

AKROPOLIS GROUP, UAB

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS
ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,
PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D., PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS
SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO
AUDITORIAUS KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ
ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

TURINYS

	PUSLAPIS
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA	3
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA	4-5
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-16



Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūros ataskaita

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkams

Įžanga

Peržiūrėjome čia pridėtas AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) 2024 m. birželio 30 d. konsoliduotą sutrumpintą tarpinę finansinės padėties ataskaitą ir su ja susijusias tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio konsoliduotą sutrumpintą tarpinę bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitas bei konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą, kuris apima reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją. Vadovybė atsako už šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pareigą. Mūsų pareiga – remiantis atlikta peržiūra, pateikti išvadą apie šias konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas.

Peržiūros apimtis

Peržiūrą atlikome pagal 2410-ąjį tarptautinį peržiūros užduočių standartą (TPUS) „Nepriklausomo auditoriaus atliekama įmonės tarpinės finansinės informacijos peržiūra“. Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūra apima paklausimus, kurie pirmiausia teikiami už finansų ir apskaitos klausimus atsakingiems asmenims, ir analitines bei kitas peržiūros procedūras. Peržiūros apimtis yra gerokai mažesnė nei audito, atliekamo pagal Tarptautinius audito standartus, ir todėl mums nesuteikia galimybės būti užtikrintiems, kad pastebėsime visus svarbius dalykus, kurie galėtų būti nustatyti audito metu. Todėl audito nuomonės mes nepareiškiamo.

Išvada

Remdamiesi atlikta peržiūra nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, kad šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos neparodo tikro ir teisingo Grupės 2024 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų bei jos konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdo pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2024 m. rugsėjo 11 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus peržiūros ataskaita

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 077 332	1 069 455
Materialusis turtas		1 958	2 035
Investicinis turtas	4	1 071 683	1 062 965
Nematerialusis turtas		78	71
Naudojimo teise valdomas turtas		90	118
Ilgalaikės gautinos sumos	4	3 523	4 266
Trumpalaikis turtas		169 219	233 611
Atsargos		46	43
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5	3 549	5 958
Kitas trumpalaikis turtas	4	2 157	2 708
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		163 467	224 902
TURTO IŠ VISO		1 246 551	1 303 066

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. rugsėjo 11 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

Pastabos	2024 m.	2023 m.
	birželio 30 d.	gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Akcinis kapitalas	31 737	31 737
Privalomasis rezervas	3 174	752
Akcijų priedai	448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas	200 606	238 284
Nuosavo kapitalo iš viso	683 613	718 869
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Paskolos	8	
Paskolos	435 863	439 420
Nuomos įsipareigojimai	109	59
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	90 860	95 074
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	10 508	8 315
Trumpalaikiai įsipareigojimai	25 598	41 329
Paskolos	8	
Paskolos	8 670	13 006
Nuomos įsipareigojimai	50	58
Pelno mokesčio įsipareigojimai	39	981
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	16 839	27 284
Įsipareigojimų iš viso	562 938	584 197
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	1 246 551	1 303 066

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. rugsėjo 11 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	3	43 922	40 473
Paslaugų mokesčių pajamos		16 139	15 496
Paslaugų mokesčių sąnaudos		(15 463)	(14 161)
GRYNSIOS NUOMOS PAJAMOS		44 598	41 808
Administracinės sąnaudos		(2 775)	(2 756)
Grynosios kitos pajamos		569	537
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	3	1 262	1 766
VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIS)		43 654	41 355
Palūkanų sąnaudos		(8 362)	(7 413)
Palūkanų pajamos		3 197	1 536
Kitos finansinės veiklos sąnaudos		(674)	(799)
PELNAS (NUOSTOLIS) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		37 815	34 679
Pelno mokesčio (sąnaudos)		(3 071)	(3 026)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIS)	3	34 744	31 653
BENDRŲJŲ PAJAMŲ (NUOSTOLIO) IŠ VISO		34 744	31 653
BENDROSIOS PAJAMOS (NUOSTOLIAI) PRISKIRTINOS:			
Patruojančiosios įmonės akcininkams		34 744	31 653
VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS (EUR)			
Paprastasis / sumažintas	6	0,317	0,289

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. rugsėjo 11 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Nepaskirsty- tasis pelnas	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Likutis 2022 m.gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	152 532	632 369
Sandoriai su savininkais:					
Pervedimai į rezervus	-	-	748	(748)	-
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	748	(748)	-
Grynasis pelnas	-	-	-	31 653	31 653
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	31 653	31 653
Likutis 2023 m.birželio 30 d.	31 737	448 096	752	183 437	664 022
Likutis 2023 m.gruodžio 31 d.	31 737	448 096	752	238 284	718 869
Sandoriai su savininkais:					
Išmokėti dividendai	7	-	-	(70 000)	(70 000)
Pervedimai į rezervus	-	-	2 422	(2 422)	-
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	2 422	(72 422)	(70 000)
Grynasis pelnas	-	-	-	34 744	34 744
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	34 744	34 744
Likutis 2024 m.birželio 30 d.	31 737	448 096	3 174	200 606	683 613

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. rugsėjo 11 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Pastabos	Seši mėn., pasibaigę birželio 30 d.		
	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)	
PAGRINDINĖ VEIKLA			
Grynasis pelnas (nuostolis)	34 744	31 653	
Koregavimai:			
Pelno mokesčio sąnaudos	3 071	3 026	
Nusidėvėjimas ir amortizacija	439	406	
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	(17)	(7)	
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	(1 262)	(1 766)	
Palūkanų sąnaudos	8 362	7 413	
Palūkanų pajamos	(3 197)	(1 536)	
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus	42 140	39 189	
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas)/sumažėjimas	3 703	3 508	
Atsargų padidėjimas	(3)	-	
Mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)	(7 784)	(8 660)	
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	38 056	34 037	
Sumokėtos palūkanos	(12 698)	(11 761)	
Sumokėtas pelno mokestis	(8 227)	(3 364)	
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	17 131	18 912	
INVESTICINĖ VEIKLA			
Ilgalaikio materialiojo, investicinio ir nematerialiojo turto įsigijimai	(7 777)	(5 538)	
Gautos palūkanos	3 197	1 475	
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(4 580)	(4 063)	
FINANSINĖ VEIKLA			
Išmokėti dividendai	7	(70 000)	-
Gautų paskolų grąžinimas	8	(3 986)	(3 986)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(73 986)	(3 986)	
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)	(61 435)	10 863	
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje	224 902	175 761	
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje	163 467	186 624	

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2024 m. rugsėjo 11 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ 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, yra 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.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). 2023 m. birželio 5 d. Bendrovės direktoriumi paskirtas ir valdybos pirmininku išrinktas Nerijus Maknevičius. Per 2024 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupės struktūroje pasikeitimų nebuvo ir Grupėje neįvyko verslo jungimų.

Pagrindinė Grupės veiklos sritis apima Grupei priklausančio nekilnojamojo turto vystymą ir jo nuomą nuomininkams pagal sutartis.

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

Bendrovės vadovybė patvirtino šias konsoliduotas sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas 2024 m. rugsėjo 11 d.

2. PARENGIMO PAGRINDAS BEI NAUJŲ IR/AR PAKEISTŲ STANDARTŲ IR AIŠKINIMŲ TAIKYMAS

Šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi pagrindiniai apskaitos principai atitinka apskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d., išskyrus pelno mokesčio sąnaudų pripažinimą ir pritaikytus naujus standartus, galiojančius nuo 2024 m. sausio 1 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo.

Pelno mokesčio sąnaudos pripažįstamos remiantis vadovybės įvertintu svertiniu vidutiniu efektyviu metiniu pelno mokesčio tarifu, kurio tikimasi už visus finansinius metus. Numatomas svertinis vidutinis metinis pelno mokesčio tarifas, taikomas šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2024 m. birželio 30 d, yra 8,1%, palyginti su 8,7% šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2023 m. birželio 30 d.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“ bei Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). Šiose konsoliduotose sutrumpintose tarpinėse finansinėse ataskaitose nėra visų aiškinamojo rašto pastabų, kurios privalomos metinėse finansinėse ataskaitose, todėl jos turėtų būti skaitomos kartu su Grupės metinėmis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis už metus pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d.

Šios finansinės ataskaitos pateikiamos bendra Europos Sąjungos valiuta – eurai ir suapvalintos iki tūkstančių (tūkst. eurų). Dėl apvalinimo skaičių sumos šiose finansinėse ataskaitose gali nesutapti.

b) Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) aiškinimų taikymas

1) Standartai ir esamų standartų pakeitimai, įsigalioję 2024 m. sausio 1 d.

Standartų, standartų pataisų ar aiškinimų, kurie galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d., kurie turėtų reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nėra.

2) Nauji standartai, pakeitimai ir aiškinimai, įsigalioję po 2024 m. sausio 1 d. ir nebuvo priimti anksčiau.

Nemažai naujų standartų, standartų pataisų ir aiškinimų galiojančių metiniams laikotarpiams prasidedantiems po 2024 m. sausio 1 d. nebuvo anksčiau pritaikyti rengiant šias finansines ataskaitas. Manoma, kad nė vienas iš jų neturės reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d., nebuvo jokių Grupės segmentų nustatymo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

Šeši mėn. Pasibaigę 2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	96 289	60 621	36 108	71 126	71 430				
Pajamos	18 628	12 703	6 178	11 981	12 044	358	61 892	(1 262)	60 630
Nuomos pajamos	14 031	9 375	4 178	8 822	8 886	(108)	45 184	(1 262)	43 922
Papildomų mokesčių pajamos	3 924	2 994	1 789	2 644	2 942	(41)	14 252	-	14 252
Kitos pajamos	673	334	211	515	216	507	2 456	-	2 456
Turto eksploatavimo sąnaudos	(5 019)	(3 822)	(2 238)	(3 262)	(3 120)	(338)	(17 799)	-	(17 799)
EBITDA	13 609	8 881	3 940	8 719	8 924	20	44 093	(1 262)	42 831
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 195	7 765	3 258	5 649	5 402	4 475	34 744	-	34 744

Šeši mėn. Pasibaigę 2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 900	60 642	36 091	70 980	71 333				
Pajamos	17 555	12 264	5 770	11 303	11 137	243	58 272	(1 766)	56 506
Nuomos pajamos	13 092	8 919	3 830	8 213	8 286	(101)	42 239	(1 766)	40 473
Papildomų mokesčių pajamos	3 876	3 010	1 771	2 648	2 718	(38)	13 985	-	13 985
Kitos pajamos	587	335	169	442	133	382	2 048	-	2 048
Turto eksploatavimo sąnaudos	(4 464)	(3 493)	(2 212)	(2 929)	(3 178)	(235)	(16 511)	-	(16 511)
EBITDA	13 091	8 771	3 558	8 374	7 959	8	41 761	(1 766)	39 995
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 554	7 626	2 882	7 126	6 388	(923)	31 653	-	31 653

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už šešis mėnesius, pasibaigusius 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. birželio 30 d.:

Šeši mėn. Pasibaigę 2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 609	8 881	3 940	8 719	8 924	20	44 093	(1 262)	42 831
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	1 262	1 262
Palūkanų pajamos	308	314	148	598	330	1 499	3 197	-	3 197
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(91)	(79)	(56)	(21)	(128)	(64)	(439)	-	(439)
Palūkanų sąnaudos	(4 056)	(269)	(201)	(1 396)	(1 470)	(970)	(8 362)	-	(8 362)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 403)	(1 082)	(574)	(2 250)	(2 254)	4 492	(3 071)	-	(3 071)
Kita	(172)	-	1	(2)	-	(501)	(674)	-	(674)
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 195	7 765	3 258	5 648	5 402	4 476	34 744	-	34 744

Šeši mėn. Pasibaigę 2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 091	8 771	3 558	8 374	7 959	8	41 761	(1 766)	39 995
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	1 766	1 766
Palūkanų pajamos	384	187	50	241	91	583	1 536	-	1 536
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(104)	(52)	(18)	(32)	(127)	(73)	(406)	-	(406)
Palūkanų sąnaudos	(3 133)	(269)	(201)	(1 457)	(1 532)	(821)	(7 413)	-	(7 413)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 503)	(1 011)	(507)	-	(3)	(2)	(3 026)	-	(3 026)
Kita	(181)	-	-	(1)	-	(617)	(799)	-	(799)
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 554	7 626	2 882	7 125	6 388	(922)	31 653	-	31 653

4. INVESTICINIS TURTAS

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d., Grupė atliko investicijų už 7 413 tūkst. EUR, kurie padidino esamo investicinio turto vertę, didžioji dalis investicijų buvo nukreipta į Vilniuje vystomą nekilnojamojo turto objektą, šalia Vilniaus prekybos centro naujo prekybinės paskirties pastato statybas ir į prekybos centro Klaipėdos Akropolis atnaujinimą. Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d. Grupė atliko investicijų už 5 194 tūkst. EUR.

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 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. Grupės investicinis turtas vertinamas tikraja verte.

2024 m. birželio 30 d. pagal paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 338 652 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 337 400 tūkst. EUR) (8 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.

2024 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.**

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2024 m. birželio 30 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	338 652	338 652
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	209 667	209 667
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 663	78 663
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	200 082	200 082
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	207 844	207 844
Žemės plotas Vilniuje	-	42 505	-	42 505
Žemės plotas Šiauliuose	-	671	-	671
Žemės plotas Narvoje	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	44 326	1 034 908	1 079 234
Nuomos paskatų įtaka už 2024 m.	-	-	1 262	1 262
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(6 895)	(6 895)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 918)	(1 918)
Iš viso	-	44 326	1 027 357	1 071 683

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(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 Vilniuje	-	39 530	-	39 530
Žemės plotas Šiauliuose	-	671	-	671
Žemės plotas Narvoje	-	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

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d.

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d. investicinio turto tikrosios vertės vertinimas nebuvo atliekamas, tačiau Grupės vadovybės vertinimu nėra esminių prielaidų turto vertės pokyčiui. Vertinant visą 3 lygio investicinį turta, kuris 2024 m. birželio 30 d. buvo lygus 1 034 908 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 1 030 470 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų (DPS) 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 dydžio 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.

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.**

2024 m. birželio 30 d. į ilgalaikes gautinas sumas yra įtrauktos 3 509 tūkst. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2023 m. gruodžio 31 d. - 4 252 tūkst. EUR). Į kitą trumpalaikį turtą yra įtrauktos 2 124 tūkst. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2023 m. gruodžio 31 d. – 2 643 tūkst. EUR).

5. GAUTINOS SUMOS IR IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI

Gautinas sumas ir išankstinius apmokėjimus sudarė:

	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	2 562	4 530
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (11 pastaba)	362	416
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(308)	(307)
Grynosios prekybos gautinos sumos	2 616	4 639
Išankstiniai apmokėjimai	476	770
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	457	549
Iš viso	3 549	5 958

2024 m. birželio 30 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 308 tūkst. EUR. 2023 m. gruodžio 31 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 307 tūkst. EUR.

6. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

2024 m. ir 2023 m. birželio 30 d. Grupės patronuojančiosios įmonės investicijas sudarė paprastosios vardinės AKROPOLIS GROUP, UAB akcijos.

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

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2024	2023
Pelnas tenkantis patronuojančiosios įmonės akcininkams (tūkst. eurų)	34 744	31 653
Svertinis paprastųjų akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastasis / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akciją)	0,317	0,289

7. DIVIDENDAI

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Per laikotarpį išmokėti dividendai:	70 000	-

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.

8. PASKOLOS

	2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	137 565	141 551
Obligacijos	298 298	297 869
Iš viso	435 863	439 420
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 973	7 973
Obligacijos	697	5 033
Iš viso	8 670	13 006

Per 2024 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupė grąžino bankams 3 986 tūkst. EUR paskolos dalį, bei išmokėjo 8 625 tūkst. EUR palūkanų už obligacijas.

2024 m. birželio 30 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos užstatais, kurių balansinė vertė lygi 348 349 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 356 401 tūkst. EUR).

9. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	10 470	8 278
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	38	37
Ilgalaikės mokėtinos sumos	10 508	8 315
Trumpalaikiai gauti avansai	3 091	3 485
Prekybos mokėtinos sumos	3 544	5 748
Mokėtinas PVM	1 578	1 392
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	-	101
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (11 pastaba)	49	51
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	8 577	16 507
Trumpalaikės mokėtinos sumos	16 839	27 284
Iš viso	27 347	35 599

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotus „Akropolio“ dovanų čekius.

10. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Grupė nuo 2020 metų dalyvavo teisminiuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. „Vingio turtas“, UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklaususiu žemės sklypu, skirtu „Akropolis Vingis“ statybai. Dalies valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties galiojimas buvo ginčijamas dėl tariamo ieškovo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pažeidimo.

Teisminiai procesai, kuriuose dalyvavo „Vingio turtas“, UAB iš esmės yra baigti: (i) administracinė byla baigta Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui 2024 m. gegužės 8 d. priėmus galutinę ir neskundžiamą nutartį, kuria paliktas nepakeistas „Vingio turtas“, UAB palankus 2024 m. vasario 22 d. pirmosios instancijos teismo sprendimas, kuriuo buvo atmestas pareiškėjų skundas; (ii) atnaujinta civilinė byla nutraukta Vilniaus apygardos teismui 2024 m. birželio 20 d. priėmus nutartį, kuria nuspręsta patenkinti ieškovių pateiktą prašymą dėl ieškinio atsisakymo. Civilinės bylos nutraukimas lemia, kad ateityje ieškovai negalės pakartotinai kreiptis į teismą dėl ginčo tarp tų pačių šalių, dėl to paties dalyko ir tuo pačiu pagrindu.

Vilniaus apygardos teismo 2024 m. birželio 20 d. nutartimi, kuri įsiteisėjo 2024 m. birželio 27 d., buvo galutinai užbaigti visi „Vingio turtas“, UAB teisminiai ginčai dėl žemės sklypo, kuriame yra numatyta vystyti daugiavilnių kompleksą „Akropolis Vingis“.

2023 metų pabaigoje Grupė įtraukta į naują teisinį procesą (administracinę bylą) pagal pareiškėjos UAB Circle K Lietuva 2023 m. rugsėjo 7 d. skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai. Skundu pareiškėja prašo panaikinti „Vingio turtas“, UAB išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, kurių pagrindu yra atliekami išorinės infrastruktūros – Geležinio Vilko g. projektavimo darbai. „Vingio turtas“, UAB į šią bylą įtrauktas trečiuoju suinteresuotu asmeniu. Byla Vilniaus apygardos administraciniame teisme kol kas neišnagrinėta.

Šis teisminis procesas neturi įtakos „Akropolis Vingis“ projekto vystymui. Tuo atveju, jei pareiškėjos skundas būtų patenkintas, dalis projektinių sprendinių dėl Geležinio Vilko g. rekonstravimo turėtų būti pakeisti pagal naujai Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas sąlygas, tačiau palankaus sprendimo įgyvendinimas nestabdytų „Akropolis Vingis“ projekto vystymo. Remiantis turima informacija, vadovybė nusprendė, kad nėra poreikio formuoti atidėjinių 2024 m. birželio 30 d. datai.

11. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	26	40
Susijusios įmonės	7 977	7 932
Iš viso	8 003	7 972
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	43	47
Susijusios įmonės	19	663
Iš viso	62	710

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2024 M. BIRŽELIO 30 D.**

	2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	1
Susijusios įmonės	361	415
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	397	341
Iš viso	759	757
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	8	16
Susijusios įmonės	41	35
Iš viso	49	51

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

12. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms konsoliduotosioms sutrumpintoms tarpinėms finansinėms ataskaitoms, išskyrus 2024 m. rugpjūčio 30 d. iš Vilniaus miesto savivaldybės gautą statybos leidžiantį dokumentą daugiafunkciniam kompleksui "Akropolis Vingis".

2024 m. rugsėjo 11 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos patrunuojamųjų įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už 2024 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą Tarpinė finansinė atskaitomybė, priimtą taikyti Europos Sąjungoje, pateikia tikrą ir teisingą Grupės 2024 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė