prekybos kvartalo Vilniuje „Akropolis Vingis“ projekto vystymui – visuomenei pristatėme susisiekimo infrastruktūros gerinimo ir atnaujintus multifunkcinio komplekso projektinius pasiūlymus, rengėme techninį projektą. 2024 metų pirmoje pusėje planuojame pateikti dokumentus statybas leidžiančio dokumento (SLD) gavimui.

Prieš kelerius metus priėmėme strateginį sprendimą laikytis sisteminio požiūrio į tvarumą, pradėjome rengti tvarumo strategiją ir už 2022 metus paskelbėme pirmąją tvarumo ataskaitą. 2023-aisiais nuosekliai įgyvendinome tolesnius žingsnius – suformavome „Akropolis Group“ tvarumo politiką.

Skiriamą dėmesį tvariai veiklai ir poveikio aplinkai mažinimui atspindi ir reikšmingi pasiekimai – 2023 m. prekybos centrui „Akropole Alfa“ suteiktas tarptautinis „BREEAM In-Use“ pastatų tvarumo sertifikatas. Šiuo įvertinimu pasiektas vienas iš Grupės tvarumo tikslų – nuo šiol visi penki Grupės valdomi „Akropoliai“ atitinka pastatams taikomus visuotinai pripažintus tvarumo standartus.

Atidžiai stebime rinką, makroekonominis rodiklius, analitikų prognozes ir realistiškai vertiname ekonominę situaciją. Grupės planai investuoti į plėtrą rodo mūsų tikėjimą sektoriumi, kuriame veikiame, ir pasitikėjimą teigiama ilgalaikė ekonomikos perspektyva. Esame pasiryžę ir toliau gerinti Grupės veiklos rezultatus, atliepdami rinkos poreikius, bei formuodami naujas tendencijas mūsų sektoriuje.

Svarbiausi įvykiai

2023 I ketv.

2023-01-05

Visuomenei pristatyti šalia prekybos ir pramogų centro „Akropolis“ Vilniuje planuojamo naujo 480 kv. m pastato projektiniai pasiūlymai. Pasiūlymams 2023-01-12 pritarė Vilniaus miesto savivaldybė.

2023-01-23/24

Visuomenei pristatyti šalia daugiafunkcinio komplekso „Akropolis Vingis“ planuojamo susisiekimo infrastruktūros gerinimo projektiniai pasiūlymai. Pasiūlymams Vilniaus miesto savivaldybė pritarė: Eigulių g. – 2023-02-28, Geležinio vilko g. – Gerosios vilties g. – 2023-05-15.

2023 II ketv.

2023-05-31

Klaipėdos „Akropolis“ persirengia – iš esmės atnaujinamas prekybos ir pramogų centro interjeras.

2023-06-05

Paskirtas naujas AKROPOLIS GROUP, UAB vadovas.

2023-06-14

„Akropolis Group“ įvertinta tarptautiniais sertifikatais už aplinkosaugą ir saugią darbo aplinką (ISO).

2023-06-29

„S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva.

2023 III ketv.

2023-07-20

„Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

2023-08-04

„Akropolis Group“ Audito komiteto nariu paskirtas Lukas Bendoraitis.

2023 IV ketv.

2023-10-05

„Akropolis Group“ Rygoje valdomas prekybos centras „Akropole Alfa“ įvertintas BREEAM tvarumo sertifikatu.

2024 I ketv.

2024-01-16

Pradedamos naujo 480 kv. m pastato šalia Vilniaus „Akropolio“ statybos.

2024-02-15

„Akropolis Group“ Audito komiteto nariu paskirtas Matas Kasperavičius.

Verslo aplinka

2023 m. buvo ekonominio sąstingio laikotarpis – tiek Lietuvoje, tiek Latvijoje numatomas neigiamas realaus BVP augimas. Tai siejama su sumažėjusia namų ūkių perkamąja galia, griežtomis monetarinės pinigų politikos priemonėmis ir geopolitiniu neapibrėžtumu, susijusiu su Rusijos karu Ukrainoje.

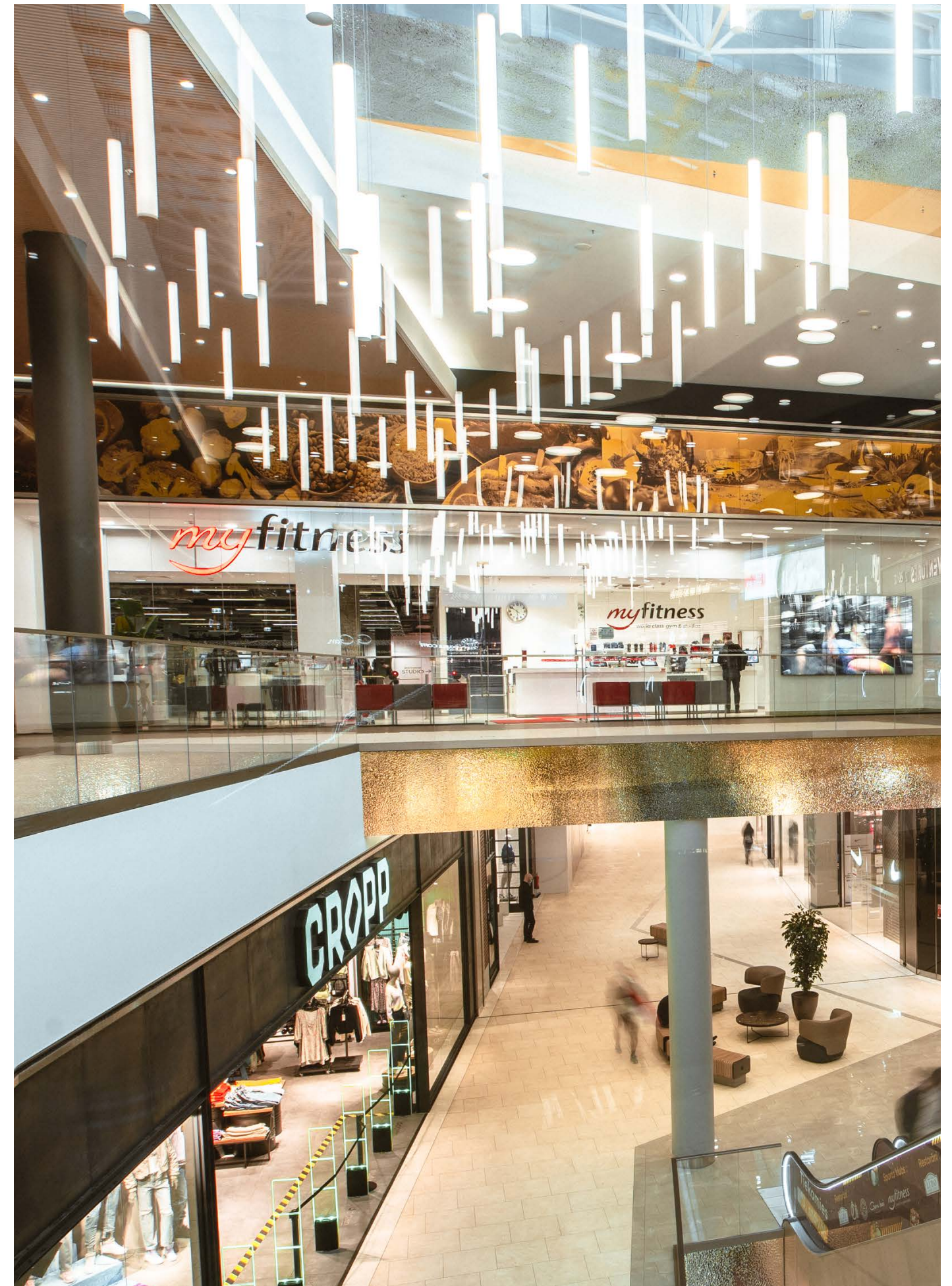
2023 m. Lietuvos ekonomikos realusis BVP sumažėjo 0,3%. Nepaisant didelių kapitalo investicijų ir spartaus infliacijos mažėjimo, ekonomikos augimas stoji dėl suvaržyto privataus namų ūkių vartojimo, prasto eksporto ir griežtėjančių finansavimo sąlygų. Net ir susidūrus su iššūkiais, darbo rinka išlieka stipri – mažėja nedarbo lygis ir auga užimtumo rodikliai, kuriuos lėmė didėjantis savarankiškai dirbančių asmenų skaičius ir nuo karo Ukrainoje bėgančių žmonių kiekis. 2024 m. prognozės rodo, kad privatus vartojimas augs dėl prognozuojamo spartaus gyventojų pajamų augimo, kuris bus didesnis už nuosaikų kainų augimą (2024 m. prognozuojama infliacija 2,4%). Tačiau tuo pačiu tikėtina, kad besitęsiantis neapibrėžtumas dėl Rusijos sukulto karo Ukrainoje iš dalies apribos privatų namų ūkių vartojimą, vartotojams pirmenybę teikiant taupymui atsargai. Įvertinus šias aplinkybes, BVP augimas Lietuvoje 2024 m. turėtų siekti 2,1%.

2023 m. Latvijos realusis BVP sumažėjo 0,6%, kurį lėmė pastebimas privataus vartojimo ir eksporto sulėtėjimas. Tuo tarpu investicijos ir viešojo sektoriaus vartojimas ir toliau išliko stabilūs. Dėl darbo užmokesčio augimo, viršijančio infliaciją, realios gyventojų disponuojamosios pajamos išliko tvarios. Nors ir numatoma, kad 2024 m., darbo užmokesčio didėjimo tempas lėtės, tačiau jis išliks didesnis už infliaciją ir turės lemiamą vaidmenį skatinant privataus vartojimo atsigavimą. Prognozuojama, kad 2024 m. Latvijoje infliacija sulėtės ir bus 2,2 proc. lygyje, o tai sudarys tinkamas sąlygas BVP augimui iki 1,7%.

Nors geopolitinis neapibrėžtumas išlieka, 2024 m. ekonomikos perspektyvos yra daug žadančios. Europos Sąjungos ekonomika atsigavo po energetikos krizės, kurios pikas buvo 2022 m. rudenio-žiema. Šis atsigavimas stabilizavo rinką ir suvaldė anksčiau buvusių aukštą infliaciją, kuri dabar nuolat mažėja. Tiek Lietuvai, tiek Latvijai prognozuojama, kad 2024 m. BVP augimas ir mažesnis infliacijos lygis bus šiek tiek geresni nei ES vidurkis. (2024 m. BVP: ES +0,9%, LT +2,1%, LV +1,7%; 2024 m. infliacija: ES 3,0%, LT 2,4%, LV 2,2%).

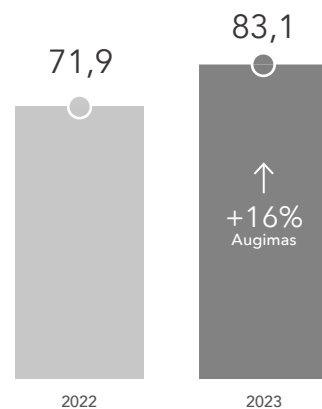
RODIKLIAI	2021	2022	2023*	2024*	2025*
Lietuva					
BVP augimas (% , per metus)	6,3	2,4	-0,3	2,1	3,0
Privatus vartojimas (% , per metus)	8,1	2,0	-1,3	3,4	4,6
Namų ūkių santaupos	10,9	4,8	7,4	9,2	8,2
Realios gyventojų pajamos	6,9	-6,1	1,2	4,4	2,9
Infliacija (% , per metus)	4,6	18,9	8,7	2,4	2,4
Latvija					
BVP augimas (% , per metus)	6,7	3,4	-0,6	1,7	2,7
Privatus vartojimas (% , per metus)	7,3	6,0	-1,7	2,9	3,0
Namų ūkių santaupos	13,9	9,3	10,7	10,8	10,7
Realios gyventojų pajamos	5,0	-2,3	0,8	4,0	3,8
Infliacija (% , per metus)	3,2	17,2	9,1	2,2	2,2

*Prognozė / Šaltiniai: Europos komisijos ekonominė prognozė, Žiema 2024 ir Rudenio 2023

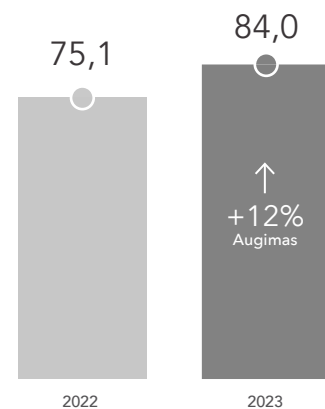


Rezultatų apžvalga

EBITDA, mln. EUR



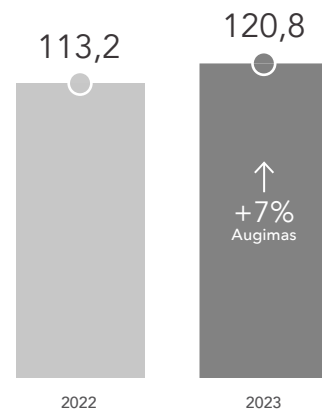
Nuomos pajamos, mln. EUR



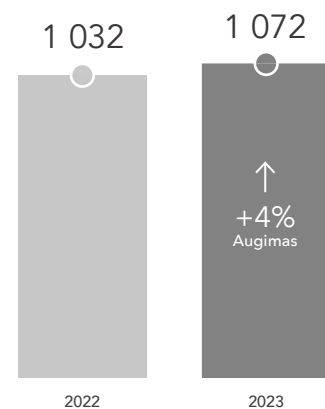
Nuomininkų apyvarta, mln. EUR, su PVM



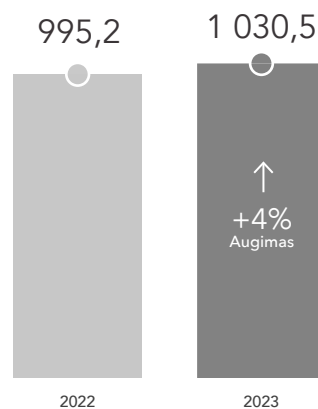
Lankytojų per dieną, tūkst.



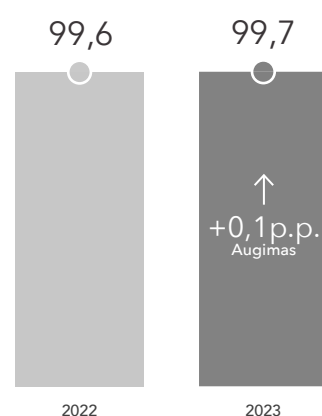
Portfelio tikroji vertė, mln. EUR



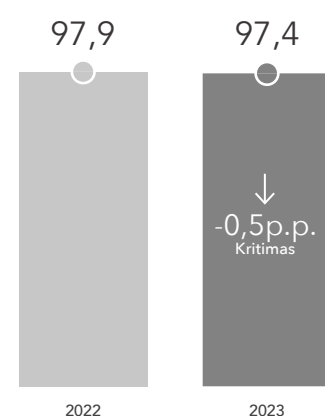
Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė, mln. EUR



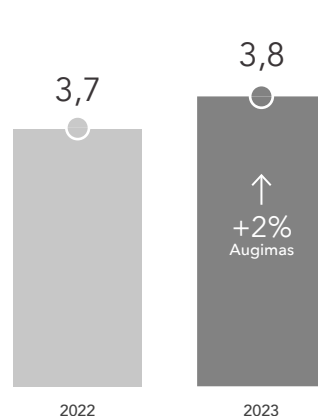
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis, %



Užimtumo rodiklis, %



WAULT pagal bendrą nuomojamą plotą



PAJAMŲ RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023
Pajamos	EUR '000	77 227	81 068	113 864	117 782
Nuomos pajamos	EUR '000	55 572	57 276	75 096	83 992
Grynosios nuomos pajamos	EUR '000	56 314	58 153	73 925	86 308
Investicinio turto perkainojimo pelnas	EUR '000	1 378	50 461	10 585	29 425
EBITDA	EUR '000	53 839	57 204	71 907	83 075
EBITDA marža	%	69,7	70,6	63,2	70,5
Grynasis pelnas	EUR '000	45 825	90 666	61 024	86 500
Grynojo pelno marža	%	59,3	111,8	53,6	73,4

FINANSINIAI RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023
Turtas iš viso	EUR '000	861 806	1 112 148	1 214 168	1 303 066
Turto pelningumo rodiklis (angl. ROA)	%	5,3	8,2	5,0	6,6
Nuosavo kapitalo iš viso	EUR '000	480 679	571 345	632 369	718 869
Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis (angl. ROE)	%	9,5	15,9	9,7	12,0
Paskolos	EUR '000	267 447	423 171	459 562	452 426
Įsipareigojimų iš viso	EUR '000	381 127	540 803	581 799	584 197
Paskolos ir vertės santykis (angl. LTV)	%	33,4	41,4	44,5	42,2
Bendrasis likvidumo rodiklis (angl. Current ratio)	Kartai	1,1	2,6	4,8	5,7
Kritinio likvidumo rodiklis (angl. Quick ratio)	Kartai	1,1	2,6	4,8	5,7
Absoliutaus likvidumo rodiklis (angl. Cash ratio)	Kartai	1,0	2,3	4,5	5,4

VEIKLOS RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023
Portfelio tikroji vertė	EUR '000	800 620	1 022 900	1 031 860	1 071 821
Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė	EUR '000	771 000	995 200	995 200	1 030 470
Veikiantys nekilnojamo turto objektai	Skaičius	4	5	5	5
Bendras nuomojamas plotas	Kvadr. m	262 348	333 495	333 946	335 574
Užimtumo rodiklis	%	97,8	98,0	97,9	97,4
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis*	%	97,1	99,5	99,6	99,7
Nuomininkų apyvarta, su PVM	EUR '000	624 063	667 297	1 113 972	1 195 677
Lankytojų per dieną, tūkst.	Skaičius	81,9	74,5	113,2	120,8

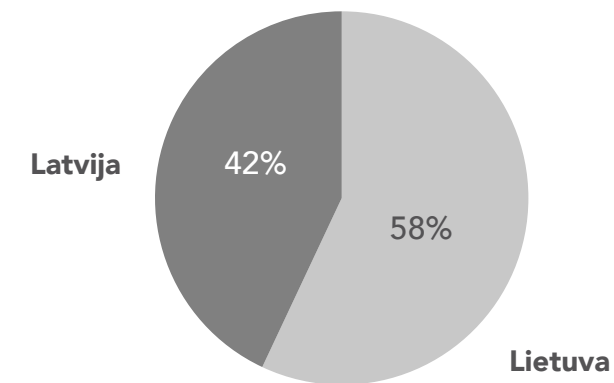
*2021 m. pateikti be „Akropole Alfa“

Jei nenurodyta kitaip, skaičiai pateikti su „Akropole Alfa“ įsigijimu 2021 m. lapkričio 30 d.

Akropolio Grupe

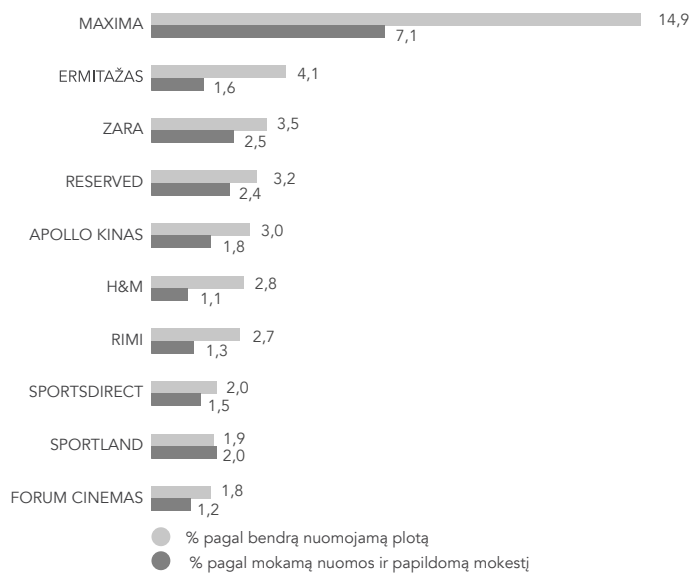
Grupė iš viso valdo 5 prekybos ir pramogų centrus, iš kurių 3 centrai yra Lietuvoje ir 2 Latvijoje. Pagal bendrą nuomojamą plotą, 58% sudaro Lietuvos prekybos centrai ir 42% – Latvijos prekybos centrai.

ŠALYS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

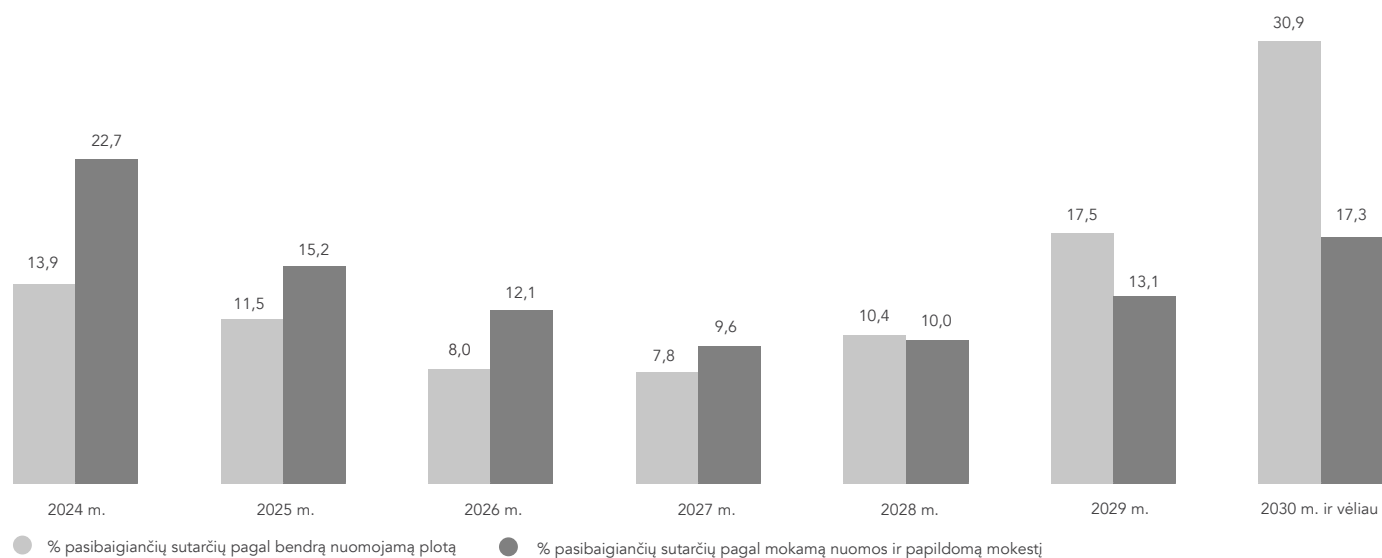


2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais dešimt didžiausių pagal nuomojamą plotą Grupės nuomininkų visuose jos prekybos ir pramogų centruose sumokėti nuoma ir papildomas mokestis sudarė 22,5%. Grupė šiuos nuomininkus laiko savo „inkariniais nuomininkais“, paprastai tai yra dominuojantys žaidėjai savo mažmeninės prekybos sektoriuje.

10 DIDŽIAUSIŲ MAŽMENINĖS PREKYBOS NUOMININKŲ



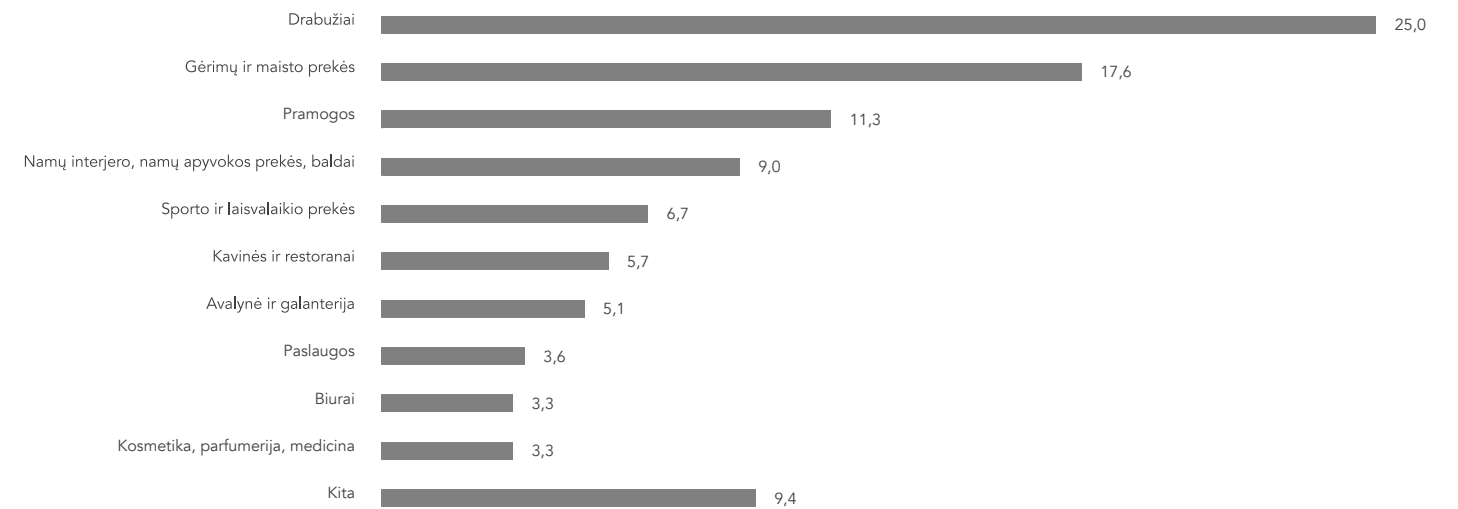
NUOMOS SUTARČIŲ PASIBAIGIMAS



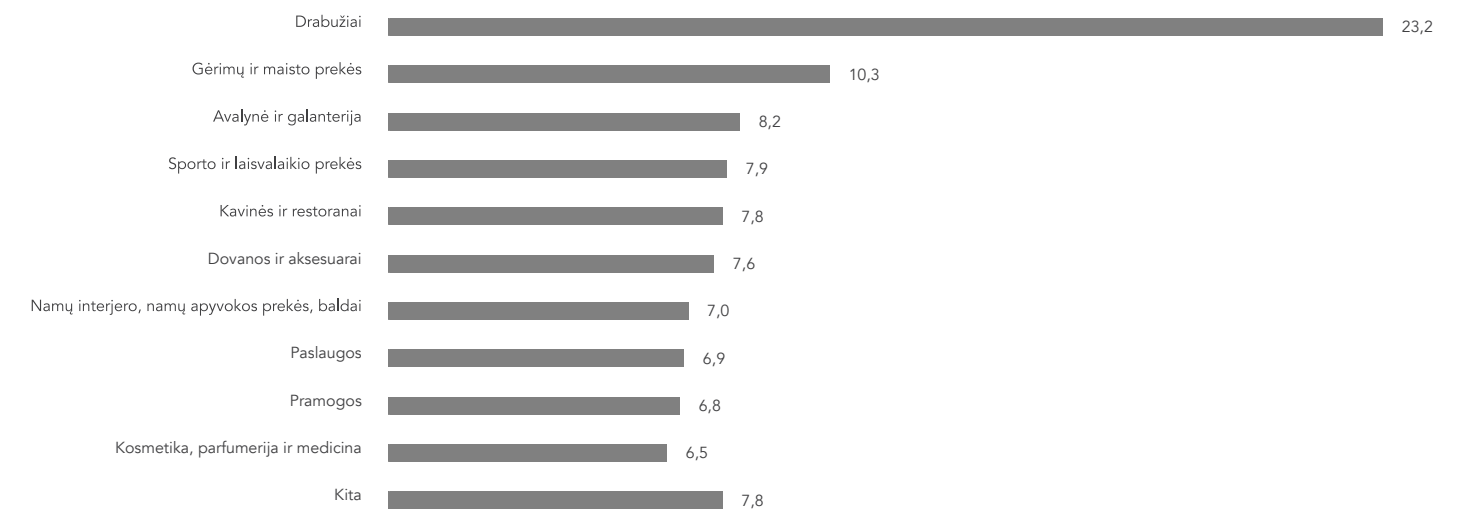
NUOMININKAI PAGAL SEKTORIUS

Toliau esančiuose grafikuose yra pateikti 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės nuomininkai pagal sektorius, kaip Grupė aktyviai valdo savo nuomininkų jos prekybos ir pramogų centruose. Nuomininkų sudėtį, kad sumažintų koncentracijos riziką. sektorių pasiskirstymas atvaizduotas remiantis bendru nuomojamu plotu bei nuomos ir papildomais mokesčiais. Nors Grupės santykiai su jos „inkariniais nuomininkais“ svarbūs jos strateginei sėkmei, lentelėje matyti, kaip Grupė aktyviai valdo savo nuomininkų sudėtį, kad sumažintų koncentracijos riziką.

NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ, %



NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL MOKAMĄ NUOMOS IR PAPILDOMĄ MOKESTĮ, %



Lietuva

60%	3	193 018	
Veikiančių objektų portfelio tikrosios vertės	Veikiantys nekilnojamojo turto objektai	Bendras nuomojamas plotas, kv. m	
52,2	98,5%	74,6	755
Nuomos pajamos EUR, mln.	Užimtumo rodiklis 2023 m. gruodis	Lankytojų skaičius per dieną, tūkst.	Nuomininkų apyvarta EUR, mln., su PVM

Grupė Lietuvoje yra išvysčiusi 4 prekybos ir pramogų centrus „Akropolis“. Pirmasis jų Vilniuje buvo atidarytas 2002 metais, o po jo sekė „Akropoliai“ Klaipėdoje, Kaune (parduotas 2008 m.) ir Šiauliuose. Šiuo metu Grupė Lietuvoje valdo trijų prekybos ir pramogų centrų portfelį, kiekvienas iš centrų užima lyderio poziciją mieste, kuriame veikia.

Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropolių“ bendras mažmeninės prekybos plotas siekia 193 018 kv. m, juose įsikūrusios 589 parduotuvės ar pramogų vietos. Prekybos centrų užimtumas Lietuvoje siekia 98,5%, o tai leidžia efektyviai valdyti prekybos centrus ir pasiūlyti plačią prekių bei paslaugų įvairovę lankytojams. 2023 metais 3-uose Lietuvoje grupės valdomuose „Akropoliuose“ vidutiniškai per dieną apsilankydavo apie 74,6 tūkst. lankytojų, o tai buvo 5% daugiau negu 2022 metais. Per praėjusius metus nuomininkų apyvarta, įskaitant PVM, siekė 755 mln. EUR, tai yra 7% daugiau nei ankstesniais metais. Augimą lėmė tiek išaugę lankytojų srautai, tiek išaugęs vidutinis pirkėjų krepšelis. Lietuvoje veikiančių prekybos



centrų nuomos pajamos sudarė 52,2 mln. EUR, o nuomos mokesčio surinkimo rodiklis siekė 99,8%.



NAUJI NUOMININKAI PER 2023

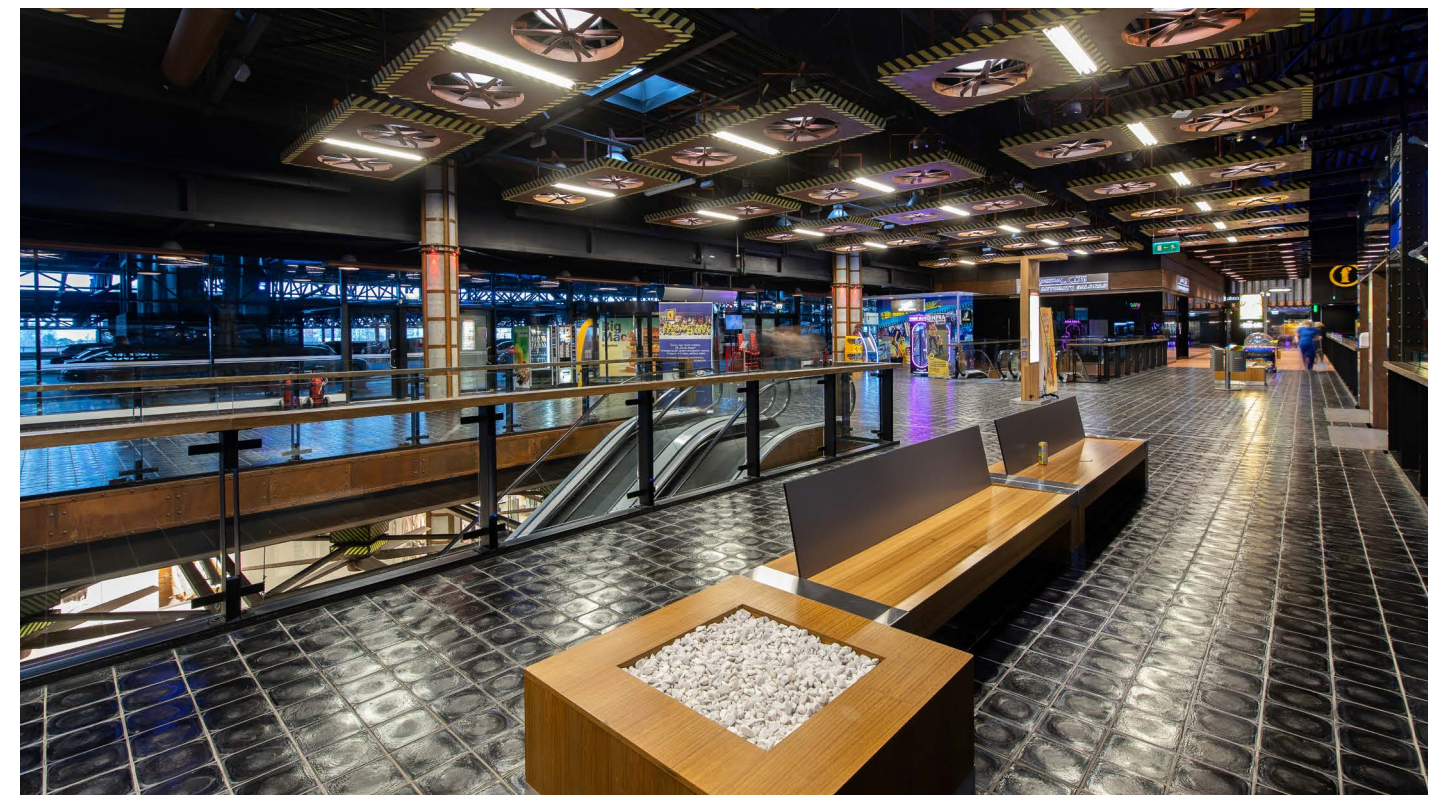
„AKROPOLIS VILNIUS“

„AKROPOLIS KLAIPĖDA“ | „AKROPOLIS ŠIAULIAI“



„AKROPOLIS VILNIUS“

Atidarytas / išplėstas / renovuotas:	2002/2005/2019
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Good“
Tikroji vertė:	337,4 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	89 194 kv. m
Bendras nuomojamas biurų plotas:	7 095 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~2 998
Užimtumo rodiklis:	98,3 %
Parduotuvių skaičius:	233



„AKROPOLIS KLAIPĖDA“

Atidarytas:	2005
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Good“
Tikroji vertė:	206,4 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	60 621 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~2,171
Užimtumo rodiklis:	98,5 %
Parduotuvių skaičius:	214

„AKROPOLIS ŠIAULIAI“

Atidarytas:	2009
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Very good“
Tikroji vertė:	78,7 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	36,108 sq. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~1,195
Užimtumo rodiklis:	99,3 %
Parduotuvių skaičius:	142

Latvija

40%	2	142 555	
Veikiančių objektų portfelio tikrosios vertės	Veikiantys nekilnojamojo turto objektai	Bendras nuomojamas plotas, kv. m	
31,8	95,7%	46,2	441
Nuomos pajamos EUR, mln.	Užimtumo rodiklis 2023 m. gruodis	Lankytojų skaičius per dieną, tūkst.	Nuomininkų apyvarta EUR, mln., su PVM

Grupė Latvijos sotinėje Rygoje valdo dominuojantį dviejų didžiausių prekybos ir pramogų centrų Latvijoje portfelį, kurį sudaro Grupės išvystytas ir 2019 m. atidarytas moderniausias šalyje prekybos ir pramogų centras „Akropole Riga“ ir 2021 m. lapkričio mėn. įsigytas prekybos centras „Akropole Alfa“ (pervadintas iš „Alfa“ 2022 kovo mėn). Ryga yra pirmasis miestas, kuriame Grupė valdo du prekybos ir pramogų centrus.

Dviejų Grupės valdomų prekybos ir pramogų centrų Latvijoje mažmeninis prekybos plotas yra 142 555 kv. m. Juose savo veiklą vykdo 351 prekybos ir paslaugų

vietos, o bendras užimtumo lygis Latvijoje esančiuose prekybos centruose yra 95,7%. 2023 metais lankytojų srautas augo 9% lyginant su ankstesniais metais. 2023 m. Rygoje veikiančiuose prekybos centruose „Akropole“ vidutiniškai per dieną apsilankydavo 46,2 tūkst. žmonių. Prekybos centruose veikiančių parduotuvių pasirinkimas yra nuolat aktualizuojamas ir plečiamas, tai teigiamai vertina lankytojai. 2023 m. nuomininkų apyvarta, įskaitant PVM, siekė 441 mln. EUR ir tai buvo 8% daugiau negu 2022 metais. Latvijoje veikiančių prekybos centrų nuomos pajamos buvo 31,8 mln. EUR, o nuomos mokesčio surinkimo rodiklis buvo 99,4%



NAUJI NUOMININKAI PER 2023

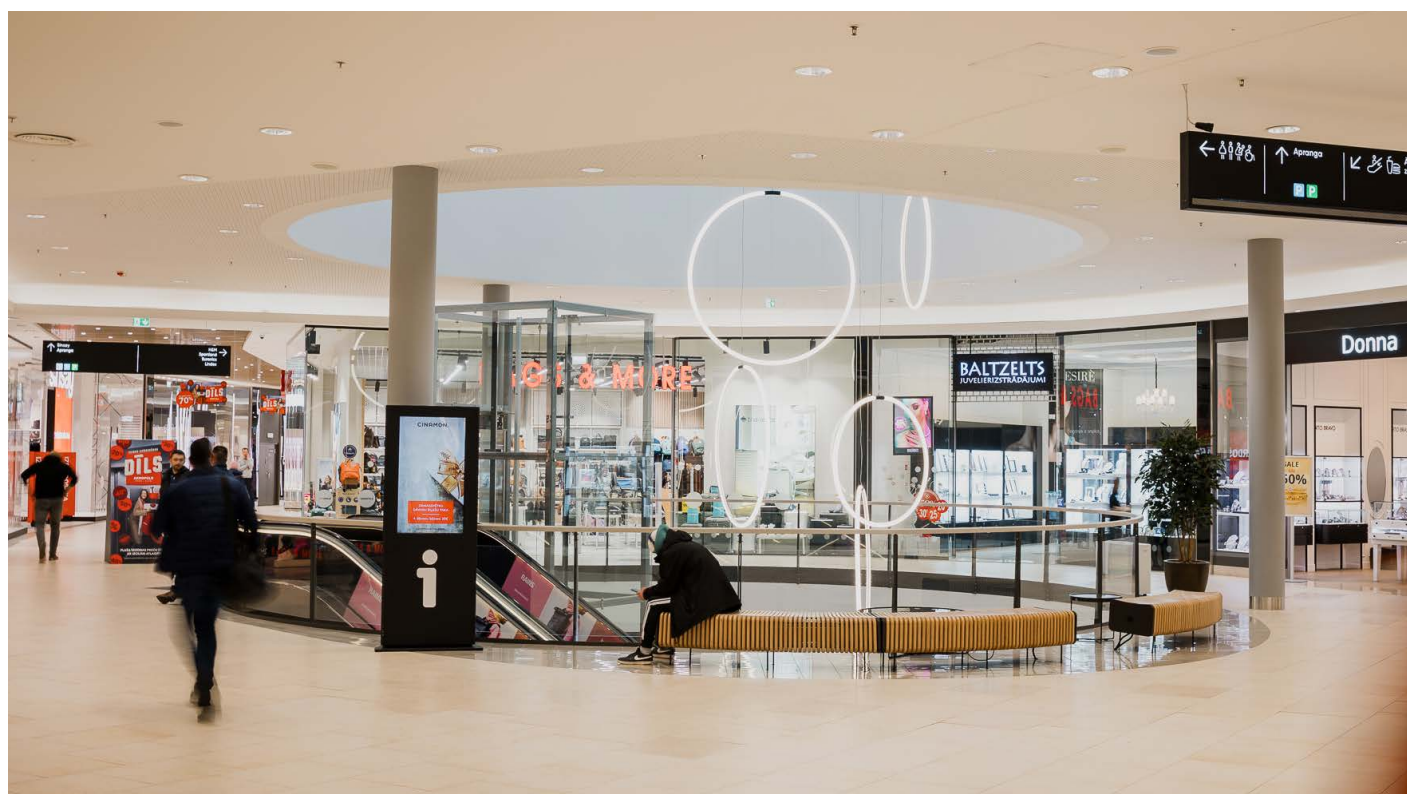
„AKROPOLE RIGA“

„AKROPOLE ALFA“



„AKROPOLE RIGA“

Atidarytas:	2019
„BREEAM New Construction“ sertifikatas:	“Very good”
Tikroji vertė:	200,02 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	61 288 kv. m
Bendras nuomojamas biurų plotas:	9 838 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~2,300
Užimtumo rodiklis:	97,3 %
Parduotuvių skaičius:	165

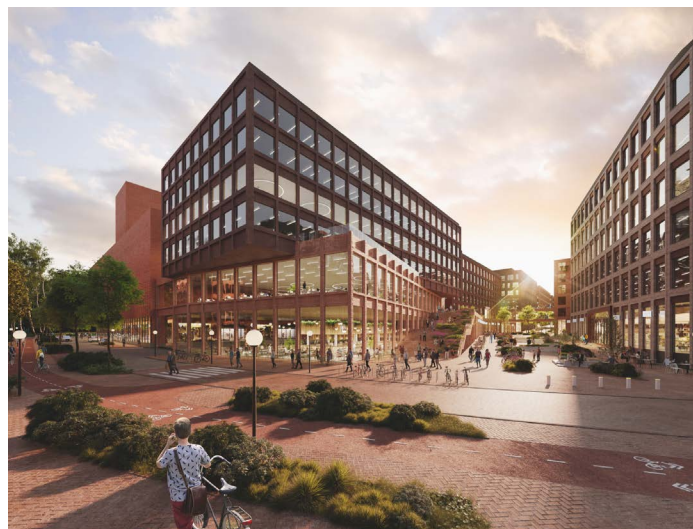
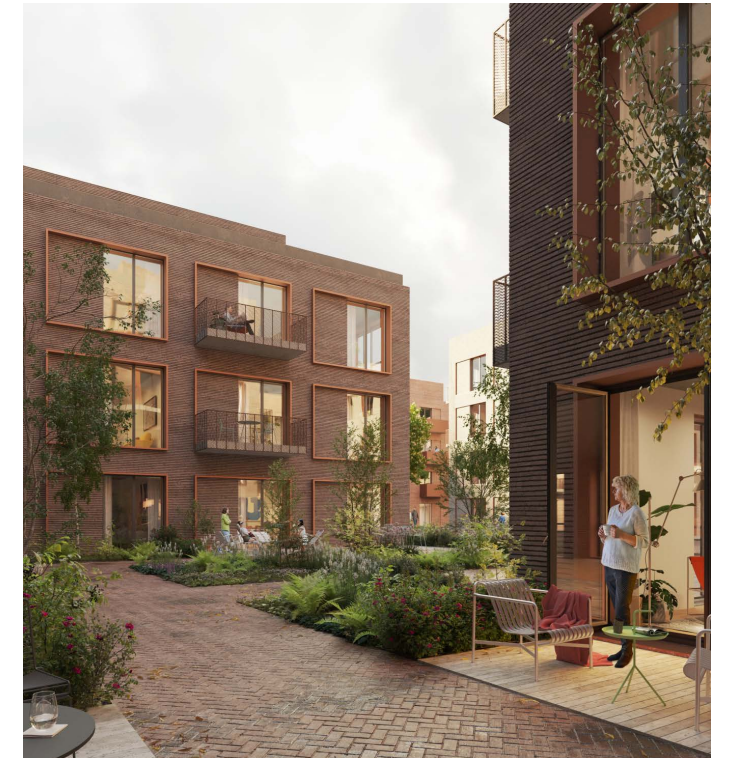
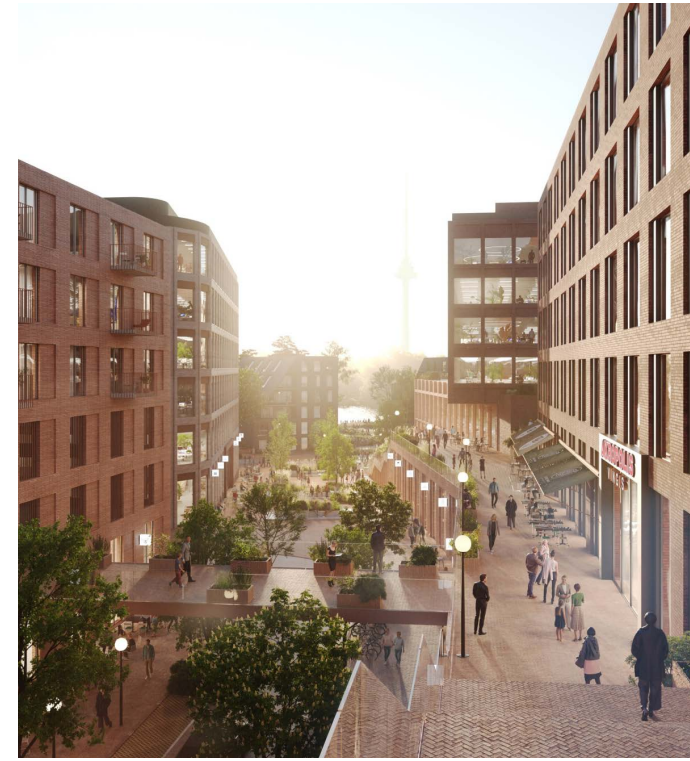


„AKROPOLE ALFA“

Atidarytas/išplėstas/renovuotas:	2001/2019/2021
Tikroji vertė:	207,95 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	71 430 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~1,750
Užimtumo rodiklis:	94,2%
Parduotuvių skaičius:	186



Pletra ir atsinaujinimai



„AKROPOLIS VINGIS“

Vieta:
Konversijos projektas:
Statusas:
Planuojamas nuomojamas plotas:

Vilnius, Lietuva
Daugiafunkcinio prekybos, pramogų ir verslo komplekso vystymas
Statybos leidimo gavimas
~ 136 000 kv. m



„AKROPOLIS KLAIPĖDA“

Vieta: Klaipėda, Lietuva
 Projektas: Bendrųjų PC erdvių atnaujinimas
 Statusas: Vykdoma
 Atnaujinamas plotas: ~10 000 kv. m
 Planuojama statybų pabaiga: 2024 m. II-as pusmetis

„AKROPOLIS VILNIUS“

Vieta: Vilnius, Lietuva
 Projektas: Pastatas
 Statusas: Vykdoma
 Planuojamas nuomojamas plotas: ~480 kv. m
 Planuojama statybų pabaiga: 2024 m. 1-as pusmetis

Planai ir prognozės

Europos komisijos ir komercinių bankų analitikai prognozuoja, kad 2024-ieji metai palyginus su 2022 ir 2023 metais bus nuosaikesni Lietuvos ir Latvijos ekonomikos (BVP) augis, vidutinės metinės infliacijos lygis trauksis iki 2,2-2,4%, o vidutinės realios gyventojų pajamos augs 4-4,4%. Šie mūsų namų rinkai prognozuojami makroekonominiai rodikliai yra palankūs prekybos centrų sektoriui ir pagrįstai leidžia tikėtis tolimesnio Grupės veiklos ir finansinių rezultatų augimo.

Užimama rinkos lyderės pozicija skatina mus ir toliau siekti ambicingų tikslų, tad 2024-aisiais ir toliau didelį dėmesį skirsime tiek valdomų prekybos centrų „Akropolis“ rezultatų gerinimui, tiek vykdomiems plėtros projektams.

Aktualių, išskirtinių prekybos ir paslaugų vietų sutelkimas „Akropoliuose“ atspindi puikią bendradarbiavimo su nuomininkais sinergiją, kurią sieksime toliau plėtoti. Esame įsitikinę, kad kryptingai vykdoma veikla bus vaisinga tiek dėl turimo įdirbio, tiek dėl nuolat diegiamų inovacijų. Šiomet toliau sieksime į „Akropolis“ pritraukti naujų prekės ženklų parduotuves, įgyvendinti efektyvius rinkodaros projektus, užtikrinti bei nuolat gerinti gerą apsipirkimo patirtį taip į prekybos centrus pritraukiant dar daugiau lankytojų.

Mūsų tikėjimą verslo aplinka ir jos perspektyvomis atspindi plėtros projektai. Vienas ambicingiausių mažmeninės prekybos ir pramogų sektoriaus projektų planuojamas Vilniuje, kur pietinėje miesto dalyje, Vilkpėdėje, iškilis antrasis, kokybiškai iš esmės naujas, tarptautinius tvarumo standartus nuo pat projektavimo etapo atitinkantis daugiafunkcinis kvartalas „Akropolis Vingis“. Tai didelis investicijų projektas, reikalaujantis iš mūsų maksimalaus dėmesio. 2024 m. pradžioje Grupė planuoja savivaldybei pateikti statybos leidimo gavimui reikiamus dokumentus.

2024 metais užbaigsime šiuo metu jau įpusėjusį prekybos centro „Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo projektą, bei šalia prekybos centro „Akropolis Vilnius“ jau pradėto statyti naujo 480 kv. m ploto pastato statybas.

„Akropolis Group“ komanda liks susitelkusi ties kiek mažiau viešai pastebima, bet dėl to ne mažiau svarbia ir

reikšminga tvarumo tema. Siekdami mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir klimatui, savo veiklą tobuliname siekdami išsikeltų trumpalaikių ir ilgalaikių tikslų. Tai, kad visi mūsų šiuo metu valdomi „Akropoliai“ yra įvertinti tarptautiniais tvarumo sertifikatais „BREEAM“, laikome svarbiu, bet anaipol ne paskutiniu mūsų žingsniu šioje ambicingoje kelionėje.

Valdymas

EKONOMINĖS VEIKLOS REZULTATAI

VALDYMAS

VALDYBA

AUDITO KOMITETAS

VADOVYBĖ IR TVARUMO VALDYMAS

POVEIKIO VALDYMAS

RIZIKŲ VALDYMAS

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA

Valdymas

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir vadovas. Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma.

Šio pranešimo pasirašymo dieną Bendrovės įstatinis akcinis kapitalas siekia 31 737 215,46 EUR, jį sudaro 109 438 674 paprastosios 0,29 EUR nominalios vertės akcijos. Bendrovės vienintelė akcininkė uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus prekyba“ (toliau – „Vilniaus prekyba“) valdo visą Bendrovės akcinį kapitalą.

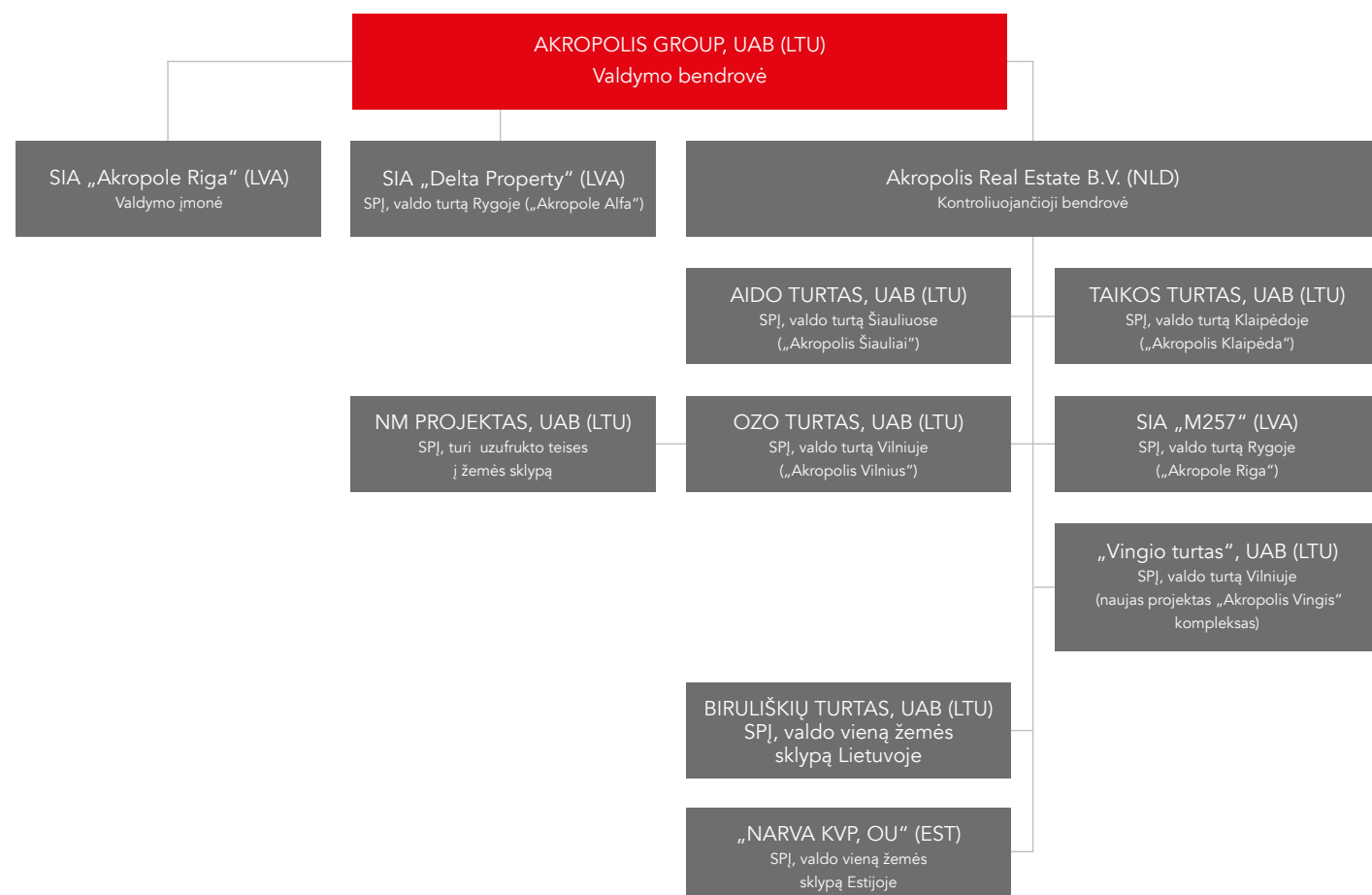
„Vilniaus prekyba“ yra tarptautinė, diversifikuota investicijų valdymo bendrovė, per kitas dukterines įmones valdanti investicijas į mažmeninės prekybos ir vaistinių tinklus, taip pat į nekilnojamojo turto vystymo ir nuomos paslaugų bendroves Baltijos šalyse, Švedijoje, Lenkijoje ir Bulgarijoje.

Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija ir šaukimo tvarka nesiskiria nuo visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos ir šaukimo tvarkos, nustatytos Akcinių bendrovių įstatyme. Bendrovės vienintelis akcininkas turi Akcinių

bendrovių įstatyme numatytas teises. Akcininkų, Bendrovėje turinčių specialias teises, nėra. Balsavimo teisių apribojimai netaikomi.

Išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis, Bendrovės Įstatai gali būti keičiami tik visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu 2/3 susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų dauguma, laikantis Akcinių bendrovių įstatymo nustatytos tvarkos.

Grupė neturi filialų ar atstovybių. Informacija apie dukterines įmones atskleidžiama **Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų** 1-oje aiškinamojo rašto pastaboje.



EKONOMINĖS VEIKLOS REZULTATAI

2023 m. Grupės finansiniai rezultatai buvo geri. Akropolis Group uždirbo 117 782 tūkst. EUR pajamų. Šis svarbus pajamų srautas pabrėžia Grupės pajėgumus kurti tiesioginę ekonominę vertę. Paskirstyta ekonominė vertė sudarė 59 903 tūkst. EUR, ji apėmė veiklos išlaidas, darbuotojų darbo užmokestį ir kitą naudą, mokėjimus finansuotojams, mokėjimus šalies valdžios institucijoms ir investicijas į bendruomenę. Nepaisant šių išmokų, Grupė faktiškai išlaikė didelę savo sukurtos ekonominės vertės dalį, siekiančią 62 664 tūkst. EUR.

Tai rodo Grupės gebėjimą efektyviai valdyti savo išteklius, užtikrinti tvarų augimą ir strategines investicijas, vykdamas savo finansinius įsipareigojimus ir teigiamai prisidedant prie įvairių suinteresuotųjų subjektų interesų.

Išsamesnė finansinė ir ekonominė informacija pateikiama **konsoliduotose finansinėse ataskaitose**.

	2023 tūkst. EUR
Pajamos	117 782
Banko indėlių / grynųjų pinigų likučio palūkanų pajamos	4 785
i. Sukurta tiesioginė ekonominė vertė: pajamos;	122 567
Veiklos išlaidos	26 900
Darbuotojų darbo užmokestis ir kita nauda	5 625
Mokėjimai finansuotojams – dividendai	0
Mokėjimai finansuotojams – palūkanos	17 209
Mokėjimai valdžios institucijoms	10 131
Investicijos į bendruomenę, iš viso	38
ii. Paskirstyta ekonominė vertė: veiklos išlaidos, darbuotojų darbo užmokestis ir kita nauda, mokėjimai finansuotojams, mokėjimai šalies valdžios institucijoms ir investicijos į bendruomenę;	59 903
iii. Išlaikyta ekonominė vertė: „sukurta tiesioginė ekonominė vertė“ minus „paskirstyta ekonominė vertė“.	62 664

VALDYMO SISTEMA

Bendrovė turi dviejų lygių valdymo sistemą, kurią sudaro valdyba (toliau – Valdyba) ir direktorius (toliau – Vadovas). Valdyba yra atsakinga už Bendrovės strateginį valdymą ir priima sprendimus dėl esminių Bendrovės sudaromų sandorių (kaip tai numato Bendrovės Įstatai). Vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris vadovauja Bendrovės kasdieniui veiklai ir atstovauja Bendrovei santykiuose su trečiaisiais asmenimis. Vienintelė Bendrovės akcininkė „Vilniaus prekyba“ turi teisę skirti ir atšaukti valdybos narius. Vieną kartą per mėnesį Valdyba ir vadovų komanda pristato akcininkei Bendrovės rezultatus ir aptaria

svarbiausius klausimus, įskaitant ir klausimus, susijusius su Bendrovės socialine atsakomybe. Valdyba iš savo narių tarpo renka Valdybos pirmininką. Valdyba savo daugumos sprendimu, kuriam reikalingas 2/3 kvorumas, gali paskirti ir atšaukti Bendrovės Vadovą.

VALDYBA

Valdyba yra Bendrovės įstatuose numatytas kolegialus valdymo organas, ją sudaro trys nariai. Valdyba neturi vykdomųjų galių, jos pagrindinė funkcija yra priimti Bendrovės strateginius sprendimus. Valdybos teisės ir pareigos yra numatytos Akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose. Pagal Bendrovės įstatus Valdyba priima sprendimus dėl, be kita ko:

- i. ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 100 000 EUR, investavimo, perleidimo ir (ar) nuomos (skaičiuojama individualiai kiekvienam sandoriui);
- ii. pritarimo Bendrovės dukterinių įmonių valdymo organų sprendimams (įskaitant ir su socialine atsakomybe susijusius klausimus), kuriems reikia Bendrovės, kaip akcininkės, pritarimo;
- iii. Bendrovės dukterinių įmonių įstatų keitimo;
- iv. ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 100 000 EUR, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra suma);
- v. garantavimo arba laidavimo už kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 100 000 EUR, įvykdymą;
- vi. ilgalaikio turto įsigijimo už daugiau nei 100 000 EUR; ir
- vii. obligacijų išleidimo (išskyrus konvertuojamąsias obligacijas).

Bendrovės Valdyba turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą, prieš priimdama bet kokius sprendimus, susijusius su aukščiau (i), (ii), (iv), (v) ir (vi) papunkčiuose išdėstytais klausimais, kai suma yra didesnė kaip 1 000 000 EUR, ir sprendimus dėl vertybinių popierių (nepriklausomai nuo jų vertės ir rūšies) bei šių vertybinių popierių suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių įsigijimo nuosavybės ir (ar) kita teise, perleidimo, įkeitimo ar kitokio šių vertybinių popierių ir (ar) jų suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių apribojimo ar suvaržymo, taip pat prieš bet kokį sprendimą, susijusį su (iii) papunkčiu aukščiau.

Valdyba priima sprendimus paprasta visų posėdyje dalyvaujančių savo narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia Valdybos pirmininko balsas. Kворumas yra, kai posėdyje dalyvauja bent du iš trijų Valdybos narių. Kiekvienas Valdybos narys turi vieną balsą.

Valdybai nedelsiant pranešama apie susirūpinimą dėl galimo ir faktinio neigiamo organizacijos poveikio suinteresuotosioms šalims, iškeltus skundų pateikimo

mechanizmais ir kitais kanalais. Grupė sukūrė visapusišką rizikos valdymo sistemą, kuri apibrėžia procesus ir metodikas, kaip nustatyti, įvertinti ir valdyti riziką, įskaitant kritines problemas. 2023 m. apie tokias problemas nebuvo pranešta.

Valdybos kadencijos trukmė yra ketveri metai (tačiau ne ilgiau nei iki Valdybos kadencijos pabaigos metais vyksiančio eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo).

Visi Valdybos nariai nėra veikiami išorės ir/ar trečiųjų šalių ir gali priimti nešališkus sprendimus. Dabartinės Valdybos nariai taip pat užima ir kitas pozicijas Bendrovėje, o istoriškai Vadovas dažniausiai yra ir Valdybos pirmininkas. Tačiau šių pareigų užėmimas netrukdo Valdybos nariams vykdyti Valdybos nario pareigų ir įsipareigojimų. Kiekvienas Valdybos narys skiria pakankamai laiko ir dėmesio Valdybos nario pareigoms atlikti. Taip pat, Bendrovės darbo sutartyje yra nustatytas įsipareigojimas vengti interesų konflikto, o Bendrovės įstatuose numatyti atvejai, kada Valdyba turi gauti akcininko pritarimą esminiams sandoriams sudaryti. Informacija apie Valdybos narių interesų konfliktus yra atskleidžiama kitiems Valdybos nariams ir Bendrovės vieninteliam akcininkui.

Be to, Valdyba įdiegė informavimo apie pažeidimus mechanizmą, skatinantį asmenis pranešti apie interesų konfliktą, nebijant represijų. Tai užtikrina skaidrumą ir atskaitomybę priimant sprendimus.

Valdybos nariai aktyviai siekia gerinti savo žinias apie socialinę atsakomybę ir tvarų vystymą – dalyvauja konferencijose ir domisi kitų įmonių praktikomis. Taip pat, reguliarių susitikimų metu, vadovų komanda pristato naujausias tendencijas ir gerąsias praktikas.



NERIJUS MAKNEVIČIUS

Valdybos pirminkas / Vadovas
nuo 2023-06-05 / nuo 2023-06-05

Darbo patirtis AKROPOLIS GROUP, UAB
ir jos tiesiogiai bei netiesiogiai valdomos įmonės
2023-06-05 – dabar Valdybos narys

GALIO GROUP, UAB
2022-01 – dabar Vadovas

„Vilniaus prekyba“
2021-10 – 2021-12 Teisės vadovas
2020-11 – 2021-06 Vadovas

Metodika B.V.
2018-06 – 2020-11 Vykdomasis direktorius

Išsilavinimas

2007 – 2012 Teisės magistras, Vilniaus universitetas, Lietuva

Nerijus Maknevičius yra ir „Vilniaus prekybos“ valdybos narys, GALIO ASSET MANAGEMENT valdybos narys, MAXIMA GRUPĖ, UAB stebėtojų tarybos narys.



GABRIELĖ SAPON

Valdybos narė / Finansų vadovė
nuo 2023-06-02 / nuo 2020-11-05

Darbo patirtis Akropolis Group
2017-11 – 2020-10 Finansų kontrolierė

AB SEB bankas
2017-03 – 2017-11 Apskaitininkė

Ernst & Young Baltic, UAB
2015-04 – 2017-03 Konsultantė

Išsilavinimas 2008 – 2012 Ekonomikos bakalauras
ISM Vadybos ir ekonomikos universitetas, Lietuva



JURGITA ŽAGUNYTĖ-GENEVIČIENĖ

Valdybos narė / Nuomos vadovė
nuo 2019-10-22 / nuo 2018-09-26

Darbo patirtis Akropolis Group
2016-08 – 2018-09 Nuomos ir pardavimų projektų vadovė

Intractus
2014-07 – 2016-03 Turto valdytoja

Išsilavinimas 2003 – 2006 Verslo administravimo magistras
Vilniaus universiteto Verslo mokykla, Lietuva

1998 – 2002 Viešojo administravimo bakalauras
Vytauto Didžiojo universitetas, Lietuva

AUDITO KOMITETAS

Siekiant padidinti Bendrovės valdymo veiksmingumą 2021 m. liepos 7 d. Bendrovės vienintelio akcininko sprendimu buvo įsteigtas audito komitetas (toliau - Audito komitetas). Trys asmenys, iš jų du nepriklausomi, užtikrinantys tvirtą priežiūrą ir nešališką sprendimų priėmimą, buvo paskirti Audito komiteto nariais ketverių metų kadencijai (nuo 2021 m. liepos 7 d.). Šiuo metu, iki esamos kadencijos pabaigos, Audito komitetas veikia pasikeitusioje padėtyje, kai nuo 2024 m. vasario 15 d. Audito komiteto nariu paskirtas Matas Kasperavičius, einantis „Vilniaus prekyba“ finansų vadovo pareigas. Pagrindinis Audito komiteto tikslas - užtikrinti veiksmingą ir patikimą Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo ir patikrinimo audito metu procesą. Be to, Audito komitetas turi įsitikinti ir stebėti, kad išorės auditorius būtų nepriklausomas, taip pat teikti rekomendacijas vidaus kontrolės ir rizikos valdymo srityse.

AUDITO KOMITETO NARIAI:

ŠARŪNAS RADAVIČIUS

Narys nuo 2021-07-07 (paskirtas ketverių metų kadencijai)

Patirtis Šarūnas Radavičius nuo 2004 m. iki 2019 m. buvo „Rödl & Partner“ Audito departamento vadovas, nuo 2018 m. iki 2021 m. jis veikė kaip nepriklausomas „Ignitis grupė“ audito komiteto narys, o nuo 2019 m. iki 2021 m. kaip Lietuvos radijo ir televizijos centro audito komiteto narys.

Kitos šiuo metu einamos pareigos AB „Utenos Trikotažas“ (į. k. 183709468, adresas: J. Basanavičiaus g. 122, LT-28214, Utena, Lietuva) audito komiteto pirmininkas
KN Energies, AB (į. k. 110648893, adresas: Burių g. 19, LT-92276 Klaipėda, Lietuva) audito komiteto pirmininkas
MB „Saluma“ (į. k. 305293446, adresas: Dangaus g. 17, Gudelių k., LT-14168 Vilniaus r., Lietuva) steigėjas ir direktorius Lietuvos auditorių rūmai (į. k. 125262221, adresas: Ukmergės g. 369A, Vilnius, Lietuva) prezidiumo narys

EGLĖ ČIUŽAITĖ

Narė nuo 2021-07-07 (paskirta ketverių metų kadencijai)

Patirtis Eglė Čiužaitė nuo 2011 m. iki 2016 m. vadovavo AB „Lietuvos energijos gamyba“ (dabar vadinasi AB „Ignitis gamyba“, strateginė elektros energijos gamybos bendrovė) Verslo plėtros padaliniiui ir Finansų ir administravimo departamentui, o nuo 2016 m. iki 2019 m. ėjo šios bendrovės generalinės direktorės ir valdybos pirmininkės pareigas.

Kitos šiuo metu einamos pareigos AB „Vilniaus šilumos tinklai“ (į. k. 124135580, adresas: Elektrinės g. 2, LT-03150, Vilnius, Lietuva) nepriklausoma valdybos narė ir audito komiteto pirmininkė
VšĮ „Jaunimo linija“ (į. k. 302594405, Vingrių g. 6, LT-01141 Vilnius, Lietuva) valdybos narė
MAXIMA GRUPĖ, UAB (į. k. 301066547, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, Lietuva) audito komiteto narė

MATAS KASPERAVIČIUS

Narys nuo 2024-02-15 (paskirtas iki esamos Audito komiteto kadencijos pabaigos)

Patirtis Matas Kasperavičius nuo 2017 m. iki 2019 m. buvo projektų vadovas įmonėje UAB „NDX Group“, nuo 2019 m. iki 2023 m. šioje įmonėje ėjo Investicijų vadovo pareigas, o nuo 2023 m. iki 2024 m. – vadovas. Nuo 2020 m. iki 2022 m. taip pat buvo Mispol S.A. stebėtojų tarybos narys.

Kitos šiuo metu einamos pareigos „Vilniaus prekyba“ (į. k. 302608755, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, Lietuva) finansų vadovas
„NDX Group“ (į. k. 126211233, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, Lietuva) vadovas
MAXIMA GRUPĖ, UAB (į. k. 301066547, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, Lietuva) audito komiteto narys
MAXIMA GRUPĖ, UAB (į. k. 301066547, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, Lietuva) stebėtojų tarybos narys
NDX Group, UAB tiesiogiai ir netiesioginiai valdomų dukterinių įmonių UAB „G.L.G. projektai“, UAB „EECP Retail Properties II“, UAB „EECP Retail Properties III“, UAB „Leita“, UAB PC „Vilnelė“, UAB „Basanavičiaus PC“, UAB „Liepų projektai“, UAB „Karilė“ ir UAB „Prienų turtas“ direktorius.

Audito komitetas 2023 metais turėjo penkis posėdžius. Audito komiteto veikla 2023 metais:

- Bendrovės naudojamos apskaitos sistemos pokyčiai, tai pat su tuo susijusių vidaus tvarkų pokyčių peržiūra;
- Bendrovėje taikomų skaidrumo ir etikos standartų peržiūra;
- Bendrovėje taikomos rizikos vertinimo ir valdymo sistemos veiksmingumo peržiūra ir rekomendacijų teikimas;
- Nepriklausomo auditoriaus darbo programos bei taikomų vidaus kokybės kontrolės procedūrų peržiūra, taip pat nepriklausomo auditoriaus atliekamo finansinių ataskaitų tikrinimo proceso bei pateiktų rekomendacijų Bendrovės apskaitai stebėjimas.
- Bendras audito komiteto narių lankomumo procentas 2023 m. buvo 100%.

VADOVYBĖ IR TVARUMO VALDYMAS

Tvarumas yra įsišaknijęs Grupės valdymo struktūroje plėtojant tvarumo politiką, kuri dera su mūsų vertybėmis ir strateginiais tikslais. Atsižvelgiant į tiesioginį tvarumo aspektų poveikį strateginiams sprendimams, pvz., naujų prekybos centrų vystymui ir esamo nekilnojamojo turto valdymui, tiek Vadovas, tiek Valdyba atlieka esminį vaidmenį prižiūrint su tvarumu susijusį valdymą Grupėje. Jie aktyviai dalyvauja rengiant ir tvirtinant tvarumo politiką, nustatant tikslus ir užduotis, nustatant ir vertinant su tvarumu susijusią riziką, kuri galėtų turėti įtakos gyvybingumui ilguoju laikotarpiu, vertės kūrimui ir reputacijai.

Valdyba, kaip pagrindinis Grupės valdymo organas, atsako už Grupės strateginės krypties valdymą, ypatingą dėmesį skiriant veiksmingam valdymui ir tvarumui. Tai apima į tvarumą orientuotų Valdybos posėdžių ir akcininkų susirinkimų darbotvarkių parengimą, užtikrinant derinimą su strateginiais tikslais, ir bendradarbiavimą su aukštesniojo lygmens

POVEIKIO VALDYMAS

Vadovybė kruopščiai prižiūri išsamaus tikrinimo organizacijoje ir kitus procesus, skirtus nustatyti ir valdyti jos poveikį ekonomikai, aplinkai ir žmonėms. Ši atsakomybė perduodama įprastų posėdžių metu, kai konkrečios funkcijos ar asmenys yra įpareigojami stebėti ir valdyti šį poveikį. Priklausomai nuo situacijos, bendradarbiavimas su suinteresuotaisiais subjektais gali būti pavestas vyresniojo lygmens vadovybei arba jis gali būti vykdomas su trečiųjų asmenų konsultantų pagalba. Šiuose posėdžiuose taip pat pristatomos ir aptariamos trečiųjų asmenų konsultantų ataskaitos, nors jokios formalios rašytinės ataskaitos ir nerengiamos. 2023 m. iš viso buvo pristatyta 10 ataskaitų.

Tvarumo valdymas Grupėje apima bendradarbiavimą visais lygmenimis. Aukščiausio lygmens vadovybė

RIZIKŲ VALDYMAS

Grupės vadovybė mano, kad pagrindinė Grupei tenkanti rizika yra susijusi su nekilnojamoju turtu ir finansais. Bendras Grupės požiūris į riziką gali būti apibūdintas kaip konservatyvus. Su nekilnojamoju turtu ir jo verslu susijusi rizika apima turto vertės

vadovybe, kad tvarumas būtų sklandžiai integruotas į pagrindines verslo strategijas. Pirmininkas atidžiai stebi pažangą siekiant tvarumo tikslų, integruodamas šiuos tikslus į Grupės tapatybės ir veiklos struktūrą.

Be to, tvarumo projektų vadovas yra įgaliotas suburti specialią tvarumo komandą, kurioje būtų žmonių iš įvairių funkcinių padalinių. Aukščiausio lygmens valdymo organas užtikrina tvarumo ataskaitų ir bendrų verslo strategijų sinchronizavimą, atlikdamas reikšmingumo vertinimus, kad nustatytų tvarumo klausimus, susijusius su verslu ir suinteresuotaisiais subjektais, ir sudarytų tokių klausimų prioritetą tvarką. Šis suderinimas garantuoja, kad tvarumo ataskaitų teikimas bus sklandžiai integruotas į pagrindinius verslo procesus, įskaitant biudžeto sudarymą, rizikos valdymą ir veiklos rezultatų vertinimą.

nustato bendrą strategiją ir stebi veiklos rezultatus, o vyresniojo lygmens vadovybė rengia konkrečius tikslus ir planus. Tuomet operatyvinės grupės įgyvendina šiuos planus savo kasdienėje veikloje, užtikrindamos jų laikymąsi. Paskirtas tvarumo projektų vadovas prižiūri komunikaciją ir duomenų analizę, palengvindamas bendravimą su išorės suinteresuotaisiais subjektais. Be to, komunikacijos padalinys atlieka svarbų vaidmenį viešinant Grupės tvarumo pastangas ir informuojant darbuotojus, skatinant darnų ir visapusišką požiūrį į tvarumą visoje organizacijoje.

Grupė vertina savo veiklos rezultatus kasmet rinkdama tvarumo duomenis ir lygindama juos su Grupės tvarumo tikslais. Nors šiuo metu nėra konkrečių pagrindinių veiklos rodiklių (KPI) asmenims, visi darbuotojai skatinami prisidėti siekiant tvarumo tikslų.

taikant konservatyvią finansavimo politiką ir atidžiai stebint įsipareigojimų vykdymo rodiklius.

Grupė tiki, kad ji turi tinkamas vidines rizikos valdymo ir kontrolės sistemas. Grupė valdoma integruotai, jos finansinių ataskaitų rengimas ir kontrolė yra centralizuoti. Pagrindiniai vidaus kontrolės sistemos elementai yra: valdymo struktūra, skirta sudaryti sąlygas veiksmingam sprendimų priėmimui; pagrindinių veiklos rezultatų rodiklių, tokių kaip nuomininkų apyvarta, neužimtas plotas, nuomos mokesčio surinkimas, įsiskolinimai ir abejotinos skolos, mėnesinė peržiūra; taip pat veiklos rezultatų peržiūra lyginant su biudžetu. Yra aiškiai apibrėžtos gairės ir tvirtinimo limitai kapitalo

išlaidoms, veiklos išlaidoms ir kitiems esminiams verslo sandoriams bei sprendimams. Vidinė valdymo ataskaitų sistema organizuota taip, kad leistų nustatyti investicijų vertės, pajamų ir sąnaudų svyravimus. Valdyba išsamiai peržiūri ir tvirtina kapitalo projektus, pagrindines sutartis ir verslui reikalingo turto įsigijimus. Grupė taip pat yra apsidraudusi nuo nekilnojamojo turto praradimo arba žalos jam, nuo verslo sutrikdymo, taip pat civilinės atsakomybės draudimu tokiomis sumomis, kurios, Valdybos nuomone, yra tinkamos ir atitinka gerąją ūkio sektoriaus praktiką.

FINANSINĖS RIZIKOS

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Kredito rizika	-Pinigai ir pinigų ekvivalentai -Suteiktos paskolos -Pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos	-Kredito rizika valdoma taikant kredito sąlygas ir stebėjimo procedūras -Grupė vertina skolininkų ir klientų kreditingumą, atsižvelgdama į jų finansinę padėtį, ankstesnius santykius su jais ir kitus veiksnius -Rizikos diversifikacija tarp daugelio kontrahentų ir klientų -Likvidžių lėšų (grynųjų pinigų ir indėlių) bankuose kredito rizika yra minimizuojama sudarant sutartis tik su geriausios reputacijos bankais, kurių „Moody's“, tarptautinės kredito reitingų agentūros, suteiktas investicinis kredito reitingas yra ne žemesnis nei Baa2
Valiutų kurso rizika	-Grupė nepatiria valiutos kursų rizikos, kadangi didžioji operacijų yra vykdoma eurais	-Grupės įmonės netaiko išvestinių priemonių, skirtų apsidrausti nuo valiutų kursų svyravimų
Palūkanų normos rizika	-Pinigų srautai, susiję su palūkanų normų svyravimu -Kreditai su kintama palūkanų norma	-Vadovybė reguliariai stebi Grupės pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką -Grupė dinamiškai analizuoja savo palūkanų normos riziką atsižvelgdama į refinansavimą, esamų pozicijų atnaujinimą, alternatyvų finansavimą. Pagal šiuos scenarijus Grupė skaičiuoja apibrėžto palūkanų normos pokyčio įtaką pelnui ir nuostoliams. Tokie scenarijai pritaikomi tik gautinoms sumoms ir įsipareigojimams, atspindintiems pagrindines pozicijas, kurioms skaičiuojamos palūkanos -Grupė palūkanų normos rizikai valdyti nenaudoja jokių išvestinių finansinių priemonių
Finansavimo ir likvidumo rizika	-Skirtingi mokėtinų ir gautinų sumų apmokėjimo terminai -Pakankamas likvidumas	-Pakankamas laisvų pinigų ir pinigų ekvivalentų lygis -Išankstinis finansavimo šaltinių užsitikrinimas -Grupė valdo savo pinigų srautus ir likvidumą pagal kas pusmetį prognozuojamus pinigų srautus
Ribojantys kovenantai ilgalaikėse paskolų sutartyse	-Finansinio įsiskolinimo apribojimai -Turto įkeitimo arba neperleidimo sąlygos	-Nuolatinis įsiskolinimo rodiklių bei kovenantų stebėjimas

VERSLO RIZIKOS

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Strateginė rizika	-Pajamos -EBITDA	-Grupės vadovų dėmesys -Verslo tęstinumo valdymo planai
Reputacijos rizika	-Pajamos	-Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas ir priežiūra -Darbuotojų mokymas ir įmonės kultūros, kurioje nepriimtinas neetiškas elgesys, vystymas
Valstybės rizika	-Veikla valstybėse, kuriose politinė, finansinė, socialinė ar ekonominė situacija yra nestabili	-Grupė veikia skirtingose valstybėse su skirtingomis specifinėmis rizikomis -Žinios ir supratimas apie šalis, kuriose veikia Grupė -Politiinių, finansinių, socialinių ar ekonominių pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą
Geopolitiniai veiksniai	-Politiniai pokyčiai kaimyninėse šalyse	-Žinios ir supratimas apie šalis, kuriose veikia Grupė -Politiinių, finansinių, socialinių ar ekonominių pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą -Lyderystės, veiksmų ir komunikacijos planų įtraukimas, siekiant valdyti šią rizikos dalį
Reguliavimo rizika	-Pajamos -Aplinkosaugos reglamentavimas	-Valstybių, kuriose veikia Grupė, reglamentavimo supratimas -Reglamentavimo pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą
Konkurencinės ir ekonominės aplinkos rizika	-Grupės verslas -Veiklos rezultatai -Finansinės sąlygos	-Vartotojų elgsenos stebėseną -Ekonominės raidos analizę -Patvirtintos strategijos -Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas -Aktyvus nuomininkų portfelio valdymas, leidžiantis patenkinti besikeičiančius klientų poreikius bei leidžiantis apriboti didžiųjų nuomininkų įtaką Grupei -Aktyvi rinkodaros komunikacija
Nekilnojamo turto rizika	-Portfelio rinkos verčių pokyčiai -Nekilnojamojo turto sugadinimas, sunaikinimas	-Kartą per metus atliekamas turto vertinimas -Nekilnojamojo turto draudimas
Augimo ir plėtros rizika	-Prekybos centrų skaičius -Pajamos -Veiklos rezultatai -Finansinės sąlygos	-Skirtingų regionų tyrimai ir stebėseną -Įsigijimų, turto vystymo ir valdymo kompetencijų išlaikymas -Patvirtintos strategijos -Išsamus veiklos teisinis, techninis, komercinis ir finansinis tikrinimas (angl. „Due diligence“) -Konkrečios veiklos draudimas
Nusikaltimų ir saugos grėsmių rizika	-Dideli lankytojų srautai Grupės valdomuose prekybos ir pramogų centruose	-Nuolatinis vidaus kontrolės procedūrų tobulinimas ir priežiūra -Politikos ir procedūrų, užtikrinančių saugumą, įdiegimas ir tobulinimas -Išoriniai saugos paslaugų teikėjai
Žmogiškųjų išteklių rizika	-Darbo jėgos sąnaudos -Finansiniai rezultatai	-Darbo rinkos stebėseną ir rinkos sąlygas atitinkančios naudos darbuotojams -Vidaus procesai tinkami darbuotojams įdarbinti, apmokyti ir tobulėti -Įmonės kultūros kūrimas ir skatinimas

Rizikos, susijusios su informacinių technologijų veikimu, duomenų apsauga ir asmens duomenų apsauga	-Pajamos -Veiklos išlaidos	-Nuolatinis vidaus kontrolės procedūrų tobulinimas ir priežiūra -Bendradarbiavimas su geriausiais vidaus IT ekspertais -Perkamos trečiųjų šalių paslaugos su susitarimais dėl paslaugų kokybės lygmenis ir jų atitikties stebėsenos -Centralizuotas IT infrastruktūros patikimumo užtikrinimas -Politikos ir procedūrų, užtikrinančių kibernetinį saugumą, įdiegimas ir tobulinimas -Sukurtos komandos ir informacinės sistemos naudojimas, siekiant atrasti netipinį elgesį korporacijos tinkle ir pranešti bei sureaguoti į saugumo pažeidimus -Specialios įrangos ir programų naudojimas, siekiant apsaugoti nuo kenksmingų programų, išorės ir vidaus kibernetinių atakų, el. pašto šiukšlių, duomenų nutekėjimo -Mokymai ir komunikacija, padedanti išvengti su duomenų saugumu ir privatumu susijusių incidentų
Nenumatyti mokesčiai, mokesstinės baudos ir sankcijos	-Mokesčių arba mokesčių teisės aktų taikymo pakeitimai rinkose, kuriose Grupė veikia	-Teisės aktų projektų stebėseną, vidinių projektų inicijavimą laiku pasiruošiant teisės aktų pokyčiams -Konservatyvus požiūris į mokesstinę riziką -Sandoriai Grupėje vykdomi vadovaujantis ištiesiosios rankos principu

ATITIKTIES RIZIKOS

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Atitikties galiojantiems teisės aktams bei vidinėms tvarkoms rizika	-Įmonės vidaus valdymo ir verslo procesai	-Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas -Nuolatinė vidinių tvarkų stebėseną ir tobulinimas -Teisės aktų projektų stebėseną, vidinių projektų inicijavimą, laiku pasiruošiant teisės aktų pokyčiams -Teisinė pagalba, sutarčių šablonų parengimas ir naudojimas
Aplinkos apsaugos ir tvarumo rizika	-Veikla ir reputacija	-Naujų metodų, kaip pagerinti energinį efektyvumą prekybos centruose, taikymas -Žaliųjų kriterijų nustatymas ir susijusių tikslų siekimas, vykdamas pirkimus -Trumpalaikių ir ilgalaikių aplinkosaugos, socialinių ir tvaraus valdymo tikslų nustatymas
Sveikatos ir saugos darbe rizika	-Finansinė būklė, veiklos rezultatai, reputacija	-Saugi ir patogi darbo aplinka -Darbuotojų darbo valandų ir atostogų grafiko laikymasis -Reguliarios medicininės apžiūros ir sveikatos patikrinimai

RIZIKOS SUSIJUSIOS SU KORUPCIJA

Grupė yra įsipareigojusi laikytis aukščiausių sąžiningumo ir etiško elgesio standartų, kurių pavyzdžiai pateikiami jos korupcijos prevencijos politikoje. Šioje politikoje pabrėžiamas Grupės pasiryžimas nustatyti, įvertinti ir sušvelninti korupcijos riziką visose jos veiklos srityse. Visi Grupės darbuotojai su antikorupcine politika supažindinami raštu. Antikorupcinė politika taip pat yra viešai skelbiama Grupės suinteresuotiesiems subjektams ir visuomenei. Siekdama šviesti darbuotojus apie antikorupcinę politiką ir procedūras, Grupė teikia atitinkamų institucijų parengtą mokomąją medžiagą. Nauji darbuotojai supažindinami su antikorupcine politika susipažinimo su darbu proceso metu.

Atlikdama su korupcija susijusios rizikos vertinimą Grupė aktyviai įtraukia vidaus suinteresuotuosius subjektus konsultuodamasi su darbuotojais, vykdydama apklausas ir mokymo programas, taip

pat per išorės auditus ir viešus ataskaitų teikimo mechanizmus įtraukia išorės suinteresuotuosius subjektus, skatina visapusišką ir įtraukų požiūrį į korupcijos rizikos vertinimą ir prevenciją.

Vertinimo procese Grupė laikosi įvairiapusio požiūrio, atsižvelgdama į tokius veiksnius kaip geografinė padėtis, ūkio sektoriui būdinga rizika, sąveika su valdžios institucijomis, santykiai su trečiaisiais asmenimis, didelės vertės sandoriai, išsamaus tikrinimo rezultatai, darbuotojų vaidmenys, reguliacinių reikalavimų atitikties istorija ir vidaus kontrolės priemonių veiksmingumas. Ši išsami rizikos vertinimo sistema leidžia nustatyti ir prioritetizuoti sritis, kuriose gali atsirasti korupcija, skatinant kryptingą ir aktyvų požiūrį į rizikos mažinimą, suderintą su organizacijos veiklos kontekstu ir sektoriaus standartais. Žemiau pateiktoje lentelėje pristatoma su korupcija susijusi rizika.

Operacijos, kurios įvardijamos kaip keliančios su korupcija susijusią riziką

5 iš 93 (5%)

Reikšminga su korupcija susijusi rizika, nustatyta atliekant rizikos vertinimą

Prekių ir paslaugų įsigijimas. Šioje srityje kyla korupcijos rizika dėl galimų „dėkingumo mokesčių“, kyšių arba favoritizmo pasirenkant pardavėjus arba derantis dėl sutarčių.

Nuomos mokesčio dydžio nustatymas. Šioje srityje kyla manipuliavimo arba nesąžiningo nuomos mokesčio dydžio nustatymo rizika, galimai tam tikrų asmenų naudai Grupės sąskaita.

Nuomos sutarčių valdymas. Šioje srityje gali kilti tokia rizika kaip slapsti susitarimai užsitikrinant nuomos sutarčių sudarymą arba manipuliavimas nustatant nuomos sutarčių sąlygas.

Pinigų valdymas. Vykdamas banko mokėjimus kyla didelė korupcijos rizika, nes čia lengva nukreipti lėšas kitu adresu arba užmaskuoti neteisėtus sandorius.

Kredito ir paskolų sutarčių valdymas. Šioje srityje gali kilti korupcijos rizika, pasireiškianti priimanč šališkus kredito sprendimus arba keičiant paskolos sąlygas mainais už asmeninę naudą.

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), patvirtintus naudoti Europos Sąjungoje. „Akropolis Group“ finansų vadovė ir Audito komitetas prižiūri Bendrovės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimą, vidaus kontrolę, finansinės rizikos valdymą ir teisės aktų, taikomų rengiant konsoliduotąsias finansines ataskaitas, laikymąsi. Grupė laikosi visų TFAS pakeitimų. Bendrovė vertina potencialią įtaką konsoliduotosioms ir atskiroms finansinėms ataskaitoms ir užtikrina, kad nauji standartai būtų tinkamai įgyvendinami visoje Grupėje.

Grupė valdoma integruotai - centralizuotai vykdo

apskaitą, finansinių ataskaitų rengimą ir vidaus kontrolę, susijusią su konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimu. Grupė nustato apskaitos politiką ir ataskaitų rengimo procedūras, kurių Grupės įmonės turi laikytis. Bendrovės darbuotojai analizuoja Grupės finansinius rezultatus kas mėnesį, siekdami nustatyti galimai atsiradusias apskaitos ar atskaitomybės klaidas.

Visos Grupės įmonės naudoja „Microsoft Dynamics NAV“ finansų apskaitai ir atskaitomybei. Bendra sistema užtikrina apskaitos ir atskaitomybės nuoseklumą ir duomenų palyginamumą. Rengiant konsoliduotąsias finansines ataskaitas naudojami standartizuotų duomenų rinkimo failai, parengti naudojantis „Excel“ programa.

Tvarumo ataskaita

2023

Turinys

VADOVO LAIŠKAS

TAI – AKROPOLIS

MŪSŲ POŽIŪRIS Į TVARUMĄ

Požiūris į tvarumą
Suinteresuotosios šalys
Reikšmingumas
Mūsų įsipareigojimą apibrėžiančios tvarkos ir politikos

APLINKOSAUGA

Įsipareigojimai aplinkosaugos srityje
Energija
Vanduo
Atliekos
Biologinė įvairovė ir ekosistemos
Aplinkosaugos sąmoningumo didinimo iniciatyvos

KLIENTAI IR BENDRUOMENĖS

Glaudūs santykiai su nuomininkais
Puiki apsilankančių klientų patirtis
Filantropinė veikla

DARBUOTOJAI

Mūsų darbuotojai
Įvairovė, lygybė ir įtrauktis
Mokymasis ir tobulėjimas
Darbuotojų sveikata ir sauga
Socialinės naudos

APIE ŠIĄ ATASKAITĄ

Ataskaitos turinys
GRI rodiklių sąrašas

Vadovo laiškas



Nerijus Maknevičius
Direktorius, Valdybos pirmininkas,
„Akropolis Group“

„Akropolis Group“, kuri yra uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus prekyba“ grupės įmonė, jau virš 20 metų pirmąja prekybos ir pramogų centru Baltijos šalyse vystymo ir valdymo sektoriuje. Vienas iš pagrindinių mūsų prioritetų – veikti tvariai. Turėdami tvirtą atsakomybės jausmą, imamės įvairių tvarumo iniciatyvų, kurios yra labai svarbios mūsų prekybos ir pramogų centrų lankytojams, partneriams ir investuotojams. Būdami savo srities lyderiais, jaučiame didelę atsakomybę ir esame pasirengę žengti tolesnius tvirtus žingsnius tvarumo srityje, rodydami teigiamą pavyzdį visiems rinkos dalyviams.

Tvarus veikimas yra vienas svarbiausių mūsų Grupės tikslų, todėl tam skiriame ypatingą dėmesį. Vystydami ir valdydami prekybos ir pramogų centrus siekiame būti atsakingu nekilnojamojo turto valdytoju ir patikimu partneriu. Užtikrindami verslo etiką ir skaidrumą, skatindami subalansuotą miesto plėtrą ir didindami lankytojų ir nuomininkų darbuotojų gerovę, veikiamo kaip atsakingas bendruomenės dalyvis. Be to, įgyvendindami darbuotojų lygybę ir įtrauktį, užtikrindami jiems nuolatinę augimo ir tobulėjimo galimybes, veikiamo kaip atsakingas darbdavys.

Prieš kelerius metus priėmėme strateginį sprendimą laikyti sisteminiuoju požiūriu į tvarumą. Pradėjome rengti tvarumo strategiją ir 2023 m. pradžioje paskelbėme pirmąją savo 2022 m. tvarumo ataskaitą. 2023-aisiais nuosekliai įgyvendinome tolesnius žingsnius, kurdami ir įtvirtindami Akropolis Group tvarumo politiką ir siekdami trumpalaikių ir ilgalaikių tvarumo tikslų.

Tarp reikšmingų pasiekimų, atspindinčių mūsų įsipareigojimą laikyti tvarios praktikos ir mažinti poveikį aplinkai, yra „Very Good“ lygio tarptautinis „BREEAM In-Use“ pastatų tvarumo sertifikatas, 2023 m. suteiktas Rygoje esančiam prekybos ir pramogų centrui „Akropole Alfa“. Šis sertifikatas žymi vieno iš Grupės tvarumo tikslų pasiekimą – dabar visi

penki Akropolis Group centrai Lietuvoje ir Latvijoje yra sertifikuoti pagal visame pasaulyje pripažintą „BREEAM“ tvarumo standartą.

Kitas svarbus pripažinimas yra ISO aplinkosaugos (ISO 14001) ir profesinės sveikatos ir darbo saugos (ISO 45001) sertifikatai, kuriuos Akropolis Group pelnė holdingo įmonės veiklai, nekilnojamojo turto vystymui, valdymui ir nuomai. Šie ISO sertifikatai patvirtina, kad Akropolis Group laikosi griežtų kokybės kontrolės ir valdymo, aplinkosaugos, tvarumo ir saugios darbo aplinkos standartų, taikomų mūsų paslaugoms, kurias savo kasdienėje veikloje teikiame savo verslo klientams ir partneriams.

2023 m. papildėme vidines savo prekybos centrų taisykles įtraukdami tvarumo rekomendacijas nuomininkams, siekdami, kad tvarumo kelionėje mus lydėtų ne vien pakeleiviai, bet patikimi bendražygiai.

Mes nesustojame ties šiais pasiekimais, o toliau uoliai įgyvendiname kitas tvarumo iniciatyvas. Artimiausias mūsų tikslas yra 2024 m. pirmąjį pusmetį pasitvirtinti Akropolis Group tvarumo tikslus, kuriuos tikimės pasiekti iki 2030 m.

Pokyčiai tvarumo srityje jau vyksta ir mes esame pasirengę toliau dalytis savo pažanga tvarumo srityje su jumis – mūsų lankytojais, darbuotojais, partneriais ir investuotojais.

Tai – AKROPOLIS

„Akropolis Group“, įsikūrusi Vilniuje, Lietuvoje, ir toliau išlieka didžiausia prekybos ir pramogų centrų (PC) vystymo ir valdymo įmonė Baltijos šalyse.

Grupė, veikdama tiesiogiai ir per savo valdomas įmones, pradėjo savo veiklą Vilniuje prieš daugiau nei 20 metų. Mums pradedant kitą ataskaitinį laikotarpį mūsų įsipareigojimas siekti meistriškumo ir tvarumo išlieka stabilus ir atspindi vertybes, kurios apibrėžė mūsų kelionę nuo pat pradžių.

Grupės turto portfelį sudaro penki visa apimtimi veikiantys PC, esantys strateginėse vietose Lietuvos ir Latvijos sostinėse bei didžiuosiuose miestuose. Be to, PC papildo du integruoti biurų pastatai – po vieną kiekvienoje šalyje.

Strategiškai išdėstyti pagrindiniuose ekonomikos centruose – Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose Lietuvoje ir Rygoje Latvijoje – Grupės PC klesti pasiturinčiose, tankiai apgyvendintose ir sparčiai augančiose vartotojų zonose. Strateginis dėmesys ir toliau tenka pastangoms turėti geriausių nuomininkų derinį Baltijos šalyse. Tai reiškia, kad pirmenybė teikiama didelio formato maisto prekių parduotuvėms ir vaistinėms kaip pagrindiniams (inkariniams) nuomininkams, kartu patalpas nuomojant įvairioms tarptautinėms ir vietinėms mados, kosmetikos, buitinės technikos parduotuvėms, pramogų paslaugų teikėjams (įskaitant kino teatrus ir ledo arenas), taip pat restoranų ir kavinių operatoriams. Grupės pasiryžimas laikytis šios strategijos leidžia jos PC būti tarp patraukliausių lokacijų Baltijos šalyse, o tai prisideda prie to, kad dauguma vartotojų atpažįsta mūsų prekių ženklą.

Tuo pačiu metu Grupė aktyviai vysto naują daugiafunkcinio mažmeninės prekybos, verslo, laisvalaikio ir kultūros centro projektą Vilniuje, Lietuvoje – „Akropolis Vingis“.

Atsižvelgiant į tai, kad Grupės pagrindinė ūkinė veikla yra daugiafunkcinių PC vystymas ir valdymas, jo tiekėjus daugiausia sudaro paslaugų teikėjai. Tarp jų yra valymo, saugos, komunalinių paslaugų, techninės priežiūros specialistai, rinkodaros agentūros ir nekilnojamojo turto statybos bendrovės.

AKROPOLIS GROUP – PAGRINDINIAI SKAIČIAI

5

Valdomi PC

1 025

Nuomininkai

44 mln.

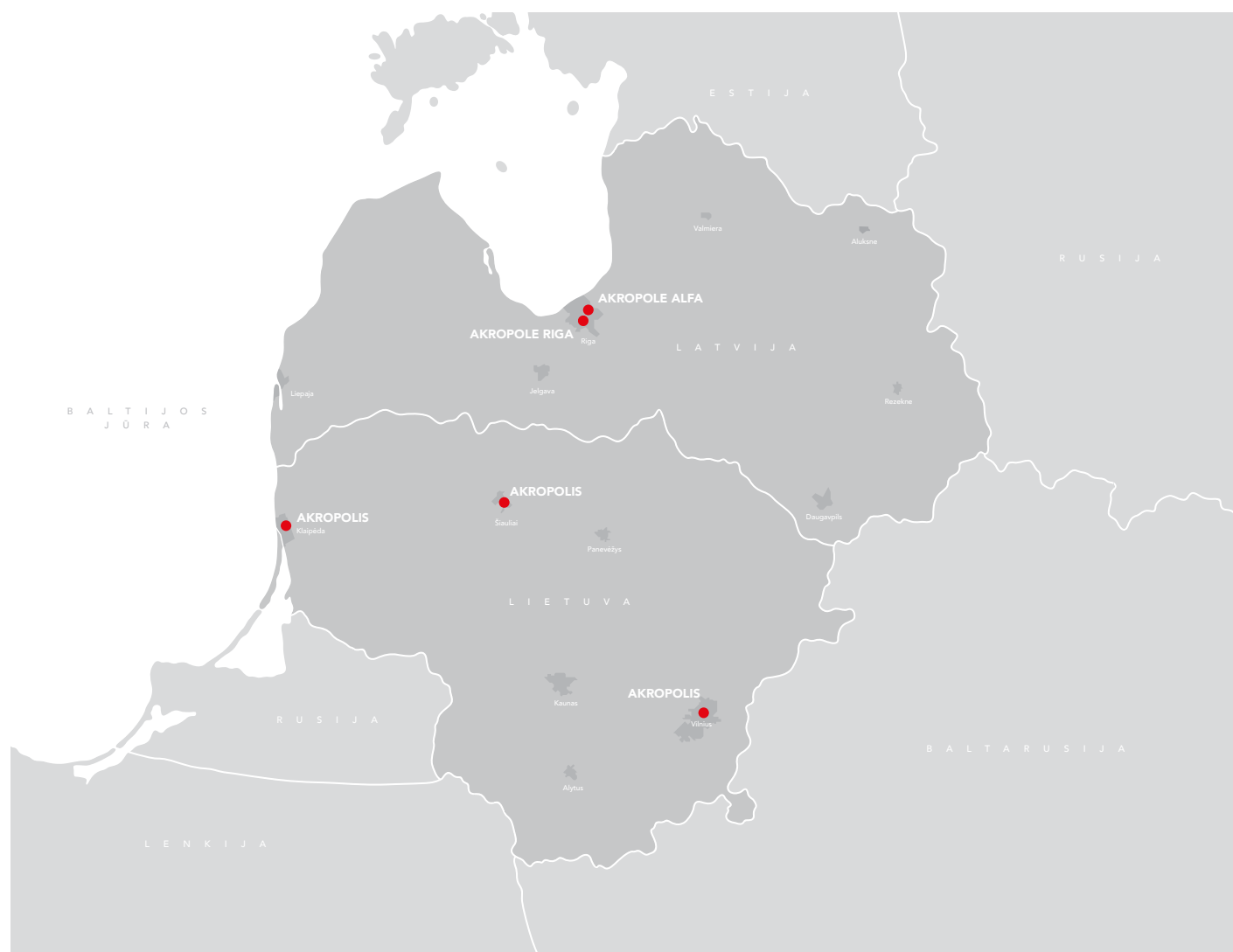
Lankytojų per metus

121

Darbuotojai

335 574 kv. m

Bendras nuomojamas plotas iš viso



Mūsų požiūris į tvarumą

POŽIŪRIS Į TVARUMĄ

Kaip Baltijos šalyse pirmaujantis PC vystytojas ir valdytojas, suprantame savo pareigą mažinti mūsų veiklos daromą poveikį aplinkai. Tuo pačiu pripažįstame turintys unikalią galimybę daryti teigiamą įtaką mūsų bendruomenėms, klientams ir darbuotojams.

Grupė natūraliai ir sklandžiai įsitraukė į kelionę link tvarios verslo praktikos. 2022 m. mes sąmoningai nusprendėme šią mąstyseną įtraukti į mūsų veiklą. Parodydami savo dėmesį visoms suinteresuotosioms šalims, kasmet ėmėmės įvairių iniciatyvų, pradedant energijos vartojimo efektyvumo didinimu ir baigiant geresnėmis darbo sąlygomis mūsų darbuotojams ir nuomininkams, taip pat užsiimdami filantropine veikla ir kt.

Pradedant nuo išsamios tendencijų sektoriuje analizės ir išsamių diskusijų su savo darbuotojais, nustatėme esmines tvarumo sritis, kurioms reikėjo mūsų dėmesio. 2023 m. pradžioje pokalbiai su suinteresuotosiomis šalimis ir atlikti poveikio vertinimai leido mums

nustatyti pagrindines mūsų tvarumo iniciatyvų kryptis. Šis požiūris padėjo įgyvendinti mūsų užsibrėžtus tikslus ir nustatyti naujus. 2023 m. buvo padaryta žymi pažanga, nes mes pradėjome skaičiuoti savo anglies dioksido pėdsaką, inicijavome išsamų atliekų tvarkymo tyrimą, patvirtinome savo Tvarumo politiką ir savo nuomininkams pristatėme žaliosios nuomos rekomendacijas.

Ši ataskaita yra mūsų antroji tvarumo ataskaita, ją rengdami jautėme ženklų pokytį gerąja prasme, palyginti su praėjusiais metais.

SUINTERESUOTOSIOS ŠALYS

Siekdami skaidrumo ir visapusiško suinteresuotųjų šalių dalyvavimo, nustatėme pagrindines grupes, kurios yra labai svarbios mūsų kaip PC vystytojo ir valdytojo veiklai. Suprasdami įvairius su mūsų verslu susijusius interesus ir jo daromą poveikį, mes suskirstėme suinteresuotąsias šalis į atskiras grupes, kad galėtume lengviau komunikuoti ir vykdyti joms pritaikytas strategijas.

Mūsų suinteresuotosios šalys apima vidaus ir išorės aspektus: darbuotojai ir akcininkai yra gyvybiškai svarbūs prie mūsų veiklos prisidedantys asmenys viduje. Tarp išorės suinteresuotųjų šalių yra su verslu susiję asmenys, pvz., nuomininkai, tiekėjai, tiesiogiai atvykstantys lankytojai, taip pat su finansavimu susiję asmenys, įskaitant investuotojus ir finansavimo partnerius, kurie yra labai svarbūs mūsų

tvariam augimui. Suinteresuotosios šalys, susijusios su visuomene, apimančios valdžios institucijas, nevyriausybinės organizacijos ir vietos bendruomenės, atspindi mūsų įsipareigojimą PC vystymą vykdyti atsakingai ir atsižvelgiant į bendruomenės interesus. Šis strateginis atskyrimas leidžia mums pasirinkti tinkamas priemones, užtikrinant, kad būtų veiksmingai atsižvelgiama į unikalius kiekvienos suinteresuotųjų šalių grupės poreikius ir jai rūpimus klausimus.

Mūsų suinteresuotųjų šalių grupės ir įtraukimas nuo praėjusių metų nepasikeitė. Požiūris į suinteresuotųjų šalių dalyvavimą išsamiai paaiškintas mūsų 2022 m. tvarumo ataskaitoje. Pagrindinės suinteresuotųjų šalių grupės išlieka tos pačios.

Suinteresuotosios šalies tipas	Suinteresuotųjų šalių grupė
Vidinės suinteresuotosios šalys	Darbuotojai Akcininkai
Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su verslu	Nuomininkai Lankytojai Tiekėjai
Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su finansavimu	Investuotojai ir finansavimo partneriai
Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su visuomene	Valdžios institucijos (vyriausybės, savivaldybės) Nevyriausybines organizacijos Vietos bendruomenės

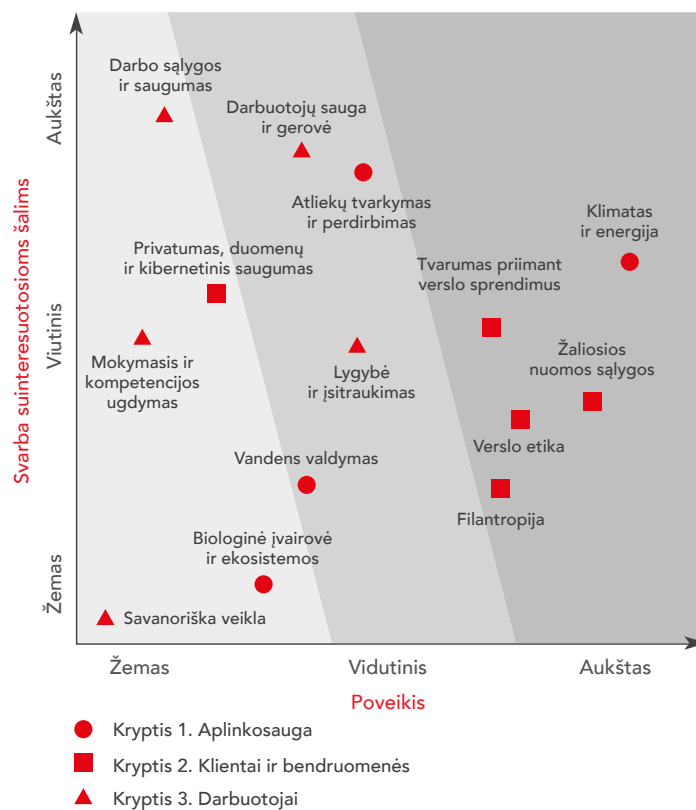
Suinteresuotųjų šalių indėlis yra labai svarbus mūsų organizacijos sprendimų priėmimo procesui, ypač formuojant mūsų tvarumo strategijas ir praktiką. Norėdami išsamiai suprasti mūsų suinteresuotųjų šalių aplinkosaugos ir socialinius poreikius, 2023 m. pradžioje atlikome apklausą, kurioje dalyvavo daugiau nei 800 dalyvių, įskaitant nuomininkus, lankytojus, darbuotojus, akcininkus, partnerius (paslaugų teikėjus,

bankus), nevyriausybines organizacijas (NVO), bendruomenės atstovus. Apklausos metu surinkti atsiliepimai atliko pagrindinį vaidmenį nustatant ir prioretizuojant pagrindines tvarumo sritis, kurioms turėtume skirti savo dėmesį. Mūsų dabartinė tvarumo veikla yra suderinta su reikšmingumo vertinime atsispindėjusiomis prioritetinėmis temomis.

REIŠMINGUMAS

2022 metų tvarumo ataskaitoje pristatėme 2023 m. pradžioje parengtą reikšmingumo matricą.

Reikšmingumo matrica buvo mūsų kompasas tvarumo kelionėje. 2023 m. ja vadovavomės nustatydami prioritetines sritis ir tai buvo sistemingo dėmesio šiems svarbiausiems dalykams pradžia. Judant į priekį, papildomi duomenys atliks pagrindinį vaidmenį formuojant Grupės strategiją, užtikrinant rinkos praktikos ir mūsų tvarumo tikslų suderinimą, kartu parengiant išsamų valdymo planą. Ateityje prioritetinių sričių peržiūra bus atliekama remiantis dvigubo reikšmingumo metodu, o prireikus bus atliekami koregavimai siekiant tvarumo strategiją patobulinti.



1 KRYPTIS. APLINKOSAUGA

Tarpinės kryptys: klimatas ir energija; atliekų tvarkymas ir perdirbimas; vandens išteklių valdymas; biologinė įvairovė ir ekosistemos.

Mūsų didelis poveikis aplinkai yra susijęs su energijos naudojimu apšvietimo, šildymo, vėsinimo sistemose, eskalatoriuose, elektroniniuose įrenginiuose, ledo arenose. Suprasdami, kad vykdomė šiltnamio efektą sukeliančių dujų (ŠESD) išmetimą bei norėdami suprasti, kaip susidaro didžiausi mūsų išmetami ŠESD kiekiai ir kaip juos sumažinti, 2023 m. pradėjome juos skaičiuoti ir analizuoti. Siekdami sumažinti su energija susijusį ŠESD išmetimą, mes perkame (ir ateityje pirsime) atsinaujinančią energiją ir įgyvendiname energijos taupymo iniciatyvas. Visuose mūsų PC įgyvendiname atliekų rūšiavimo priemones, tuo pačiu metu padėdami išsamų Atliekų tvarkymo tyrimą, kurio tikslas – padėti nustatyti ir atskirti mūsų PC susidarančias atliekas. Šis tyrimas suteiks konkretnių įžvalgų apie visas susidarančias atliekas, mes tikimės, kad iki 2024 m. pabaigos turėsime išsamius rezultatus. Be to, skatiname žaliąją transporto infrastruktūrą, pvz., šalia PC įrengiame elektrinių transporto priemonių įkrovimo stoteles ir numatome specialias stovėjimo vietas paspirtukams.

2 KRYPTIS. KLIENTAI IR BENDRUOMENĖS

Tarpinės kryptys: filantropija; santykiai su nuomininkais (įskaitant žaliosios nuomos rekomendacijas, verslo etiką); privatumas, duomenų ir kibernetinis saugumas.

Mūsų reikšminga įtaka sudaro sąlygas teigiamam indėliui bendruomenėse, kurias remiame filantropijos pagrindais, pabrėžiant mūsų įsipareigojimą jų gerovei ir augimui. 2023 m., bendradarbiaudami su įvairiomis NVO, aktyviai įgyvendiname ir parėmėme daugiau nei 75 įvairias iniciatyvas. Šis įsipareigojimas išlieka nekintantis – mes ir toliau remsime tuos, kuriems reikia pagalbos. 2023 m. nuomininkams pristatėme žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijas (rekomendacijas, skatinančias aplinkosaugos tvarumą nuomojamose patalpose), mūsų verslo santykiuose pabrėždami tvarumą. Besitęsianti „Akropolio akademijos“ (mokymo programos, parengtos pagal mūsų nuomininkų darbuotojų poreikius, skatinančios mokymąsi visą gyvenimą ir skirtos vyresnio amžiaus darbuotojams) sėkmė sustiprina mūsų įsipareigojimą siekti tolesnių teigiamų rezultatų – planuojame šią programą plėtoti ir toliau. Grupė siekia sustiprinti savo teigiamą įtaką nuomininkams gerindama PC infrastruktūrą ir organizuodama kasmetines šventes, pvz., kalėdinius renginius. Kadangi mūsų išorės suinteresuotosios šalys labai vertina privatumą ir duomenų apsaugą, mūsų poveikis šioje srityje yra nedidelis, nes mes retai renkame asmens duomenis, o jei renkame, darome tai labai ribota apimtimi.





3 KRYPTIS. DARBUOTOJAI

Tarpinės kryptys: įvairovė, lygybė ir įtrauktis; darbuotojų sveikata ir gerovė; darbo sąlygos ir saugumas; mokymasis ir kompetencijų ugdymas; savanorystė.

Atsižvelgiant į tai, kad mūsų Grupėje darbuotojų nėra daug, mūsų įtaka yra nuosaiki ir sutelkta. Mes kuriame palankią darbo aplinką, pirmenybę teikdami saugumui, skatindami išsilavinimo galimybes ir teikdami papildomas naudas, kurios prisideda prie darbuotojų sveikatos ir gerovės, pvz., privatų sveikatos draudimą. Diskriminacija ir neetiškas elgesys yra griežtai nepriimtini, šis mūsų požiūris yra įgyvendinamas vidinėmis Grupės tvarkomis ir politikomis.

Kai kurios su darbuotojais susijusios iniciatyvos, vykdytos 2023 m., bus tęsiamos ir 2024 m. Ateinančiais metais siekiame toliau skatinti darbuotojus puoselėti tarpusavio ryšius ir ryšius tarp atskirų funkcinių padalinių, nes tai padeda kurti darnią ir atsparią komandą.

MŪSŲ ĮSIPAREIGOJIMĄ APIBRĖŽIANČIOS TVARKOS IR POLITIKOS

Mes tvirtai tikime, kad gerai apibrėžtas vidaus tvarkų ir politikų priemonių rinkinys padeda laikytis geriausios praktikos ir įgyvendinti mūsų įsipareigojimą siekti tvarumo visame mūsų suinteresuotųjų šalių tinkle. Mūsų vidaus politikose nustatytos taisyklės ir gairės nustato aiškius tvaraus elgesio lūkesčius ir standartus, pateikdamos išsamias rekomendacijas mūsų darbuotojams, nuomininkams ir partneriams, kaip socialiai ir tvariai vykdyti savo veiklą. Šios vidaus politikos yra kertinis pagrindas mūsų pastangoms

sumažinti riziką, užtikrinti teisinių ir reguliacinių reikalavimų laikymąsi ir sukurti stebėsenos mechanizmus.

2023 m. sustiprinome savo tvarumo įsipareigojimus, įdiegdami Tvarumo politiką ir Korupcijos prevencijos politiką. Šios politikos yra itin svarbios visai mūsų Grupei, jos papildo keturias anksčiau priimtas politikas, kurios apibrėžia mūsų bendrąją strategiją ir yra skirtos konkrečioms tvarumo aspektams.

TVARUMO POLITIKA

Suprasdami platų savo veiklos poveikį, siekėme parengti svarbiausias sritis apimančią Tvarumo politiką.

Atsižvelgiant į konkrečius sektoriaus reikalavimus ir geriausią praktiką, taip pat į vidaus ir išorės suinteresuotųjų šalių nuomonę, išskyrėme tris svarbiausius tvarios veiklos principus, kiekviename kurių išsamiai aprašytos su juo susijusios temos ir teminiai įsipareigojimai: Atsakingas nekilnojamojo turto valdytojas, Atsakingas bendruomenės dalyvis ir Atsakingas darbdavys.

Tvarumo politika yra suderinta su tarptautiniais standartais ir gairėmis, įskaitant:

- EBPO rekomendacijas daugiašalėms įmonėms (angl. OECD Guidelines for Multinational Enterprises);
- JT verslo ir žmogaus teisių pagrindinius principus (angl. UN Guiding Principles on Business and Human Rights);
- JT pasaulinį susitarimą (angl. UN Global Compact).

Šis įsipareigojimas rodo mūsų atsidavimą atsakingai ir tvariai verslo praktikai, derinant su pasauliniais principais ir užtikrinant teigiamą mūsų veiklos poveikį aplinkai ir visuomenei.

LYGIŲ GALIMYBIŲ IR ĮVAIROVĖS POLITIKA

2023 m. įdiegta Lygių galimybių ir įvairovės politika nustato pagrindinius lyčių lygybės ir nediskriminavimo principus. Ji taikoma visiems Grupės darbuotojams ir pabrėžia pagarbą asmens orumui. Politika užtikrina visišką diskriminacijos netoleravimą, ja siekiama visoje Grupės veikloje užtikrinti lyčių lygybę. Vadovų komanda yra įgaliota rodyti šios politikos principus atitinkančio elgesio pavyzdį. Tuo tarpu darbuotojai skatinami pranešti apie pažeidimus, taikomos atitinkamos nuostatos dėl tyrimo ir drausminių veiksmų. Šioje politikoje taip pat pabrėžiamas informacijos apie pažeidimus pranešusius asmenis konfidencialumas ir jų apsauga.

KORUPCIJOS PREVENCIJOS POLITIKA

2023 m. Grupė patvirtino Korupcijos prevencijos politiką, atspindinčią jos tvirtą įsipareigojimą laikytis aukščiausio sąžiningumo ir etiško elgesio standartų. Politikoje išsamiai aprašytas visiško korupcijos netoleravimo požiūris, apimtis tiek viešąjį, tiek privatųjį sektorių. Joje pateikiamos konkrečios gairės dėl rėmimo ir aukojimo, dovanų ir išmokų, pirkimų, įtvirtinti principai dėl interesų konfliktų, nepotizmo ir kronizmo (draugų bei kitų susijusių asmenų protegavimo) vengimo, taip pat bendravimo su užsienio šalių valstybės tarnautojais.

Ši politika liudija Grupės pasiryžimą veikti aktyviai visuose savo veiklos aspektuose nustatant, vertinant ir mažinant korupcijos riziką. Įgyvendindama šią politiką, Grupė siekia puoselėti skaidrumo, atskaitomybės ir etiško elgesio aplinką, stiprindama savo įsipareigojimą vykdyti verslą kuo sąžiningiausiu būdu.

„VILNIAUS PREKYBA“ GRUPĖS ĮMONIŲ VERSLO ETIKOS KODEKSAS

Verslo etikos kodekse pateikiamos gairės, kaip mes plėtojame verslo santykius ir laikomės elgesio standartų santykiuose su darbuotojais, klientais, partneriais, tiekėjais, valdžios ir kitomis institucijomis, taip pat su visuomene. Kodekse pabrėžiama pagarba žmogaus teisėms ir propaguojamos sveikos darbo sąlygos, visiškas korupcijos netoleravimas.

ASMENS DUOMENŲ VALDYMO IR APSAUGOS POLITIKA

Politikoje nustatyti Grupės saugomų ir tvarkomų asmens duomenų apsaugos principai. Politikoje pateikiamos taisyklės, kaip turi būti saugomi dokumentai ir nustatoma pažeidimų bei prašymų nagrinėjimo tvarka.

SMURTO IR PRIEKABIIVIMO PREVENCIJOS POLITIKA

Akropolis Group priėmė šią politiką, siekiant sukurti darbo aplinką, kurioje darbuotojai nepatirtų priešišky, neetiškų ar žeminančių veiksmų, pažeidžiančių darbuotojo garbę ir orumą. Politika nustato smurto ir priekabiivimo atpažinimo metodus, pranešimų teikimo ir nagrinėjimo tvarką, taip pat pranešusiųjų apie pažeidimą apsaugos priemones. Politikoje dėmesys kreipiamas į daugelį su žmogaus teisėmis susijusių klausimų. Politika draudžia tokį elgesį kaip smurtas, priekabiivimas ir užtikrina minties laisvę.

AKROPOLIS GROUP ETIŠKOS KOMUNIKACIJOS PRINCIPAI IR JŲ TAIKymo TVARKA

Šioje tvarkoje išdėstyti etiškų komunikacijos principai, kurių privalo laikytis Grupė ir mūsų komunikacijos partneriai: a) politinis neutralumas; b) pagarba valdžios institucijų priimtiems sprendimams; c) pagarba visoms visuomenės grupėms; d) pagarba valstybei ir viešajam sektoriui; e) pagarba žiniasklaidai. Principas „pagarba visoms visuomenės grupėms“ užtikrina nediskriminavimą, kuris yra viena iš žmogaus teisių. Grupės komunikacijos vadovas privalo būti informuotas, jei kyla rizika, kad kuri nors komunikacijos medžiaga gali neatitikti šios politikos reikalavimų.

Direktoriaus patvirtinti Grupės vidaus tvarkų ir politikų dokumentai pateikiami susipažinti Grupės darbuotojams per mūsų vidinę dokumentų valdymo sistemą. Visi darbuotojai turi patvirtinti, kad yra susipažinę su tvarkų ir politikų dokumentais. Atsakingas asmuo prižiūri, kad būtų užtikrintas visapusiškas jų supratimas. Darbuotojai taip pat yra aktyviai skatinami konsultuotis su savo tiesioginiais vadovais dėl Grupės politikų dokumentų įgyvendinimo. Be to, Grupė organizuoja trečiųjų šalių vedamus mokymus darbuotojų žinioms ir įgūdžiams tobulinti. Tvarkų ir politikų dokumentai yra reguliariai peržiūrimi, siekiant padidinti jų veiksmingumą ir atsižvelgti į kintančius tvarumo iššūkius.

Be to, Grupėje galioja patvirtintos specifinės tvarkos, pavyzdžiui, Informacijos apie pažeidimus teikimo ir

nagrinėjimo tvarka bei Darbo tvarkos taisyklės. Mes skatiname skaidrumo ir etiškų elgesio kultūrą per Informavimo apie pažeidimus teikimo ir nagrinėjimo tvarką, kuri atitinka Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo reikalavimus. Ši tvarka yra taikoma visoms Grupės įmonėms, užtikrinant konfidencialumą ir nepriklausomumą atliekant netinkamo elgesio analizę.

Taip pat, mūsų plėtos projektai atitinka ERPB (Europos rekonstrukcijos ir plėtos banko) Aplinkosaugos ir socialinėje politikoje patvirtintus 1–8 ir 10 veiklos reikalavimus. Grupė paskiria atsakingus asmenis stebėti, kaip laikomasi įvairių nurodytų veiklos reikalavimų, ir, kiek mums žinoma, nebuvo jokio esminio šių reikalavimų nesilaikymo atvejo.

2023 M. ĮVYKIAI IR 2024 M. PLANAI

2023 m. mūsų Grupė pademonstravo esanti tvirtai įsipareigojusi siekti su tvarumu susijusių tikslų. Svarbiausi pasiekimai:

- Inicijuotas išsamus Grupės anglies dioksido pėdsako vertinimas, kuris žymi mūsų pastangų stebėti išmetamus ŠESD kiekius pradžia;
- Pradėtas Atliekų tvarkymo tyrimas, kurio tikslas – įvertinti dabartinę atliekų tvarkymo situaciją, apimant tiek rūšiuotas, tiek nerūšiuotas atliekas, įskaitant atliekas, susidarancias dėl lankytojų, nuomininkų, paslaugų teikėjų ir rangovų visame PC;
- Įdiegta Tvarumo politika ir Korupcijos prevencijos politika;
- „Akropole Alfa“ gavo „Very Good“ (liet. Labai geras) lygio tarptautinį „BREEAM In-Use“ tvarumo sertifikatą;
- Gauti ISO aplinkosaugos (ISO 14001) ir profesinės sveikatos ir darbo saugos (ISO 45001) sertifikatai;
- Papildytos vidinės mūsų PC taisyklės, įtraukiant

- žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijas nuomininkams;
- Tolesnę elektrinių transporto priemonių įkrovimo stotelių plėtra.

Tarp mūsų planų 2024 metams yra:

- Parengti strateginius Grupės išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekių mažinimo tikslus;
- Baigti Atliekų tvarkymo tyrimą ir parengti Atliekų tvarkymo strategiją visiems Grupės PC;
- Nustatyti strateginius tvarumo tikslus, kuriuos ketinama pasiekti iki 2030 m.;
- Tęsti elektrinių transporto priemonių įkrovimo stotelių plėtra.

Aplinkosauga

Grupė pripažįsta reikšmingą su jos veikla susijusį poveikį aplinkai, ypač energijos vartojimo ir transporto srityse, kurios daro didelę įtaką klimato kaitai. Mūsų įsipareigojimas nuomininkų ir lankytojų gerovei reikalauja didelio energijos suvartojimo PC, o tai, kaip lankytojai atvyksta į mūsų PC, taip pat didina išmetamus teršalų kiekius.

Reaguodami į tai, prisiimame atsakomybę šį poveikį valdyti ir mažinti. Mes esame pasiryžę investuoti į išteklių taupymo sprendimus ir kuo labiau mažinti poveikį aplinkai. Mūsų įsipareigojimas laikytis atsakingos verslo praktikos apima ne tik mūsų kasdienę veiklą, bet ir mūsų, kaip nekilnojamojo turto valdytojo, vaidmenį. Vykdydami šį įsipareigojimą

vadovaujamės principais, išdėstytais Grupės Tvarumo politikoje, kurioje nustatyti konkretūs tikslai ir jų valdymo strategijos.

2023 m. pradėjome išsamų Atliekų tvarkymo tyrimą, kad galėtume aiškiai suprasti situaciją dėl mūsų PC susidaranciu atliekų. Be to, pradėjome matuoti savo išmetamus ŠESD kiekius, kad nustatytume veiklos sritis, kurios labiausiai prisideda prie klimato kaitos. Šios analizės padės mums mažinti savo poveikį aplinkai ir leis mums nustatyti atitinkamus tikslus ateitiems veiksams. Mes taip pat įtraukėme žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijas į mūsų PC taisykles. Minėtomis rekomendacijomis siekiama skatinti tvarią praktiką bei stiprinti mūsų įsipareigojimus aplinkosaugos srityje.



ĮSIPAREIGOJIMAI APLINKOSAUGOS SRITYJE

Šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekių skaičiavimas ir valdymas

2023 m. Grupė žengė svarbų žingsnį link atsakomybės aplinkosaugos srityje, nuodugnai įvertindama savo anglies dioksido pėdsaką. Tai mums buvo itin svarbus momentas, atspindintis mūsų įsipareigojimą suprasti mūsų poveikį aplinkai ir jį mažinti. Skirtingai nuo ankstesnės ataskaitos, šių metų tvarumo ataskaitoje pristatomas visapusiškesnis požiūris, pirmą kartą atskleidžiant mūsų išmetamą ŠESD kiekį pagal visas tris apimtis: 1 apimtis (ŠESD kiekis, išmetamas tiesiogiai iš organizacijai nuosavybės teise priklausanciu arba jos kontroliuojamų šaltinių, pvz., transporto priemonių

degalai), 2 apimtis (netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, susidarantis dėl perkamos energijos, pvz., su perkama elektra susijęs išmetamas ŠESD kiekis), ir platesni 3 apimtys aspektai (kitas netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, kuris susidaro organizacijos vertės grandinėje). Šis išplėtimas rodo mūsų atsidavimą kompleksinei tvarumo strategijai, pripažįstant mūsų veiksmų su tiekėjais, klientais ir platesne bendruomene tarpusavyo sąsajas. Mums orientuojantis šioje naujoje srityje, esame įsipareigoję skaidriai dalytis informacija apie mūsų daromą poveikį aplinkai.

Poveikis klimatui

Toliau pateiktoje lentelėje pateikiame 2023 m. konsoliduotus duomenis apie Grupės ŠESD emisijų kiekius. Vadovaujantis šia informacija 2024 m. bus nustatomi konkretūs mūsų išmetamų ŠESD kiekių mažinimo tikslai.

Paskaičiavus pirmųjų metų išmetamus kiekius (žr. lentelę toliau), matyti, kad mūsų versle susidarantis išmetamas kiekis yra daugiausia 3 apimties (vertės grandinėje susidarantis išmetamas kiekis), ir tai atspindi mūsų sektoriaus ypatybes.

1 lentelė. Išmetami ŠESD kiekiai pagal apimtį, 2023

	EMISIJOS (T CO ² E)			VISO POVEIKIO DALIS
	LIETUVA	LATVIJA	IŠ VISO	
SKAIČIUOJANT PAGAL RINKOS (ANGL. MARKET-BASED) METODĄ				
1 apimtis	1 729	321	2 050	4%
2 apimtis	8 060	6 744	14 804	30%
3 apimtis	19 824 ¹	12 299	32 123	66%
Iš viso	29 613	19 364	48 977	100%
SKAIČIUOJANT PAGAL VIETOS (ANGL. LOCATION-BASED) METODĄ				
1 apimtis	1 729	321	2 050	5%
2 apimtis	5 695	7 106	12 801	29%
3 apimtis	16 559 ¹	12 746	29 305	66%
Iš viso	23 984	20 173	44 157	100%

¹ Šį skaičių įeina 2 821 t išmesto CO², kuris susidarė dėl investicijų.

Pažymėtina, kad trys vartojimo kategorijos išsiskiria kaip reikšmingiausios: elektra, šildymas ir investicijos (statybos ir rekonstrukcijos).

Elektra ir šildymas yra didžiausios PC veikloje išmetamo ŠESD kiekio kategorijos, o tai dažnai siejama su unikaliais poreikiais sektoriuje. PC paprastai reikia daug energijos, kad būtų išlaikyta komfortiška patalpų aplinka ir užtikrinta optimali lankytojų apsipirkimo patirtis. Be to, didelė parduotuvių, restoranų ir patogumų šiuose kompleksuose įvairovė taip pat didina energijos poreikius ir tai dar labiau didina išmetamą ŠESD kiekį.

Be to, verta pabrėžti mūsų investicijų srities reikšmingumą. Ši kategorija apima visą „Akropolis Vingis“ statybos veiklą, taip pat 2023 m. vykdytą Klaipėdos „Akropolio“ modernizavimą. Atsižvelgiant į tai, kad „Akropolis Vingis“ projektas įgauna pagreitį ir mes pradėjome 480 kv. m priestato prie Vilniaus „Akropolio“ statybą, kitais metais ši kategorija turėtų būti dar reikšmingesnė.

Dėl skirtingų kiekvienoje šalyje taikomų metodikų,

išmetamus ŠESD kiekius Lietuvai ir Latvijai nurodome atskirai. Toks požiūris leidžia tiksliai įvertinti mūsų poveikį aplinkai ir taikyti tikslines tvarumo strategijas, pritaikytas kiekvienos šalies reguliacinėms sistemoms, užtikrinant veiksmingą anglies dioksido pėdsako mažinimą ir mūsų tvarumo tikslų pasiekimą.



Metodika ir standartai

Grupės išmetamas ŠESD kiekis buvo skaičiuojamas pagal ŠESD protokolo standartą. Tiksliau, skaičiavimai buvo atlikti pagal Įmonių apskaitos ir ataskaitų teikimo standartą, ŠESD protokolo (angl. GHG Protocol) gaires dėl 2 apimties ir atitinkamas gaires, pateiktas Įmonių vertės grandinės (3 apimties) apskaitos ir ataskaitų teikimo standarte, taip pat pagal ISO 14064–1:2018 standartą dėl ŠESD. Šiuose standartuose pateikiamos organizacijos lygmens specifikacijos ir rekomendacijos dėl išmetamo ir absorbuojamo ŠESD kiekio nustatymo ir ataskaitų teikimo apie jį.

Skaičiavimo modelis grindžiamas veiklos kontrolės principu. Tai reiškia, kad atsižvelgiama į tuos ŠESD kiekius, kurie atsiranda dėl šaltinių / veiklos, kuriuos organizacija gali kontroliuoti. Pagal tai, atsakomybė už išmetamą ŠESD kiekį tenka šaliai, kuri turi geriausias galimybes jį kontroliuoti ir mažinti, be kita ko, pasirinkdama tiekėjus ir iš jų įsigyjamus produktus ir paslaugas.

Pagal ŠESD protokolo standartą informacija apie išmetamą ŠESD kiekį, susidarantį dėl energijos suvartojimo, pateikiama pagal du skaičiavimo metodus: a) vietos metodą ir b) rinkos metodą. Rinkos metodas atspindi dėl elektros suvartojimo susidarantį ŠESD kiekį pagal organizacijos pasirinkimus elektros energijos rinkoje (pvz., atsinaujinančiųjų išteklių energijos paketo pasirinkimo). Tuo tarpu vietos metodas atspindi ŠESD kiekį, susidarantį gaminant elektrą tam tikroje vietovėje, neatsižvelgiant į organizacijos pasirinktą energijos paketą ir tai, ar suvartotą elektrą atsveria kilmės sertifikatas, kuris patvirtina, kad buvo naudota atsinaujinančiųjų išteklių energija. Šis informacijos pateikimas dviem būdais skirtas užtikrinti ŠESD ataskaitų nuoseklumą ir galimybę jas palyginti, kas padeda lengviau pamatyti įmonės anglies dioksido pėdsako tendencijas ir pokyčius.

ŠESD protokolo standartas suskirsto su organizacijos veikla susijusius išmetamus ŠESD kiekius į tris įtakos sritis arba apimtis:

- 1 apimtis.** ŠESD kiekis, išmetamas tiesiogiai: iš organizacijai nuosavybės teise priklausančių arba jos kontroliuojamų šaltinių (pvz., susidarantis naudojant transporto priemonių degalus, stacionarią kuro deginimo įrangą, taip pat difuzinės emisijos);
- 2 apimtis.** Netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, susidarantis dėl perkamos energijos: (pvz., su perkamos elektros ir šiluminės energijos gamyba susijęs išmetamas ŠESD kiekis);
- 3 apimtis.** Kitas netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, susidarantis veikloje (atsižvelgiant į organizacijos ypatumus, standartas reikalauja pasirinkti visus aktualius išmetamo ŠESD kiekio šaltinius, pvz., skaičiavimo modelis apima Akropolis Group

skaičiavimų taikymo sritis, dėmesį sutelkiantį perkamus produktus ir paslaugas (1 kategorija), ilgalaikį turtą, investicijas (2 kategorija), kurą ir su energija susijusią veiklą, netiesiogiai išmetamą ŠESD kiekį iš 1 ir 2 apimties (3 kategorija), atliekas (5 kategorija), komandiruotes (6 kategorija) ir darbuotojų judumą (7 kategorija), galutiniam nuomininkui išnuomojamą turtą (nuomotojo turto valdymo specifiką) (13 kategorija)).

Atliekų tvarkymo tyrimas

2023 m. Vilniaus „Akropolio“ pradėjome išsamų Atliekų tvarkymo tyrimą. Šio tyrimo tikslas – įvertinti esamą atliekų tvarkymo situaciją, įskaitant rūšiuojamas ir nerūšiuojamas atliekas, susidarancias įprastoje PC veikloje.

Esminiai su Atliekų tvarkymo tyrimu susiję momentai:

- Pagrindinė problema yra didelis mišrių komunalinių atliekų kiekis, kurį būtų galima sumažinti gerinant rūšiavimo kokybę atliekų susidarymo vietoje;
- Objekte yra daug atliekų susidarymo vietų, todėl Akropolis Group (kaip objekto valdytojas) galėtų veikti per švietimo, tarpininkavimo, skatinimo, bendradarbiavimo ir kitus mechanizmus;
- Tai puiki galimybė sukurti atliekų tvarkymo stebėsenos sistemą duomenims rinkti ir parengti veiksmų planą, siekiant sumažinti į sąvartyną išvežamą atliekų kiekį.

Užbaigus tyrimą (planuojama 2024 m.), siekiama parengti Atliekų tvarkymo strategiją visam „Akropolio“ prekybos centrų portfeliui.

Žaliosios nuomos rekomendacijos

2023 metai taip pat pasižymėjo tuo, kad mes pristatėme rekomendacijas dėl žaliųjų nuomos sąlygų mūsų nuomininkams, įtraukiant jas į prekybos centrų taisykles.

Rekomendacijos dėl žaliųjų nuomos sąlygų skatina su nuomojamomis patalpomis susijusį tvarumą aplinkosaugos srityje. Šiose sąlygose išdėstytos rekomenduojamos vidinės procedūros, skirtos didinti aplinkosauginį veiksmingumą, užtikrinant, kad nuomojamos patalpos būtų naudojamos ir tvarkomos tvariai. Tai apima tokius aspektus kaip energijos ir vandens suvartojimas, atliekų susidarymas ir tvarkymas, ŠESD išmetimas, lankytojų ir nuomininkų darbuotojų atvykimas į PC ir kitas neigiamas poveikis aplinkai, atsirandantis dėl patalpų eksploatavimo ar naudojimo arba susijęs su tuo. Manome, kad šios rekomendacijos bus vertingas vadovas, skatinantis tvaresnį mūsų nuomininkų elgesį ir prisidedantis prie mūsų įsipareigojimo elgtis atsakingai aplinkos atžvilgiu.

„BREEAM“ sertifikavimas

„BREEAM“, plačiai pripažintas pastatams taikomas aplinkosaugos vertinimo metodas, siekia didinti tvarumą taikant visuminį požiūrį, vertinant tokius veiksnius kaip energijos naudojimas, vandens vartojimo efektyvumas, sveikata ir gerovė, transportas, ištekliai, atsparumas, tarša, žemės naudojimas ir ekologija. Sertifikatas suteikiamas remiantis tvarumo standartų laikymusi, o tai nustato specialiai apmokyti vertintojai, griežtai vertindami atitiktį projektavimo, statybos ir eksploatavimo reikalavimams. Mūsų Grupei ir panašių pastatų savininkams „BREEAM“ yra esminis įrankis, leidžiantis kitiems parodyti pasiektą tvarumą, skatinantis tvarią statybos praktiką, didinantis konkurencingumą rinkoje ir gerinantis reputaciją.

2023 m. Grupės tvarumo srityje žengėme reikšmingų žingsnių. Visų pirma, PC „Akropole Alfa“ Rygoje gavo „Very Good“ (liet. Labai geras) lygio tarptautinį „BREEAM In-Use“ tvarumo sertifikatą. Šis pasiekimas atspindi mūsų ilgalaikį įsipareigojimą tvarumo srityje – dabar visi penki Akropolis Group PC Lietuvoje ir Latvijoje yra sertifikuoti pagal pripažintą „BREEAM“ standartą.



ENERGIJA

Energijos vartojimas ir jos vartojimo efektyvumas

Mūsų PC reikalauja daug energijos dėl intensyvaus jų eksploatavimo ir dėl poreikio vykdyti klimato kontrolę, kad lankytojams, nuomininkams ir darbuotojams būtų sudarytos komfortiškos sąlygos. Energijos suvartojimas Grupės patalpose daugiausia susijęs su apšvietimu, oro kondicionavimu, šildymu, šaldymu ir įvairių mechaninių ir elektros sistemų eksploatavimu. Elektros energijos suvartojimas svyruoja keičiantis sezonams, nes jis labai priklauso nuo lauko temperatūros. Siekdami padidinti energijos vartojimo

efektyvumą, atlikome tokius pagerinimus kaip, pavyzdžiui, pakeitėme šaldymo įrenginius, perėjome prie LED apšvietimo ir naudojame šilumą, gautą iš ledo arenos šaldymo įrenginių. Šie veiksniai prisidėjo prie bendro energijos suvartojimo sumažėjimo, kaip parodyta toliau pateiktoje lentelėje.

2 lentelė. Energijos suvartojimas

	2022 m.		2023 m.	
	Lietuva	Latvija	Lietuva	Latvija
Elektra (MWh)	58 578	35 416	55 432	34 950
Šiluma* (MWh)	16 718	6 526	16 517	7 116
Gamtinės dujos (MWh)	1 519	597	1 763	692
Dyzelinas (l)	8 456	1 602	3 983	1 381
Benzinas (l)	14 320	3 778	16 919	3 810
Dujos (transportui) (l)	61	Netaikoma	Netaikoma	Netaikoma

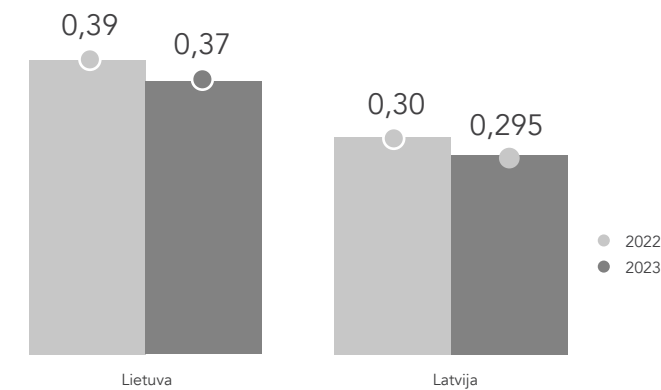
* Šilumos energijos suvartojimas papildas vandens šildymui sunaudota šildymo energija. Atitinkamai pakoreguoti 2022 metų kiekiai.

3 lentelė. Elektros ir šilumos* suvartojimas pagal segmentus, MWh

	2022 m.		2023 m.	
	Lietuva	Latvija	Lietuva	Latvija
Nuomininkų suvartota elektros energija	36 745	21 540	34 330	20 572
Bendro naudojimo patalpose suvartota elektros energija	21 805	13 872	21 083	14 368
Akropolis Group administracijos suvartota elektros energija	28	4	19	10
Iš viso šalyje	58 578	35 416	55 432	34 950
Iš viso elektros energija	93 994		90 382	
Nuomininkų suvartota šilumos energija	13 624	3 598	13 261	4 538
Bendro naudojimo patalpose suvartota šilumos energija	3 009	2 920	3 181	2 570
Akropolis Group administracijos suvartota šilumos energija	86	8	76	8
Iš viso šalyje	16 718	6 526	16 517	7 116
Iš viso šilumos energija	23 244		23 633	

* Šilumos energijos suvartojimas papildas vandens šildymui sunaudota šildymo energija. Atitinkamai pakoreguoti 2022 metų kiekiai.

Energijos suvartojimo intensyvumas (MWh/m²)



Pastaba. Grafike parodytas PC suvartotas šilumos ir elektros energijos kiekis MWh, tenkantis vienam kvadratiniam nuomojamo ploto metrui.

Akropolis Group nuolat investuoja į energijos vartojimo mažinimą ir energijos vartojimo efektyvumo didinimą. 2023 m. Grupė pasitvirtino ir įgyvendino energijos taupymo veiksmų sąrašą:

- Nusidėvėjusios lempos sistemingai pakeistos energiją taupančiu LED apšvietimu beveik visuose penkiuose PC „Akropolis“. Tik kai kurios techninės patalpos ir kelios lokacijos, kuriose numatoma esminė renovacija, vis dar naudoja įprastą apšvietimą. Siekiant dar labiau padidinti energijos vartojimo efektyvumą, nuomininkai, kurie vis dar naudoja nusidėvėjusias lempas, skatinami atnaujinimo projektų metu įsirengti LED apšvietimą;
- Šilumos iš ledo arenos šaldymo įrenginių Vilniaus „Akropolyje“ panaudojimas;
- Cirkuliacinių siurblių veikimo režimo vedinimo kameroje reguliavimas (automatinis išjungimas, kai šildymo nereikia) Vilniaus „Akropolyje“;
- Įeinančių ir išeinančių oro srautų balansavimas Klaipėdos „Akropolyje“, užtikrinant komfortą nuomininkų patalpose;
- Klaipėdos „Akropolio“ stiklo fasadų apšiltinimas (apie 180 kv. m). Šios konstrukcinės dalies šilumos izoliacijos efektyvumas padidėjo 7 kartus;
- Šaldymo įrenginio keitimas „Akropole Alfa“.

Atsinaujinančiųjų išteklių energija

Grupė pripažįsta, kad svarbu pereiti prie atsinaujinančiųjų energijos išteklių tiek siekiant sušvelninti klimato kaitą, tiek mažinant priklausomybę nuo iškastinio kuro. 2023 m. 21% visos Grupės suvartojamos elektros energijos buvo iš atsinaujinančiųjų išteklių. Ateityje planuojame palaipsniui iki 100% pereiti prie atsinaujinančiųjų išteklių energijos, vykdydami savo nuolatinį įsipareigojimą siekti tvarumo.

VANDUO

Vandens suvartojimas

Vykdydami savo ilgalaikį įsipareigojimą siekti tvarumo aplinkosaugos srityje, daug dėmesio skiriame vandens išsaugojimui ir atsakingam vandens vartojimo valdymui. Visuose mūsų PC vandenį tiekia ir jo tiekimą valdo vietiniai komunalinių paslaugų teikėjai. Stebime sąmoningą vandens vartojimą, kurį daugiausia įtakoja lankytojų veikla tualetuose ir patalpų bei aplinkinių teritorijų priežiūra, įskaitant valymą ir kraštovaizdžio tvarkymą. Siekdami racialesnio vandens vartojimo ir mažindami ekologinius padarinius, aktyviai investuojame į vandenį tausojančius įrenginius ir technologijas, apimančius tokius sprendimus kaip vandenį taupantys maišytuvai ir aplinką tausojantys tualetai.

4 lentelė. Bendras vandens suvartojimas ir vartojimo intensyvumas

	2022 m.		2023 m.	
	Vandens suvartojimas (m ³)	Vandens vartojimo intensyvumas (m ³ / kv. m)	Vandens suvartojimas (m ³)	Vandens vartojimo intensyvumas (m ³ / kv. m)
Lietuva	159 630	0,83	166 071	0,86
Latvija	101 897	0,72	106 738	0,75

Nuotekų poveikio valdymas

Siekdama išvengti neigiamo poveikio, susijusio su vandens ir nuotekų tarša, Grupė aktyviai bendradarbiauja su nuomininkais, kad surinktų duomenis apie valymo chemikalų, naudojamus patalpų priežiūrai, kurie gali patekti į nuotekų sistemą. Ši informacija yra itin svarbi saugant aplinkosauginę gerovę ir laikantis vietos teisės aktuose numatytų standartų. Remiantis mūsų nuomininkų pranešimais, kasdienėje PC veikloje pavojingi ar reguliuojami chemikalai nėra naudojami.

Žalioji transportas

Keliuose vis daugėjant elektromobilių, 2023 m. prie „Akropole Alfa“ įrengėme 2 naujas elektromobilių įkrovimo stoteles su 4 įkrovimo vietomis. „Akropole Riga“ ir Klaipėdos „Akropolyje“ atnaujino atitinkamai 6 ir 4 įkrovimo vietas. Elektromobilių įkrovimo vietų skaičius augo apie 18% nuo 22 vietų praėjusiais metais iki 26 vietų šiais metais.

Pripažindami didėjančią elektromobilių įkrovimo stotelių prie PC svarbą, 2024 metais planuojame tolesnę plėtrą.

2023 m. Klaipėdos „Akropolyje“ buvo įdiegti vandens taupymo sprendimai. 2024 m. technologiniai patobulinimai yra planuojami Šiauliu „Akropolyje“ ir „Akropole Alfa“.

Be to, integruodami žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijas mes stengiamės įgalinti savo nuomininkus stebėti vandens suvartojimą ir nedelsiant pranešti apie galimą santechnikos gedimą. Būtina, kad bet koks vandens nutekėjimas ar išsiliejimas būtų greitai pašalintas remontuojant arba pranešant nuomininkui, siekiant sumažinti nereikalingą vandens švaistymą bei apsaugoti įrangą. Be to, verta paminėti, kad nėra jokio reikšmingo vandens suvartojimo sezoniškumo, suvartojimas išlieka gana vienodas per visus kalendorinius metus.

Nepaisant to, 2023 m. buvo keletas smulkių atvejų, kai komunalinių paslaugų teikėjų atlikti mėginių tyrimai nuotekose parodė šiek tiek normą viršijantį tam tikrų chemikalų kiekį. Užfiksuota 14 nuotekų taršos taisyklių nesilaikymo atvejų, dėl to skirtos baudos, kurių bendra suma nesiekė 24 tūkst. EUR.

Siekdama aktyviai spręsti galimus su vandens tarša susijusius pavojus, Grupė kas ketvirtį renka vandens mėginius ir atlieka jų laboratorinius tyrimus.

Mums taikant savo vidines kontrolės priemones, nuomininkai, kurie yra pagrindiniai vandens vartotojai, mūsų prašymu kasmet pateikia jų veikloje naudojamų cheminių medžiagų sąrašus.

Grupė nuosekliai vykdo savo įsipareigojimus dėl vandens kokybės ir teisės aktų laikymosi, tęsdama pagrindines iniciatyvas:

- Iš tiekėjų gautas vanduo filtruojamas ir minkštinamas, pašalinant mechanines daleles ir geležį;
- Vykdomi reguliarūs patikrinimai, siekiant užkirsti kelią geriamojo vandens užteršimui bakterijomis;
- Vanduo filtruojamas prieš išleidžiant į nuotekų sistemą – nuo vandens mechaniškai atskiriami riebalai. Separatoriuose (riebalų gaudyklėse) surinkti riebalai šalinami laikantis taikomų standartų ir vietos teisės aktų reikalavimų;

ATLIEKOS

Atliekų tvarkymas

Mūsų verslo sektorius, nors pats tiesiogiai atliekų ir negeneruoja, atlieka svarbų vaidmenį atliekų tvarkymo srityje, kadangi nuomininkams ir lankytojams suteikia infrastruktūrą, skirtą jų atliekų poveikiui valdyti. Kiekvienais metais vis daugiau dėmesio skiriame atliekų tvarkymui, pripažindami jo svarbą. Mūsų PC yra atliekų susidarymo centrai, tarp susidarančių atliekų yra maisto atliekos, nuomininkų pakavimo medžiagos ir statant pastatus bei vykdamas nuomininkų nuomojamų patalpų įrengimo darbus susidarančios statybinės atliekos. Netinkamas atliekų tvarkymas gali sukelti neigiamą poveikį aplinkai, įskaitant kraštovaizdžio ir vandens taršą, taip pat antrinių žaliavų praradimą, taip galiausiai prisidedant prie klimato kaitos.

Nuomininkams pateikėme vadovą, kuriame išsamiai išdėstytos veiklos taisyklės ir atliekų tvarkymo gairės, pabrėžiančios, kad reikia vengti kenksmingų

Atliekų perdirbimas

Grupė pripažįsta neigiamą atliekų susidarymo jos PC poveikį aplinkai ir yra tvirtai įsipareigojusi spręsti šį iššūkį. Siekdami skatinti tvarumą, aktyviai remiame atliekų perdirbimo iniciatyvas tarp lankytojų, nuomininkų ir darbuotojų. Visose PC alėjose strategiškai pasirinktose vietose išdėstytos popieriaus, plastiko ir smulkios elektronikos šiukšliadėžės, kurios padeda patogiai rūšiuoti ir išmesti atliekas. Be to, kiekviename PC yra specialūs stiklo, plastiko ir popieriaus konteineriai, skirti tik nuomininkams. Lyginant su 2022 m., buvo gerokai patobulintos atliekų surinkimo ir rūšiavimo sistemos pasirinktuose PC, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi griežtų

- Alyvos ir smėlio gaudyklės su periodiškai keičiamais filtrais įrengiamos visose automobilių stovėjimo aikštelėse, o susikaupęs smėlis išvežamas į numatytas surinkimo vietas, kad alyva užterštos medžiagos būtų tinkamai pašalinamos.

Be to, mūsų organizacija yra pasiryžusi įgyvendinti vandens taupymo priemones, ypač lankytojų dažnai lankomose bendro naudojimo patalpose. Pirmenybę teikiame santechnikos su jutikliais įrengimui, kad vanduo būtų vartojamas atsakingai. Be to, mes siekiame, kad visuose mūsų PC būtų lengvai prieinamo geriamojo vandens stotelių, kad lankytojai galėtų patogiai jomis pasinaudoti.

medžiagų nuotekų sistemose ir tinkamai šalinti maisto atliekas. Mūsų žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijos padeda nuomininkams tinkamai rūšiuoti atliekas ir jas atsakingai perdirbti, taip pat patalpų remontui naudoti aplinkai nekenksmingas medžiagas. Be to, 2023 m. Vilniaus „Akropolyje“ inicijavome reikšmingą Atliekų tvarkymo tyrimą, kurio tikslas – įvertinti esamą situaciją, susijusią su rūšiuojamų ir nerūšiuojamų atliekų kiekiu, susidarančiu įprastoje prekybos centro veikloje.

2023 m. buvo užfiksuota vienuolika netinkamo atliekų rūšiavimo (pvz., stiklo atliekos išmestos į kartono konteinerį) atvejų, nesilaikant įstatymų ir kitų teisės aktų, todėl Grupei buvo skirta baudų 220 EUR sumai. Kad tai nepasikartotų, mes nuolat edukuojame nuomininkų darbuotojus apie tinkamą atliekų rūšiavimo praktiką.

perdirbimo standartų. Įgyvendinamos reguliarios komunikacijos ir stebėsenos priemonės skatinant, kad nuomininkai laikytųsi atliekų rūšiavimo įsipareigojimų. Be to, statybos, renovacijos ar patalpų įrengimo metu susidariusios atliekos, nepriklausomai nuo procesą organizuojančios šalies, yra kruopščiai surenkamos ir išvežamos į specializuotas statybinių atliekų surinkimo vietas.

5 lentelė. Perdirbamos ir neperdirbamos atliekos, 2023 m.

	Lietuva	Latvija
Kartono atliekos	1 471 t	775 t
Plastiko atliekos	106 t	21 t + 80 m ³
Stiklo atliekos	3 t	18 m ³
Neperdirbamos atliekos	2 325 t	530 t + 11 892 m ³
Daugiasluoksnės pakuočių atliekos	Netaikoma	621 m ³

BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ IR EKOSISTĖMOS

Mes pripažįstame, kad bet kokia statyba turi bent minimalų poveikį biologinei įvairovei. PC poveikis biologinei įvairovei ir ekosistemoms mūsų objektų statybos ir eksploataavimo metu labai skirtingas. Jei PC nėra tinkamai valdomas, gali būti sunaikintos natūralios buveinės, išbaidyti laukiniai gyvūnai ir (arba) atsirasti vyraujantis (vandens, dirvožemio ar oro) užterštumas. Statybos aikštelių paruošimas pastatams, keliams ir stovėjimo aikštelėms gali ženkliai sutrikdyti vietines ekosistemas. „BREEAM“ nustato biologinės įvairovės reikalavimų naujiems statybos projektams sąrašą, į kurį vystytojai ir projektuotojai privalo atsižvelgti siekiant tam tikro tvarumo įvertinimo lygio. Kai kurie pagrindiniai „BREEAM“ biologinės įvairovės reikalavimai apima buveinių kūrimą, rūšių apsaugą,

kraštovaizdžio dizainą, ekologinę vertę, vandens ir atliekų tvarkymą. Mes savo veiklą ir jos daromą poveikį aplinkai vertiname labai atsakingai.

„Akropolis Vingis“ statyba ne tik atitiks nacionalinius teisės aktus, bet ir geriausią „BREEAM“ praktiką bei reikalavimus. Ruošiantis statyboms buvo nugriauti senieji gamybiniai pastatai, išvalytas užterštas dirvožemis. Projekto pradžioje žemės sklypas turėjo mažą ekologinę vertę, tačiau statybos proceso metu tai keičiasi. Daugiafunkcinio komplekso statyba padidins biologinę įvairovę ir sukurs žaliųjų erdvių. Panaudojus vietines augalų rūšis iš kaimynystėje esančio Vingio parko, bus sukurtos papildomos ekologinės sistemos buveinės, įskaitant fauną.

6 lentelė. PC, besiribojantys su saugomomis teritorijomis, apibrėžtomis nacionaliniuose teisės aktuose

	Žemės sklypo plotas (kv. m)	Veiklos rūšis	Biologinės įvairovės vertė, kuriai būdingas saugomos teritorijos arba didelės biologinės įvairovės vertės teritorijos, esančios už saugomos teritorijos ribų, požymis
Vilniaus „Akropolis“	162 547	PC, biurų pastatas	Sausumos teritorija. Teritorija yra greta Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustinio, kuris ribojasi su pietrytine teritorijos riba. Draustinis įsteigtas siekiant apsaugoti ledynų suformuotų Neries slėnio šlaitų fragmentus.
„Akropole Alfa“	97 223	PC	Sausumos teritorija. Teritorija yra šalia biotopų – miškingų pajūrio kopų (atrodančių kaip miškas). Teritorijoje yra keletas saugomų medžių. PC veikla šiems biotopams neigiamos įtakos neturi.
„Akropolis Vingis“ projektas	105 931	PC, biurų pastatas, gyvenamosios patalpos nuomai	Sausumos teritorija ir gėlo vandens telkiniai. Vakarinėje pusėje teritorija ribojasi su Neries upe, šiaurėje – su Vingio parku ir Vingio parko vandenvietės teritorija. 2005 m. Vingio parkas buvo paskelbtas nekilnojamojo kultūros paveldo objektu. Didžioji teritorijos dalis naudojama miškininkystei (rekreaciniais tikslais). Neris upė įregistruota kaip saugoma teritorija.

Kadangi Grupės kontroliuojami PC yra miestų teritorijose, žala biologinei įvairovei yra minimali ir nesukelia didelių neigiamų pokyčių. Nepaisant to, nuolat ieškome būdų, kaip prisidėti prie biologinės įvairovės išsaugojimo ir puoselėjimo. Tai pasiekiamo:

- investuodami į tvaresnius PC veiklos sprendimus, pavyzdžiui, vandens ir oro filtrus, griežtą atliekų rūšiavimą, cheminių medžiagų naudojimo kontrolę, taip mažindami bendrą taršą ir saugodami išteklius;
- bendradarbiaudami su miesto infrastruktūros planuotojais ir vystytojais, kad mūsų PC taptų lengviau pasiekiami viešuoju ir tvarių transportu (dviračiais, paspirtukais, elektromobiliais), taip mažinant oro taršą ir triukšmą;

planuodami tvarią ateities praktiką, pvz., įrengiant žaliuosius stogus, ant pastatų stogų laikant bičių avilius, PC teritorijose įrengiant vabzdžių buveines ir taip prisidedant prie biologinės įvairovės išsaugojimo bei oro valymo. Taip pat bendradarbiaujame su vietinėmis gamtos apsaugos organizacijomis, siekdami padidinti biologinės įvairovės svarbos supratimą.

Mes suprantame, kad pastatų eksploatacija gali turėti tam tikrą netiesioginį poveikį aplinkai, pavyzdžiui, padidinti eismą ir triukšmą. Tačiau siekiame, kad mūsų PC būtų suprojektuoti ir valdomi taip, kad būtų išvengta neigiamo poveikio aplinkai ir, priešingai, taikant papildomą tvarią praktiką ir iniciatyvas, būtų daromas teigiamas poveikis biologinei įvairovei ir gretimoms ekosistemoms.



APLINKOSAUGOS SAMONINGUMO DIDINIMO INICIATYVOS

Įvertindami klimato kaitą ir jausdami atsakomybę kaip verslas suprantame, kad nors ir esame nedidelė dalis bendrame kontekste, mes vis tiek prie to prisidedame. Nuolat stengiamės rasti būdų nuosekliai mažinti poveikį aplinkai. Todėl metai iš metų tęsiame aplinkai draugiškas iniciatyvas ir projektus:

- Anksčiau naudotas plastikines „Akropolis“ dovanų korteles 2022 m. pabaigoje pakeitėme kortelėmis, pagamintomis iš kartono, sertifikuoto pagal FSC (Miškų valdymo tarybos) atsakingos miškininkystės standartą. Taigi, nuo 2023 m. pradžios visos klientams parduodamos dovanų kortelės ir dovanų vokai buvo pagaminti iš tvaresnių, po naudojimo perdirbtų medžiagų;
- Aktyviai remiame žiedinės ekonomikos pažangą, dalyvaudami iniciatyvose, kuriomis siekiama rinkti ir rūšiuoti naudotą tekstilę, avalynę ir elektros įrangą. Tai apima nusidėvėjusių ir nebereikalingų buitinių prietaisų, tiek didelių, tiek mažų, surinkimą;

Mes remiame įvairias lankytojų švietimo apie aplinkos apsaugą ir ekosistemas iniciatyvas. Bendradarbiaujant su Latvijos universiteto Biologijos institutu, „Akropole Rīga“ buvo eksponuojama projekto „LIFE“ fotografijų paroda „RŪŠIŲ GYVENIMAS“. Parodos tikslas buvo supažindinti visuomenę su Latvijos gamtos (biologine) įvairove ir grožiu bei galimais biologinės įvairovės išsaugojimo veiksmais;

Daiktų gyvenimą pratęsėme dovanodami anksčiau naudotas kalėdines dekoracijas Vilniaus vaikų darželiui „Pabiručiai“, kad jos galėtų džiuginti dar ilgiau.

Klientai ir bendruomenės

Tvaraus ir atsakingo požiūrio į mūsų santykius su klientais ir bendruomenėmis užtikrinimas yra neatsiejama mūsų verslo filosofijos dalis. Mūsų įsipareigojimo pagrindas yra priimta Tvarumo politika, kurios pamatinis principas yra būti atsakingu bendruomenės nariu. Šis strateginis dėmesys klientams ir bendruomenėms apima šias kryptis: tvirtų santykių su lankytojais puoselėjimas, pirmenybės nuomininkų darbuotojų gerovei teikimas, įsitraukimas į atsakingą miestų plėtrą, verslo etikos laikymasis bei skaidrumas. Minėti principai ne tik dera su mūsų pagrindinėmis vertybėmis, bet ir mažina riziką bei stiprina mūsų įsipareigojimą daryti ilgalaikį teigiamą poveikį bendruomenėms, kurioms tarnaujame. Nuolat besikeičiančioje nekilnojamojo turto ir PC plėtros aplinkoje šis strateginis įsipareigojimas tampa tvaraus augimo, atsparumo ir prasmingo indėlio į mūsų klientų ir bendruomenių, kurių dalimi esame, gerovę inkaru.



Mes kaip bendruomenės architektai

Mūsų klientai gali būti suskirstyti į dvi pagrindines grupes – lankytojus ir nuomininkus. Nuomininkai, patalpas besinuojantys verslininkai, ir lankytojai, kurie lankosi PC įvairiais tikslais, yra svarbiausi mūsų PC sėkmei. Jų nuolatinė parama vaidina svarbų vaidmenį siekiant Grupės nusistatytą tvarumo tikslų.

PC „Akropolis“ kasdien pritraukia labai daug lankytojų, todėl privalome daryti teigiamą įtaką bendruomenėms įgyvendindami įvairias socialines iniciatyvas. Todėl Grupė aktyviai remia daugybę NVO ir jų programų.

Siekiame organizuoti renginius arba bendradarbiauti su NVO, kurių veikla, mūsų nuomone, aktuali PC „Akropolis“ lankytojams. Mes atliekame PC vykstančių renginių ir NVO veiklos vertinimą, analizuodami jų populiarumą ir PC lankytojų reakcijas, taip pat rinkdami

NVO atsiliepimus. Be to, siekiame periodiškai kartoti sėkmingus renginius ir socialines iniciatyvas.

Mūsų tikėjimas remiasi supratimu, kad tenkindami abiejų klientų grupių poreikius ir bendradarbiaudami su bendruomenėmis ir ne pelno organizacijomis, galime prisidėti kuriant gyvybingą ir tvarią bendruomenę visiems.

GLAUDŪS SANTYKIAI SU NUOMININKAIS

Grupė siekia skatinti partnerystę grįstus bendradarbiavimo santykius su savo nuomininkais. Siekdami, kad kasdienė veikla būtų sklandi, parengėme savo nuomininkams pritaikytą išsamų vadovą. Kasmet atliekama veiklos rezultatų peržiūra, siekiant skleisti informaciją, stiprinti bendradarbiavimą su nuomininkais, rinkti vertingą grįžtamąjį ryšį ir kartu įgyvendinti įvairias iniciatyvas. Be to, aktyviai skatiname savo nuomininkų darbuotojų sąmoningumą aplinkosaugos iniciatyvų klausimais, pabrėždami, kaip jų kasdieniai veiksmai gali teigiamai prisidėti prie šių iniciatyvų.

„Akropolio akademija“

2023 m. Grupė tęsė dar 2022 m. pradėtą ir pagal nuomininkų poreikius parengtą mokymų programą „Akropolio akademija“. Mokymų programa skatina mokymąsi visą gyvenimą, ji skirta nuomininkų vyresnio amžiaus darbuotojams, taip pat neįgaliesiems ir kitiems nuomininkų darbuotojams (siekiant pagerinti jų turimus įgūdžius).

„Akropolio akademijos“ bendrieji tikslai yra trejopi:

- Stiprinti Grupės veiklą, laiku dalijantis rinkoje aktualiais, nuomininkams naudingais įgūdžiais;
- Plėsti vyresnio amžiaus (vyresnių nei 50 metų) darbuotojų ir neįgaliųjų galimybes įsidarbinti ir mokytis visą gyvenimą, taip padidinant ir jų ekonominius resursus;
- „Akropolio“ nuomininkams, kurie pirmą kartą samdo vyresnio amžiaus darbuotojus, pateikti jiems pritaikytas rekomendacijas ir informaciją, siekiant padidinti jų gebėjimus bei taikyti geriausią praktiką.

2023 m. visuose Lietuvos PC nuomininkams buvo surengti metiniai PC veiklos rezultatų pristatymai, panašūs pristatymai Latvijoje vyko 2024 m. pradžioje. Be to, kiekviename PC vyko žiemos švenčių renginiai nuomininkų darbuotojams. Kartu su šventinėmis vaišėmis buvo organizuojamos įvairios pramoginės veiklos, įskaitant boulingą, kiną, koncertus, stalo žaidimus ir kt. Iš viso šiuose renginiuose dalyvavo daugiau nei 1 500 nuomininkų darbuotojų.

2023 m. trijuose Lietuvos PC vyko dvi dienas trukę „Akropolio akademijos“ mokymai „Klientų aptarnavimo“ tema. Trijuose PC šiuose mokymuose dalyvavo 227 nuomininkų darbuotojai. 2024 m. planuojame išplėsti mokymų programą ir įtraukti PC Latvijoje bei tęsti kitas švietimo iniciatyvas.

PUIKI APSILANKANČIŲ KLIENTŲ PATIRTIS

Grupė išlieka ištikima savo įsipareigojimui suteikti išskirtinę apsipirkimo patirtį mūsų lankytojams. Mūsų įsipareigojimas sveikatos ir saugumo standartams yra stabilus, užtikrinant, kad mūsų patalpos būtų tinkamos ir prieinamos neįgaliesiems. Renkantis vietas vystomiems projektams, pirmenybę teikiame pasiekiamumui viešuoju transportu.

Patogus susisiekimas viešuoju transportu yra labai svarbus pritraukiant įvairius pirkėjus, įskaitant turistus, pagyvenusius žmones ir aplinką tausojančius asmenis, kurie nesinaudoja privačiu transportu. Taip pat diegiame tvariam transportui reikalingą infrastruktūrą – elektromobilių krovimo stoteles, dviračių saugyklas. Šis požiūris ne tik praplečia mūsų klientų demografiją, bet ir padeda sumažinti eismo spūstis ir automobilių statymo problemas, taip padidindamas bendrą patogumą visiems mūsų PC lankytojams.

Mūsų įsipareigojimas peržengia mūsų PC ribas, nes mes dalyvaujame miestų planavime ir daug investuojame į vietos infrastruktūrą. Naujausias pavyzdys – Neries krantinės šalia Vingio parko atstatymo darbų užbaigimas. Sutvarkyta apie 500 metrų Neries krantinės, iš viso 1,6 ha, užtikrinant geresnį prieinamumą visai visuomenei.

Papildomi patogumai

2023 m. patobulinome savo infrastruktūrą, kad mūsų lankytojai pajustų teigiamą poveikį:

- Visiškai atnaujino WC zonas ir vaikų priežiūros kambarius Klaipėdos „Akropolyje“. Panašus atnaujinimas 2024 m. yra planuojamas „Akropole Alfa“;
- 2023 m. pradėtas Klaipėdos „Akropolio“ bendro naudojimo patalpų atnaujinimas, kuris bus užbaigtas 2024 m. Alėjose bus sukurta daugiau poilsio vietų lankytojams, patobulinta navigacijos sistema, kad būtų lengviau rasti norimas vietas PC, ir dedamos pastangos modernizuoti (sustiprinti) belaidį ryšį įdiegiant naujus prieigos taškus;
- 2024 m. planuojame įrengti nemokamas žaidimų zonas vaikams Klaipėdos „Akropolyje“, Vilniaus „Akropolyje“ ir „Akropole Alfa“;
- Klaipėdos „Akropolyje“ įrengus nemokamo geriamojo vandens stoteles, jomis intensyviai naudotasi – per mažiau nei šešis mėnesius lankytojai šia paslauga pasinaudojo daugiau nei 50 000 kartų. Todėl 2024 m. planuojame įrengti geriamo vandens stoteles „Akropole Alfa“ ir Vilniaus „Akropolyje“;
- 2023 m. „Akropole Alfa“ buvo įrengtos naujos elektromobilių įkrovimo stotelės, Klaipėdos „Akropolyje“ ir „Akropole Riga“ elektromobilių įkrovimo stotelės buvo atnaujintos;

Skatiname dialogą su vietos bendruomenėmis ir gyventojais apie jų poreikius, į juos atsižvelgiame planuodami ir vystydami savo veiklą. Tai apima dviračių takų, šaligatvių, gatvių žibintų, vaikų žaidimų aikštelių ir kitą plėtrą visuose mūsų projektuose. Šios investicijos į infrastruktūrą ne tik gerina apsipirkimo patirtį mūsų klientams, bet ir teigiamai veikia aplinkinę bendruomenę.



Be fizinių patobulinimų, mūsų įsipareigojimas klientų pasitenkinimui apima sveikatos saugojimą ir saugumo užtikrinimą, pagarbą klientų privatumui ir konkrečių etiškos komunikacijos taisyklių laikymąsi. Šis visapusiškas požiūris užtikrina, kad mūsų klientai ne tik mėgautųsi puikia apsipirkimo patirtimi mūsų patalpose, bet ir jaustųsi vertinami bei gerbiami kiekviename žingsnyje.

Mums toliau tobulėjant ir diegiant naujoves, mūsų dėmesys prieinamumui, bendruomenės įsitraukimui ir į klientus orientuotoms vertybėms išlieka neatsiejama mūsų misijos užtikrinti ypatingą apsipirkimo patirtį dalimi.

Klientų sveikata ir saugumas

Mūsų klientų sveikatos ir saugumo užtikrinimas yra esminis mūsų Tvarumo politikoje apibrėžtas principas. Mūsų PC yra gyvybingos bendruomenės erdvės ir mūsų lankytojų saugumas yra svarbiausias mūsų prioritetas. Tai ne tik moralinė pareiga, tai strateginis žingsnis siekiant pasitikėjimo ir pasitenkinimo. Aktyviai spręsdami galimo pavojaus situacijas, siekiame sukurti saugią aplinką, kuri pagerintų bendrą patirtį mūsų PC. Šis įsipareigojimas viršija teisės aktuose numatytų reikalavimų vykdymą, jis atspindi mūsų pasiryžimą puoselėti ilgalaikius santykius ir išsaugoti mūsų prekės ženklo reputaciją bendruomenėse, kuriose vykdomė veiklą.

Mūsų įsipareigojimas imtis aktyvių priemonių atspindi mūsų nuolatinėse pastangose išlaikyti saugią ir švarią aplinką. Tai apima reguliary bendro naudojimo patalpų valymą ir dezinfekavimą, priemonių, skirtų oro kokybei pagerinti ir bakterijoms bei virusams pašalinti, įrengimą. Be to, mes visada turime budinčius profesionalius apsaugos darbuotojus, kurie prižiūri lankytojų saugumą.

Vietinių sveikatos gairių laikymasis yra pagrindinis mūsų saugumo protokolų aspektas. Nors šalia „Akropolio“ arba mūsų PC viduje kartais gali būti incidentų, dauguma jų kyla dėl aplaidaus lankytojų elgesio. Tačiau kiekvienas incidentas yra nuodugnai

Papildomos iniciatyvos mūsų lankytojams, susijusios su sveikata ir saugumu

- 2023 m. atlikti esminiai Klaipėdos „Akropolio“ ir Šiaulių „Akropolio“ stebėjimo sistemų patobulinimai. Nors lankytojai gali iš karto ir nepastebėti tiesioginio poveikio, šie patobulinimai sustiprino turto saugumą. Visų pirma, saugos darbuotojai bendradarbiavo su vietos teisėsaugos institucijomis, padėdami nustatyti, išaiškinti incidentus ir aktyviai užkirsti kelią galimiems incidentams;

Klientų privatumas

Grupė nerenka asmens duomenų, nebent tai būtina konkrečioms tikslams. PC patalpos ir gretimos teritorijos saugumo tikslais stebimos vaizdo kameromis. Kitais atvejais PC renka tik minimalią informaciją, pvz., vardą ir el. pašto adresą, ir tik tada, kai būtina, pvz., registruojantis gauti naujienlaiškius arba konkursams. Visi surinkti duomenys yra saugiai saugomi ir tvarkomi teisėtais tikslais, laikantis galiojančių teisės aktų reikalavimų.

Tai atvejais, kai duomenys renkami, asmens duomenų apsauga atitinka ES bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) ir atitinkamų teisės aktų reikalavimus.

įvertinamas, siekiant nustatyti galimybes pagerinti situaciją, ir tai prisideda prie didesnio klientų saugumo.

Kartu su mūsų taikomomis saugumo iniciatyvomis Grupė aktyviai įtraukia suinteresuotąsias šalis, įskaitant vartotojus ir bendruomenes, į sveikatos ir saugumo vertinimus, visų pirma el. paštu ir per mūsų interneto svetainės atsiliepimų skiltį. Šie kanalai padeda veiksmingai surinkti jų nuomonę ir į ją atsižvelgti, užtikrinant, kad klientų pastabos prisidėtų formuojant mūsų saugumo standartus ir praktiką. Šios bendradarbiavimo pastangos pabrėžia mūsų įsipareigojimą nuolat tobulinti ir pritaikyti mūsų sveikatos ir saugumo priemones, remiantis vertingais mūsų suinteresuotųjų šalių atsiliepimais.

Tais atvejais, kai Grupė gali būti laikoma atsakinga už žalą, imamasi skubių veiksmų. Mes nedelsdami susisiekiame su draudikais, užtikrindami, kad būtų pradėtas išsamus tyrimas, siekiant nustatyti galimas kompensacijas. Reikia pabrėžti, kad 2023 m. nebuvo pranešta apie jokių reikšmingų incidentus ir tai rodo mūsų įsipareigojimą išlaikyti saugią ir nerizikingą aplinką mūsų klientams.

- Tęsdami nusistovėjusią praktiką ir skatinami mūsų lankytojų palaikymo bei susidomėjimo, 2024 m. PC „Akropolis“ organizuosime įvairius renginius, įskaitant „VEGFEST“, Sodinukų mugę, Gero maisto festivalį ir Sveikatos mugę. Mūsų tikslas yra pakartoti šią sėkmingą praktiką mūsų PC Latvijoje.

Vadovaudamasi BDAR ir kitais teisės aktais, Grupė atidžiai stebi ir registruoja visus skundus dėl klientų privatumo pažeidimo arba duomenų praradimo. Esame tvirtai įsipareigoję saugoti mūsų klientų informaciją, visoje savo veikloje laikydami griežtų duomenų privatumo standartų.

2023 m. nebuvo gauta jokių skundų dėl privatumo pažeidimų, klientų duomenų praradimo, taip pat nebuvo nustatyta jokių duomenų nutekėjimo atvejų.

Etiška komunikacija

Kaip UAB „Vilniaus prekyba“ grupės narė, Grupė griežtai laikosi patronuojančiosios bendrovės patvirtinto Verslo etikos kodekso. Mūsų viešoji komunikacija atitinka kodekse numatytus etiškos komunikacijos principus, kaip nurodyta mūsų Tvarumo politikoje, kurioje pabrėžiamas kokybiškos, aiškios ir laiku teikiamos informacijos apie mūsų paslaugas teikimas. Esame pasiryžę užkirsti kelią neteisingos arba klaidinančios informacijos iš mūsų partnerių sklaidimui – jiems pateikiame komunikacijos gaires.

FILANTROPINĖ VEIKLA

Grupė aktyviai remia vietines bendruomenes ir NVO. Vien 2023 m. Grupė įgyvendino ir (arba) parėmė daugiau kaip 75 iniciatyvas (kai kurios iš jų tais pačiais metais buvo pakartotos). Per praėjusius metus bendra neatlygintinai suteiktų priemonių vertė visuose penkiuose PC sudarė apie 200 tūkst. EUR. Iniciatyvos, kuriose dalyvavo Grupė, gali būti suskirstytos į šias kategorijas:

Aukų rinkimas

Dėl to, kad PC „Akropolis“ kasdien aplanko dešimtys tūkstančių žmonių, jie yra labai patraukli vieta rinkti aukas. Todėl Grupė leidžia daugeliui NVO naudoti jos patalpas aukų rinkimui. Keli iš bendradarbiavimo pavyzdžių pateikiami žemiau:

- Bendradarbiavimas su įvairiomis NVO, pvz., „Raudonos nosys“, „Raudonasis kryžius“, „Caritas“, „Gelbėkit vaikus“, „SOS vaikų kaimas“, „Ankstukai“, „Maisto bankas“. Mes nemokamai leidžiame jiems vykdyti paramos rinkimo kampanijas PC erdvėse ir nemokamai suteikiame galimybę naudotis PC komunikacijos kanalais;
- Jau ketvirtus metus iš eilės vykstanti labdaros akcija „Padėkime kartu pasiruošti mokyklai!“ visiems suteikė galimybę paremti sunkumų patiriančias Latvijos šeimas ir Ukrainos pabėgėlių šeimas su vaikais pasirengiant naujiems mokslo metams. Per tris savaites asmenys ir įmonės prisidėjo pervedimais arba grynaisiais suaukotais pinigais – iš viso buvo surinkta daugiau nei 20 tūkst. EUR. Taip pat daiktai, kurie buvo surinkti tam skirtose aukojamųjų mokyklinių reikmenų dėžėse „Akropole Riga“ ir „Akropole Alfa“, padedant „ziedot.lv“, buvo pristatyti 128 vaikams, kurių tėvai šiais metais susidūrė su sunkumais parengdami savo vaikus naujiems mokslo metams;
- Bendradarbiaujant su ne pelno organizacija „ziedot.lv“, „Akropole Alfa“ buvo surengta akcija „Šiltų drabužių dienos“. Jos tikslas buvo paskatinti žmones peržiūrėti savo drabužių spintas ir atsisakyti nenaudojamų žieminių drabužių, kuriuos galėtų panaudoti nuo karo pabėgusios Ukrainos šeimos, taip pat su problemomis susiduriančios Latvijos šeimos. Akcijos metu buvo

Siekiant, kad būtų laikomasi etiškos komunikacijos principų, kiekvienas žiniasklaidos ir viešųjų ryšių partneris yra gerai susipažinęs su šiais standartais. Be to, mes aktyviai dalyvaujame nuomininkų skelbimų, skelbiamų mūsų PC, tvirtinimo procese. Mes ne tik tikimės, bet ir skatiname nuomininkus laikytis šių principų savo komunikacijoje. Mūsų įsipareigojimas apima ne tik atsiliepimus apie nuomininkų komunikacijos medžiagą, esančią mūsų PC, bet taip pat tam tikrais atvejais prašome joje padaryti pakeitimus, kad tokia medžiaga atitiktų etiškos komunikacijos standartus.



surinkta 7,5 tonos drabužių;

- Bendradarbiaujant su „KIKI“ ir ne pelno organizacija „Būk mano draugas“, Vilniaus „Akropolyje“ buvo paaukota naminių gyvūnų prekių benamiams gyvūnams;
- Bendradarbiaudami su „Raudonos nosys“, Vaikų gynimo dieną padovanojome 200 kuponų į APOLLO boulingą vaikams Klaipėdos vaikų ligoninėje.

Parama Ukrainai

Nuo karo Ukrainoje pradžios mes nuosekliai remiame karo niokojamą šalį, jos gyventojus ir pabėgėlius per įvairias iniciatyvas:

- Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropoliai“ prisidėjo prie „RADAROM“ akcijos per nemokamus komunikacijos kanalus. Be to, rodoma tvirta parama „Blue/Yellow“ ir „Stiprūs kartu“ iniciatyvoms aktyviai dalyvaujant jų renginiuose ir propaguojant jų organizuojamus paramos rinkimus;
- Paramos akcija „Rīgas Satiksme“ dovanoja 10 autobusų, padėkite juos užpildyti! lapkričio 11 d. pakvietė gyventojus aukoti maistą, buitines ir higienos prekes, taip pat naminių gyvūnėlių maistą Ukrainos Černihivo miesto gyventojams. Akcijos tikslas buvo užpildyti iš „Rīgas Satiksme“ gautus autobusus. Du prie „Akropole Alfa“ stovėję autobusai buvo greitai užpildyti vertingais paaukotais daiktais;
- 2023 m. Latvijos PC „Akropole“ prisidėjo 10% visos „ziedot.lv“ nupirktų „Akropole“ dovanų kortelių vertės ukrainiečiams paremti;

Kultūriniai, informaciniai ir kiti renginiai

2023 m. PC „Akropolis“ vyko daug kultūrinių ir informacinių renginių, įskaitant šiuos:

- Tiek Lietuvoje, tiek Latvijoje nuolat bendradarbiaujame su valstybiniu kraujo donorų centru. Praėjusiais metais vien Latvijoje į PC atvyko 749 donorai, iš viso paimta 337 litrai kraujo;
- Mūsų patalpose vyksta įvairūs pasirodymai ir koncertai, pvz., tokie renginiai kaip „Džiazo festivalis“ ir „Kalėdų stebuklo belaukiant“ Klaipėdos „Akropolyje“;
- Bendradarbiaujant su LaMSA (Latvijos medicinos studentų asociacija), „Akropole Alfa“ vykdė informacinę kampaniją apie krūtis vėžį, skirtą šviesti ir mokyti visuomenę. Jos tikslas buvo didinti informuotumą apie krūtis vėžio diagnostikos metodus, valstybės lėšomis vykdomus patikrinimus ir apčiuopą namuose. Be to, vyko Diabeto dienos akcijos, skirtos šviesti apie metabolinį sindromą, aukšto kraujospūdžio problemas ir sveikos mitybos svarbą. Lankytojai turėjo galimybę pasimatuoti gliukozės kiekį kraujyje, pasiskaičiuoti kūno masės indeksą ir gauti vertingos informacijos apie diabeto vystymosi galimybes, simptomus ir prevencines priemones;
- Mūsų patalpų sienos praktiškai niekada nebūna tuščios – jas puošia įvairios parodos. Štai keletas iš praėjusiais metais vykusių parodų:
 - Minint Tarptautinę vaikų gynimo dieną, vyko paroda, kurioje buvo eksponuojami vaikų, turinčių sunkią ir labai sunkią psichinę ar fizinę negalią, meno darbai iš Valstybinio socialinės globos centro „Riga Teika“;



- Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropoliuose“ ir „Akropole Riga“ ukrainiečių vaikai (iki 12 metų amžiaus) buvo kviečiami į ledo arenas čiuožinėti nemokamai.

- Bendradarbiaujant su tėvų organizacija „mammamuntetiem.lv“, vyko fotografijų paroda „Tėvai – lygios galimybės“;
- Bendradarbiaujant su Klaipėdos lengvosios atletikos maniežu buvo organizuota 2022 m. Klaipėdos miesto sporto fotografijos paroda;
- Bendradarbiaujant su Šiaulių apskrities policija buvo surengta fotografijų paroda „Angelų šokis“ ir kt.;
- Siekiame, kad ledo arenas veikla būtų prieinama vyresnio amžiaus žmonėms. Darbo dienomis nuo 9.45 val. iki 12.15 val. pateikę pensininko pažymėjimą senjorai gali čiuožti nemokamai. Be to, vienkartinis apsilankymas ledo arenoje esame dovanoję tokioms organizacijoms kaip globos namai „Rytas“, Klaipėdos sutrikusio vystymosi kūdikių namai, Klaipėdos ir Klaipėdos rajono dienos pagalbos centrai ir Klaipėdos dvasinės pagalbos jaunimui centras;
- Bendradarbiaujame su vaikų darželiais, mokyklomis ir universitetais įvairiomis paramos formomis, įskaitant nuolaidas, vienkartinis apsilankymus pramogų zonose, parodų erdvę, komunikacijos kanalus ir kt.

Akropolis Group priklauso Latvijos ledo arenų asociacijai, kadangi „Akropole Riga“ yra įrengta ledo arena ir ji aktyviai dalyvauja Latvijos ledo arenų asociacijos veikloje. Šis dalyvavimas susijęs su mūsų įsipareigojimu plėtoti, remti ir gerinti ledo ritulį kaip sportą Latvijos Respublikoje, skatinant sveiką gyvenimo būdą, derantį su mūsų tvarumo strategija.



Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropoliai“ ir toliau rėmė NVLRL (Nacionalinę vaikų ledo ritulio lygą), taip skatindami ledo ritulio plėtrą ir populiarumą tarp vaikų ir paauglių. Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropolių“ ledo arenose buvo sužaista virš 100 ledo ritulio rungtynių tarp skirtingo amžiaus grupių komandų.

Grupės ilgalaikis ir tvirtas bendradarbiavimas su vietos bendruomenėmis tęsiasi jau daugelį metų. Visos iniciatyvos yra kruopščiai atrenkamos atsižvelgiant į jų aktualumą PC lankytojų interesams ir poreikiams. Mes atliekame vertinimą, analizuodami renginio populiarumą, vertindami lankytojų reakcijas, taip pat rinkdami dalyvaujančių NVO atsiliepimus. Sėkmingi renginiai ir socialinės iniciatyvos periodiškai kartojami, parodydami įsipareigojimą tęsti dialogą, bendradarbiauti ir daryti poveikį bendruomenei.

Darbuotojai

Vykdydami įsipareigojimą būti atsakingu darbdaviu, pabrėžiama, kad svarbu skatinti darbo vietos aplinką, kurį mes apsibrėžėme savo Tvarumo politikoje, kuri paremta trimis pagrindiniais ramsčiais: geromis darbo sąlygomis, profesiniu augimu, lygybe ir tvarumo pagrindais. Šiuo strateginiu požiūriu įtraukiami.

Pirmenybės savo darbuotojams teikimas yra ne tik etinis imperatyvas, bet ir strateginė būtinybė kuriant atsparią ir sėkmingą ateitį.

Mes kaip darbdavys

Posityvios ir produktyvios darbo aplinkos kūrimas yra pagrindinė sritis, kuriai tenka Grupės dėmesys. Mes tikime, kad laimingas ir motyvuotas darbuotojas yra produktyvesnis ir labiau įsitraukęs į įmonės veiklą. Įdarbindama darbuotojus Grupė akcentuoja įgūdžius ir patirtį, o ne formalią informaciją apie asmenį. Užtikrindami lygias teises visiems mūsų darbuotojams, nuolat ieškome būdų, kaip pagerinti jų darbo aplinką ir užtikrinti, kad jie jaustųsi vertinami ir gerbiami. Grupė įgyvendina įtraukią samdymo praktiką, pavyzdžiui, naudoja įvairias platformas darbo skelbimams skelbti bei užtikrina nešališkus darbo skelbimus. Grupės politika ir praktika reguliariai peržiūrimos, siekiant užtikrinti, kad jos palaikytų visas grupes ir nesąmoningai nediskriminuotų kurios nors grupės. Grupė siekia, kad jos vadovų komanda užtikrintų įvairovę ir rodytų teigiamą pavyzdį likusiai organizacijos daliai.

Norėdama žinoti, kuo gyvena kolektyvas ir kiekvienas atskiras darbuotojas, vadovų komanda bent kartą per metus su savo komandų nariais peržiūri ir aptaria veiklos rezultatus. Mes užtikriname teisingą atlygį, lygias augimo ir tobulėjimo galimybes. Daug dėmesio skiriame savo darbuotojų sveikatai ir saugai, įgyvendindami visas būtinas priemones saugiai ir sveikai darbo aplinkai sukurti. Darbuotojų švietimas ir mokymas irgi yra svarbūs, todėl kiekvienais metais skatiname savo darbuotojus dalyvauti įvairiose konferencijose, seminaruose ir mokymuose, kad jie tobulintų savo įgūdžius ir įgytų žinių apie naujausias tendencijas rinkoje.

Siekdami sukurti produktyvią ir sėkmingą darbo aplinką, skatiname atvirą bendravimą, iniciatyvumą ir teigiamą požiūrį. Mūsų tikslas – puoselėti aplinką, kurioje kiekvienas jaustųsi komandos dalimi ir kiekvieno darbuotojo indėlis būtų vertinamas.

MŪSŲ DARBUOTOJAI

2023 m. pabaigoje turėjome 121 darbuotoją. Toliau esančiose lentelėse pateiktas darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį, amžių, šalį.

7 lentelė. Bendras darbuotojų skaičius pagal lytį

	2022 m.				2023 m.			
	Lietuva	Latvija	Nyderlandai	Iš viso	Lietuva	Latvija	Nyderlandai	Iš viso
Vyrai	44	11	1	56	44	11	1	56
Moterys	54	17		71	53	12		65
Iš viso	98	28	1	127	97	23	1	121

8 lentelė. Darbuotojai pagal lytį ir amžių, 2023 m.

	Moterys			Vyrai		
	Iki 30	30 – 50	Virš 50	Iki 30	30 – 50	Virš 50
Lietuva	14	30	9	7	22	15
Latvija	4	7	1	3	5	3
Nyderlandai						1
Iš viso	18	37	10	10	27	19

2023 m. pabaigoje turėjome 3 laikinus darbuotojus (2 Lietuvoje ir 1 Nyderlanduose), taip pat 2 ne visą darbo dieną dirbančius darbuotojus (1 Lietuvoje ir 1 Nyderlanduose).

Grupė neturi kolektyvinių sutarčių.

Toliau pateiktoje lentelėje atkreiptinas dėmesys į tai, kad 24% mūsų darbuotojų dirba Grupėje nuo 5 iki 10 metų, o dar 21% yra itin lojalūs asmenys, kurie pas mus dirba daugiau nei 10 metų.

9 lentelė. Bendras darbuotojų skaičius pagal darbo Grupėje metus (pagal lytį ir amžių), 2023 m.

	Moterys			Vyrai				
	Total	in %	Iki 30	30 – 50	Virš 50	Iki 30	30 – 50	Virš 50
iki 1 metų	17	14	8	2		2	3	2
1–5 metai	49	41	9	14	3	5	12	6
5–10 metų	29	24	1	14	1	3	7	3
virš 10 metų	26	21		7	6		5	8

Mes vertiname kiekvieną darbuotoją ir siekiame skatinti jo lojalumą per įvairias iniciatyvas, apimančias įvairias į darbuotojus orientuotas naudas, tokias kaip privataus sveikatos draudimo paketai, lankstus darbo grafikas, nuotolinio darbo galimybės, premijos ir kt. Daugiau informacijos apie socialines naudas, kurias siūlome savo darbuotojams, pateikta dalyje „Socialinės naudos“.

Palyginti su 2022 m., 2023 m. mūsų darbuotojų skaičius sumažėjo 4,7% – mūsų kolektyvą paliko 27 darbuotojai ir papildė 21 naujas darbuotojas.

Mūsų tikslas – puoselėti tokias darbo sąlygas ir organizacinę kultūrą, kuri įkvepia darbuotojus likti su Grupe ilgą laiką. Nors perėjimas į kitas pareigas mūsų verslo aplinkoje dažnai vyksta natūraliai, mūsų tikslas išlikti pasiūlyti tokią darbo vietą, kurioje darbuotojai jaustųsi vertinami ir motyvuoti. 2023 m. mes pasveikinome naują vadovybę, įskaitant direktorių ir du valdybos narius, taip pat paskyrėme naujus vadovus mūsų Latvijos PC. Šie pakeitimai atspindi mūsų nuolatinį įsipareigojimą rūpintis organizacijos augimu ir vystymusi.

Mes laikomės vietinių įstatymų ir kitų teisės aktų



dėl vaiko priežiūros atostogų. Informacija apie darbuotojus, kurie turi teisę gauti vaiko priežiūros atostogas, ir grįžimo į darbą rodiklis nurodyti toliau pateiktoje lentelėje.

Vaikų auginimas yra prasminga, bet kartu ir iššūkių kelianti atsakomybė. Pripažindami galimus psichologinius iššūkius grįžus į darbą po ilgos pertraukos, stengiamės įtraukti darbuotojus, kurie yra vaiko priežiūros atostogose, kviesdami į įmonės organizuojamus renginius darbuotojams.

Grupė tam tikrą veiklą vykdo pirkdama paslaugas, pvz., valymo ir saugos paslaugas. Apie partnerių, kurių paslaugas perkame, darbuotojus informacijos nerenkame. Partnerių, kurių paslaugas perkame, darbuotojai taip pat nėra įtraukiami į jokių mūsų veiklos, skirtos Grupės darbuotojams, aspektus, tokius kaip mokymo programos, papildomos naudos ir kt., išskyrus „Akropolio Akademiją“.

ĮVAIROVĖ, LYGYBĖ IR ĮTRAUKTIS

Grupė yra darbdavys, kuris laikosi lygių galimybių principo, pirmenybę teikia įvairovei ir įtraukčiai. Mes nediskriminuojame dėl rasės, religijos, lyties, kilmės, amžiaus, neįgalumo, seksualinės orientacijos ar kokio nors kito veiksnio. Vykdydami įsipareigojimą užtikrinti darbo vietą be diskriminacijos, 2022 m. pabaigoje visiems darbuotojams pristatėme Smurto ir priekabiavimo darbe prevencijos politiką. Politika užtikrina pagarbią aplinką, draudžiančią veiksmus, kurie kenkia asmens orumui, moralei ar sukuria priešišką atmosferą. Joje pabrėžiamas mūsų atsidavimas žmogaus teisėms, įskaitant teisę dirbti ir laisvę nuo diskriminacijos. Politika nustato smurto atpažinimo, pranešimo apie jį, incidento tyrimo tvarką ir apsaugos nuo smurto bei priekabiavimo priemones. 2022 m. patvirtinta politika sustiprina mūsų ilgalaikį įsipareigojimą žmogaus teisėms ir darbuotojų gerovei – Grupėje diskriminacijos atvejų neužfiksuota.

Kadangi esame UAB „Vilniaus prekyba“ grupės įmonė, mūsų darbuotojai laikosi Verslo etikos kodekso. Šiame kodekse pabrėžiami pagrindiniai principai bendraujant su kolegomis, visuomene, klientais, partneriais, tiekėjais ir valdžios institucijomis. Jame pabrėžiamas mūsų įsipareigojimas laikytis tokių vertybių kaip pagarba žmogaus teisėms, sveikų darbo sąlygų sudarymas ir visiškas korupcijos netoleravimas. Be to, mūsų darbuotojams taikomos mūsų vidinės Darbo tvarkos taisyklės, kuriose aptariami įvairūs aspektai, įskaitant politiką dėl ne darbo laiko, darbo užmokesčio sistemas, naudojimąsi informacinėmis technologijomis, konfidencialios informacijos valdymą, darbuotojų mokymus, įgūdžių tobulinimą, pagarbą įsipareigojimams šeimai ir lygių galimybių skatinimą.

Lyčių pasiskirstymas įvairiose pareigybėse pabrėžia Grupės įsipareigojimą suteikti lygias galimybes



10 lentelė. Informacija apie vaiko priežiūros atostogas, 2023

Teisę į vaiko priežiūros atostogas turinčių darbuotojų procentinė dalis pagal lytį

Vyrai	100%
Moterys	100%
Iš viso	100%

Darbuotojų, kurių vaiko priežiūros atostogos baigėsi ataskaitiniu laikotarpiu, skaičius pagal lytį

Vyrai	
Moterys	8
Iš viso	8

Sugrįžusių į darbą koeficientas (kiek darbuotojų linkę grįžti į darbą po vaiko priežiūros atostogų)

Vyrai	
Moterys	75%
Iš viso	75%

nepriklausomai nuo amžiaus ar lyties. Pabrėžtina, kad moterys sudaro 56% C lygio vadovų. Nors organizacija neatskleidžia vyrų ir moterų darbo užmokesčio skirtumo santykio imant bazinį atlyginimą ir visą atlygį, bendras darbuotojų pasiskirstymas pagal lytis atitinka Grupės tikslą skatinti lyčių pusiausvyrą.

11 lentelė. Lyčių įvairovė, 2023 m.

	Grupės darbuotojai, skaičius			Grupės darbuotojai, %	
	Amžius	Vyrai	Moterys	Iš viso	Iš viso
C lygmens vadovai	Iki 30			0	0
	30 – 50	3	4	7	6
	Virš 50	1	1	2	2
	Iš viso	4	5	9	7
Viduriniojo lygmens vadovai	Iki 30		1	1	1
	30 – 50	2	1	3	2
	Virš 50		2	2	2
	Iš viso	2	4	6	5
Specialistai	Iki 30	10	17	27	22
	30 – 50	22	32	54	45
	Virš 50	18	7	25	21
	Iš viso	50	56	106	88
Iš viso	56	65	121	100	

Mūsų darbuotojų įdarbinimo procesas yra kruopščiai parengtas sutelkiant dėmesį į tikslų įgūdžių ir patirties, būtinų pareigybei, nustatymą, atsižvelgiant į visas būtinas kvalifikacijas ar sertifikatus. Be to, įdarbinimo metu daugiausia dėmesio skiriama įgūdžiams, o ne asmeninėms savybėms. Mes naudojame įvairius įdarbinimo metodus, įskaitant darbo skelbimus ir darbuotojų rekomendacijas, kad pritrauktume įvairių kvalifikuotų kandidatų. Laikydami geriausios praktikos, viešai skelbiame apie visas laisvas darbo vietas, kad užtikrintume lygias galimybes visiems. Daugiau informacijos apie naujai Grupėje įdarbintus darbuotojus pateikiame lentelėje toliau.

12 lentelė. Naujai įdarbinti darbuotojai pagal lytį ir amžių

	Lietuva					
	2022 m.			2023 m.		
	Iki 30	30 – 50	Virš 50	Iki 30	30 – 50	Virš 50
Vyrai	3 13%	5 22%		2 12%	3 18%	1 6%
Moterys	9 39%	6 26%		10 59%	1 6%	
Iš viso	12 52%	11 48%	0 0%	12 71%	4 24%	1 6%
	Latvija					
	2022 m.			2023 m.		
	Iki 30	30 – 50	Virš 50	Iki 30	30 – 50	Virš 50
Vyrai	2 14%	4 29%			1 25%	1 25%
Moterys	6 43%	1 7%	1 7%	1 25%	1 25%	
Iš viso	8 57%	5 36%	1 7%	1 25%	2 50%	1 25%

Atsižvelgiant į įsipareigojimą laikytis Skaidraus ir lygaus atlygio politikos, Grupė priėmė specialias gaires visiems darbuotojams, įskaitant vadovus ir valdymo organų narius. Kiekvienas Grupės darbuotojas gauna fiksuotą atlyginimą Darbo apmokėjimo politikoje nurodytose ribose. Be to, Grupė turi teisę savo nuožiūra skirti premijas

darbuotojams kaip paskatą arba kaip atlygį už puikius darbo rezultatus. Darbo apmokėjimo politiką parengė vadovybė atsižvelgdama į pareigyboms būtinas kvalifikacijas, darbo funkcijas, suteikiamus įgaliojimus ir atsakomybės lygį. Politiką tvirtina Grupės direktorius.

MOKYMASIS IR TOBULĖJIMAS

Mes laikomės visą gyvenimą trunkančio mokymosi filosofijos, pripažindami, kad darbuotojų augimas prisideda prie mūsų organizacijos augimo. Todėl mums labai svarbu investuoti į mūsų darbuotojų gebėjimą klestėti, mokytis ir tobulinti savo įgūdžius.

Grupė kasmet skiria biudžetą tiek vidinėms, tiek išorinėms darbuotojų ugdymo programoms. Kiekvienas departamento vadovas atsako už mokymų biudžetą, paskirstydamas jį darbuotojams pagal jų poreikius, pageidavimus ir darbo rezultatus. Darbuotojai taip pat skatinami aktyviai siekti išorinio mokymo ir dalyvauti konferencijose, atitinkančiose jų konkrečius profesinius poreikius ir augimo tikslus. Kai kurie vidiniai mokymai, tokie kaip darbuotojų saugumas, yra privalomi visiems Grupės darbuotojams.

Mes nerenkame statistinių duomenų apie darbuotojų per metus tenkančių mokymų valandų vidurkį. Tačiau praėjusiais metais 44 darbuotojai, iš jų 14% C lygmens vadovų, 7% viduriniojo lygmens vadovų ir 79% kitas pareigybes užimančių darbuotojų, dalyvavo 23 įvairiuose išoriniuose mokymuose, seminaruose ir konferencijose, pvz., LiMA DAY LIETUVA 2023, 2023 m. Baltijos šalių nekilnojamojo turto investicijų forume, konferencijoje „PASSWORD“, „Power BI“ mokymuose, seminare „Teritorijų planavimo, žemės ir statybų teisės naujovės“ ir kt.

Siekiant padėti karjeros kelyje, darbuotojams reguliariai teikiamas konstruktyvus grįžtamasis ryšys apie jų darbo rezultatus. Bent kartą per

metus visi darbuotojai su savo vadovais aptaria darbo rezultatus – tai galimybė gauti konstruktyvų grįžtamąjį ryšį apie praėjusių metų rezultatus, aptarti būsimus tikslus ir siekius bei įvertinti pasitenkinimą darbu ir darbo sąlygomis. Be to, du kartus per metus, kalendorinių metų pradžioje ir viduryje, peržiūrimos karjeros galimybės. Mes aktyviai skatiname darbuotojus savo vadovams pateikti savo grįžtamąjį ryšį ir dalintis idėjomis, ką Grupėje būtų galima patobulinti. Peržiūros procesas apima vadovų ir darbuotojų diskusijas dėl darbo pareigų, pasiekimų ir tobulintinų sričių. Šios peržiūros yra pagrindas skirti į aukštesnes pareigas, pakelti atlyginimą ir suteikti kitą atlygį.

Grupės administracija reguliariai rengia ketvirtinius susirinkimus, kuriuose darbuotojai dalijasi patirtimi, aptaria asmeninius ir padalinių tikslus, kylančius iššūkius ir kitus svarbius klausimus. Šie susirinkimai skatina gilesnį supratimą apie kiekvieno indėlį į svarbiausius organizacijos tikslus, skatina komandinį darbą ir stiprina teigiamą atmosferą.

Vis labiau nenusipėjamame pasaulyje Grupė galvoja apie ateitį ir svarsto galimybę sukurti pasikeitimų pagalbos programas. Numatoma, kad šios programos galėtų suteikti tvirtą paramą darbuotojams patyrus netikėtus pokyčius, įskaitant pandemijas, finansų krizes, ekonomikos nuosmukius ar konfliktus, pripažįstant galimą jų poveikį Grupei. Grupė yra įsipareigojusi nagrinėti ir įgyvendinti veiksmingas iniciatyvas, kurios įgalins ir padės darbuotojams sėkmingai įgyvendinti pasikeitimus.

DARBUOTOJŲ SVEIKATA IR SAUGA

Darbuotojų sveikata ir sauga yra vienas iš svarbiausių Grupės prioritetų. Mes nuosekliai imamės visų būtinų priemonių, kad sukurtume saugią ir sveiką darbo aplinką, užtikrindami saugos procedūrų ir protokolų laikymąsi. Šis įsipareigojimas apima saugos mokymus įdarbinant naujus darbuotojus ir periodinius mokymus visiems darbuotojams, susijusius su tinkamu asmeninės apsaugos priemonių naudojimu, kartu su reguliariais saugos patikrinimais. Šių mokymų metu darbuotojai susipažįsta su sveikatos užtikrinimo procedūromis, saugos taisyklėmis (įskaitant priešgaisrinės saugos priemones), krizių prevencijos veiksmų planais ir veiksmais, kurių reikia imtis krizės atveju. Į mokymo

medžiagą įtrauktos vaizdinės priemonės, padedančios geriau suprasti ir įsiminti medžiagą. Pripažindami šių mokymų svarbą, mes aktyviai skatiname darbuotojus išreikšti savo nuomonę, kelti klausimus ir teikti atsiliepimus, kad nuolat didintume jų veiksmingumą.

2023 m. Grupė gavo prestižinį ISO 45001 sertifikatą, rodantį tvirtą Grupės įsipareigojimą laikytis aukščiausių profesinės sveikatos ir darbo saugos standartų. Šis sertifikatas yra aiškus įrodymas, kad Grupė savo valdymo ir veiklos procesuose laikosi geriausios savo sektoriaus praktikos.

Grupė įtraukė nepriklausomą trečiąją šalį, kuri prižiūrėtų saugos ir sveikatos taisyklių pakeitimus, rengtų privalomas taisykles ir procedūras tvirtinimui ir įgyvendinimui. Šis pasirinktas partneris, darbo saugos ekspertas, analizuoja darbo sąlygas, sprendžia kylančius klausimus ir siūlo tobulinti šią svarbią sritį, nustatyti su darbu susijusius pavojus ir įvertinti riziką.

Darbuotojų sveikatos patikrinimus prieš įdarbinimą ir periodinius patikrinimus darbo metu atlieka trečioji šalis. Be to, paskirti darbuotojai prižiūri ad hoc vertinimus įvairiose sveikatos ir saugos srityse, pvz., pirmosios pagalbos rinkinio peržiūra, darbuotojų sveikatos patikra ir asmeninės apsaugos priemonių naudojimo stebėjimas.

Be to, Grupė kasdien laikosi šių vidaus tvarkų, kad atitiktų vietinių teisės aktų ir geriausios praktikos reikalavimus.

SOCIALINĖS NAUDOS

Užtikrinti darbuotojų fizinę ir psichologinę gerovę darbe mums yra prioritetas, kurio siekiame įvairiomis iniciatyvomis.

Mūsų konkurencingas kompensacijų ir naudų paketas, įskaitant atlyginimus, premijas ir įvairias naudas, atspindi mūsų įsipareigojimą atlyginti už puikų darbą. Be to, mūsų profesinio tobulėjimo programos siūlo daug galimybių tobulinti įgūdžius ir siekti karjeros, įskaitant mokymus, seminarus ir nuolatinio grįžtamojo ryšio mechanizmus. Mes suprantame, kaip svarbu palaikyti sveiką darbo ir asmeninio gyvenimo pusiausvyrą, todėl pasisakome už lanksčius darbo grafikus ir nuotolinio darbo galimybes, kad būtų atsižvelgiama į įvairius poreikius. Siekdami užtikrinti nuolatinį tobulėjimą, mes reguliariai siekiame, kad darbuotojai išsakytų savo nuomonę organizuodami apklausas apie įsitraukimą, kurios leidžia mums nustatyti sritis, kurias reikia tobulinti, ir ugdyti skaidrumo ir reagavimo kultūrą. Be to, mūsų įsipareigojimas darbuotojų sveikatai apima išsamias sveikatos ir sveikatingumo programas, siūlančias paramą fizinei ir psichinei gerovei, įskaitant sveikatingumo iniciatyvas ir streso valdymo priemones.

Tvarkų sąrašas:

- Darbo tvarkos taisyklės;
- Nuotolinio darbo tvarka;
- Įsakymas dėl nušalinimo nuo darbo dėl girtumo arba apsvaigimo;
- Incidentų darbe tyrimo ir apskaitos tvarka;
- Darbuotojų saugos ir sveikatos instruktavimas darbo vietoje;
- Gaisrinės saugos vadovas;
- Asmeninės apsaugos priemonių sąrašas;
- Grupėje atliekamų pavojingų darbų sąrašas;
- Įvairios su Covid-19 situacijos valdymu susijusios tvarkos, veiksmų planai ir prevencinių priemonių sąrašas.

Jei darbuotojai nustato su darbu susijusius pavojus, jie praneša apie juos paskirtam darbuotojui arba savo tiesioginiam vadovui. Grupė vertina darbuotojų sveikatos skatinimo iniciatyvų efektyvumą per apklausas ir grįžtamojo ryšio sesijas, leidžiančias darbuotojams tiesiogiai pasisakyti apie poveikio vertinimą ir tobulintinas sritis. Visų įgyvendintų priemonių dėka Grupė dar nėra turėjusi su darbu susijusių sužalojimų.

Tarp įvairių naudų yra:

- Privataus sveikatos draudimo paketas;
- Psichologinė pagalba;
- Vienkartinės išmokos darbuotojams tokiomis progomis kaip vestuvės arba šeimos nario netektis;
- Vienkartinė išmoka šeimai darbuotojo mirties atveju;
- Specialūs UAB „Vilniaus prekyba“ grupės įmonių („Maxima“, „Euroapothea“ ir kt.) pasiūlymai;
- Nemokami kvalifikacijos kėlimo kursai;
- Kalėdinės dovanos darbuotojams;
- Vadovybei ir tam tikriems darbuotojams, priklausomai nuo jų atliekamų funkcijų, suteikiami bendrovės automobiliai ir kuro kortelės.

Grupė organizuoja įvairius renginius visiems savo darbuotojams, įskaitant kalėdines šventes, vasaros renginius, gimtadienio paminėjimus ir kt.

Apie šią ataskaitą

ATASKAITOS TURINYS

Tai – antroji metinė Akropolis Group tvarumo ataskaita, skelbiama kartu su Grupės konsoliduotu metiniu pranešimu ir finansinėmis ataskaitomis. Kruopščiai parengta ataskaita atitinka naujausią tarptautinį nefinansinės atskaitomybės standartą, kuris nustatytas Pasaulinėje atskaitingumo iniciatyvoje (GRI), pabrėžiant Grupės įsipareigojimą užtikrinti skaidrumą ir atsakingą verslo praktiką. Pažymėtina, kad Akropolis Group, nors pagal teisės aktų reikalavimus skelbti tvarumo ataskaitų ir neprivalo, šią iniciatyvą vykdo savanoriškai.

Kasmet informacijos rinkimo etape vykdoma kruopšti peržiūra užtikrina duomenų tikslumą. Ši išsami ataskaita už laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. apima visas Grupės įmones. Nors šių metų ataskaita nebuvo tikrinama nepriklausomų ekspertų, ateityje svarstysime nepriklausomo patikrinimo galimybę. Ataskaita prieinama mūsų interneto svetainėje, ten yra ir bus visos ankstesnės ir būsimos ataskaitos. Ataskaitos projektą išsamiai patikrino ir patvirtino valdyba.

Visus su šia ataskaita susijusius klausimus siųskite adresu sustainability@akropolis.lt.



GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Bendroji informacija		
2-1	Organizacijos duomenys	39
2-2	Subjektai, įtraukti į organizacijos tvarumo ataskaitą	69
2-3	Ataskaitinis laikotarpis, teikimo dažnis ir kontaktinis asmuo	41, 69
2-4	Informacijos patikslinimas	50, 51
2-5	Išorinis patikrinimas	69
2-6	Veikla, vertės grandinė ir kiti verslo santykiai	39, 40
2-7	Darbuotojai	63, 64
2-8	Darbuotojai, kurie nėra samdomi darbuotojai	65
2-9	Valdymo struktūra ir sudėtis	26
2-10	Aukščiausiojo valdymo organo skyrimas ir atranka	26, 27, 30, 31
2-11	Aukščiausiojo valdymo organo pirmininkas	27, 30, 31
2-12	Aukščiausiojo valdymo organo vaidmuo prižiūrint poveikių valdymą	31
2-13	Atsakomybės delegavimas valdant poveikius	31
2-14	Aukščiausiojo valdymo organo vaidmuo teikiant tvarumo ataskaitą	31, 69
2-15	Interesų konfliktai	28, 29, 30, 31
2-16	Pranešimai apie kritines problemas	28, 29
2-17	Aukščiausiojo valdymo organo kolektyvinės žinios	28, 29
2-18	Aukščiausiojo valdymo organo veiklos vertinimas	27, 30, 31
2-19	Atlygio politika	67
2-20	Atlygio nustatymo procesas	67
2-22	Pareiškimas apie tvarios plėtros strategiją	38, 42, 43, 44
2-23	Politikose nustatyti įsipareigojimai	41, 45, 46, 56, 63, 65, 67
2-24	Politikose nustatytų įsipareigojimų įtvirtinimas	45, 46
2-25	Procesai, skirti ištaisyti neigiamą poveikį	42, 43, 44
2-26	Mechanizmai siekiant patarimo ar iškeliant problemas	45, 46
2-27	Įstatymų ir taisyklių laikymasis	52, 53
2-28	Narystė asociacijose	61, 62
2-29	Suinteresuotųjų šalių įtraukimo principai	41, 42
2-30	Kolektyvinės sutartys	64

GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Reikšmingos temos		
3-1	Reikšmingų temų nustatymo procesas	42, 43, 44
3-2	Reikšmingų temų sąrašas	42, 43, 44
3-3	Reikšmingų temų valdymas	42, 43, 44
Valdymo temos		
201-1	Tiesiogiai sukurta ir paskirstyta ekonominė vertė	27
205-1	Operacijos, įvertintos dėl rizikos, susijusios su korupcija	35, 45, 46
205-2	Komunikacija ir mokymai apie korupcijos prevencijos politikas ir procedūras	35, 45, 46
205-3	Patvirtinti korupcijos atvejai ir veiksmai, kurių buvo imtasi	35, 45, 46
Aplinkosaugos temos		
302-1	Energijos vartojimas organizacijoje	50, 51
302-3	Energijos suvartojimo intensyvumas	51
302-4	Energijos suvartojimo mažinimas	51
303-1	Sąveika su vandeniu kaip bendru ištekliu	52, 53
303-2	Vandens nuotekų poveikio valdymas	52, 53
303-5	Vandens suvartojimas	52
304-1	Nuosavos, nuomojamos, valdomos veiklos vietos, esančios saugomose teritorijose arba už saugomos teritorijos ribų esančiose teritorijose, pasižyminčiose didele biologinės įvairovės verte, arba šalia tokių teritorijų	54, 55
304-2	Reikšmingas veiklos, produktų ir paslaugų poveikis biologinei įvairovei	54, 55
305-1	Tiesioginės (1 apimties) ŠESD emisijos	48, 49
305-2	Energijos netiesioginės (2 apimties) ŠESD emisijos	48, 49
305-3	Kitos netiesioginės (3 apimties) ŠESD emisijos	48, 49
306-1	Atliekų susidarymas ir reikšmingas su atliekomis susijęs poveikis	53
306-2	Reikšmingo su atliekomis susijusio poveikio valdymas	53
306-3	Susidariusios atliekos	53, 54
306-4	Atliekos nenukreiptos į sąvartyną	53, 54
Darbo santykių temos (nepatenkančios į Bendrąją informaciją)		
401-1	Nauji priimti darbuotojai ir darbuotojų kaita	64, 66
401-3	Vaiko priežiūros atostogos	65
403-1	Darbo saugos ir sveikatos valdymo sistema	67, 68
403-5	Darbuotojų profesinės sveikatos ir darbo saugos mokymai	67, 68

GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Darbo santykių temos (nepatenkančios į Bendrąją informaciją)		
403-6	Darbuotojų sveikatingumo skatinimas	67, 68
403-9	Su darbu susiję sužalojimai	68
404-1	Vidutinis mokymų valandų skaičius vienam darbuotojui per metus	67
404-2	Darbuotojų įgūdžių tobulinimo ir pagalbos keičiant pareigas programos	67
404-3	Darbuotojų, kurių veiklos rezultatai ir karjeros eiga reguliariai peržiūrima, procentinė dalis	67
405-1	Valdymo organų ir darbuotojų įvairovė	65, 66
405-2	Moterų ir vyrų bazinio atlyginimo ir atlygio santykis	65
406-1	Diskriminacijos atvejai ir korekciniai veiksmai, kurių buvo imtasi	65
Klientų ir bendruomenės temos		
413-1	Veiklos, kurioje dalyvauja vietos bendruomenės, poveikio vertinimas ir jos plėtros programos	57, 61, 62
416-1	Produktų ir paslaugų kategorijų poveikio sveikatai ir saugai įvertinimas	59
416-2	Teisės aktų pažeidimų atvejai, susiję su produktų ir paslaugų poveikiu sveikatai ir saugai	59
418-1	Pagrįsti skundai dėl klientų privatumo pažeidimų ir klientų duomenų praradimo	59, 60

Akropolis Group, UAB

**2023 M. KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS,
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

AKROPOLIS

AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

	PUSLAPIS
BENDROJI INFORMACIJA	3
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	4-9
KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	10-11
KONSOLIDUOTOJI PAJAMŲ ATASKAITA	12
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	13
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	14
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15-41

BENDROJI INFORMACIJA

Registracija

AKROPOLIS GROUP, UAB yra ribotos atsakomybės bendrovė, įregistruota Lietuvoje pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės registracijos numeris 302533135.

Direktorius

Nerijus Maknevičius



Nepriklausomo auditoriaus išvada

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkui

Išvada dėl konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, konsoliduotosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą AKROPOLIS GROUP UAB (toliau – Bendrovė) ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau visos kartu – Grupė) 2023 m. gruodžio 31 d. konsoliduotosios finansinės būklės bei tuomet pasibaigusiu metų Grupės konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų ir konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų nuomonė atitinka 2024 m. balandžio 4 d. papildomą ataskaitą Audito komitetui.

Mūsų audito apimtis

Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas sudaro:

- 2023 m. gruodžio 31 d. konsoliduotoji finansinės būklės ataskaita;
- tuomet pasibaigusiu metų konsoliduotoji bendrųjų pajamų ataskaita;
- tuomet pasibaigusiu metų konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusiu metų konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita; ir
- konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, apimantis reikšmingą apskaitos politikos informaciją ir kitą aiškinamąją informaciją.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (TAS). Mūsų atsakomybė pagal TAS toliau aprašyta šios išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Grupės vadovaujantis Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos (TASESV) parengtu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, kurie taikytini atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Taip pat laikomės kitų TASESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme numatytų etikos reikalavimų.

Remdamiesi savo žiniomis ir įsitikinimu, pareiškiame, kad ne audito paslaugos, kurias suteikėme Grupei, atitinka Lietuvos Respublikoje taikomus įstatymus ir kitus teisės aktus. Taip pat pareiškiame, kad nesuteikėme ne audito paslaugų, kurios yra draudžiamos pagal Reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalį, atsižvelgiant į Reglamento (ES) Nr. 537/2014 išimtis, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme.

Laikotarpiu nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. Grupei neteikėme ne audito paslaugų.

UAB „PricewaterhouseCoopers“, J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, Lietuva
+370 (5) 239 2300, lt_vilnius@pwc.com, www.pwc.lt

Įmonės kodas 111473315, įregistruota LR juridinių asmenų registre

Mūsų audito metodika

Apžvalga



- Bendras reikšmingumo lygis Grupei yra 7 189 tūkst. Eur
- Bendrovei atliktas pilnos apimties auditas. Grupės užduoties komanda atliko patrunuojamųjų įmonių pasirinktų likučių ir sandorių auditą, kurie buvo įvertinti kaip reikšmingi Grupės audito atžvilgiu.
- Mūsų auditas apėmė visas Grupės pajamas ir visą Grupės turtą.
- Investicinio turto vertinimas

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose rizikas. Būtent, atsižvelgėme į tas sritis, kuriose vadovybė priėmė subjektyvius sprendimus: pavyzdžiui, sprendimus dėl reikšmingų apskaitinių įvertinimų, kuriems nustatyti buvo remtasi prielaidomis ir atsižvelgta į būsimus įvykius, kurie savo prigimtimi yra neapibrėžti. Kaip ir visų kitų mūsų auditų metu, įvertinome vadovybės vidaus kontrolės procedūrų nesilaikymo riziką, taip pat, be kitų dalykų, įvertinome, ar buvo tam tikrą tendencingumą patvirtinančių įrodymų, kurie liudytų apie reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės riziką.

Reikšmingumo lygis

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos. Iškraipymai yra laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie turės įtakos konsoliduotųjų finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą Grupės reikšmingumo lygį konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai, kuris pateiktas lentelėje toliau. Šios kiekybinės ribos kartu su kokybiniais aspektais padėjo mums apibrėžti audito apimtį bei audito procedūrų pobūdį, atlikimo laiką ir aprėptį, taip pat įvertinti kiekvieno atskirai ir visų kartu iškraipymų, jei tokių buvo, poveikį konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

Bendras Grupės reikšmingumo lygis	Grupei nustatytas bendras reikšmingumo lygis lygus 7 189 tūkst. Eur (2022 m. 6 324 tūkst. Eur)
Kaip mes jį nustatėme	1% Grupės nuosavybės.
Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas	Kaip kriterijų reikšmingumo lygiui nustatyti pasirinkome Grupės nuosavybę, nes, mūsų nuomone, jis yra tinkamas veiklos rezultatams įvertinti ir būtent šiuo kriterijumi finansinių ataskaitų naudotojai dažniausiai remiasi vertindami Grupės ir kitų šiame veiklos srityje veikiančių įmonių veiklos rezultatus, ir tai yra bendrai priimtas kriterijus. Pagrindinis veiksnys, turintis įtakos Grupės veiklai ir vertei, yra investicijos į įvairų turtą. Dėl to pagrindinė sritis, į kurią buvo kreipiamas

dėmesys Grupės finansinių ataskaitų audito metu, buvo investicinio turto vertinimas. Atsižvelgiant į tai, nustatant bendrą Grupės reikšmingumo lygį, buvo remtasi visos nuosavybės verte.

Pasirinkome 1%, kuris yra priimtinos kiekybinio reikšmingumo ribose.

Sutarėme su Audito komitetu, kad informuosime jį apie audito metu nustatytus iškraipymus, viršijančius 718 tūkst. Eur (2022 m. 632 tūkst. Eur). sumą, taip pat apie iškraipymus, nesiekiančius šios sumos, apie kuriuos, mūsų nuomone, būtina informuoti dėl kokybinių priežasčių.

Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie mūsų profesiniu sprendimu buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą. Šiuos dalykus nagrinėjome atlikdami konsoliduotųjų finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir formuluodami apie jas savo nuomonę, todėl apie šiuos dalykus mes nepareiškiame jokios atskiros savo nuomonės.

Pagrindinis audito dalykas	Kaip audito metu nagrinėjome pagrindinį audito dalyką
Investicinio turto vertinimas <i>Žr. finansinių ataskaitų 6 pastabą 28 puslapyje.</i> Grupės investicinis turtas sudaro reikšmingiausią Grupės turto grupę. Investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte. Vadovybės įvertinta Grupės investicinio turto tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 1 062 965 tūkst. Eur, lyginant su 1 019 720 tūkst. Eur 2022 m. gruodžio 31 d. Konsoliduotojoje bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažintas 29 425 tūkst. Eur (2022 m. 10 585 tūkst. Eur) pelnas dėl investicinio turto perkainojimo. Investicinio turto vertinimas atliktas remiantis nepriklausomų išorės vertintojų nustatytais vertėmis 2023 m. gruodžio 31 d. Nustatydami nuomojamo turto vertę, išorės vertintojai remiasi turtui būdinga dabartine informacija, tokia kaip esamos nuomos sutartys ir iš turto nuomos uždirbamos pajamos. Dėl to vertintojai naudoja prielaidas, susijusias su kapitalizacijos rodikliais ir dabartinėmis rinkos nuomos kainomis bei jų augimu, remdamiesi turimais rinkos duomenimis ir rinkoje vykdomais sandoriais, kad galėtų nustatyti verčių intervalą, kurio pagrindu jie nustato vieną geriausią įvertinimą. Kadangi kiekvienas turtas yra unikalus pobūdžio, darant prielaidas tenka atsižvelgti į kiekvieno turto individualias savybes kiekvieno	Mūsų procedūros, susijusios su vadovybės atliktu investicinio turto vertinimu, apėmė: <ul style="list-style-type: none"> • nepriklausomų išorės vertintojų kompetencijos, gebėjimų ir objektyvumo vertinimą; • taikytų metodologijų ir pagrindinių prielaidų tinkamumo vertinimą, remiantis mūsų turimomis žiniomis apie nekilnojamojo turto sektorių; • atrinktos imties testus, skirtus nustatyti, ar vertintojams pateikta konkrečiam turtui būdinga informacija atspindėjo Grupės turimus duomenis apie susijusį turtą; • atrinktos turto imties vertinimui panaudotų duomenų, įskaitant duomenis apie nuomos pajamas ir kapitalinių investicijų sąnaudas, testus, sutikrinant juos su pagrindžiančiais dokumentais. Kadangi investicinio turto vertės nustatymui yra būdingas subjektyvumas ir alternatyvių prielaidų bei vertinimo metodų egzistavimas, mes peržiūrėjome Grupės vadovybės atliktą investicinio turto tikrosios vertės jautrumo pagrindinių prielaidų pokyčiams analizę.

nuomininko atžvilgiu ir į turto savybes kaip visumą.

Atsižvelgiant į investicinio turto reikšmingumą, tikrosios vertės perkainojimas turėjo reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms. Pagrindinį dėmesį skyrėme šiai sričiai dar ir dėl to, kad daromos išvados priklauso nuo priimamų svarbių sprendimų atliekant vertinimą ir šiems sprendimas didžiausios įtakos turi vertinimo metu naudojamos prielaidos. Būtent, svarbūs sprendimai yra susiję su kapitalizacijos rodikliais, diskonto normomis ir palyginamo turto rinkos nuomos ar pardavimo kainomis, įvertintomis sąnaudomis darbams užbaigti bei rizikos priedo prielaidomis.

Dėl pirmiau nurodytų priežasčių, kadangi egzistuoja reikšmingas apskaitinio įvertinimo neaiškumas, ypatingą dėmesį skyrėme būtent šiai sričiai.

Kaip pritaikėme Grupės audito apimtį

Audito apimtį pritaikėme taip, kad mūsų atlikti darbai būtų pakankami, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas kaip visumą, atsižvelgiant į Grupės struktūrą, apskaitos procesus ir kontroles, taip pat į verslo sektorių, kuriame Grupė vykdo savo veiklą.

Grupę sudaro dvylika įmonių – Bendrovė ir jos patronuojamosios įmonės. Šešios patronuojamosios įmonės yra įsikūrusios Lietuvoje, trys – Latvijoje ir po viena – Estijoje bei Nyderlanduose. Pilnos apimties auditą atlikome mes arba, remdamiesi mūsų instrukcijomis, „PwC Latvija“. Mūsų auditas apėmė visas Grupės pajamas ir visą turtą. Likusios Grupės įmonės buvo nereikšmingos, todėl atlikome pasirinktas šių komponentų audito procedūras, susijusias su tam tikrų straipsnių likučiais ar atskleidimais.

Išvada apie kitą informaciją, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima konsoliduotąjį metinį pranešimą, įskaitant valdymo ataskaitą ir socialinės atsakomybės (tvarumo) ataskaitą (tačiau neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą.

Mums atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą mūsų atsakomybė – perskaityti pirmiau minėtą kitą informaciją ir įvertinti, ar yra reikšmingas nesuderinamumas tarp kitos informacijos ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ar per auditą mūsų įgytų žinių ir ar kitaip nepaaiškėja, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų išskaidymų.

Konsoliduotojo metinio pranešimo atžvilgiu mes įvertinome, ar konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios atskaitomybės įstatyme bei Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme numatyta informacija.

Remiantis audito metu atliktu darbu, mūsų nuomone:

- finansinių metų, už kuriuos parengtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos, konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta informacija atitinka duomenis, pateiktus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose; ir

- konsoliduotasis metinis pranešimas yra parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios atskaitomybės įstatymo bei Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme reikalavimų.

Grupė pateikė socialinės atsakomybės (tvarumo) ataskaitą, kuri yra sudėtinė konsoliduotojo metinio pranešimo dalis.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Grupę bei jos aplinką, nustatėme reikšmingų išskaidymų konsoliduotajame metiniame pranešime, kurį gavome iki šios auditoriaus išvados išleidimo dienos. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už konsoliduotąsias finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, parengimą bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina konsoliduotųjų finansinių ataskaitų parengimui bei reikšmingų išskaidymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama konsoliduotąsias finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Grupės gebėjimą toliau tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Grupę ar nutraukti jos veiklą arba yra priversta tai padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

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

Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai išskaidytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS, visada atskleis reikšmingą išskaidymą, jei toks yra. Išskaidymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos konsoliduotųjų finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir vadovaujames profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatome ir įvertiname konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo išskaidymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokias rizikas ir surenkame audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei. Reikšmingo išskaidymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo išskaidymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- išsiaiškiname su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės vidaus kontrolės efektyvumą.
- įvertiname taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- padarome išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, susijęs su įvykiais ar sąlygomis, dėl kurių gali kilti reikšmingų abejonių dėl Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose arba, jei tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados



pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos;

- įvertiname bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją;
- surenkame pakankamų ir tinkamų audito įrodymų apie įmonių finansinę informaciją ar jų vykdomą veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą Grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą audito nuomonę.

Mes, be kitų dalykų, informuojame už valdymą atsakingus asmenis apie planuojamą audito apimtį, audito atlikimo laiką ir reikšmingus pastebėjimus audito metu, įskaitant visus svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Be to, už valdymą atsakingiems asmenims patvirtiname, kad laikėmės visų svarbių etikos reikalavimų dėl nepriklausomumo, taip pat informavome juos apie visus ryšius ir kitus dalykus, kurie galėtų būti pagrįstai vertinami kaip turintys įtakos mūsų nepriklausomumui ir, jei reikia, apie veiksmus, kurių ėmėmės siekdami pašalinti grėsmes, ir taikytas apsaugos priemones.

Iš visų dalykų, apie kuriuos informavome už valdymą atsakingus asmenis, išskyrėme tuos, kurie buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą ir kurie dėl to laikomi pagrindiniais audito dalykais. Šiuos dalykus aprašome savo auditoriaus išvadoje, nebent pagal įstatymą ar kitą teisės aktą būtų draudžiama juos viešai atskleisti arba, labai retomis aplinkybėmis, nustatome, kad dalykas neturėtų būti pateikiamas mūsų išvadoje dėl to, kad galime pagrįstai tikėtis, jog neigiamos tokio atskleidimo pasekmės nusvers visuomenės gaunamą naudą.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Paskyrimas

Grupės auditoriais pirmą kartą buvome paskirti 2019 m. gegužės 2 d., vėliau iš naujo paskirti 2022 m. birželio 9 d., visas nenutrūkstamo užduoties vykdymo laikotarpis apima 5 metus.

Audito, kurį atlikus išleista ši nepriklausomo auditoriaus išvada, pagrindinis užduoties partneris yra Rimvydas Jogėla.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2024 m. balandžio 4 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada.

AKROPOLIS

AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 069 455	1 028 596
Materialusis turtas	5	2 035	1 974
Investicinis turtas	6	1 062 965	1 019 720
Nematerialusis turtas		71	92
Naudojimo teise valdomas turtas	7	118	113
Ilgalaikės gautinos sumos	8	4 266	6 697
Trumpalaikis turtas		233 611	185 572
Atsargos		43	63
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	8	5 958	6 170
Kitas trumpalaikis turtas	8	2 708	3 578
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9	224 902	175 761
TURTAS IŠ VISO		1 303 066	1 214 168

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. balandžio 4 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA (TĘSINYS)

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Akcinis kapitalas	10	31 737	31 737
Privalomasis rezervas	10	752	4
Akcijų priedai	10	448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		238 284	152 532
Nuosavo kapitalo iš viso		718 869	632 369
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Paskolos	12	439 420	446 556
Nuomos įsipareigojimai	7	59	60
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	18	95 074	88 225
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	13	8 315	8 011
Trumpalaikiai įsipareigojimai		41 329	38 947
Paskolos	12	13 006	13 006
Nuomos įsipareigojimai	7	58	58
Pelno mokesčio įsipareigojimai		981	1 235
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	27 284	24 648
Įsipareigojimų iš viso		584 197	581 799
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 303 066	1 214 168

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. balandžio 4 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
		2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	4	83 992	75 096
Paslaugų mokesčių pajamos		32 728	36 957
Paslaugų mokesčių sąnaudos	14	(30 412)	(38 128)
GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS		86 308	73 925
Administracinės sąnaudos	15	(5 384)	(4 747)
Grynosios kitos pajamos		1 062	861
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	6	29 425	10 585
VEIKLOS PELNAS		111 411	80 624
Palūkanų pajamos	16	4 785	127
Palūkanų sąnaudos	16	(15 734)	(11 023)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos		(1 475)	(1 655)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		98 987	68 073
Pelno mokesčio (sąnaudos)	17	(12 487)	(7 049)
GRYNASIS PELNAS UŽ METUS		86 500	61 024
BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		86 500	61 024
BENDROSIOS PAJAMOS PRISKIRTINOS:			
Patronuojančios įmonės akcininkams		86 500	61 024
PELNAS VIENAI AKCIJAI (EUR)			
Paprastasis / sumažintas	11	0,790	0,558

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. balandžio 4 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas (tūkst. EUR)	Akcijų priedai (tūkst. EUR)	Privalomasis rezervas (tūkst. EUR)	Nepaskirsty- tasis pelnas (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	91 508	571 345
Sandoriai su savininkais:					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas už metus	-	-	-	61 024	61 024
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	61 024	61 024
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	152 532	632 369
Sandoriai su savininkais:					
Pervedimai į rezervus	10	-	748	(748)	-
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	748	(748)	-
Grynasis pelnas už metus	-	-	-	86 500	86 500
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	86 500	86 500
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	752	238 284	718 869

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. balandžio 4 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

	Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
		2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas už metus		86 500	61 024
Koregavimai:			
Pelno mokesčio sąnaudos	17	12 487	7 049
Nusidėvėjimas ir amortizacija		817	872
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo (Pelnas) / nuostolis dėl investicinio turto perkainojimo	5,6	278	996
Palūkanų sąnaudos	6	(29 425)	(10 585)
Palūkanų pajamos	16	15 734	11 023
Palūkanų pajamos	16	(4 785)	(127)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus		81 606	70 252
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų bei kito trumpalaikio turto (padidėjimas) / sumažėjimas		4 152	4 211
Atsargų sumažėjimas		20	5
Mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)		3 615	4 585
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		89 393	79 053
Sumokėtos palūkanos		(15 696)	(10 965)
Sumokėtas pelno mokesčius		(5 892)	(6 308)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		67 805	61 780
PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS			
Ilgalaikio materialiojo, investicinio turto įsigijimai	5,6	(14 837)	(3 743)
Gautos palūkanos		4 146	91
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(10 691)	(3 652)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS			
Gautos paskolos		-	42 200
Gautų paskolų grąžinimas		(7 973)	(6 621)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(7 973)	35 579
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)		49 141	93 707
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje		175 761	82 054
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje		224 902	175 761

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. balandžio 4 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI INFORMACIJA

AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau - Bendrovė) buvo įsteigta 2011 m. liepos 30 d. Lietuvoje kaip ribotos atsakomybės bendrovė pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą. Bendrovės registruota buveinė yra adresu: Ozo g. 25, Vilnius, Lietuva.

Vienintelis Bendrovės akcininkas, turintis 100% akcijų, buvo UAB „Vilniaus prekyba“, įmonės kodas 302608755, adresas Ozo g. 25, Vilnius. Pagrindinė patronuojančioji įmonė yra Metodika B.V., adresas: Parnassusweg 819, 1082 LZ., Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerijus Numa.

Grupės obligacijomis prekiaujama Euronext Dublin (Airija) ir Nasdaq Vilnius (Lietuva) biržose.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė).

Konsoliduotos grupės struktūra

Išsami informacija apie patronuojamąsias įmones, priklausančias Bendrovei, pateikiama toliau pateiktoje lentelėje. Pagrindinė Grupės veiklos sritis apima Grupei priklausančio nekilnojamojo turto vystymą ir jo nuomą nuomininkams pagal sutartis Lietuvoje ir Latvijoje. Grupę sudaro Bendrovė ir jos tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliuojamos patronuojamosios įmonės.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo filialų ir atstovybių.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupėje dirbo atitinkamai 121 ir 127 darbuotojai.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovė tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliavo toliau išvardytas patronuojamąsias įmones:

Pavadinimas	Šalis	Registracijos adresas	Pagrindinė veikla	Valdymas	Nuosavybės dalis	
					31.12.2023	31.12.2022
OZO TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
TAIKOS TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
AIDO TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
„M257“, SIA	Latvija	Latgales iela 257, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
„Delta Property“, SIA	Latvija	Brīvības gatve 372, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
„Akropole Rīga“, SIA	Latvija	Latgales iela 257, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
„Vingio turtas“, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
NARVA KVP, OU	Estija	Mustamäe tee 45, Tallinn, 10619	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
BIRULIŠKIŲ TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
Akropolis Real Estate B.V.	Nyderlandai	Parnassusweg 819, 1082LZ Amsterdam	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
NM Projektas, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotas	Netiesiogiai	100%	100%

2. REIKŠMINGA APSKAITOS POLITIKOS INFORMACIJA

Pagrindiniai apskaitos principai rengiant šias finansines ataskaitas, yra šie:

Rengimo pagrindas

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos yra parengtos įsigijimo savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą, vertinamą tikrąja verte.

Pateikimo valiuta

Visos sumos konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose pateikiamos bendra Europos Sąjungos valiuta - eurai.

Konsolidavimas

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Bendrovės ir jos dukterinių įmonių finansines ataskaitas. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos už tuos pačius ataskaitinius metus, kaip ir patronuojančios įmonės, taikant vienodus apskaitos principus.

Pajamų pripažinimas

Didžioji dalis Grupės pajamų yra uždirbama iš investicinio turto nuomos, kaip atskleista 1 pastaboje. Be nuomos, Grupė taip pat teikia klientams komunalines, remonto ir panašias paslaugas bei kitas paslaugas, susijusias su prekybos centrų veikla.

Nuomos pajamos

Nuomos pajamos pripažįstamos kaip atskleista skyriuje „Nuoma“ žemiau. Jei nuomos sutartyje yra numatytas paslaugų teikimas, Grupė įvertina, ar tokios paslaugos sudaro atskiras pažadėtas paslaugas (veiklos įsipareigojimus) pagal sutartis su klientais, kurių pajamos yra pripažįstamos kaip aprašyta toliau.

Paslaugų mokesčių pajamos

Paslaugų mokesčių pajamos pripažįstamos, kai prekių ar paslaugų kontrolė pereina klientui, ta suma, kurią Grupė tikisi gauti mainais už prekes ar paslaugas. Grupė nustatė, kad pajamų sandoriuose Grupė yra savo sąskaita veikiantis ūkio subjektas, nes:

- Grupė kontroliuoja prekes ir paslaugas prieš perduodama jas klientui;
- Grupė yra atsakinga už paslaugų teikimą ir jai kyla neįvykdymo rizika;
- Grupė savo nuožiūra gali, tiesiogiai ar netiesiogiai, nustatyti prekių ar paslaugų kainą.

Grupės vadovybė taip pat nustatė, kad teikiamų paslaugų kontrolė bendru atveju pereina klientui per tam tikrą laikotarpį, taigi ir Grupė veiklos įsipareigojimą įvykdo ir pajamas pripažįsta per tam tikrą laikotarpį, kadangi klientas vienu metu gauna naudą, kurią suteikia Grupės veikla jai vykdančią sutartį, ir ja pasinaudoja. Šios pajamos pripažįstamos įvertinus pažangą, siekiant visiškai įvykdyti veiklos įsipareigojimą, arba tiesiogiai įvertinus iki tam tikros dienos klientui suteiktų paslaugų vertę.

Pajamos už nepanaudotas „Akropolio“ dovanų korteles

Konsoliduotoji grupė turi su tiekėjais pasirašytą „Akropolio“ dovanų kortelių platinimo ir administravimo sutartį. Pirkėjai dovanų kortelių platinimo vietose gali įsigyti įvairių nominalų dovanų kortelių, kuriais galima atsiskaityti perkant prekes visose prekybos centrų „Akropolis“ parduotuvėse. Dovanų kortelės yra riboto galiojimo laiko – galioja 12 mėnesių nuo įsigijimo dienos. Grupės vadovybės sprendimu, nepanaudotos dovanų kortelės, kurių galiojimo laikas pasibaigęs ir kurie buvo įsigyti anksčiau nei praėjusiais metais, pripažįstami Konsoliduotosios grupės uždirbtomis pajamomis. Šios pajamos pripažįstamos taikant agento apskaitos principą, nes:

- Įmonė neturi pagrindinės atsakomybės už teikiamas paslaugas;
- Įmonė savo nuožiūra negali, tiesiogiai ar netiesiogiai, nustatyti kainos.

Likučiai pagal sutartį

Prekybos gautinos sumos

Prekybos gautina suma atspindi Konsoliduotosios grupės teisę į uždirbtą atlygį, kuris yra besąlyginis (t. y. atlygis, be jokių išimčių, turi būti sumokamas suėjus sutartam terminui). Žiūrėkite apskaitos politiką apie finansinį turtą.

Sutarties įsipareigojimas – gauti avansai

Sutarties įsipareigojimas yra pareiga suteikti paslaugas klientui, už kurias Grupė jau yra gavusi atlygį (arba atlygio suma yra gautina). Jei klientas sumoka prieš Grupei suteikiant paslaugas, sutarties įsipareigojimas yra pripažįstamas, kai apmokėjimas yra gaunamas. Sutarties įsipareigojimas yra pripažįstamas pajamomis, kai Grupė įvykdo veiklos įsipareigojimą pagal sutartį.

Kitos veiklos pajamų, gautų už nepanaudotas „Akropolio“ dovanų korteles, atveju sutarties įsipareigojimas, t. y. gautos lėšos iš dovanų kortelių pardavimo, kurios turi būti pervestos dovanų kortelių platintojui, yra apskaitomas finansinės būklės ataskaitoje kaip kitos mokėtinos sumos.

Dėl Grupės verslo modelio, be to, kas aprašyta šioje pastaboje, vadovybė nepriėmė jokių kitų svarbių apskaitinių sprendimų, įverčių ar prielaidų, susijusių su pajamų pagal sutartis su klientais pripažinimu, kadangi nebuvo sudėtingų daugiakomponentių prekių ar paslaugų, kintamo atlygio, finansavimo komponentų, sutarčių išlaidų ar mokėtinų sumų klientams.

Palūkanų pajamos

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos kaupimo principu proporcingai per visą laikotarpį iki termino pabaigos, atsižvelgiant į gražintiną pagrindinės paskolos sumos dydį ir efektyvią palūkanų normą.

Dividendų pajamos

Dividendų pajamos pripažįstamos, kai nustatoma akcininko teisė gauti mokėjimus.

Nuoma

Nuoma yra pripažįstama išperkamoji, kai pagal nuomos sąlygas perduodama iš esmės visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe. Veiklos nuoma – tai į išperkamosios nuomos sąvoką neįeinanti nuoma.

Grupė veikia kaip nuomotojas

Veiklos nuoma

Veiklos nuomos pajamos yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per visą nuomos laikotarpį. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sąlygų derinimu, yra pridedamos prie nuomojamo turto balansinės vertės ir yra pripažįstamos per nuomos laikotarpį.

Nuolaidos / laikini nuomos mokesčių sumažinimai yra laikomi Grupės taikomomis paskatomis, siekiant išlaikyti nuomininkus prekybos centre. Grupė pripažįsta sukauptas paskatų išlaidas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) būdu mažindama nuomos pajamas per likusį nuomos laikotarpį.

Nuomininkų užstatai

Įsipareigojimai nuomininkams už užstatus pirminio pripažinimo metu yra apskaitomi tikrąja verte, o vėliau – amortizuota savikaina tais atvejais, kai tai yra reikšminga.

Atsižvelgiant į nuomos sutarčių terminus, nuomininkų užstatai yra priskiriami ilgalaikiams arba trumpalaikiams įsipareigojimams. Neterminuotų sutarčių ir sutarčių, kurių galiojimo terminas trumpesnis nei 12 mėnesių, avansai apskaitomi kaip trumpalaikiai įsipareigojimai, o visų kitų nuomos sutarčių avansai traktuojami kaip ilgalaikiai įsipareigojimai.

Grupė veikia kaip nuomininkas

Naudojimo teise valdomas turtas

Grupė pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą nuomos pradžios dieną. Naudojimo teise valdomas turtas yra įvertinamas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą, ir koreguojamas atsižvelgiant į visus pakartotiniai įvertintus nuomos įsipareigojimus. Naudojimo teise valdomo turto savikainą sudaro pripažintų nuomos įsipareigojimų suma, patirtos pirminės tiesioginės išlaidos ir nuomos mokesčiai, sumokėti pradžios dieną ar anksčiau, atėmus gautas nuomos paskatas. Pripažintas naudojimo teise valdomas turtas yra nudėvimas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per trumpesnę iš numatomo naudingo tarnavimo laiko ir nuomos laikotarpio.

Nuomos įsipareigojimai

Nuomos pradžios dieną Grupė pripažįsta nuomos įsipareigojimus, įvertintus dabartine nuomos mokesčių, kurie turi būti sumokėti per nuomos laikotarpį, verte. Į nuomos mokesčius įeina fiksuotieji mokėjimai, atėmus visas gautinas nuomos paskatas, ir kintamieji nuomos mokėjimus, kurie priklauso nuo indekso ar normos. Kintamieji nuomos mokėjimai, nepriklausantys nuo indekso ar normos, pripažįstami sąnaudomis tuo laikotarpiu, kai jie atsiranda. Apskaičiuodama dabartinę nuomos mokesčių vertę, Grupė naudoja papildomą skolinimosi palūkanų normą nuomos pradžios dieną, jeigu nuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti. Po pradžios datos nuomos įsipareigojimų balansinė vertė padidinama, kad atspindėtų sukauptas palūkanas, ir sumažinama sumokėtais nuomos mokesčiais. Nuomos įsipareigojimų balansinė vertė yra iš naujo įvertinama, jei pasikeičia kintamieji nuomos mokesčiai, kurie priklauso nuo indekso ar normos, arba pasikeičia nuomos laikotarpis.

Trumpalaikė ir mažos vertės turto nuoma

Grupė taiko trumpalaikės nuomos pripažinimo išimtį trumpalaikiai nuomai (t. y. toms nuomos sutartims, kurių nuomos laikotarpis yra ne ilgesnis kaip 12 mėnesių nuo pradžios datos ir kurios neapima pasirinkimo teisės pirkti turtą). Išimtis taip pat taikoma mažos vertės biuro ir kitos įrangos nuomai. Trumpalaikės ir mažos vertės turto nuomos mokesčiai pripažįstami sąnaudomis tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per nuomos laikotarpį.

Pelno mokesčiai

Pelno mokesčio sąnaudas sudaro einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos.

Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamojo pelno nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinių ataskaitų sudarymo datą.

Efektyvi pelno mokesčio norma, naudota apskaičiuojant einamųjų metų pelno mokesčių:

	2023	2022
Lietuva	15%	15%
Latvija*	25%	25%
Estija*	25%	25%
Nyderlandai	20%	20%

*Latvijoje ir Estijoje pelno mokesčio apmokestinimas yra atidėtas iki kol pelnas yra išmokėtas dividendais. Nepaskirstytasis pelnas yra neapmokestinamas, todėl efektyvi pelno mokesčio norma yra 0%.

Atidėtas pelno mokesčiai

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra pripažįstami skirtumams tarp turimo turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, kurie vėliau didins apmokestinamąjį pelną, o atidėtojo mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną. Toks atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikinieji skirtumai yra susiję su pirminiu prestižo pripažinimu ar pirminiu turto ir įsipareigojimų pripažinimu (išskyrus verslo jungimus) sandoryje, kuris neturi įtakos nei apmokestinamajam, nei finansiniam pelnui.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra pripažįstami laikiniams mokesčiniams skirtumams, išskyrus atvejus, kai Grupė kontroliuoja laikinųjų skirtumų, susijusių su investicijomis į patrunuojamąsias įmones, bendro pavaldumo ir asocijuotąsias įmones, padengimą ir yra tikėtina, kad šie laikinieji skirtumai nebus realizuoti artimiausioje ateityje. Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra pripažįstamas išskaitomiesiems laikiniams skirtumams tik ta dalimi, kuriai tikėtina bus pakankamai apmokestinamojo pelno laikinųjų skirtumų naudai realizuoti ir yra tikimasi ją realizuoti artimiausioje ateityje.

Atidėtojo pelno mokesčio turto balansinė vertė yra peržiūrima finansinių ataskaitų sudarymo dieną ir yra sumažinama iki tokios sumos, kiek nesitikima gauti apmokestinamojo pelno, kuris leistų padengti visą atidėtojo mokesčio turtą ar jo dalį.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra apskaičiuojami taikant mokesčio tarifą, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas tą ataskaitinį laikotarpį, per kurį bus realizuojamas atidėtojo mokesčio turtas arba padengiamas įsipareigojimas, remiantis mokesčio tarifais (ir mokesčių įstatymais), kurie buvo patvirtinti arba iš esmės patvirtinti ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Atidėtojo mokesčio turto ir įsipareigojimų vertinimas atspindi mokesčines pasekmes, priklausančias nuo būdo, kuriuo Grupė iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos numato atkurti ar padengti savo turto ar įsipareigojimų balansinę vertę.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra užskaitomi, kai yra pagal įstatymą įgyvendinama teisė užskaityti ataskaitinio laikotarpio mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių mokesčių institucijų, ir Grupė ketina sudengti ataskaitinio laikotarpio mokesčio turtą su ataskaitinio laikotarpio mokesčio įsipareigojimais grynosios vertės pagrindu.

Einamųjų metų ir atidėtasis pelno mokestis už laikotarpį

Einamųjų metų pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis yra apskaitomi laikotarpio pelne (nuostoliuose), išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavame kapitale, tokiu atveju pelno mokestis taip pat pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose/nuosavame kapitale, arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius. Tokia įsigijimo savikaina apima dalies ilgalaikio materialiojo turto pakeitimo sąnaudas, kai tokios sąnaudos yra patiriamos ir yra tenkinami pripažinimo kriterijai. Kai reikšminga ilgalaikio turto dalis privalo būti keičiama atitinkamu periodiškumu, įmonė nudėvi šį ilgalaikį materialųjį turtą atskirai, atsižvelgiant į jo naudingo tarnavimo laikotarpį. Atitinkamai, kai atliekamas reikšmingas remontas, išlaidos apskaitomos finansinės būklės ataskaitoje kaip ilgalaikio materialiojo turto pakeitimas, kai yra tenkinami pripažinimo kriterijai. Visos kitos remonto ir priežiūros sąnaudos apskaitomos laikotarpio pelne (nuostoliuose) kuomet yra patiriamos.

Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas kiekvieną mėnesį taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per visą turto naudojimo laiką naudojant žemiau nurodytus vidutinius ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpius:

Įranga ir kitas turtas	3 - 15 metai
------------------------	--------------

Visas turtas, kurio naudingo tarnavimo laikotarpis yra ilgesnis nei vieneri metai, yra kapitalizuojamas.

Gauto pelno ar patirtų nuostolių iš ilgalaikio materialiojo turto pardavimo ar nurašymo suma yra skirtumas tarp pardavimo pajamų ir turto balansinės vertės, kuris yra įtraukiamas į tų metų pelną ar nuostolius.

Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti nuomos pajamoms ir/arba pelnui iš turto vertės padidėjimo, arba vystomas nekilnojamas turtas, kuris ateityje bus laikomas uždirbti nuomos pajamoms ir/arba pelnui iš turto vertės padidėjimo. Pagal veiklos nuomos sutartis laikomas nekilnojamas turtas yra klasifikuojamas kaip investicinis turtas, jei jis atitinka investicinio turto apibrėžimą. Investicinį turtą sudaro mažmeninės prekybos turtas ir biurai, kurie iš esmės nėra naudojami Grupės reikmėms ir jos veikloje, ir nėra skirti pardavimui vykdant įprastinę veiklą, o yra laikomi visų pirma uždirbti nuomos pajamas ir pelną iš turto vertės padidėjimo.

Toks turtas iš pradžių vertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant visas sandorio išlaidas, ir tada apskaitomas tikrąja verte. Tikroji investicinio turto vertė, be kita ko, atspindi nuomos pajamas iš einamųjų nuomos sutarčių ir kitas prielaidas, kurias rinkos dalyviai taikytų vertindami nekilnojamojo turto kainą dabartinėmis rinkos sąlygomis. Tikroji investicinio turto vertė yra peržiūrima kiekvieną finansinių ataskaitų datą, o pelnas ar nuostoliai dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į bendrųjų pajamų ataskaitą kaip laikotarpio pelnas arba nuostolis. Šiose konsoliduotose finansinėse ataskaitose, siekiant išvengti dvigubo skaičiavimo, tikroji vertė, nurodyta konsoliduotose finansinėse ataskaitose, sumažinama visų sukauptų pajamų, atsirandančių dėl nuomos paskatų ir (arba) minimalių nuomos mokesčių paskirstymo, balansine verte. Investicinio turto, finansinėse ataskaitose parodyto tikrąja verte, remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis.

Investicinio turto pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra perleidžiamas arba kai jo naudojimas yra visiškai nutraukiamas ir ateityje iš jo perleidimo nebesitikima gauti jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo, pripažįstami investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo metų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Perkėlimai į investicinį turtą atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis ir tokio paskirties pasikeitimo įrodymas yra tai, kad savininkas baigia naudoti turtą savo reikmėms arba turtą pradeda nuomoti kitai šaliai. Perkėlimai iš investicinio turto atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis ir tokio paskirties pasikeitimo įrodymas yra tai, kad savininkas pradeda naudoti turtą savo reikmėms arba pradedami turto tobulinimo darbai, ketinant jį parduoti. Kai investicinis turtas perkeliamas į savininko reikmėms naudojamą ilgalaikį materialųjį turtą ar atsargas, tuomet turto numanoma savikaina vėlesnėje apskaitoje yra jo tikroji vertė šio turto naudojimo paskirties pasikeitimo dieną. Jei turtas, kurį Grupė naudoja savo reikmėms kaip savininko reikmėms naudojamą turtą, tampa investiciniu turtu, Grupė apskaito tokį turtą pagal ilgalaikio materialiojo turto politiką, patvirtintą iki naudojimo paskirties pasikeitimo dienos.

Vertinant Grupės nekilnojamąjį turtą, buvo naudojami šie metodai: naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo ar diskontuotų pinigų srautų) metodas, skirtas vertinti pajamas generuojantį investicinį turtą, ir lyginamosios vertės metodas, skirtas vertinti vystomą investicinį turtą ir laisvus žemės sklypus.

Naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba diskontuotų pinigų srautų) metodas paprastai taikomas vertinant pajamas uždirbančius objektus, kuriuos gali įsigyti investuotojas. Šis metodas taip pat remiasi rinkos duomenimis, kurie naudojami siekiant nustatyti esamus ekonominius nuomos kainų ir išlaidų dydžius, kuriais grindžiamos įvertintos grynosios pajamos. Priklausomai nuo nagrinėjamo objekto paskirties, jo valdymo ypatumų, pajamų srauto pobūdžio bei rinkoje esančių tipinių pirkėjų ir pardavėjų lūkesčių, vertintojas gali pasirinkti kapitalizavimo būdą. Tiesioginės kapitalizacijos būdu turto vertė skaičiuojama grynasias pajamas (pelną) dalijant iš kapitalizavimo normos. Taikant diskontuotų pinigų srautų metodą, turto vertė skaičiuojama sumuojant būsimų pinigų srautų dabartinės vertės, diskontuotas taikant diskonto normą. Ir tiesioginė kapitalizacija, ir diskontuotų pinigų srautų metodas naudojami nustatyti rinkos vertę. Taikant naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba pinigų srautų diskonto) metodą, visų pirma būtina įvertinti bendrąsias pajamas, iš kurių, atsižvelgiant į nuostolius dėl patalpų neužimtumo ir rinkliavas, išlaidas ir atidėjinius, yra atimamos atitinkamos sumos. Gaunamos grynosios pajamos yra kapitalizuojamos arba diskontuojamos pritaikius tam tikrą koeficientą, kuris yra proporcingas su vertinamo turto nuosavybe susijusiai rizikai. Pagal tiesioginės kapitalizacijos metodą, vienerių metų pajamos ir išlaidos yra stabilizuojamos, o gautos grynosios veiklos pajamos yra kapitalizuojamos pritaikant koeficientą arba grąžos normą, proporcingą su tokio turto nuosavybe susijusiai rizikai. Atliekant tokią pajamų kapitalizaciją, atsižvelgiama į konkurencinę grąžą, gaunamą iš alternatyvių investavimo į nekilnojamąjį ir kitokį turtą priemonių. Pagrindinė prielaida, kuria remiasi šis metodas yra tai, kad prognozuojamas pajamų srautas bus gaunamas neribotą laiką, tačiau šis teiginys paprastai negalioja kalbant apie kompleksines investicijas į nekilnojamąjį turtą. Grupės pajamas generuojantis turtas finansinių ataskaitų parengimo tikslais buvo vertinamas naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą.

Vystomas investicinis turtas ir laisvi žemės sklypai yra vertinami remiantis lyginamosios vertės metodu. Lyginamosios vertės metodas remiasi ankstesnių panašaus turto pardavimo sandorių paieška bei sandorių, panašių į vertinamą turtą, duomenų analize. Vertinamo turto rinkos kaina yra nustatoma remiantis realiuose rinkos sandoriuose sumokėta kaina už palyginamuosius objektus. Šis turto vertinimo metodas pasitelkia duomenis apie palyginamus pardavimo sandorius, sudarytus per pakankamai ilgą laikotarpį, kurie atspindi rinkos sąlygas, susijusias su vertinamu turtu. Vertės apskaičiavimui taikant lyginamosios vertės metodą, duomenų tarpusavio ryšys leidžia nustatyti vertinamo turto vertę, atsižvelgiant į tam tikrus koregavimus pagal fizines ir ekonomines turto savybes.

2023 m. investicinio turto vertinimą atliko nepriklausomas turto vertintojas Colliers International Advisors, UAB ir Colliers International Advisors, SIA. 2022 m. investicinio turto vertinimą atliko nepriklausomas turto vertintojas CPB Real Estate Services UAB, CPB Real Estate Services SIA (CBRE Baltics). Vertinimai buvo parengti vadovaujantis „RICS 2022 m. vertinimo - pasauliniais profesiniais standartais“ (angl. RICS 2022 Valuation – Professional Standards global), Lietuvos Respublikos vertinimo įstatymu, taip pat tarptautiniais vertinimo standartais (angl. IVS 2022) ir Europos vertinimo standartais (angl. EVS 2022). Vertinimo rezultatai buvo atskleisti 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose (6 pastaba).

Pajamas generuojantis investicinis turtas	2023	2022
Pelningumas pasitraukimo iš investicijos momentu, proc.	7,3-8	7,3-7,8
Diskonto norma, proc.	9,8-11,2	8,7-9,5

Reikšmingai padidėjus (sumažėjus) diskonto normai ir (arba) pelningumui pasitraukimo iš investicijos momentu, reikšmingai sumažėtų (padidėtų) investicinio turto tikroji vertė.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo datą Grupė peržiūri likutinę ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Grupė apskaičiuoja šio turto atsiperkamąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma apskaičiuoti turto tikrosios vertės, Grupė apskaičiuoja pinigų kuriančio vieneto, kuriam šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę.

Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš tikrosios vertės, atėmus pardavimo išlaidas, ir naudojimo vertės. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini būsimi pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant ikimokestinę diskonto normą, kuri atspindi rinkos sąlygas atitinkančią pinigų laiko vertę bei su turtu susijusias rizikas.

Jei turto (ar pinigų kuriančio vieneto) apskaičiuota atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto likutinė vertė, likutinė turto vertė sumažinama iki tikrosios šio turto (ar pinigų kuriančio vieneto) vertės. Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo pripažįstami iš karto.

Jei po nuostolių dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai likutinė turto (pinigų kuriančio vieneto) vertė padidinama iki naujai apskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų likutinės šio turto (pinigų kuriančio vieneto) vertės, jei nuostoliai dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvę pripažinti. Turto vertės padidėjimas pripažįstamas pelnu ar nuostoliais iš karto.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Grupės pinigų ir pinigų ekvivalentus finansinės būklės ir pinigų srautų ataskaitose sudaro pinigai kasoje, indėliai pagal pareikalavimą ir trumpalaikiai banko indėliai, kurių terminas yra trys mėnesiai ar mažiau nuo įsigijimo datos. Pinigai ir pinigų ekvivalentai yra vertinami amortizuota savikaina, kuri atitinka jų tikrąją vertę.

Finansinis turtas

Pirminis pripažinimas ir vertinimas

Finansinis turtas pirminio pripažinimo metu skirstomas į vėliau vertinamą amortizuota savikaina, vertinamą tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, arba vertinamą tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne arba nuostoliuose.

Finansinio turto priskyrimas pirminio pripažinimo metu priklauso nuo sutartinių finansinio turto pinigų srautų savybių ir Grupės verslo modelio, apibrėžiančio finansinio turto valdymą. Išskyrus prekybos gautinas sumas, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, Grupė pirminio pripažinimo metu finansinį turtą pripažįsta tikrąja verte, pridėjus, kai finansinis turtas nėra vertinamas tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose, sandorio išlaidas. Prekybos gautinos sumos, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, yra vertinamos pagal 15-ojo TFAS nustatytą sandorio kainą.

Tam, kad finansinis turtas būtų priskiriamas ir vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, pinigų srautus, atsirandančius iš finansinio turto, turi sudaryti tik pagrindinės sumos ir palūkanų (angl. SPPI) nuo pagrindinės nepadengtos sumos mokėjimai. Šis vertinimas vadinamas SPPI testu ir atliekamas kiekvienai finansinei priemonei.

Grupės finansinio turto valdymo modelis nurodo, kaip Grupė valdo savo finansinį turtą, kad šis generuotų pinigų srautus. Verslo modelis nustato, ar pinigų srautai bus generuojami gaunant sutartinius pinigų srautus, parduodant šį finansinį turtą ar abiem šiais būdais.

Įprastas finansinio turto pirkimas arba pardavimas pripažįstamas sandorio sudarymo dieną, t. y. datą, kurią Grupė įsipareigoja pirkti ar parduoti finansinį turtą.

Vėlesnis vertinimas

Po pirminio pripažinimo Grupė finansinį turtą vertina amortizuota savikaina (skolos finansinės priemonės).

Amortizuota savikaina vertinamas finansinis turtas (skolos finansinės priemonės)

Grupė vertina finansinį turtą amortizuota savikaina, jei tenkinamos abi šios sąlygos:

- i) finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas - laikyti finansinį turtą siekiant gauti sutartyje numatytus pinigų srautus; ir
- ii) dėl sutartinių finansinio turto sąlygų nustatytomis datomis gali atsirasti pinigų srautų, kuriuos sudaro tik pagrindinės sumos ir palūkanų nuo pagrindinės nepadengtosios sumos mokėjimai.

Amortizuota savikaina vertinamas finansinis turtas vėliau yra apskaitomas naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN) atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Pelnas ar nuostoliai apskaitomi bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai turto pripažinimas yra nutraukiamas, turtas yra pakeičiamas ar šiam nustatomas vertės sumažėjimas.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Grupės finansinis turtas vertinamas amortizuota savikaina apima prekybos gautinas sumas, kitas trumpalaikes ir ilgalaikes gautinas sumas, suteiktas paskolas ir turtą, atsiradusį iš sutarčių su klientais, jei toks yra.

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Pagal 9-ąjį TFAS, bendruoju atveju, Grupė pripažįsta tikėtinus kredito nuostolius (TKN) visoms skolos finansinėms priemonėms, kurios nėra vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose. TKN yra paremti sutartinių gautinų pinigų srautų ir visų pinigų srautų, kuriuos Grupė tikisi gauti, skirtumu, diskontuotu taikant pirmąją efektyvią palūkanų normą.

a) Prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimo vertinimas

Prekybos gautinoms sumoms Bendrovė taiko supaprastintą metodą, leidžiamą pagal 9-ąjį TFAS, pagal kurį reikalaujama pripažinti tikėtinus viso laikotarpio nuostolius nuo pirminio gautinų sumų pripažinimo.

Tikėtinų nuostolių dydžiai yra pagrįsti istoriniais klientų pradelstų mokėjimų duomenimis. Šie istoriniai nuostolių dydžiai yra koreguojami, kad atspindėtų dabartinę ir į ateitį orientuotą informaciją apie makroekonominius veiksnius, turinčius įtakos nuomininkų galimybėms padengti gautinas sumas. Tokia į ateitį orientuota informacija apima: 1) ekonominių, teisinio reguliavimo, technologinių ir aplinkosaugos veiksnių pokyčius (tokius kaip verslo sektoriaus prognozė, BVP, užimtumas ir politika), 2) išorės rinkos rodiklius, 3) klientų bazę.

Prekybos gautinos sumos yra nurašomos, kai abu iš šių kriterijų yra įvykdomi: 1) gautinos sumos yra pradelstos daugiau nei vienerius metus ir 2) kai išieškojimas yra negalimas.

b) Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo vertinimas

Grupė perspektyviai vertina tikėtinus kredito nuostolius, susijusius su finansiniu turtu, vertinamu amortizuota savikaina. Taikomas vertės sumažėjimo metodas priklauso nuo to, ar reikšmingai padidėjo kredito rizika.

Finansinio turto, išskyrus prekybos gautinas sumas, vertės sumažėjimo vertinimui Grupė naudoja trijų pakopų modelį:

- 1 pakopa - likučiai, kurių kredito rizika nuo pirminio pripažinimo reikšmingai nepadidėjo arba kurių kredito rizika finansinių ataskaitų dieną yra maža. Šiam turtui pripažįstami 12 mėnesių TKN, o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo bendrosios turto apskaitinės vertės (t. y. neatskaičius tikėtinų kredito nuostolių atidėjinio nuostoliams). 12 mėnesių TKN yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl įsipareigojimų neįvykdymo atveju, galimų per 12 mėnesių laikotarpį nuo finansinių ataskaitų datos. Tai nėra tikėtinas pinigų trūkumas per 12 mėnesių laikotarpį, bet visi turto kredito nuostoliai, įvertinti atsižvelgiant į tikimybę, kad nuostoliai bus patirti per ateinančius 12 mėnesių.

- 2 pakopa apima likučius, kurių kredito rizika nuo pirminio pripažinimo reikšmingai padidėjo (nebet jų kredito rizika finansinių ataskaitų datą yra maža), tačiau nėra objektyvių vertės sumažėjimo įrodymų. Šiam turtui pripažįstami viso laikotarpio TKN, tačiau palūkanų pajamos vis tiek apskaičiuojamos nuo bendrosios turto apskaitinės vertės. Viso laikotarpio TKN yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl visų galimų įsipareigojimų neįvykdymo per numatomą finansinės priemonės galiojimo laiką. Tikėtini kredito nuostoliai yra svertinis kredito nuostolių vidurkis, nustatytas atsižvelgiant į įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę.

- 3 pakopa apima likučius su objektyviais vertės sumažėjimo įrodymais finansinių ataskaitų datą. Šiam turtui pripažįstami viso laikotarpio TKN, o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo grynosios apskaitinės vertės (t. y. atskaičius tikėtinų kredito nuostolių atidėjinį nuostoliams).

Finansinio turto vertė laikoma sumažėjusi dėl kredito rizikos, jei finansinių ataskaitų datą yra objektyvių vertės sumažėjimo įrodymų. Vertės sumažėjimo įrodymai gali nurodyti, kad skolininkai ar skolininkų grupė patiria didelių finansinių sunkumų, nevykdo ar vėluoja vykdyti mokėjimo įsipareigojimus arba yra tikimybė, kad jie bankrutuos ar bus atlikta kitoks finansinis reorganizavimas.

Finansinis turtas yra visiškai arba iš dalies nurašomas, kai negalima pagrįstai tikėtis jį atgauti. Požymiai, kad negalima pagrįstai tikėtis atgauti finansinį turtą, be kita ko, yra nemokumo tikimybė arba dideli skolininko finansiniai sunkumai. Sumažėjusios vertės skolų pripažinimas yra nutraukiamas, kai jos vertinamos kaip neatgautinos.

Finansiniai įsipareigojimai

Pirminis pripažinimas ir vertinimas:

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus, apskaitomus tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai, išskyrus nuomos įsipareigojimus, pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąja verte, o gautų paskolų bei mokėtinų sumų atveju - atėmus tiesiogiai priskirtinas sandorio išlaidas. Grupės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas, gautas paskolas, įskaitant nuomos įsipareigojimus.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Gautų paskolų ir kitų mokėtinų sumų vėlesnis vertinimas

Po pirminio pripažinimo gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos (EPN) metodą. Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai nutraukiamas įsipareigojimų pripažinimas, taip pat skaičiuojant amortizaciją. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemonę, taikytą įsigijimo metu, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansinės veiklos sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Finansinių priemonių sudengimas

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai yra sudengiami ir grynoji suma yra pateikiama finansinės būklės ataskaitoje, jei egzistuoja įvykdoma teisė sudengti pripažintą sumą ir yra ketinama atsiskaityti grynosios vertės pagrindu, t. y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė išlaiko teisę gauti pinigų srautus, bet prisiima prievolę iš esmės neveluojant pervesti visą jų sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį; ar
- Grupė perleidžia savo teisę gauti pinigų srautus iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus arba sudaro perleidimo sutartį, bet nei perleidžia, nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, kuria Grupė toliau kontroliuoja turtą. Toliau kontroliuojama dalis, kai perduotas turtas tampa garantija, apskaitoma mažesniąja suma iš turto pradinės balansinės vertės, ir didžiausios atlygio sumos, kurią Konsoliduotajai grupei gali tekti sumokėti.

Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas yra nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skolintojui, bet iš esmės kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pakeitimas ar pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo pripažinimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Tikroji vertė

Tikroji vertė – tai kaina, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių. Tikrosios vertės nustatymas paremtas prielaida, kad turto pardavimo ar įsipareigojimų perdavimo sandoris vyksta:

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje arba
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar palankiausia rinka turi būti Grupei prieinama.

Turto ar įsipareigojimų tikroji vertė nustatoma naudojant tas prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai norėdami nustatyti turto ar įsipareigojimų kainą, darant prielaidą, kad rinkos dalyviai veikia vedini geriausių ekonominių interesų. Nefinansinio turto tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą efektyviausiu ir geriausiu būdu naudojant turtą arba parduodant jį kitam rinkos dalyviui, kuris pačiu efektyviausiu ir geriausiu būdu naudotų tą turtą.

Grupė naudoja vertinimo metodikas, kurios esamomis aplinkybėmis yra tinkamos ir apie kurias turima pakankamai duomenų tikrajai vertei nustatyti, naudodama kuo daugiau svarbių stebimų duomenų ir kuo mažiau nestebimų duomenų.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

Visas turtas ir įsipareigojimai, kurių tikroji vertė yra nustatoma ar atskleidžiama finansinėse ataskaitose, yra suskirstomi pagal toliau aprašytą tikrosios vertės hierarchiją, kuri paremta tikrajai vertei nustatyti reikšmingais žemiausio lygio duomenimis:

- 1 lygis – tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis – vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis – vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

Grupės finansų departamente yra komanda, kuri organizuoja žemės ir pastatų vertės nustatymo procesą, reikalingą finansinės atskaitomybės tikslams, įskaitant 2 ir 3 lygio tikrosios vertės nustatymą. Kasmet Grupė samdo išorinius nepriklausomus kvalifikuotus vertintojus, kurie nustato Grupės žemės ir pastatų tikrąją vertę. 2023 m. gruodžio 31 d. žemės ir pastatų tikrąją vertę nustatė nepriklausomi vertintojai Colliers International Advisors, UAB ir Colliers International Advisors, SIA.

3 lygio žemės ir pastatų išorinis vertinimas buvo atliekamas remiantis pajamų metodu, dalinai naudojant nestebimus duomenis. Išorės vertintojas kartu su vidine Grupės vertinimo komanda nustatė šiuos duomenis remdamiesi žemės ir pastatų dydžiu, amžiumi ir būkle, taip pat vietinės ekonomikos ir nekilnojamo turto rinkos būkle atitinkamoje šalyje. Išorinis 2 lygio žemės ir pastatų vertinimas buvo atliekamas remiantis lyginamosios vertės metodu, naudojant ankstesnių panašaus turto pardavimo sandorių duomenimis.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Grupė pakartotinai vertindama skirstymą pagal hierarchijos lygius (pagal žemiausio lygio duomenis, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę apskritai) nusprendžia, ar įvyko sumų perkėlimų tarp hierarchijos lygių kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Kiekvienos finansinės būklės ataskaitos datai Grupės vadovybė atlieka vertinimus, siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę. Grupė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

Apvalinimas

Dėl apvalinimo skaičių sumos šiose finansinėse ataskaitose gali nesutapti.

Pagrindiniai apskaitiniai įvertinimai ir sprendimai

Vadovybė taikydama apskaitos politiką privalo atlikti įvertinimus, priimti sprendimus ir prielaidas dėl turto ir įsipareigojimų apskaitinių verčių, kurios nėra lengvai nustatomos naudojant kitus šaltinius. Įvertinimai ir susijusios prielaidos yra grindžiami praeities patirtimi bei kitais tiesiogiai susijusiais veiksniais. Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo pateiktų įvertinimų.

Įvertinimai ir pagrindinės prielaidos yra nuolatos peržiūrimi. Apskaitinių įvertinimų peržiūros rezultatai yra pripažįstami tą laikotarpį, kuriame ši peržiūra buvo atlikta, jei peržiūra turėjo įtakos tik tam laikotarpiui arba peržiūros laikotarpiui ir ateities laikotarpiais, jei peržiūra turi įtakos einamajam ir būsimajam laikotarpiui. Šių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įverčiai, apima investicinio turto tikrosios vertės įvertinimą (6 pastaba).

3. NAUJŲ IR/AR PAKEIŠTŲ TFAS IR TARPTAUTINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINIMO KOMITETO (TFAAK) IŠAIŠKINIMŲ TAIKYMAS

1) Standartai ir esamų standartų pakeitimai, įsigalioję 2023 m. sausio 1 d.

Standartų, standartų pataisų ar aiškinimų, kurie galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d., kurie turėtų reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nėra.

2) Nauji standartai, pakeitimai ir aiškinimai, įsigalioję po 2023 m. sausio 1 d. ir nebuvo priimti anksčiau.

Nemažai naujų standartų, standartų pataisų ir aiškinimų galiojančių metiniams laikotarpiams prasidedantiems po 2023 m. sausio 1 d. nebuvo anksčiau pritaikyti rengiant šias finansines ataskaitas. Manoma, kad nė vienas iš jų neturės reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

4. SEGMENTŲ INFORMACIJA

AKROPOLIS GROUP, UAB generalinis direktorius ir AKROPOLIS GROUP, UAB valdyba, veikianti pagal įstatuose nustatytus jų įgaliojimus, yra Pagrindinis sprendimų priėmėjas Konsoliduotojoje grupėje. Veiklos segmentai nustatomi remiantis tuo, kaip Valdyba stebi skirtingų Grupės veiklos padalinių veiklos rezultatus tam, kad priimtų sprendimus dėl resursų paskirstymo ir veiklos rezultatų įvertinimo. Visą Grupės veiklą Valdyba organizuoja ir stebi kaip penkis veiklos segmentus, kurie atspindi kiekvieną pajamas generuojantį investicinį turtą:

- OZO TURTAS, UAB (Vilniaus Akropolis)
- TAIKOS TURTAS, UAB (Klaipėdos Akropolis)
- AIDO TURTAS, UAB (Šiaulių Akropolis)
- „M257“, SIA (Akropole Riga)
- „Delta Property“, SIA (Akropole Alfa)

Šalies ir turto rezultatai vertinami remiantis pajamų, EBITDA ir grynojo pelno rodikliais. EBITDA yra vienas esminių Pagrindinio sprendimų priėmėjo naudojamų rodiklių sprendžiant finansavimo, investavimo ir kitus klausimus. EBITDA nėra TFAS paremtas rodiklis. EBITDA yra apskaičiuojamas koreguojant grynąjį pelną, kai prie jo atgal pridedamos sąnaudos ir eliminuojamos pajamos iš pelno mokesčio sąnaudų, nusidėvėjimo ir amortizacijos, finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos, ilgalaikio materialiojo turto, investicinio turto ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas bei nurašymai, investicinio turto perkainojimo pelnas ar nuostolis ir pelnas dėl patrunuojamųjų įmonių pardavimo. Abiem metams buvo naudojamas toks pat rodiklis. Pagrindinis sprendimų priėmėjas neanalizuoja turto ir įsipareigojimų pagal veiklos segmentus.

Apskaitos principai, taikomi veiklos segmentams, yra tokie patys kaip apskaitos principai, taikyti sudarant Konsoliduotas finansines ataskaitas. Tarpusavio sandoriai yra eliminuojami konsolidavimo metu ir atskleidžiami informacijos apie veiklos segmentus lentelės skiltyje „Koregavimai“. Šioje skiltyje taip pat atskleidžiami kitų Grupės įmonių rezultatai, kurie laikomi nereikšmingais rodyti atskirai, bei žemės perkainojimo įtaka (išskyrus pajamas generuojantį investicinį turtą), kuri 2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygi (5 389) tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 7 160 tūkst. EUR). Nuomos pakeitimų koregavimai pagal 16 TFAS yra parodyti lentelės skiltyje „Nuomos paskatų įtaka“:

2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas	96 289	60 621	36 108	71 126	71 430				
Pajamos	36 044	25 290	11 928	22 973	23 271	1 592	121 098	(3 316)	117 782
Nuomos pajamos	26 974	18 482	8 000	16 883	17 175	(206)	87 308	(3 316)	83 992
Papildomo mokesčio pajamos	7 812	6 112	3 551	5 197	5 777	(77)	28 372	-	28 372
Kitos pajamos	1 258	696	377	893	319	1 875	5 418	-	5 418
Turto veiklos sąnaudos	(9 545)	(7 601)	(4 531)	(6 008)	(6 714)	(308)	(34 707)	-	(34 707)
EBITDA	26 499	17 689	7 397	16 965	16 557	1 284	86 391	(3 316)	83 075
Grynasis pelnas (nuostolis)	32 055	15 819	6 275	17 378	23 524	(8 551)	86 500	-	86 500

2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas	94 900	60 642	36 091	70 980	71 333				
Pajamos	36 782	26 015	12 280	22 384	19 706	333	117 500	(3 636)	113 864
Nuomos pajamos	24 943	17 023	7 420	15 440	14 075	(169)	78 732	(3 636)	75 096
Papildomo mokesčio pajamos	10 789	8 366	4 581	5 185	5 455	(72)	34 304	-	34 304
Kitos pajamos	1 050	626	279	1 759	176	574	4 464	-	4 464
Turto veiklos sąnaudos	(12 889)	(10 805)	(6 400)	(5 859)	(5 584)	(420)	(41 957)	-	(41 957)
EBITDA	23 893	15 210	5 880	16 525	14 122	(87)	75 543	(3 636)	71 907
Grynasis pelnas (nuostolis)	17 666	11 760	4 592	13 437	10 600	2 969	61 024	-	61 024

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d.:

2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė
EBITDA	26 499	17 689	7 397	16 965	16 557	1 284	86 391	(3 316)	83 075
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	18 072	491	269	2 773	9 893	(5 389)	26 109	3 316	29 425
Palūkanų pajamos	687	502	161	754	374	2 307	4 785	-	4 785
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(186)	(121)	(41)	(61)	(260)	(148)	(817)	-	(817)
Palūkanų sąnaudos	(7 071)	(538)	(402)	(2 884)	(3 033)	(1 806)	(15 734)	-	(15 734)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(357)	-	-	-	-	(1 118)	(1 475)	-	(1 475)
Pelno mokesčio sąnaudos	(5 489)	(2 204)	(1 105)	(1)	(7)	(3 681)	(12 487)	-	(12 487)
Ilgalaikio turto nurašymas	(105)	-	(4)	(168)	-	(1)	(278)	-	(278)
Kita	5	-	-	-	-	1	6	-	6
Grynasis pelnas (nuostolis)	32 055	15 819	6 275	17 378	23 524	(8 551)	86 500	-	86 500

2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė
EBITDA	23 893	15 210	5 880	16 525	14 122	(87)	75 543	(3 636)	71 907
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	(2)	(1 205)	(47)	965	(24)	7 262	6 949	3 636	10 585
Palūkanų pajamos	12	24	9	33	8	41	127	-	127
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(271)	(68)	(37)	(80)	(264)	(152)	(872)	-	(872)
Palūkanų sąnaudos	(2 315)	(541)	(405)	(3 051)	(3 145)	(1 566)	(11 023)	-	(11 023)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(549)	-	-	-	-	(1 106)	(1 655)	-	(1 655)
Pelno mokesčio sąnaudos	(3 102)	(1 660)	(808)	(6)	(51)	(1 422)	(7 049)	-	(7 049)
Ilgalaikio turto nurašymas	-	-	-	(950)	(45)	(1)	(996)	-	(996)
Kita	-	-	-	1	(1)	(0)	(0)	-	(0)
Grynasis pelnas (nuostolis)	17 666	11 760	4 592	13 437	10 600	2 969	61 024	-	61 024

5. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Gruodžio 31 d. materialųjį turtą sudarė:

	Ilgalaikis materialusis turtas (tūkst. EUR)
Balansinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.	2 257
Įsigijimai	479
Perleidimai ir nurašymai	(46)
Nusidėvėjimas	(716)
Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	1 974
Įsigijimo vertė	7 034
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(5 060)
Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	1 974
Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	1 974
Įsigijimai	490
Investicinio turto perklasifikavimas	254
Perleidimai ir nurašymai	(5)
Nusidėvėjimas	(678)
Balansinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	2 035
Įsigijimo vertė	7 653
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(5 618)
Balansinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	2 035

2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. ilgalaikį materialųjį turtą sudarė daugiausiai įranga, įrankiai ir prietaisai.

6. INVESTICINIS TURTAS

Gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė:

	Žemė (tūkst. EUR)	Pastatai (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
2021 m. gruodžio 31 d.	54 515	966 153	1 020 668
Įsigijimai	-	3 264	3 264
Investicinio turto perleidimas	-	(950)	(950)
Pelnas dėl tikrosios vertės pasikeitimo	7 160	(211)	6 949
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	61 675	968 256	1 029 931
Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.	-	3 636	3 636
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(13 847)	(13 847)
Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	61 675	958 045	1 019 720
Įsigijimai	5	14 342	14 347
Investicinio turto perleidimas	-	(273)	(273)
Ilgalaikio materialiojo turto perklasifikavimas	-	(254)	(254)
Pelnas dėl tikrosios vertės pasikeitimo	(5 389)	31 498	26 109
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	56 291	1 013 569	1 069 860
Nuomos paskatų įtaka už 2023 m.	-	3 316	3 316
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(10 211)	(10 211)
Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	56 291	1 006 674	1 062 965

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys komerciniai objektai, du žemės sklypai ir vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų. Konsoliduotosios grupės investicinis turtas vertinamas tikrąja verte.

Esminis tikrosios vertės pasikeitimas susidarė iš prekybos centrų Vilniaus Akropolis ir Akropole Alfa pervalinimo (4 pastaba), kurį atliko nepriklausomas turto vertintojas Colliers International Advisors, UAB ir Colliers International Advisors, SIA naudodamas pajamų metodą.

2023 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 337 400 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (12 pastaba).

Tikrosios vertės hierarchija

Siekdama pateikti informaciją apie duomenų, naudojamų nustatant tikrąją vertę, patikimumą, Grupė savo nefinansinį turtą ir įsipareigojimus klasifikavo į tris lygius, nustatytus apskaitos standartuose.

2023 m. ir 2022 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
2023 m. gruodžio 31 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	337 400	337 400
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	206 400	206 400
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 700	78 700
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	200 020	200 020
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	207 950	207 950
Žemės plotas Vilnius	-	39 530	-	39 530
Žemės plotas Šiauliai	-	671	-	671
Žemės plotas Narva	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	41 351	1 030 470	1 071 821
Nuomos paskatų įtaka už 2023 m.	-	-	3 316	3 316
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(10 211)	(10 211)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 961)	(1 961)
Iš viso	-	41 351	1 021 614	1 062 965

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
2022 m. gruodžio 31 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	319 000	319 000
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	203 000	203 000
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 200	78 200
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	197 000	197 000
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	198 000	198 000
Žemės plotas Vilnius	-	35 000	-	35 000
Žemės plotas Šiauliai	-	660	-	660
Žemės plotas Narva	-	1 000	-	1 000
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	36 660	995 200	1 031 860
Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.	-	-	3 636	3 636
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(13 847)	(13 847)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 929)	(1 929)
Iš viso	-	36 660	983 060	1 019 720

Vertinant visą 3 lygio investicinį turą, kuris 2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 1 030 470 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 995 200 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų prognozės, grįstos reikšmingais rinkoje nestebimais duomenimis. Tokie duomenys apima:

- Būsimas nuomos pinigų įplaukas, pagrįstas faktine nekilnojamojo turto vieta, tipu ir kokybe bei paremtas bet kokios esamos nuomos sutarties sąlygomis, kitomis sutartimis ar išoriniais įrodymais, pavyzdžiui, dabartinėmis panašaus nekilnojamojo turto nuomos kainomis;
- Diskonto normas, atspindinčias dabartinius pinigų srautų dydžius ir laiko neapibrėžtumo rinkos vertinimus;
- Apskaičiuotus patalpų neužimtumo rodiklius, pagrįstus esamomis ir numatomomis būsimomis rinkos sąlygomis pasibaigus bet kuriai dabartinei nuomos sutarčiai;
- Priežiūros išlaidas, įskaitant būtinas investicijas turto funkcionalumui palaikyti per numatomą jo naudingo tarnavimo laiką;
- Kapitalizacijos normas, pagrįstas nekilnojamojo turto buvimo vieta, dydžiu ir kokybe bei atsižvelgiant į rinkos duomenis vertinimo dieną; ir
- Tęstinę vertę, atsižvelgiant į prielaidas dėl priežiūros išlaidų, patalpų neužimtumo rodiklių ir rinkos nuomos kainų.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

Jautrumo analizė

Žemiau pateikiama 3 lygio investicinio turto rinkos vertės ir su juo susijusio ilgalaikio materialiojo turto vertės, pateiktos išorinėje vertinimo ataskaitoje, jautrumo analizė, esant pardavimo pelningumo ir diskonto normos pokyčiui:

2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
Diskonto normos pokytis	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 065 720	1 040 750	1 017 460
	1 055 140	1 030 470	1 007 490
	1 044 700	1 020 340	997 570

2022 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
Diskonto normos pokytis	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 029 800	1 010 500	995 300
	1 010 500	995 200	980 000
	995 100	979 900	961 700

Visos Grupės uždirbtos nuomos pajamos bei visos patirtos tiesioginės veiklos sąnaudos yra priskiriamos investiciniam turtui. Tikimasi, kad 14% pajamų bus gaunama iš susijusių šalių, kadangi toks bendras rodiklis buvo apskaičiuotas visiems penkiems veikiančioms komerciniams objektams 2023 m. gruodžio 31 d. (20 pastaba). Būsimos fiksuotos minimalios nediskontuotos nuomos pajamos, gautinos pagal veiklos nuomą gruodžio 31 d., yra šios:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Per 1 metus	78 961	75 079
Tarp 1-2 metų	65 791	58 659
Tarp 2-3 metų	52 660	45 880
Tarp 3-4 metų	42 376	34 732
Tarp 4-5 metų	32 359	28 931
Po 5 metų	60 500	78 433
Iš viso	332 647	321 714

7. NAUDOJIMO TEISE VALDOMAS TURTAS

Pagal veiklos nuomos sutartis Grupė nuomojasi žemės sklypą bei automobilius. Pritaikius 16 TFAS nuostatas, žemės nuomos sąnaudos balanse pripažįstamos kaip naudojimo teise valdomas turtas ir nuomos įsipareigojimai. Mažos vertės biuro įrangos nuomos mokesčiai pripažįstami sąnaudomis tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per nuomos laikotarpį.

Finansinės būklės ataskaitoje pateikiamos šios su nuoma susijusios sumos:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Naudojimo teise valdomas turtas		
Žemė	1	1
Automobiliai	117	112
Iš viso	118	113

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuomos įsipareigojimai		
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	58	58
Ilgalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	59	60
IŠ viso	117	118
Įtaka nuosavam kapitalui gruodžio 31 d.	1	(5)

2023 m. gruodžio 31 d. bendrųjų pajamų ataskaitoje su nuoma susijusias sumas sudarė 66 tūkst. EUR naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimas (2022 m. gruodžio 31 d. – 53 tūkst. EUR).

8. GAUTINOS SUMOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

Gruodžio 31 d. gautinas sumas, išankstinius apmokėjimus ir kitą trumpalaikį turtą sudarė:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	3 983	6 263
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (20 pastaba)	269	419
Kitos ilgalaikės gautinos sumos	14	15
Ilgalaikės gautinos sumos	4 266	6 697

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	4 530	4 936
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (20 pastaba)	416	628
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(307)	(491)
Grynosios prekybos gautinos sumos	4 639	5 073
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	2 571	3 439
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (20 pastaba)	72	91
Išankstiniai apmokėjimai	770	626
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	549	465
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita iš susijusių šalių (20 pastaba)	-	6
Kitas trumpalaikis turtas	65	48
Trumpalaikės gautinos sumos, išankstiniai apmokėjimai ir kitas trumpalaikis turtas	8 666	9 748

Grupės prekybos gautinas sumas sudaro nuomos ir paslaugų mokesčio gautinos sumos, kurioms nėra taikomos palūkanos ir kurios paprastai turi būti apmokamos per 30 dienų.

Per 2023 metus Grupė nuomininkams suteikė 273 tūkst. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 48 tūkst. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 225 tūkst. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų. Per 2022 metus Grupė nuomininkams suteikė 920 tūkst. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 194 tūkst. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 726 tūkst. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų.

2023 m. gruodžio 31 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 307 tūkst. EUR. 2022 m. gruodžio 31 d. tikėtini kredito nuostoliai sudarė 491 tūkst. EUR.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

2023 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepra- delstas	< 31 diena	31-90 dienų	91-180 dienų	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinių kredito nuostolių norma, proc.	0,05	0,05	0,05	14,81	50,00	50,79	6,21
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	4 084	159	64	54	14	571	4 946
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	2	-	-	8	7	290	307
Grynoji suma (tūkst. EUR)	4 082	159	64	46	7	281	4 639

2022 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepra- delstas	< 31 diena	31-90 dienų	91-180 dienų	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinių kredito nuostolių norma, proc.	0,05	0,05	0,05	52,63	51,32	51,86	8,82
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	4 194	363	63	38	152	754	5 564
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	2	-	-	20	78	391	491
Grynoji suma (tūkst. EUR)	4 192	363	63	18	74	363	5 073

Pradelstos, bet dar nenuvertėjusios prekybos gautinos sumos pagal senėjimą:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Mokėjimo terminas nėra pradelstas	4 082	4 192
Pradelsta mažiau nei 30 dienų	159	363
Pradelsta 31–60 dienų	42	39
Pradelsta 61–90 dienų	22	24
Pradelsta 91 ir daugiau dienų	334	455
Iš viso	4 639	5 073

21 pastaboje pateikta informacija apie prekybos gautinų sumų kredito riziką ir paaiškinta, kaip Grupė valdo ir vertina prekybos gautinų sumų, kurios nėra nei pradelstos, nei nuvertėjusios, kredito kokybę.

9. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pinigai banke	212 853	107 886
Terminuoti indėliai (iki 3 mėn.)	11 894	67 750
Pinigai kasoje	75	58
Pinigai kelyje	80	67
Iš viso	224 902	175 761

2023 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis Grupės pinigų likučiai ir būsimos piniginės įplaukos į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 19 001 tūkst. EUR buvo įkeisti bankui (2022 m. gruodžio 31 d. – 61 985 tūkst. EUR) (12 pastaba). Kredito rizika atskleista 21 pastaboje.

10. AKCINIS KAPITALAS, AKCIJŲ PRIEDAI IR PRIVALOMASIS REZERVAS

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės įstatinį kapitalą sudarė 109 438 674 paprastosios vardinės 0,29 euro nominalios vertės (emisijos kaina 4,39 eurų) AKROPOLIS GROUP, UAB akcijos, turinčios balsavimo teisę visuotiniame AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkų susirinkime ir išmokant lėšas akcininkui grynaisiais. Visos akcijos buvo pilnai apmokėtos. Akcijų priedai pripažįstami kaip skirtumas tarp gautų įplaukų už akcijų emisiją ir išleistų akcijų nominalios vertės.

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikoje apskaitą reglamentuojančius teisės aktus, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo. Įstatymo numatytas rezervas suformuojamas galimiems Įmonės nuostoliams dengti ir negali būti panaudotas dividendų išmokėjimui ar kitiems tikslams.

11. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės patronuojančiosios įmonės investicijas sudarė paprastosios vardinės AKROPOLIS GROUP, UAB akcijos.

Grupės paprastas ir sumažintas pelnas vienai akcijai yra lygus. Vienai akcijai tenkančio paprastojo / sumažinto pelno apskaičiavimas yra pateiktas žemiau:

	2023	2022
Pelnas tenkantis Grupės akcininkams (tūkst. eurų)	86 500	61 024
Svertinis akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastasis / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akciją)	0,790	0,558

12. PASKOLOS

2023 m. ir 2022 m. visas paskolas sudarė bankų paskolos ir obligacijos.

Įmonės 300 000 tūkst. EUR vertės 5 metų trukmės euroobligacijų emisija išplatinta 2021 m. birželio 3 d. Šios obligacijos kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. AKROPOLIS GROUP, UAB euroobligacijų emisija išplatinta su 2,875 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 3,00 proc. metiniu pajamingumu bei 99,428 proc. galutinio viešo siūlymo kaina. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai. Obligacijos bus išpirtos 2026 m. birželio 2 dieną.

Sandorio emitentas buvo AKROPOLIS GROUP, UAB, o garantais buvo Akropolis Real Estate B.V. patronuojamosios įmonės AIDO TURTAS, UAB, OZO TURTAS, UAB, TAIKOS TURTAS, UAB ir „M257“, SIA. 2022 m. birželio 21 d. „Delta Property“, SIA prisijungė prie 2021 m. birželio 2 d. patikos dokumento kaip Papildomas garantas obligacijoms.

2023 m. gruodžio 31 d. 300 000 tūkst. EUR vertės obligacijų, išleistų 2021 m., kaina rinkoje buvo 273 966 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 251 163 tūkst. EUR).

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos žemiau pateikiamais užstatais:

-2023 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio vertė lygi 337 400 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (6 pastaba);

-2023 m. gruodžio 31 d. Grupės pinigų likučiai ir būsimos piniginės įplaukos į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 19 001 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 61 985 tūkst. EUR) (9 pastaba);

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. visos Grupės bankų paskolos ir kitos paskolos buvo denominuotos eurais.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskoloms buvo taikoma kintama (susieta su EURIBOR) palūkanų norma, su rinkos sąlygas atitinkančia marža. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupė laikėsi kredito sutartyse nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių.

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės paskolas sudarė:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	141 551	149 523
Obligacijos	297 869	297 033
Iš viso	439 420	446 556
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 973	7 973
Obligacijos	5 033	5 033
Iš viso	13 006	13 006

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės grynoji skola:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės finansinės skolos	439 420	446 556
Trumpalaikės finansinės skolos	13 006	13 006
(Minus) Pinigai ir pinigų ekvivalentai	(224 902)	(175 761)
Grynoji finansinė skola	227 524	283 801

13. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Gruodžio 31 d. prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	8 278	7 974
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	37	37
Ilgalaikės mokėtinos sumos	8 315	8 011
Trumpalaikiai gauti avansai	3 485	2 704
Prekybos mokėtinos sumos	5 748	4 725
Mokėtinas PVM	1 392	1 340
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	101	157
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (20 pastaba)	51	219
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	16 507	15 503
Trumpalaikės mokėtinos sumos	27 284	24 648
Iš viso	35 599	32 659

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotas „Akropolio“ dovanų korteles.

Pagal nuomos sutartis klientų sumokėti avansai yra gražinami pasibaigus sutarties galiojimui. Priklausomai nuo sutarties galiojimo laikotarpio išskiriama trumpalaikė ir ilgalaikė dalis. 2023 m. gruodžio 31 d. gautų avansų ilgalaikė dalis lygi 8 278 tūkst. EUR buvo atskleista kaip ilgalaikiai gauti avansai (2022 m. gruodžio 31 d. – 7 974 tūkst. EUR). 2023 m. gruodžio 31 d. gautų avansų trumpalaikė dalis lygi 3 485 tūkst. EUR buvo atskleista kaip trumpalaikiai gauti avansai (2022 m. gruodžio 31 d. – 2 704 tūkst. EUR).

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

Prekybos mokėtinoms sumoms palūkanos netaikomos, o jų apmokėjimo terminas dažniausiai yra 20 dienų. Toks pat terminas yra taikomas mokėtinoms sumoms susijusioms šalims. Kitoms mokėtinoms sumoms palūkanos netaikomos, o jų apmokėjimo terminas dažniausiai yra 20 dienų.

14. PASLAUGŲ MOKESČIO SĄNAUDOS

Gruodžio 31 d. paslaugų mokesčio sąnaudas sudarė:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Tiesiogiai ir netiesiogiai parduodamų komunalinių paslaugų sąnaudos	12 381	21 464
Kitos netiesioginės paslaugų mokesčio sąnaudos:		
Pastatų remonto ir priežiūros sąnaudos	8 310	8 053
Reklamos ir marketingo sąnaudos	4 660	4 506
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	1 724	1 702
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių sąnaudos	1 840	1 464
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	668	719
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	159	178
Telekomunikacijos sąnaudos	48	36
Transporto sąnaudos	31	27
Kitos sąnaudos	591	(21)
Iš viso kitų netiesioginių paslaugų mokesčio sąnaudų	18 031	16 664
Iš viso	30 412	38 128

Didžiausią įtaką pagrindinės veiklos sąnaudų sumažėjimui turėjo ženkliai sumažėjusios energijos kainos.

15. BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Per metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių sąnaudos	3 785	3 225
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	384	623
Ilgalaikio turto nurašymai	278	46
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	161	138
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	149	153
Mažos vertės turto trumpalaikės nuomos sąnaudos	29	24
Komunalinių paslaugų sąnaudos	28	42
Transporto sąnaudos	23	26
Telekomunikacijos sąnaudos	15	19
Reklamos ir marketingo sąnaudos	13	13
Audito paslaugos	111	116
Kitos sąnaudos	408	322
Iš viso	5 384	4 747

2023 m. ir 2022 m. Grupės auditoriai ne audito paslaugų Grupei neteikė.

Informacija apie atlyginimą direktoriams yra pateikta 20 pastaboje.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

16. PALŪKANŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
PALŪKANŲ PAJAMOS		
Banko palūkanos	4 785	127
Iš viso	4 785	127

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
PALŪKANŲ SĄNAUDOS		
Palūkanos už banko paskolas	7 071	2 310
Palūkanos už obligacijas	8 625	8 625
Nuomos įsipareigojimai - palūkanų sąnaudos	38	34
Kitos palūkanos	-	54
Iš viso	15 734	11 023

17. PELNO MOKESČIO SĄNAUDOS

Toliau pateiktas pelno mokesčio sąnaudų apskaičiavimas, taikant vietinį pelno mokesčio tarifą (15%), kuris galiojo ataskaitiniu laikotarpiu:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	98 987	68 073
Pelno mokesčiai taikant Grupei Lietuvoje nustatytą pelno mokesčio tarifą (15%)	14 848	10 211
Skirtingose šalyse taikomų skirtingų pelno mokesčio tarifų įtaka	(1 663)	(3 544)
Neapmokestinamų pajamų įtaka	(457)	(42)
Pelno mokesčio nemažinančių sąnaudų įtaka	36	145
Anksčiau nepripažintų mokesčių nuostolių realizavimas	(278)	(1)
Kita	1	280
Pelno mokesčio sąnaudos	12 487	7 049
Efektyvus pelno mokesčio tarifas, %	12,61	10,36

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., pelno mokesčio sąnaudas sudarė:

	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos	5 638	5 460
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	6 849	1 589
Pelno mokesčio sąnaudos	12 487	7 049

18. ATIDĖTOJO PELNO MOKESČIO (TURTA) ĮSIPAREIGOJIMAI

Toliau pateikiami atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimų pokyčiai už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d.:

	Nusidėvėjimas ir amortizacija	Investicinio turto perkainojimas	Kita	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2021 m. gruodžio 31 d.	34 555	52 385	(304)	86 636
Pripažinta pelne ar nuostolyje	1 399	(151)	341	1 589
2022 m. gruodžio 31 d.	35 954	52 234	37	88 225
Pripažinta pelne ar nuostolyje	(291)	2 639	4 501	6 849
2023 m. gruodžio 31 d.	35 663	54 873	4 538	95 074

Gruodžio 31 d. atidėtojo pelno mokesčio likutį sudarė:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	(95 074)	(88 225)
Grynieji atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	(95 074)	(88 225)

Atidėtojo pelno mokesčio pasikeitimas pagrįstai susidarė dėl investicinio turto perkainojimo ir apmokestinamų laikinųjų skirtumų investicijoms į patrunuojamąsias įmones. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas buvo pripažintas sumoms, kurias patrunuojamosios įmonės Latvijoje artimoje ateityje planuojama paskirstyti kaip dividendus.

19. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Šiuo metu Grupė dalyvauja teisminiuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. „Vingio turtas“, UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklausiusiu žemės sklypu, skirtu Vingio Akropolio statybai. Dalies valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties (toliau – Sutartis) galiojimas yra ginčijamas dėl tariamo ieškovo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pažeidimo.

Nacionalinė žemės tarnyba yra priėmusi „Vingio turtas“, UAB palankius sprendimus, dėl kurių buvo pateiktas skundas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (pirmosios instancijos teismui).

2022 m. vasario 21 d. paskelbtu sprendimu Vilniaus apygardos administracinis teismas atmetė pareiškėjų skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos priimtų sprendimų. Dėl šio sprendimo pareiškėjai pateikė apeliacinį skundą, prašydami sprendimą panaikinti ir bylą grąžinti pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. 2023 m. rugpjūčio 30 d. nutartimi Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas patenkino pareiškėjos apeliacinį skundą ir perdavė bylą nagrinėti pirmosios instancijos teismui iš naujo. 2024 m. vasario 22 d. sprendimu Regionų administracinis teismas pareiškėjų skundą administracinėje byloje atmetė bei „Vingio turtas“, UAB priteisė dalį bylinėjimo išlaidų. Tikėtina, jog pareiškėjos joms nepalankų teismo sprendimą administracinėje byloje gali skųsti apeliacine tvarka. Apeliacinio skundo padavimo terminas sueina 2024 m. kovo 22 d. Civilinė byla buvo sustabdyta iki tol, kol bus išnagrinėta administracinė byla, tačiau atsižvelgiant į teisės aktų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu pasikeitimus, „Vingio turtas“, UAB pateikė prašymą teismui dėl civilinės bylos atnaujinimo, siekiant kuo greičiau užbaigti ginčą dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

Teisminiai procesai neturi įtakos Vingio Akropolio projekto vystymui. Tuo atveju, jei ieškovo reikalavimai būtų patenkinti, žemės sklypas, skirtas Vingio Akropolio statybai, galėtų būti reikšmingai sumažintas, tačiau bet kokio ieškovo palankaus sprendimo įgyvendinimas teisiškai būtų sudėtingas ir sukeltų daug teisinių klausimų.

20. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., sandoriai su susijusiomis šalimis buvo:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	68	77
Susijusios įmonės	15 697	18 684
Iš viso	15 765	18 761
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	91	118
Susijusios įmonės	672	1 343
Iš viso	763	1 461
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	7
Susijusios įmonės	415	627
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	341	510
Iš viso	757	1 144
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	16	15
Susijusios įmonės	35	204
Iš viso	51	219

Pardavimus susijusioms šalims daugiausiai sudarė nuomos pajamos ir kitos paslaugos. Pirkimus iš susijusių šalių sudaro komunalinės ir konsultacinės paslaugos bei kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos.

Sandorių su susijusiomis šalimis sąlygos

Vidutinis prekybos centro nuomos sutarčių su susijusiomis šalimis terminas yra 12 metų arba neterminuota. Tuo tarpu vidutinis biuro nuomos sutarčių su susijusiomis šalimis terminas yra 9 metai arba neterminuotos sutartys. Visi sandoriai su susijusiomis šalimis sudaryti, remiantis ištiesiosios rankos principu.

Atlyginimai pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams

Grupė pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams (toliau – Direktoriai) priskiria direktorius, departamentų vadovus ir valdybos narius.

Atlyginimai Grupės Direktoriams už metus, pasibaigusius 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d., buvo atitinkamai lygūs 1 858 tūkst. EUR ir 1 404 tūkst. EUR.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

21. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Kredito rizika. Kredito rizika – tai rizika, jog sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, dėl ko Grupė patirtų finansinių nuostolių. Grupės kredito rizika iš esmės susijusi su suteiktomis paskolomis ir prekybos bei kitomis gautinomis sumomis. Grupė įvertina skolininkų ir klientų kredito kokybę, remdamasi jų finansine būkle, ankstesne patirtimi ir kitais veiksniais. Finansinės būklės ataskaitoje gautinos sumos yra pateikiamos atėmus atidėjinį abejotinoms paskoloms ir gautinoms sumoms, kuris įvertinamas remiantis ankstesne patirtimi ir esamomis ekonominėmis sąlygomis. Grupės kredito rizikos koncentracija yra nežymi, kadangi yra pasiskirsčiusi tarp daugelio sandorio šalių ir klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis bankuose (pinigais ir terminuotais indėliais), yra ribota, nes Grupė atlieka operacijas su bankais, turinčiais investicinio laipsnio Baa2 ir aukštesnius kredito reitingus, suteiktus tarptautinės kreditavimo agentūros Moody's.

Palūkanų rizika. Grupės pinigų srautams įtaką daro rinkos palūkanų normų svyravimai.

Grupės paskoloms iš bankų yra taikomos kintamo dydžio palūkanų normos, susietos su kintama bazine palūkanų norma. Prekybos ir kitoms mokėtinoms sumoms palūkanos neskaiciuojamos ir atsiskaitymo terminas yra iki vienerių metų.

Grupės pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką periodiškai stebi vadovybė. Ji dinamiškai analizuoja palūkanų normos riziką, atsižvelgdama į refinansavimo, esamų pozicijų atnaujinimo ir alternatyvias finansavimo galimybes. Remdamasi šiais scenarijais, Grupė apskaičiuoja nustatyto palūkanų normos pokyčio poveikį pelnui ir nuostoliams. Scenarijai vykdomi tiksliai gautinoms sumoms ir įsipareigojimams, kurie sudaro pagrindines pozicijas, kurioms nustatytos palūkanos. Grupė netaiko jokių išvestinių finansinių priemonių rizikai, susijusiai su palūkanų normų svyravimu, valdyti.

Grupės vertinimu, kintamų palūkanų normų padidėjimas/sumažėjimas 100 bazinių punktų, esant 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės įsiskolinimo lygiui ir visiems kitiems kintamiesiems nekintant, padidintų/sumažintų Grupės palūkanų sąnaudas ir sumažintų/padidintų pelną prieš apmokestinimą 1,5 mln. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 1,5 mln. EUR).

Likvidumo rizika. Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Grupė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis, kurios sudaromos kiekvieną pusmetį. Vadovybės nuomone, Grupės likvidumo rodiklis yra pakankamas ir būdingas tokio pobūdžio veiklai. Pagrindinės veiklos generuojami pinigų srautai taip pat yra pakankami veiklai tęsti ir užtikrina likvidumą.

Grupės trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, kas demonstruoja Grupės gebėjimą vykdyti kreditorių reikalavimus. Taip pat Grupės generuojami pinigų srautai yra pakankami padengti trumpalaikius įsipareigojimus, kurių reikšmingą dalį sudaro kas mėnesį mokama finansinė skola kredito institucijoms bei gauti nuomininkų avansai, kurie turės būti grąžinti tik nuomos sutartims pasibaigus ir jeigu bus įvykdytos tam tikros sąlygos.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinius įsipareigojimus (įskaitant palūkanų mokėjimus) pagal jų grąžinimo terminus, remiantis nediskontuotais sutartiniais mokėjimais, su 2023 m. gruodžio 31 d. galiojusia kintama palūkanų norma:

2023 m. gruodžio 31 d.	Per 6 mėnesius	Per 6-12 mėnesių	Per 1-2 metus	Per 2-5 metus	Po 5 metų	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Bankų paskolos	8 131	8 019	15 703	146 696	-	178 549
Nuomos įsipareigojimai	30	28	34	25	-	117
Prekybos mokėtinos sumos	5 748	-	-	-	-	5 748
Obligacijos	8 625	-	8 625	308 625	-	325 875
Iš viso	22 534	8 047	24 362	455 346	-	510 289

2022 m. gruodžio 31 d.	Per 6 mėnesius	Per 6-12 mėnesių	Per 1-2 metus	Per 2-5 metus	Po 5 metų	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Bankų paskolos	6 518	6 453	12 712	153 912	-	179 595
Nuomos įsipareigojimai	30	28	38	22	-	118
Prekybos mokėtinos sumos	4 725	-	-	-	-	4 725
Obligacijos	8 625	-	8 625	317 250	-	334 500
Iš viso	19 898	6 481	21 375	471 184	-	518 938

22. KAPITALO VALDYMAS

Kapitalo valdymo tikslais, Grupės kapitalą sudaro išleistasis akcinis kapitalas, akcijų priedai, užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas ir nepaskirstytasis pelnas. Gruodžio 31 d. kapitalo komponentų sumos buvo:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuosavas kapitalas	718 869	632 369

Pagrindinis Grupės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad kiekviena iš Grupės įmonių atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad palaikytų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekiant išlaikyti savo verslą ir maksimizuoti akcininkams teikiamą naudą. Grupė išlaiko pakankamą kapitalo lygį, reikalingą tolesniam verslo vystymui ir plėtrai.

Grupė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Grupė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar procesų pakeitimų.

Kaip numato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, uždarnosios akcinės bendrovės nuosavas kapitalas turi sudaryti ne mažiau negu 50 proc. jos akcinio kapitalo. 2023 m. gruodžio 31 d. AKROPOLIS GROUP, UAB atitiko šį reikalavimą.

23. FINANSINĖS PRIEMONĖS

Gruodžio 31 d. finansines priemones sudarė:

	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Finansinis turtas		
Prekybos gautinos sumos	4 639	5 073
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	224 902	175 761
Finansiniai įsipareigojimai		
Bankų paskolos	149 524	157 496
Obligacijos	302 902	302 066
Prekybos mokėtinos sumos	5 748	4 725
Sukauptos sąnaudos	517	282

Remiantis vadovybės geriausiu vertinimu, gautinų sumų, pinigų ir pinigų ekvivalentų bei prekybos ir kitų trumpalaikių mokėtinų sumų balansinė vertė yra apytiksliai lygi jų tikrajai vertei dėl trumpų sutartinių mokėjimo terminų.

Ilgalaikės mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina (apskaičiuojama naudojant efektyvią palūkanų normą, kuri yra artima rinkos palūkanų normai), dėl to jų balansinė vertė yra apytiksliai lygi jų tikrajai vertei.

24. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms Konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms, išskyrus teismo sprendimą, aprašytą 19 pastaboje.

Kita informacija

INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

2021 m. birželio mėn. „Akropolis Group“ sėkmingai išplatino 5 metų trukmės 300 mln. EUR vertės obligacijų emisiją. Šios obligacijos įtrauktos į „Euronext Dublin“ ir Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržų sąrašus.

Pavadinimas	Nominali vertė	Emisijos vertė	ISIN kodas	Išpirkimo data
AKROPOLIS GROUP, UAB	100 000 EUR	300 mln. EUR	XS2346869097	2026-06-02

INFORMACIJA APIE KREDITO REITINGUS

2021 metais „Akropolis Group“ išplatinus penkerių metų trukmės 300 mln. euroobligacijų emisiją, Grupės reitingus reguliariai peržiūri tarptautinės reitingų agentūros. 2023 m. birželio 29 d. „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva, o liepos 20 d. „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

2023 m. gruodžio 31 d. „Akropolis Group“ atitiko visus kovenantus pagal obligacijų emisijos terminus ir sąlygas nustatytas 2021 m. gegužės 31 d.

INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija atskleidžiama **Tvarumo ataskaitoje.**

Kita informacija

INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

INFORMACIJA APIE KREDITO REITINGUS

INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

„NASDAQ“ STRUKTŪRIZUOTA LENTELĖ INFORMACIJAI ATSKLEISTI

„Nasdaq“ struktūrizuota lentelė informacijai atskleisti

Bendrovė, vadovaudamasi AB Nasdaq Vilnius listingavimo taisyklių 24.5 punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi Nasdaq Vilnius listinguojamų bendrovių valdysenos kodekso (toliau – Kodeksas) ir konkrečių jo nuostatų ar rekomendacijų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių, taip pat pateikiama kita šioje formoje nurodyta paaiškinanti informacija.

BENDROVĖS VALDYMO ATASKAITOS SANTRAUKA

Bendrovės organai, kaip numatyta jos įstatuose, yra visuotinis akcininkų susirinkimas, Valdyba ir direktorius, kaip vienasmenis valdymo organas. Valdyba yra kolegialus valdymo organas, ją sudaro

trys nariai, kuriuos ketverių metų kadencijai išrinko visuotinis akcininkų susirinkimas.

Bendrovėje taip pat sudarytas Audito komitetas. Jį sudaro trys nariai, kuriuos ketverių metų kadencijai išrinko visuotinis akcininkų susirinkimas. Du Audito komiteto nariai yra nepriklausomi, įskaitant pirmininką. Audito komiteto funkcijas nustato Lietuvos Respublikos teisės aktai ir Lietuvos banko teisės aktai, taip pat Bendrovės vienintelio akcininko patvirtinti Audito komiteto nuostatai.

Papildoma informacija apie Bendrovės valdyseną, Bendrovės valdymo organų ir Audito komiteto veiklą ir sudėtį, taip pat apie kitus esminius su Bendrovės valdysena susijusius klausimus yra pateikta Bendrovės metiniame pranešime už 2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius finansinius metus.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS

TAIP / NE / NEAKTUALU KOMENTARAS

1 principas: Visuotinis akcininkų susirinkimas, nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės

Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų traktavimą. Bendrovės valdysenos sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.

1.1. Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti su teisės aktuose numatyta informacija ir (ar) dokumentais bei dalyvauti priimančioms bendrovei svarbioms sprendimams.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.2. Rekomenduojama, kad bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	Taip	Visos Bendrovės akcijos suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.
1.3. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	Neaktualu	Bendrovės akcijos viešai nesiuolomos (t. y. viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis).

1.4. Dėl itin svarbių išskirtinių sandorių, tokių kaip viso ar beveik viso Taip bendrovės turto perleidimas, kas iš esmės reikštų bendrovės perleidimą, turėtų būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.

Bendrovės įstatuose numatyta, kad valdyba turi gauti Bendrovės akcininko pritarimą prieš priimdama bet kokius sprendimus dėl (be kita ko): ilgalaikio turto investavimo, perleidimo ir (ar) nuomos, ilgalaikio turto įkeitimo, garantavimo arba laidavimo už kitų asmenų įsipareigojimų vykdymą, ilgalaikio turto įsigijimo, jei tokių sandorių vertė didesnė kaip 1 000 000 EUR, taip pat prieš priimdama bet kokius sprendimus dėl vertybinių popierių įsigijimo (nepriklausomai nuo jų vertės ar rūšies) bei šių vertybinių popierių suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių įgijimo nuosavybės ir (ar) kita teise, perleidimo, įkeitimo arba kitokio šių vertybinių popierių ir (ar) jų suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių apribojimo arba suvaržymo.

1.5. Visuotinio akcininkų susirinkimo organizavimo ir dalyvavimo jame procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui visuotiniame akcininkų susirinkime. Pranešime apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą bendrovė turėtų nurodyti paskutinę dieną, kada vėliausiai galima pateikti siūlomus sprendimo projektus.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.6. Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniame akcininkų susirinkime parengtus dokumentus iš anksto paskelbti viešai ne tik lietuvių kalba, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Rekomenduojama šią informaciją paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje. Viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti bendrovei arba būtų atskleistos bendrovės komercinės paslaptys.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką (Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo). Bet koku atveju visa informacija investuotojams skelbiama lietuvių ir anglų kalbomis.
1.7. Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos Taip galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį.	Taip	Bendrovė turi vienintelį akcininką, kuris gali pasinaudoti teise balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime tiek asmeniškai dalyvaujantis, tiek užpildydamas bendrąjį balsavimo biuletenį.
1.8. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, bendrovei rekomenduojama plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę dalyvauti ir balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis. Tokiais atvejais turi būti užtikrintas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti dalyvavusiojo ir balsavusiojo tapatybę.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.9. Pranešime apie šaukiamo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimų projektus rekomenduojama atskleisti naujas kolegialaus organo narių kandidatūras, siūlomą jiems atlygį, siūlomą išrinkti audito įmonę, jei šie klausimai yra įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Kai siūloma išrinkti naują kolegialaus organo narį, rekomenduojama informuoti apie jo išsilavinimą, darbo patirtį ir kitas užimamas (ar siūlomas užimti) kitas vadovaujamas pareigas.	Taip	Kiekvienas kandidatas į kolegialaus organo narius turi deklaruoti savo užimamas pareigas ir kaip jo veikla yra susijusi su Bendrove ir kitais su Bendrove susijusiais asmenimis, kaip to reikalauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio 9 dalis.

		<p>Visuotiniam akcininkų susirinkimui paprastai pateikiama informacija apie išsilavinimą ir darbo patirtį (kai yra poreikis).</p> <p>Prieš priimant sprendimą akcininkui pateikiama informacija apie siūlomą audito įmonę.</p>
1.10. Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ar kiti su bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime. Siūloni kandidatai į kolegialaus organo narius taip pat turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime, jeigu naujų narių rinkimai įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę.	Taip	<p>Esant poreikiui, Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ar kiti su Bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su darbotvarke, dalyvauja visuotiniame akcininkų susirinkime.</p> <p>Siūloni kandidatai į kolegialaus organo narius dalyvauja visuotiniame akcininkų susirinkime, jei yra poreikis.</p>

2 principas: Stebėtojų taryba

2.1. Stebėtojų tarybos funkcijos ir atsakomybė

Bendrovės stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės ir jos akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bei nešališką bendrovės veiklos bei jos valdymo organų priežiūrą, taip pat nuolat teikti rekomendacijas bendrovės valdymo organams.

Stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą.

2.1.1. Stebėtojų tarybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.2. Kai stebėtojų tarybos sprendimai gali skirtingai paveikti bendrovės akcininkų interesus, stebėtojų taryba su visais akcininkais turėtų elgtis nešališkai. Ji turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie bendrovės strategiją, rizikos valdymą ir kontrolę, interesų konfliktų sprendimą.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.3. Stebėtojų taryba turėtų būti nešališka priimdama sprendimus, turinčius reikšmę bendrovės veiklai ir strategijai. Stebėtojų tarybos narių darbui ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.4. Stebėtojų tarybos nariai turėtų aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad stebėtojų tarybos sprendimas gali pakenkti bendrovei. Nepriklausomi stebėtojų tarybos nariai turėtų: a) išlikti nepriklausomi atlikdami analizę, priimdami sprendimus; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kelti abejonių, kad stebėtojų tarybos nariai nėra nepriklausomi.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.5. Stebėtojų taryba turėtų prižiūrėti, kad bendrovės mokesčių planavimo strategijos būtų sudaromos ir įgyvendinamos vadovaujantis teisės aktais, siekiant išvengti ydingos praktikos, nesusijusios su ilgalaikiais bendrovės ir jos akcininkų interesais, dėl ko gali atsirasti reputacijos, teisinė ar kita rizika.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.6. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad stebėtojų taryba būtų aprūpinta pakankamais ištekliais (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus stebėtojų tarybos ir jos komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.

2.2. Stebėtojų tarybos sudarymas

Stebėtojų tarybos sudarymo tvarka turėtų užtikrinti tinkamą interesų konfliktų sprendimą, efektyvią ir sąžiningą bendrovės valdyseną.

2.2.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo išrinkti stebėtojų tarybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą stebėtojų tarybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad stebėtojų tarybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.2. Stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.3. Stebėtojų tarybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Buvęs bendrovės vadovas ar valdybos narys tuoj pat neturėtų būti skiriamas į stebėtojų tarybos pirmininko pareigas. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.4. Stebėtojų tarybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas stebėtojų tarybos narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač vadovaujančias pareigas kitose bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti stebėtojų tarybos nario pareigas. Jeigu stebėtojų tarybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje stebėtojų tarybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami bendrovės akcininkai.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.5. Kai siūloma paskirti stebėtojų tarybos narį, turėtų būti skelbiama, kurie stebėtojų tarybos nariai laikomi nepriklausomais. Stebėtojų taryba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.6. Stebėtojų tarybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą stebėtojų tarybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.7. Kiekvienais metais stebėtojų taryba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti stebėtojų tarybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno stebėtojų tarybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar stebėtojų taryba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Stebėtojų taryba turėtų bent kartą per metus paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.

3 principas: Valdyba

3.1. Valdybos funkcijos ir atsakomybė

Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos įgyvendinimą, taip pat tinkamą bendrovės valdyseną, atsižvelgiant į akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių interesus.

3.1.1. Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos, kurią patvirtino stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, įgyvendinimą. Tais atvejais, kai stebėtojų taryba nesudaroma, valdyba taip pat yra atsakinga už bendrovės strategijos patvirtinimą.	Taip	Valdyba tvirtina Bendrovės strategiją ir seka jos įgyvendinimą.
3.1.2. Valdyba, kaip kolegialus bendrovės valdymo organas, atlieka jai įstatyme ir bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas, o tais atvejais, kai bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, be kita ko, atlieka įstatyme nustatytas priežiūros funkcijas. Valdyba, vykdydama jai priskirtas funkcijas, turėtų atsižvelgti į bendrovės akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.	Taip	Valdyba atlieka jai Akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas. Valdyba atsižvelgia į vienintelio Bendrovės akcininko, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.

3.1.3. Valdyba turėtų užtikrinti, kad bus laikomasi įstatymų ir bendrovės vidaus politikos nuostatų, taikomų bendrovei ar bendrovių grupei, kuriai priklauso ši bendrovė. Ji taip pat turėtų nustatyti atitinkamas rizikos valdymo ir kontrolės priemones užtikrinant reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę.	Taip	Valdyba užtikrina taikomų įstatymų ir Bendrovės vidaus politikų laikymąsi. Valdyba taip pat nustato rizikos valdymo ir kontrolės priemones, užtikrindama reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę, kiek tai yra jos kompetencijoje.
3.1.4. Valdyba taip pat turėtų užtikrinti, kad bendrovėje būtų įdiegtos priemonės, kurios įtrauktos į EBPO geros praktikos rekomendacijas dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi galiojančių įstatymų, taisyklių ir standartų.	Taip	Valdyba užtikrina, kad Bendrovėje būtų taikomos nurodytos priemonės, kiek tai yra jos kompetencijoje. Bendrovė yra patvirtinusi Korupcijos prevencijos politiką, taip pat vadovaujasi bendru „Vilniaus prekyba“ grupės įmonėms privalomu Verslo etikos kodeksu.
3.1.5. Valdyba, skirdama bendrovės vadovą, turėtų atsižvelgti į tinkamą kandidato kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.	Taip	Skiriant Bendrovės vadovą, atsižvelgiama į asmens kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.

3.2. Valdybos sudarymas

3.2.1. Stebėtojų tarybos arba visuotinio akcininkų susirinkimo, jei stebėtojų taryba nesudaroma, išrinkti valdybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą valdybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad valdybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Taip	Valdybos nariai kolektyviai turi įvairios patirties, kvalifikacijos, žinių ir kompetencijų. Kiek įmanoma, užtikrinamas abiejų lyčių atstovavimas. Išsamesnė informacija apie Valdybos narių patirtį ir kvalifikaciją pateikiame Bendrovės metiniame pranešime.
3.2.2. Kandidatų į valdybos narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleisti nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų stebėtojų tarybos posėdyje, kuriame bus renkama valdyba ar atskiri jos nariai. Jeigu stebėtojų taryba nesudaroma, šiame punkte nustatyta informacija turėtų būti pateikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis apie savo narius ir pateikti juos bendrovės metiniame pranešime.	Taip	Nurodyta informacija apie kandidatus į Valdybos narius teikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui nepažeidžiant asmens duomenų apsaugos reikalavimų. Informacija apie Valdybos narius pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
3.2.3. Visi nauji valdybos nariai turėtų būti supažindinti su pareigomis, bendrovės struktūra bei veikla.	Taip	Visi nauji Valdybos nariai supažindinami su pareigomis, Bendrovės struktūra bei veikla.
3.2.4. Valdybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas.	Taip	Bendrovės įstatuose numatyta, kad Valdybos nariai renkami apibrėžtam laikotarpiui, t. y. ketveriems metams, o nauji nariai skiriami iki likusios kadencijos pabaigos; Valdybos nariai gali būti išrenkami pakartotinai.
3.2.5. Valdybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Kai stebėtojų taryba nėra sudaroma, buvęs bendrovės vadovas tuoj pat neturėtų būti skiriamas į valdybos pirmininko postą. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.	Ne	Istoriškai, Bendrovės Vadovas paprastai taip pat eina valdybos pirmininko pareigas. Tačiau, Bendrovės nuomone, esamos arba buvusios Valdybos pirmininko pareigos nėra kliūtis Valdybos pirmininkui nešališkai atlikti savo, kaip Valdybos pirmininko pareigų. Valdybos pirmininkas išrenkamas įvertinus jo patirtį ir kvalifikaciją. Kiekvienas Valdybos narys turi Akcinių bendrovių įstatymo priskirtas pareigas ir privalo užtikrinti nešališką jų vykdymą.
3.2.6. Valdybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Jeigu valdybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje valdybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojama bendrovės stebėtojų taryba, jeigu stebėtojų taryba bendrovėje nėra sudaroma – visuotinis akcininkų susirinkimas.	Taip	Kiekvienas Valdybos narys skiria pakankamai laiko ir dėmesio Valdybos nario pareigoms atlikti. Iki šiol visi Valdybos nariai dalyvavo visuose Valdybos posėdžiuose.
3.2.7. Jeigu įstatyme nustatytais atvejais renkant valdybą, kai nesudaroma stebėtojų taryba, dalis jos narių bus nepriklausomi, turėtų būti skelbiama, kurie valdybos nariai laikomi nepriklausomais. Valdyba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka visus įstatyme nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.		Bendrovės įstatai nenumato, kad Valdyba atlieka stebėtojų tarybos funkcijas, todėl Valdybos nariams netaikomas nepriklausomumo reikalavimas.

3.2.8. Valdybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą valdybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Taip	Valdybos narius renka visuotinis akcininkų susirinkimas, todėl visuotinis akcininkų susirinkimas gali patvirtinti atlygį Valdybos nariams veikdamas teisės aktų numatyta tvarka.
3.2.9. Valdybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami ir į kitus interesų turėtojus. Priimdami sprendimus jie neturėtų siekti asmeninių interesų, jiems turėtų būti taikomi susitarimai dėl nekonkuravimo, taip pat jie neturėtų pažeidžiant bendrovės interesus pasinaudoti verslo informacija ir galimybėmis, kurios yra susijusios su bendrovės veikla.	Taip	Bendrovės vertinimu, visi Valdybos nariai veikia sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai, Bendrovės ir jos akcininkų naudai ir atstovauja jų interesams. Valdybos nariams taikomi konfidencialumo ir kiti atitinkami įsipareigojimai, tai be kita ko, numato ir Bendrovės Valdybos darbo reglamentas.
3.2.10. Kiekvienais metais valdyba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti valdybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno valdybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Valdyba turėtų bent kartą per metus nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų viešai paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	Taip	Bendrovės Valdybos darbo reglamentas numato, kad Valdyba kiekvienais metais atlieka savo veiklos įvertinimą, kuris turėtų apimti ir vertinimą, ar Valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų.

4 principas: Bendrovės stebėtojų tarybos ir valdybos darbo tvarka

Bendrovėje nustatyta stebėtojų tarybos, jeigu ji sudaroma, ir valdybos darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų bendrovės organų bendradarbiavimą.

4.1. Valdyba ir stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdama naudoti tiek bendrovei, tiek ir jos akcininkams. Gera bendrovių valdysena reikalauja atviros diskusijos tarp valdybos ir stebėtojų tarybos. Valdyba turėtų reguliariai, o esant reikalui – nedelsiant informuoti stebėtojų tarybą apie visus svarbius bendrovei klausimus, susijusius su planavimu, verslo plėtra, rizikų valdymu ir kontrole, įsipareigojimų laikymusi bendrovėje. Valdyba turėtų informuoti stebėtojų tarybą apie faktinius verslo plėtros nukrypimus nuo anksčiau suformuluotų planų ir tikslų, nurodant to priežastis.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
4.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena bendrovė pati sprendžia, koku periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių bendrovės valdysenos klausimų sprendimas. Bendrovės kolegialių organų posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metus ketvirtį.	Taip	Pagal Bendrovės Valdybos darbo reglamentą Valdybos posėdžiai turi būti šaukiami tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių Bendrovės valdysenos klausimų sprendimas, tačiau bet koku atveju posėdžiai turi būti šaukiami bent kartą per ketvirtį.
4.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vykdyti diskusiją, po kurios būtų priimami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga su posėdžio darbotvarka susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai ir jie sutinka su tokiu darbotvarkės pakeitimu ar papildymu arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius bendrovei klausimus.	Taip	Valdybos nariai informuojami apie posėdžius iš anksto ir turi pakankamai laiko pasiruošti ir susipažinti su pateikta informacija.
4.4. Siekiant koordinuoti bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti spręsdami kitus su bendrovės valdysena susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlygio nustatymu.	Neaktualu	Bendrovė turi tik vieną kolegialų organą, t. y. Valdybą.

5 principas: Skyrimo, atlygio ir audito komitetai**5.1. Komitetų paskirtis ir sudarymas**

Bendrovėje sudaryti komitetai turėtų didinti stebėtojų tarybos, o jei stebėtojų taryba nesudaroma, valdybos, kuri atlieka priežiūros funkcijas, darbo efektyvumą, užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvačius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai. Komitetai turėtų veikti nepriklausomai bei principingai ir teikti rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas.

5.1.1. Atsižvelgiant į konkrečias su bendrove susijusias aplinkybes, pasirinktą bendrovės valdysenos struktūrą, bendrovės stebėtojų taryba, o tais atvejais, kai ji nesudaroma – valdyba, kuri atlieka priežiūros funkcijas, sudaro komitetus. Kolegialiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlygio ir audito komitetus.

5.1.2. Bendrovės gali nuspręsti suformuoti mažiau nei tris komitetus. Tokiu atveju bendrovės turėtų pateikti paaiškinimą, kodėl jos pasirinko alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus.

5.1.3. Bendrovėse formuojamiems komitetams nustatytas funkcijas teisės aktų numatytais atvejais gali atlikti pats kolegialus organas. Tokiu atveju šio Kodekso nuostatos, susijusios su komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), kai tinka, turėtų būti taikomos visam kolegialiam organui.

5.1.4. Kolegialaus organo sukurti komitetai paprastai turėtų susidėti bent iš trijų narių. Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto nariai turėtų būti parenkami pirmiausia atsižvelgiant į jų kompetenciją, pirmenybę teikiant nepriklausomiems kolegialaus organo nariams. Valdybos pirmininkas neturėtų būti komitetų pirmininku.

5.1.5. Kiekvieno suformuoto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdysenos struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime, nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus.

5.1.6. Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri bendrovės darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.

5.2. Skyrimo komitetas

5.2.1. Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios:
1) parinkti kandidatus į laisvas priežiūros, valdymo organų narių ir administracijos vadovų vietas bei rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir gebėjimų, kurių reikia konkrečiai pozicijai, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką;
2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį, narių įgūdžius, žinias ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių;
3) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui.

5.2.2. Sprendžiant klausimus, susijusius su kolegialaus organo nariais, kurie su bendrove yra susiję darbo santykiais, ir administracijos vadovais, turėtų būti konsultuojamasi su bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.

5.3. Atlygio komitetas

5.3.1. Pagrindinės atlygio komiteto funkcijos turėtų būti šios:
1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl atlygio politikos, taikomos priežiūros ir valdymo organų nariams ir administracijos vadovams. Tokia politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išaitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios leistų bendrovei susigrąžinti sumas arba sustabdyti mokėjimus, nurodant aplinkybes, dėl kurių būtų tikslinga tai padaryti;
2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualaus atlygio kolegialių organų nariams ir administracijos vadovams siekiant, kad jie atitiktų bendrovės atlygio politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą;
3) reguliariai peržiūrėti atlygio politiką bei jos įgyvendinimą.

5.4. Audito komitetas

5.4.1. Pagrindinės audito komiteto funkcijos yra apibrėžtos teisės aktuose, reglamentuojančiuose audito komiteto veiklą.

5.4.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia su specifiniais bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracijos vadovai turėtų informuoti audito komitetą apie svarbių ir neįprastų sandorių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais.

5.4.3. Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti (jei taip, tai kada) valdybos pirmininkas, bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti galimybę prireikus susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant valdymo organų nariams.

5.4.4. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir bendrovės bei jos grupės.

5.4.5. Audito komitetas turėtų tikrinti, ar bendrovė laikosi galiojančių nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad bendrovėje daromi pažeidimai, ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksams.

5.4.6. Audito komitetas turėtų teikti stebėtojų tarybai, jei ji nesudaroma – Ne valdybai, savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.

6 principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas

Bendrovės valdysenos sistema turėtų skatinti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą.

Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę.	Taip	Bendrovės organų nariai turi pareigą vengti interesų konfliktų ir juos deklaruoti. Bendrovės Valdybos darbo reglamentas numato, kad kiekvienas Valdybos narys privalo vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti Bendrovės interesams, o, atsiradus tokiai situacijai, Valdybos narys privalo pranešti kitiems Valdybos nariams bei jį išrinkusiam organui.
---	------	---

7 principas: Bendrovės atlygio politika

Bendrovėje nustatyta atlygio politika, jos peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant kolegialių organų narių ir administracijos vadovų atlygį, taip pat užtikrinti bendrovės atlygio politikos viešumą, skaidrumą, taip pat ir ilgalaike bendrovės strategiją.

7.1. Bendrovė turėtų patvirtinti ir paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje atlygio politiką, kuri turėtų būti reguliariai peržiūrima ir atitiktų ilgalaike bendrovės strategiją.	Neaktualu	Bendrovė šiuo metu neturi patvirtintos atlygio politikos, nustatančios kolegialių organų narių atlygį. Bendrovė mano, kad teisės aktai tokio įpareigojimo nenumato, nes viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis. Tačiau kiek tai susiję su Bendrovės darbuotojais (įskaitant administracijos vadovus), Bendrovė turi patvirtintą atlygio politiką, tačiau ji nėra skelbiama viešai.
7.2. Atlygio politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išeitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios numatytų atvejus, kada bendrovė gali susigrąžinti išmokėtas sumas arba sustabdyti mokėjimus.	Neaktualu	Bendrovės darbuotojų atlygio politika apima tokias darbo užmokesčio formas, kurios yra taikomos Bendrovėje.
7.3. Siekiant vengti galimų interesų konfliktų, atlygio politika turėtų numatyti, kad kolegialių organų, kurie vykdo priežiūros funkcijas, nariai neturėtų gauti atlygio, kuris priklausytų nuo bendrovės veiklos rezultatų.	Neaktualu	Stebėtojų taryba, vykdanči priežiūros funkcijas, Bendrovėje nesudaroma.
7.4. Atlygio politika turėtų pateikti pakankamai išsamią informaciją apie išeitinių išmokų politiką. Išeitinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės negu dvejų metų fiksuota atlygio dalis arba jos ekvivalentas. Išeitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.	Neaktualu	Visais atvejais išeitinės išmokos mokamos pagal Darbo kodekso nuostatas ir sudarytas darbo sutartis. Bendrovė laikosi 7.4 punkte nurodytų principų dėl išeitinių išmokų.
7.5. Jei bendrovėje taikoma skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema, atlygio politikoje turėtų būti pateikta pakankamai išsami informacija apie akcijų išlaikymą po teisių suteikimo. Tuo atveju, kai atlygis yra pagrįstas akcijų skyrimu, teisė į akcijas neturėtų būti suteikiama mažiausiai trejus metus po jų skyrimo. Po teisių suteikimo kolegialių organų nariai ir administracijos vadovai turėtų išlaikyti tam tikrą skaičių akcijų iki jų kadencijos pabaigos, priklausomai nuo poreikio padengti kokias nors išlaidas, susijusias su akcijų įsigijimu.	Neaktualu	Skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema Bendrovėje netaikoma.
7.6. Bendrovė turėtų paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje informaciją apie atlygio politikos įgyvendinimą, kurioje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama kolegialių organų ir vadovų atlygio politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlygio politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Tokio pobūdžio informacijoje neturėtų būti komercinė vertė turinčios informacijos. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiams bendrovės atlygio politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.	Neaktualu	Bendrovė tokios informacijos neskelbia. Bendrovė mano, kad teisės aktai tokio įpareigojimo nenumato, nes viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis.
7.7. Rekomenduojama, kad atlygio politika arba bet kuris esminis atlygio politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Schemoms, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais, turėtų pritari visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Bendrovėje netaikomos schemos, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais.

8 principas: Interesų turėtojų vaidmuo bendrovės valdysenoje

Bendrovės valdysenos sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose ar abipusiuose susitarimuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą, kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka interesų turėtojai apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.

8.1. Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.	Taip	Bendrovė užtikrina, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.
8.2. Bendrovės valdysenos sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti bendrovės valdysenoje įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo bendrovės valdysenoje pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų ar jų atstovų dalyvavimas priimant svarbius bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojais ar jų atstovais bendrovės valdysenos ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į bendrovės valdyseną bendrovės nemokumo atvejais ir kita.	Taip	Interesų turėtojai dalyvauja Bendrovės valdysenoje taikomuose teisės aktuose numatyta tvarka.
8.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja bendrovės valdysenos procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	Taip	Atitinkama informacija pateikiama laikantis taikytinų teisės aktų reikalavimų.
8.4. Interesų turėtojams turėtų būti sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką priežiūros funkciją vykdančiam kolegialiam organui.	Ne	Bendrovė neturi kolegialaus organo atliekančio priežiūros funkcijas, tačiau suinteresuoti asmenys gali pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką kitais Bendrovėje esamais kanalais.

9 principas: Informacijos atskleidimas

Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir bendrovės valdyseną, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.

9.1. Nepažeidžiant bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinių paslapčių tvarkos, taip pat asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, bendrovės viešai atskleidžiama informacija turėtų apimti, įskaitant, bet neapsiribojant:		
9.1.1. bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.2. bendrovės veiklos tikslus ir nefinansinę informaciją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.3. asmenis nuosavybės teise turinčius bendrovės akcijų paketą ar jį tiesiogiai ir (ar) netiesiogiai, ir (ar) kartu su susijusiais asmenimis valdančius, taip pat įmonių grupės struktūrą bei jų tarpusavio ryšius, nurodant galutinį naudos gavėją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose ir metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina.
9.1.4. bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, kurie iš jų yra laikomi nepriklausomais, bendrovės vadovą, jų turimas akcijas ar balsus bendrovėje bei dalyvavimą kitų bendrovių valdysenoje, jų kompetenciją, atlygį;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina pagal taikomus teisės aktus.
9.1.5. esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus;	Taip	Informacija apie Audito komitetą pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnius, bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.7. bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.8. pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais (pavyzdžiui, žmogiškųjų išteklių politika, darbuotojų dalyvavimas bendrovės valdysenoje, skatinimas bendrovės akcijomis ar akcijų opcionais, santykiai su kreditoriais, tiekėjais, vietos bendruomene ir kt.);	Taip	Atitinkama informacija, kiek Bendrovė tai laiko būtina, skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.

9.1.9. bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemonės, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąraše, atskleidimu. Šis Kodekso principas neatleidžia bendrovės nuo pareigos atskleisti informaciją, numatytą teisės aktuose.	Taip	Ši informacija pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.2. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama bendrovei, kuri yra patronuojanti kitų bendrovių atžvilgiu, atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės konsoliduotus rezultatus.	Taip	Atskleidžiama konsoliduota informacija.
9.3. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo iš bendrovės gaunamą atlygį ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama 7 principu.	Taip	Atskleidžiama informacija apie Bendrovės organų narių profesinę patirtį ir kvalifikaciją. Kadangi teisės aktai atlygio atskleisti nereikalauja, ši informacija neatskleidžiama.
9.4. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimties atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu.	Taip	Informacija atskleidžiama per Lietuvos ir Airijos vertybinių popierių biržas. Informacija atskleidžiama lietuvių ir anglų kalbomis.

10 principas: Bendrovės audito įmonės parinkimas

Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.

10.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl bendrovės finansinės padėties ir finansinių veiklos rezultatų, bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metiniame pranešime pateikiamos finansinės informacijos patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.	Taip	Bendrovės ir jos grupės metines finansines ataskaitas tikrina nepriklausoma audito įmonė.
10.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma - bendrovės valdyba.	Taip	Bendrovės išorės auditorius buvo pasirinktas pagal konkursinius pasiūlymus ir įvertinus visas Bendrovės organų pateiktas rekomendacijas. Be to, Audito komitetas, įvertinęs pateiktą informaciją dėl atlikto konkurso, teikia rekomendaciją dėl išorės auditorius paskyrimo.
10.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, bendrovė turėtų tai atskleisti viešai. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma – bendrovės valdyba, svarstydama, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.	Taip	Bendrovė atskleidžia informaciją apie sumas, sumokėtas auditoriui už ne audito paslaugas, savo metiniame pranešime. Bendrovė su Audito komitetu turi pasitvirtinusi procedūrą, kuri nustato principus, kaip Audito komitetas iš anksto pritaria ne audito paslaugų pirkimui iš paskirto auditoriaus.

2024 m. balandžio 4 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Šiuo patvirtiname, kad, geriausiu mūsų įsitikinimu ir žiniomis, Akropolis Group, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos dukterinių įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotos finansinės ataskaitos už 2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, teisingai parodo Grupės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tuomet pasibaigusį metų jos veiklos rezultatus ir pinigų srautus.

Be to, mes patvirtiname, kad konsoliduotame metiniame pranešime teisingai nurodoma Grupės verslo plėtros bei veiklos apžvalga, Grupės finansinė būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais Grupė susiduria, aprašymu.

Nerijus Maknevičius

Direktorius

Gabrielė Sapon

Finansų vadovė

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY