

UAB „S3 BUSINESS“

BENDROVĖS 2025 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA
IR VADOVYBĖS ATASKAITA

TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada	3
Finansinės ataskaitos:	
Finansinės būklės ataskaita	5
Bendrujų pajamų ataskaita	6
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	7
Pinigų srautų ataskaita	8
Finansinių ataskaitų pastabos	9
Vadovybės ataskaita	21

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „S3 Business“ akcininkui:

Nuomonė

Mes atlikome UAB „S3 Business“ (toliau – „Įmonė“) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Dalyko pabrėžimas – įmonės reorganizavimas

Norėtume atkreipti dėmesį į šių finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 1 pastabą, kurioje nurodyta, kad 2025 m. balandžio 28 d. buvo baigtas UAB „S3 Business“ atskyrimas, įregistravus UAB „S3 Leaders“ Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. Šio atskyrimo įtaka UAB „S3 Business“ balansui buvo tokia, kad turtas sumažėjo 1 926 tūkst. Eur, nuosavybė – 1 208 tūkst. Eur, įsipareigojimai – 718 tūkst. Eur. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė nėra modifikuota.

Kiti dalykai

Įmonės finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d. auditavo kitas auditorius, kuris 2025 m. sausio 29 d. pareiškė nemodifikuotą nuomonę apie tas finansines ataskaitas.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir

- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Auditorius Romanas Skrebnevskis
Auditoriaus pažymėjimas Nr. 000471

UAB „IDG auditoriai“
Įmonės audito pažymėjimo Nr. 001525

Vilnius, Lietuva
2026 m. kovo 10 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada.

Finansinės būklės ataskaita

	Pastabos	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Investicinis turtas			
Žemė	3	2 600 000	4 000 000
Statomas investicinis turtas	3	22 570 000	4 720 000
Investicinio turto iš viso		25 170 000	8 720 000
Ilgalaikio turto iš viso		25 170 000	8 720 000
Trumpalaikis turtas			
Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams		34 926	479
Pirkėjų skolos		92 831	16 177
Gautini mokesčiai		72 019	61 865
Pinigai	4	1 574 661	333 847
Trumpalaikio turto iš viso		1 774 437	412 368
Turto iš viso		26 944 437	9 132 368
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas	5	5 792	7 240
Akcijų priedai		2 259 430	2 721 854
Privalomasis rezervas	6	570	362
Nepaskirstytasis pelnas	6	3 176 908	3 074 529
Nuosavas kapitalas iš viso		5 442 700	5 803 985
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Iš susijusių šalių gautos paskolos	7,12	5 034 433	1 266 809
Išleistos obligacijos	8	12 924 856	-
Depozitai pagal nuomos sutartys		60 424	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	10	631 589	666 418
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso		18 651 302	1 933 227
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Iš susijusių šalių gautos paskolos	7,12	1 108	244 646
Išleistos obligacijos	8	231 333	-
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	12	168 571	498 368
Skolos tiekėjams		2 437 623	644 126
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		11 800	8 016
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		2 850 435	1 395 156
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		26 944 437	9 132 368

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius	Andrius Mikalauskas	2026 m. kovo 10 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Birutė Mazaliauskaitė	2026 m. kovo 10 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
2023 m. gruodžio 31 d.	3 620	825 474	-	806 197	1 635 291
Įstatinio kapitalo didinimas	3 620	1 896 380	-		1 900 000
Pervedimas į rezervus	-	-	362	(362)	-
Grynasis metų pelnas	-	-	-	2 268 694	2 268 694
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	2 268 694	2 268 694
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	7 240	2 721 854	362	3 074 529	5 803 985
Įstatinio kapitalo didinimas					
Pervedimas į rezervus	-	-	362	(362)	-
Reorganizavimas	(1 448)	(564 858)	(154)	(641 819)	(1 208 279)
Akcininkų įnašai	-	102 434	-	-	102 434
Grynasis metų pelnas	-	-	-	744 560	744 560
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	744 560	744 560
2025 m. gruodžio 31 d. likutis	5 792	2 259 430	570	3 176 908	5 442 700

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius Andrius Mikalauskas _____ 2026 m. kovo 10 d.

UAB „SBA Competence and
Service Center“ vyresnioji
buhalterė Birutė Mazaliauskaitė _____ 2026 m. kovo 10 d.

Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2025 m.	2024 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Pelnas prieš apmokestinimą		904 261	2 708 733
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	10	-	4 300
Sukauptų sąnaudų pasikeitimas		3 781	8 000
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		(1 999 218)	(2 797 230)
Palūkanų sąnaudos		-	349
		<u>(1 091 176)</u>	<u>(75 848)</u>
Ilgalaikių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		392 609	55 457
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(86 809)	(50 486)
Prekybos skolų (sumažėjimas) padidėjimas		(939 694)	1 011 760
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(34 447)	(479)
Gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		60 424	-
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		365 921	43 312
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		<u>(1 333 172)</u>	<u>983 716</u>
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Investicinio turto (įsigijimas)		<u>(13 973 226)</u>	<u>(2 755 133)</u>
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		<u>(13 973 226)</u>	<u>(2 755 133)</u>
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Akcininkų įnašai		102 434	1 900 000
Obligacijų išleidimas		12 814 000	-
Obligacijų emisijos perviršis		249 507	-
(Sumokėtos) obligacijų palūkanos		(516 773)	-
Paskolų gavimai	7,11	3 898 044	351 000
Paskolų (grąžinimas)	11	-	(150 000)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		<u>16 547 212</u>	<u>2 101 000</u>
Grynasis pinigų srautų padidėjimas		1 240 814	329 583
Pinigai laikotarpio pradžioje		<u>333 847</u>	<u>4 264</u>
Pinigai laikotarpio pabaigoje		<u>1 574 661</u>	<u>333 847</u>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

_____ Direktorius	_____ Andrius Mikalauskas	_____ 2026 m. kovo 10 d.
_____ UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	_____ Birutė Mazaliauskaitė	_____ 2026 m. kovo 10 d.

UAB „S3 Business“, įmonės kodas 306204660
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas. Įmonės kodas 306204660.

Bendrovės pagrindinė veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 5 792 eurų, padalintų į 200 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 7 240 eurų, padalintų į 250 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

2025 m. vasario 28 d. buvo priimtas UAB S3 Business visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas, kuriuo nuspręsta inicijuoti UAB S3 Business atskyrimą, atskiriant dalį UAB S3 Business turto, kurio pagrindu sukuriamas naujas juridinis asmuo – UAB S3 Leaders. Atitinkamai 2025 m. kovo 4 d. buvo priimtas UAB S3 Business valdybos sprendimas, kuriuo nuspręsta patvirtinti UAB S3 Business atskyrimo sąlygas. 2025 m. balandžio 28 d. buvo baigtas UAB S3 Business atskyrimas, įregistravus UAB S3 Leaders Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre (įmonės kodas 307156777, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius).

UAB S3 Leaders perduotas turtas, įsipareigojimai, nuosavas kapitalas 2025 m. kovo 31 d. buvo tokie:

TURTAS

Ilgalaikis turtas

Investicinis turtas

Žemė	1 246 671
Statomas investicinis turtas	679 168
Investicinio turto iš viso	1 925 839
Ilgalaikio turto iš viso	1 925 839

Turto iš viso

1 925 839

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

Nuosavas kapitalas

Kapitalas	1 448
Akcijų priedai	564 857
Privalomas rezervas	154
Nepaskirstytasis pelnas	641 820
Nuosavo kapitalo iš viso	1 208 279

Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Iš susijusių šalių gautos paskolos	523 030
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	194 530
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso	717 560

Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso

1 925 839

Vadovaujantis 2025 m. balandžio 3 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo bei 2025 m. balandžio 3 d. valdybos sprendimais nutarta, kad Bendrovė išleis 23,5 mln. eurų obligacijų emisiją, kur vienos obligacijos nominali vertė yra 1 000 eurų. Obligacijų trukmė yra 30 mėnesių ir mokamos 8 proc. palūkanos. Obligacijų išpirkimo data numatyta 2027 m. lapkričio 29 d.

Pirmuoju obligacijų emisijos etapu išplatinta obligacijų už 7 mln. Eurų. Vienos obligacijos nominali vertė 1 000 eurų, 8 proc. fiksuotos metinės palūkanos.

Antruoju obligacijų emisijos etapu pritraukta investuotojų lėšų už 5,814 mln. Eurų. Obligacijos išplatintos už kainą, atitinkančią 7,5 proc. metinį pajamingumą. Nominali vienos obligacijos kaina 1042,9149 eurų.

Bendrovės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2026 m. kovo 10d. Bendrovės akcininkas turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

2 Reikšminga apskaitos principų informacija

Žemiau aprašyti reikšmingi apskaitos principai, kuriais vadovaujantis parengtos šios finansinės ataskaitos. Šie apskaitos principai buvo nuosekliai taikomi visiems pateiktiems laikotarpiams, jeigu nenurodyta kitaip.

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Naujų ir pakeistų Tarptautinės finansinės atskaitomybės standartų (TFAS) taikymas

Nauji ir/arba pakeisti standartai bei jų aiškinimai, kurie taikomi nuo 2025 m. sausio 1 d.

Šiuo metu galioja toliau išvardyti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos (toliau – TASV) išleisti ir ES priimti persvarstyti standartai, egzistuojančių standartų papildymai ir išaiškinimai, kuriuos Bendrovė pritaikė šiais metais:

- 21-ojo TAS „Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka“ pataisos: konvertavimo trūkumas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2025 m. sausio 1 d.).

Aukščiau išvardintų standartų, jų pakeitimų ir išaiškinimų pritaikymas, neturėjo reikšmingos įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms.

Standartai, galiojančių standartų pataisos bei aiškinimai išleisti TASV, ES priimti, bet dar neįsigalioję

Šių finansinių ataskaitų pasirašymo dieną Bendrovė nepritaikė anksčiau laiko šių naujų ir peržiūrėtų TFAS standartų, jų pakeitimų ir išaiškinimų, kurie jau yra patvirtinti, bet dar neįsigalioję:

- Kasmetiniai TFAS patobulinimai – 11 redakcija (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d.);
- Sutartys, susijusios su nuo gamtos priklausoma elektros energija: 9 TFAS ir 7 TFAS pakeitimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d.);
- Finansinių priemonių klasifikavimo ir vertinimo pakeitimai (9 TFAS ir 7 TFAS pataisos) (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d.);
- 18-ojo TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1d.).

Bendrovės vadovybė nesitiki, kad šių standartų, jų pakeitimų ir išaiškinimų pritaikymas turės reikšmingos įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms jų pradinio taikymo laikotarpiu.

Standartai, galiojančių standartų pataisos bei aiškinimai, kurie dar nėra įsigalioję ir kurie dar nėra patvirtinti ES

Šiuo metu ES priimti TFAS beveik nesiskiria nuo standartų, patvirtintų TASV, išskyrus standartus, šiuo metu galiojančių standartų ir išaiškinimų pakeitimus, kurie dar nebuvo patvirtinti ES (galiojimo datos taikomos TFAS pilna apimtimi). Šie standartai, jų pakeitimų ir išaiškinimai yra pateikti žemiau:

- 19-ojo TFAS „Patronuojamosios įmonės be viešosios atskaitomybės“ atskleidimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1 d.);
- 21-ojo TAS „Užsienio valiutų kursų pokyčio įtaka“ pataisos: Perskaičiavimas į hiperinfliacinę pateikimo valiutą (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1d.);
- 19-ojo TFAS „Patronuojamosios įmonės be viešosios atskaitomybės“ pataisos (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1d.).

Bendrovės vadovybė nesitiki, kad šių standartų, jų pakeitimų ir išaiškinimų pritaikymas turės reikšmingos įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms jų pradinio taikymo laikotarpiu.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais.

2.3. Investicinis turtas

Investicinis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina, įskaitant sandorio išlaidas.

Vėliau investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte. Investicinio turto rinkos vertė gaunama iš ataskaitų, parengtų nepriklausomų turto vertintojų, turinčių pripažintą ir tinkamą profesinę kvalifikaciją bei nesenos patirties vertinant panašioje vietoje esantį ir panašios kategorijos turtą, kai nepriklausomas vertinimas yra užsakomas, arba įvertinama vadovybės, vadovaujantis diskontuotais būsimais pinigų srautais ar panašaus turto rinkos kaina. Uždirbtos nuomos pajamos pripažįstamos pardavimo pajamų straipsnyje. Pelnas ir nuostoliai, atsiradę dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimų, pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje ir pateikiami atskirai.

Investicinio turto priežiūros išlaidos yra pripažįstamos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, bendrųjų pajamų ataskaitoje. Patiriamos išlaidos kapitalizuojamos tik tuo atveju, jeigu tikėtina, kad ateityje Bendrovė iš šio turto gaus ekonominės naudos ir šio turto savikaina gali būti patikimai įvertinta.

Perkėlimai į investicinį turtą ir iš jo atliekami tada ir tik tada, kai akivaizdžiai pasikeičia turto paskirtis.

2.4. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar statybai, yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

2.5. Finansinės priemonės

Finansinė priemonė – tai bet kuri sutartis, dėl kurios pas vieną ūkio subjektą atsiranda finansinis turtas, o pas kitą – finansinis įsipareigojimas ar nuosavybės priemonė.

Finansinis turtas

Pirminis pripažinimas ir vertinimas

Finansinis turtas pirminio pripažinimo metu skirstomas į vėliau apskaitomą amortizuotą savikaina, tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas, arba tikrąja verte per pelną arba nuostolius.

Finansinio turto priskyrimas pirminio pripažinimu metu priklauso nuo sutartinių finansinio turto pinigų srautų savybių ir Bendrovės verslo modelio apibrėžiančio finansinio turto valdymą. Išskyrus prekybos gautinas sumas, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, Bendrovė pirminio pripažinimu metu finansinį turtą įvertina tikrąja verte, pridėjus, kai finansinis turtas nėra apskaitomas tikrąja verte per pelną (nuostolius), sandorio išlaidas. Prekybos gautinos sumos, į kurias neįtrauktas reikšmingas finansavimo komponentas, yra vertinamos pagal 15-ojo TFAS nustatytą sandorio kainą.

Tam, kad finansinis turtas būtų priskiriamas ir vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąja verte per kitas bendrąsias pajamas, pinigų srautai atsirandantys iš finansinio turto turi būti tik pagrindinės sumos ir palūkanų mokėjimai (SPPI) nuo pagrindinės nepadengtos sumos. Šis vertinimas vadinamas SPPI testu ir atliekamas kiekvienai finansinei priemonei.

Vėlesnis vertinimas

Bendrovė laiko, kad skolininkas neįvykdė savo įsipareigojimų, susijusių su finansiniu turtu, jei sutartiniai mokėjimai yra pradėti daugiau kaip 90 dienų, arba kai yra požymių, kad skolininkas ar skolininkų grupė patiria didelių finansinių sunkumų, nevykdo savo įsipareigojimų (pagrindinių mokėjimų ar palūkanų), atsiranda tikimybė, kad jie pradės bankrotą arba reorganizavimo procedūras ir tais atvejais, kai stebimi duomenys rodo, kad yra numatomas būsimų pinigų srautų sumažėjimas, pvz., įsiskolinimo pradelsimų pokyčių arba ekonominių sąlygų, kurios koreliuoja su įsipareigojimų neįvykdymu, pokyčių.

Gautinų paskolų ir kitų gautinų sumų kredito nuostolių suma apskaitoma per pelną (nuostolius). Finansinis turtas nurašomas, kai nėra pagrįstų lūkesčių susigrąžinti sutartinius pinigų srautus.

Finansiniai įsipareigojimai

Pirminis pripažinimas ir vertinimas

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus apskaitomus tikrąja verte per pelną ar nuostolius, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąja verte. Bendrovės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas, gautas paskolas, įskaitant bankų overdraftus.

Vėlesnis vertinimas

Finansinių įsipareigojimų vertinimas priklauso nuo jų klasifikavimo, kaip aprašyta toliau.

Gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos

Po pirminio pripažinimo paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN). Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai įsipareigojimai yra nurašomi arba amortizuojami. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemoną įsigyjant, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansines 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 grynąja verte, t.y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

2.6. Finansinio turto ir finansinių 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;
- Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas 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.

Finansiniai įsipareigojimai

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

2.7. Pinigai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos.

2.8. Tikrosios vertės vertinimas

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną. Tikrosios vertės nustatymas paremtas prielaida, kad turto pardavimo ar įsipareigojimų perdavimo sandoris vyksta arba:

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
 - jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.
- Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Bendrovei 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 turi geriausių ekonominių interesų.

Nefinansinio turto tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą, naudojant turtą efektyviausiai ir geriausiai arba parduodant jį kitam rinkos dalyviui, kuris turtą naudotų efektyviausiai ir geriausiai.

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

Tikrosios vertės hierarchija:

- 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.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Bendrovė 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 atskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Vertinimus atlieka Bendrovės vadovybė kiekvienos finansinės būklės ataskaitos datai. Siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę Bendrovė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

Vadovybės tikrosios vertės įvertinimas pateikiamas 3 ir 11 pastabose.

2.9. Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus. Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2025 m. yra 16 proc., 2024 m. buvo 15 proc.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno.

Nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeltiniais mokestiniais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70 proc. einamųjų mokestinių metų apmokestinamųjų pajamų.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiu, kuriuo bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso dieną.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek Bendrovės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

2.10. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima atidėto pelno mokesčio įsipareigojimo vertinimą (2.9, 10 pastabos), investicinio turto vertinimą tikrąja verte (2.3, 2.10 ir 3 pastabos), turto vertės sumažėjimo įvertinimą (3 pastaba) bei veiklos tęstinumo prielaidos svarstymą, kaip pateikta šioje pastaboje žemiau. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Reikšmingi vadovybės sprendimai dėl sandorių traktavimo pagal TFAS rengiant šias finansines ataskaitas apima toliau išvardintus dalykus:

Iš nuomininkų gautų piniginių užstatų (depozitų) klasifikavimas prie trumpalaikių įsipareigojimų

Pagal nuomos sutartis Nuomotojas turi teisę patenkinti iš sutartyse numatyto piniginio užstato / garantijos sumos savo reikalavimus pagal Sutartį, dėl Nuomininko įsipareigojimų netinkamo arba nesavalaikio vykdymo. Užstatu / garantija užtikrinamas ir tų Nuomotojo reikalavimų Nuomininkui įvykdymas, kurie kyla nutraukus Sutartį ar kitaip jai pasibaigus. Gauti piniginiai užstatai (depozitai) yra skirti visų galimų Nuomininko piniginių prievolių netinkamo vykdymo užtikrinimui, bet kuriuo nuomos laikotarpiu, todėl priskiriami prie trumpalaikių įsipareigojimų.

Veiklos tęstinumo prielaidos vertinimas

Šios ataskaitos yra parengtos, vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

3 Investicinis turtas

	Statomas		
	Žemė	investicinis turtas	Iš viso
Tikroji vertė:			
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	2 007 000	1 160 636	3 167 636
Įsigijimai	-	2 755 134	2 755 134
Tikrosios vertės pasikeitimas	1 993 000	804 230	2 797 230
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	4 000 000	4 720 000	8 720 000
Įsigijimai	-	16 376 621	16 376 621
Reorganizavimas	(1 246 671)	(679 168)	(1 925 839)
Tikrosios vertės pasikeitimas	(153 329)	2 152 547	1 999 218
2025 m. gruodžio 31 d. likutis	2 600 000	22 570 000	25 170 000

Per 2025 m. Bendrovė patyrė palūkanų išlaidų, iš kurių 141 tūkst. EUR buvo kapitalizuota (2024 m. – 82 tūkst. EUR).

Investicinio turto tikroji vertė nustatyta taikant diskontuotų pinigų srautų metodą, įvertinant prognozuojamus pinigų srautus, jų likutinę vertę bei taikant rinkos sąlygas atspindinčią diskonto normą. Bendrovė 2025 m. gruodžio 31 d. buvo įkeitusi obligacijų savininkų (investuotojų) naudai žemę, nebaigtą statyti investicinį turtą, akcijas.

4 Pinigai

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. pinigus sudarė pinigai banke.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo apribojimo piniginėms lėšoms.

5 Kapitalas

Visos 200 vnt. akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 28,96 eurai, yra paprastosios ir 2025 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Visos 250 vnt. akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 28,96 eurai, yra paprastosios ir 2024 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių.

6 Rezervai ir nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)

Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo.

Privalomasis rezervas gali būti naudojamas tik Bendrovės nuostoliams dengti. Privalomojo rezervo dalis, viršijanti 10 proc. įstatinio kapitalo, skirstant kitų metų pelną, gali būti perskirstyta.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas nebuvo pilnai suformuotas.

Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Bendrovės vadovybė dar nebuvo parengusi pelno (nuostolių) paskirstymo projekto.

7 Paskolos

	<u>2025 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2024 m. gruodžio 31 d.</u>
Ilgalaikės paskolos:		
Iš susijusių šalių gautos paskolos (12 pastaba)	5 035 541	1 511 455
Likutis gruodžio 31 d.	5 035 541	1 511 455
<i>t.t.</i>		
<i>Po vienerių metų mokėtinos sumos</i>	5 034 433	1 266 809
<i>Per vienerius metus mokėtinos sumos</i>	1 108	244 646

8 Prekybos skolos ir sutarčių įsipareigojimai

Per 2025 m. išleido obligacijas, tarpininkaujant Luminor Bank AS bankui, kurių metinė palūkanų norma 8 procentai.

9 Veiklos sąnaudos

	<u>2025 m.</u>	<u>2024 m.</u>
Konsultacinės paslaugos (statybos projekto vystymo, valdymo, žmogiškųjų išteklių projekto vykdymui, teisinės ir kt.paslaugos)	(977 239)	-
Reklamos sąnaudos	(78 284)	(62 472)
Kitų įmonių paslaugos	(35 422)	(21 339)
Mokesčių sąnaudos	(2 721)	(3 037)
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	(710)	(631)
Informacinių technologijų paslaugos	(306)	(250)
Kitos	(7 143)	(419)
	(1 101 825)	(88 148)

2025 m. Bendrovės konsultacinių paslaugų sąnaudas sudarė pirktos konsultacinės paslaugos iš akcininko UAB Urban LIVE - 958 tūkst. eurų ir teisininkų paslaugos - 20 tūkst. eurų.

10 Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudų suma gali būti suderinta su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme numatytą pelno mokesčio tarifą Bendrovės pelnui prieš pelno mokestį:

	<u>2025 m.</u>	<u>2024 m.</u>
Pelnas prieš mokesčius	904 261	2 708 733
Pelno prieš apmokestinimą padidinimo suma	-	-
Pelno prieš apmokestinimą sumažinimo suma	(2 137 549)	(2 878 709)
Apmokestinamasis rezultatas (+)/ Mokestiniai nuostoliai (-) iš viso:	(1 233 288)	(169 976)
Pelno mokesčio tarifas	16%	15%
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos) nauda	(159 701)	(444 339)
Parduoti mokestiniai nuostoliai Grupės įmonėms	-	4 300
Pelno mokesčio (sąnaudos) nauda bendrųjų pajamų ataskaitoje	(159 701)	(440 039)

Atidėtasis pelno mokestis 2025 m. gruodžio 31 d. buvo apskaitomas naudojant 17 proc. tarifą.

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio bazė	Atidėtasis pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)
2025-12-31		
Sukaupti mokesčiai nuostoliai	1 403 264	238 555
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	1 403 264	238 555
Laikinieji skirtumai, susiję su investiciniu turtu, kuriantys atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimą	(5 118 493)	(870 144)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(5 118 493)	(870 144)
Iš viso:	(3 715 229)	(631 589)

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio bazė	Atidėtasis pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)
2024-12-31		
Mokesčiai nuostoliai	169 976	27 196
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	169 976	27 196
Laikinieji skirtumai, susiję su investiciniu turtu, kuriantys atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimą	(4 335 086)	(693 614)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(4 335 086)	(693 614)
Iš viso:	(4 165 110)	(666 418)

Atidėtojo pelno mokesčio nauda (sąnaudos)	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos) nauda	(159 701)	(444 339)
Tame tarpe:		
Atidėtojo mokesčio (sąnaudos) nauda dėl laikinųjų skirtumų	(122 549)	(402 688)
Atidėtojo mokesčio (sąnaudos) nauda dėl pelno mokesčio tarifų pokyčio	(37 152)	(41 651)

11 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas

Kredito rizika

Bendrovės kredito riziką sudaro kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, t. y. prekybos ir kitų gautinų sumų, pinigų bankuose suma, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną.

Piniginių užstatų bankuose bei pinigų bankų einamosiose sąskaitose kredito rizika yra nedidelė, nes Bendrovė savo lėšas laiko bankuose, turinčiuose tarptautinių kredito reitingų agentūrų nustatytus tarptautinius kredito reitingus arba tokių bankų patrunuojamosiose bendrovėse.

Didžiausią galimą kredito riziką parodo kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi pinigų likučio bankuose, ilgalaikių ir trumpalaikių gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną sumai.

Maksimali kredito rizika 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė:

Pinigai	1 574 661
Prekybos ir kitos gautinos sumos	92 831
Iš viso:	1 667 492

UAB „S3 Business“, įmonės kodas 306204660
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Maksimali kredito rizika 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė:

Pinigai	333 847
Prekybos ir kitos gautinos sumos	16 177
Iš viso:	350 024

Iš pirkėjų gautinų sumų senaties analizė gruodžio 31 d.:

	Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs bei kurioms neapskaitytas vertės sumažėjimas	Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas jau praėjęs, tačiau kurioms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas					Iš viso
		mažiau nei 30 dienų	30 – 60 dienų	60 – 180 dienų	180 – 360 dienų	daugiau nei 360 dienų	
2024.12.31	7 819	-	6 625	1 733	-	-	16 177
2025.12.31	-	-	-	-	92 831	-	92 831

Palūkanų normos rizika

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės paskolas sudaro gautos paskolos su fiksuota metine palūkanų norma 3,5%. 2024 m. gruodžio 31 d. gautas paskolas sudaro gautos paskolos su kintama palūkanų norma, kuri yra susijusi su EURIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką.

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Bendrovės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus ir suteiktas paskolas su kintama palūkanų norma). Bendrovės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2025 m.		
Eurais	+50	(23 595)
Eurais	-10	4 719
2024 m.		
Eurais	+50	(6 584)
Eurais	-10	1 317

Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą atitinkamo kiekio kredito linijų pagalba, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Bendrovės likvidumo (trumpalaikio turto iš viso / per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) ir skubaus padengimo ((trumpalaikio turto iš viso – atsargos) / per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) rodikliai 2025 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 0,61 ir 0,61 (0,30 ir 0,30 - 2024 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareika- lavus	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 1 iki 5 m.	Po 5 m.	Iš viso
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems taikomos palūkanos	-	-	1 108	5 529 932	-	5 531 040
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	61 036	107 535	-	-	-	168 571
Prekybos skolos	778 055	1 659 568	-	-	-	2 437 623
Išleistos obligacijos	-	-	1 166 579	13 949 976	-	15 116 555
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	19	-	-	-	-	19
2025 m. gruodžio 31 d. likutis	839 110	1 767 103	1 167 687	19 479 908	-	23 253 808

UAB „S3 Business“, įmonės kodas 306204660
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pareiklavus	Iki 3 mėn.	Nuo 3 iki 12 mėn.	Nuo 1 iki 5 m.	Po 5 m.	Iš viso
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems taikomos palūkanos	-	-	258 234	1 396 855	-	1 655 089
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	352 760	145 608	-	-	-	498 368
Prekybos skolos	88 950	555 176	-	-	-	644 126
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	16	-	-	-	-	16
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	441 726	700 784	258 234	1 396 855	-	2 797 599

Finansinių įsipareigojimų pokyčiai

	2025 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai	Nepiniginė veikla (reorganizacija)	2025 m. gruodžio 31 d.
Susijusių šalių paskolos	1 511 455	3 898 044	149 072	-	(523 030)	5 035 541
Viso	1 511 455	3 898 044	149 072	-	(523 030)	5 035 541

	2024 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai	Nepiniginė veikla	2024 m. gruodžio 31 d.
Susijusių šalių paskolos	1 211 352	351 000	99 103	(150 000)	-	1 511 455
Viso	1 211 352	351 000	99 103	(150 000)	-	1 511 455

Užsienio valiutos rizika

Bendrovė nesinaudoja jokiais finansinėmis priemonėmis, padedančiomis valdyti užsienio valiutos riziką, nes Bendrovė neturi užsienio valiutos rizikos. 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai buvo išreikšti eurais.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

Pagrindinis Bendrovės finansinis turtas ir įsipareigojimai, neatspindėti tikrąja verte, yra iš susijusių šalių ir kitos gautinos sumos, susijusioms šalims ir kitos mokėtinos skolos, ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos.

Įvertinant finansinio turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę taikomos šios prielaidos:

- Trumpalaikių prekybos, susijusių šalių ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų, susijusių šalies ir kitų skolų, ir trumpalaikių skolų, už kurias mokamos palūkanos, apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).
- Ilgalaikių gautinų ir mokėtinų skolų tikroji vertė nustatoma vadovaujantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).

Toliau pateikiamos paskolų su fiksuota palūkanų norma balansinė vertė ir tikroji vertė:

	2025 m. gruodžio 31 d		2024 m. gruodžio 31 d	
	Balansinė vertė	Tikroji vertė	Balansinė vertė	Tikroji vertė
Paskolos, kurioms taikoma fiksuota palūkanų norma	17 848 433	17 702 814	-	-
	17 848 433	17 702 814	-	-

UAB „S3 Business“, įmonės kodas 306204660
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Kapitalo valdymas

Pagrindinis Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Bendrovė atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad Bendrovė palaikytų teisingus kapitalo rodiklius siekiant sustiprinti veiklą ir maksimizuoti akcininkų vertę („kapitalas“ pagal 1 TAS sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose).

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2025 m. ir 2024 m. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. Bendrovė neturi jokių kitų išorinių reikalavimų kapitalui. 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė atitiko šį reikalavimą.

Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Kapitalą sudaro paprastosios akcijos ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai). Bendrovės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimo ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento:

	2025 m.	2024 m.
Trumpalaikiai įsipareigojimai	2 850 435	1 395 156
Įsipareigojimų iš viso	2 850 435	1 395 156
Nuosavas kapitalas	5 442 700	5 803 985
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	0,52	0,24

12 Susijusių šalių sandoriai

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Bendrovės susijusios šalys yra šios:

- p. A. Martinkevičius (UAB SBA Grupė akcininkas);
- UAB SBA Grupė (galutinis kontroliuojantis Bendrovės akcininkas);
- UAB Urban LIVE (Bendrovės akcininkas);
- UAB TABA Invest (Bendrovės akcininkas);
- Kitos SBA Grupės įmonės (UAB SBA Grupė ir patrunuojamosios įmonės).

Sandoriai su susijusiomis šalimis per 2025 m. ir 2024 m. bei likučiai 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d.:

2025 m.	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Bendrovės akcininkas	1 094 482	-	-	5 135 643
Kitos SBA grupės įmonės	29 184	76 720	92 831	68 469
	1 123 666	76 720	92 831	5 204 112

2024 m.	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Bendrovės akcininkas	281 885	-	-	353 700
Kitos SBA grupės įmonės	106 347	1 452	1 757	1 656 123
	388 232	1 452	1 757	2 009 823

Vykdydama įprastinę veiklą, Bendrovė sudaro sandorius su susijusiomis šalimis. Nustatant šių sandorių kainodarą, daromi vertinimai/prielaidos dėl sandorių sąlygų atitikimo rinkos sąlygoms. Priimamų sprendimų pagrindą sudaro panašaus tipo sandorių su nesusijusiomis šalimis kainos, jei tokią informaciją Bendrovė turi.

Sandoriai su susijusiomis šalimis apima įprastinį su veikla susijusių prekių ir paslaugų pirkimą ir pardavimą. Susijusių šalių gautinas ir mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamomis susijusioms šalims mokėtinomis/ gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių.

Visoms Bendrovės paskoloms, gautoms iš Bendrovės susijusios šalių UAB Urban LIVE ir UAB TABA Invest, taikoma fiksuota palūkanų norma 3,5 proc. metinių palūkanų dydžio.

2025 m. ir 2024 m. iš Bendrovės susijusių šalių gautos paskolos ir priskaičiuotų palūkanų grąžinimo grafikas yra toks:

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Per vienerius metus	1 108	244 646
Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	5 034 433	1 266 809
	5 035 541	1 511 455

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Bendrovės vadovu laikomas direktorius.

2025 m. ir 2024 m. Bendrovės vadovui priskaičiuotas darbo užmokestis atskleistas 9 pastaboje.

Per 2025 m. ir 2024 m. vadovybei nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų ar kitų reikšmingų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

13 Neapibrėžtumai

Bendrovei finansinių ataskaitų ruošimo dienai nėra pareikšti ir nevyksta bylinėjimaisi pagal jokių reikalavimus. Informacijos apie kitas aplinkybes ar įvykius, kurie rodytų požymius, kad Bendrovei gali būti pareikštas ieškinys, nėra.

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

14 Poataskaitiniai įvykiai

2026 m. vasario 25 d. išplatinta trečioji obligacijų emisija. Pritraukta investuotojų lėšų už 4,5 mln. eurų.

UAB S3 Business 2025 m. VADOVYBĖS ATASKAITA

Bendra informacija apie bendrovę

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas.

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 5 792 eurų, padalintų į 200 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2025 m. Bendrovės veiklos apžvalga

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

Bendrovė 2025 m. patyrė 1 101 825 eurus veiklos sąnaudų.

2025 m. Bendrovė uždirbo 744 560 eurus grynojo pelno.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas sudarė atitinkamai 26 944 437 eurus ir 9 132 368 eurus.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis rizikomis. Už Bendrovės rizikų valdymą ir neigiamos įtakos išskeltiems tikslams ir rezultatams vertinimą yra atsakinga Bendrovės vadovybė. Konkrečių rizikų identifikavimas ir valdymas yra priskirtas atitinkamoms Bendrovėje veikiančioms funkcijoms. Priimant tiek strateginius, tiek konkrečius su veikla susijusius sprendimus, įvertinamas rizikos lygis atsižvelgiant į išorės bei vidaus aplinką. Rizikos valdymas yra integruotas į Bendrovės veiklos procesus, potencialios rizikos yra pastoviai stebimos ir analizuojamos.

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovybė.

Socialinės ir personalo rizikos valdymas Bendrovėje atliekamas, didinant darbuotojų suinteresuotumą savo ir Bendrovės darbo rezultatais, gerinant darbo sąlygas, atliepiant darbuotojo ekonominius, socialinius ir saviraiškos poreikius. Bendrovėje veikia darbuotojų veiklos vertinimo ir ugdymo sistema. Darbuotojams teikiamas grįžtamasis ryšys apie pasiektus rezultatus. Siekiant didesnio darbuotojų įsitraukimo bei pasitenkinimo Bendrovėje, reguliariai vykdomas darbuotojų nuomonės tyrimas, kurio metu identifikuojamos bendrovės tobulintinos sritys. Atliepiant darbuotojų socialinius, saviraiškos poreikius, reguliariai organizuojami įvairūs renginiai, skatinama įsitraukti į bendruomeninę veiklą bei savanorystę.

Ekologijos rizika. Ekologijos rizika yra palyginti maža: veikla vykdoma biure, nenaudojamos pavojingos medžiagos, generuojamas minimalus atliekų kiekis. Visgi siekiama mažinti poveikį aplinkai, taupant energiją, renkantis ekologiškas prekes. Bendrovėje maksimaliai atsisakyta naudoti popierių, pereita prie elektroninio procesų ir dokumentų valdymo. Bendrovės deklaruojamoje vertybėse išskiriamas aplinkosaugos akcentas, organizuojamos socialinio tipo akcijos susijusios su aplinkosauga, pvz. medžių sodinimas, kopų tvarkymas.

Korupcijos rizika. Bendrovė laikosi tarptautinių žmogaus teises ir darbo santykius nustatančių teisinių normų, aukščiausių antikorupcijos ir aplinkosaugos standartų. SBA grupė ir jai priklausančios įmonės vadovaujasi SBA grupės verslo kultūros kodeksu, kuriame įtvirtinti visų darbuotojų skaidrios veiklos, verslo etikos ir antikorupcinio elgesio standartai bei normos (interesų konfliktų vengimas, neutralumas politiniuose procesuose, bet kokių dovanų ar paslaugų teikimo draudimas, jei jomis siekiama nesąžiningai užsitikrinti pranašumą ar priimamų sprendimų šališkumą). Visose šalyse, kuriose veikia SBA grupės įmonės, savo veiklą grindžiame įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, ir korupcijos prevencijai skirtus teisės aktus. Veikdami SBA Grupės įmonių verslo interesais, neduodame kyšių bei nevykdome jokių kitų neteisėtų mokėjimų valdžios institucijų atstovams, įskaitant palengvinimo mokesčius (mažos vertės neoficialius mokėjimus) Taip pat įdiegti ir veikia tiek vidiniai, tiek išoriniai pranešimų kanalai (pasitikejimolinija@sba.lt), kuriais SBA Grupės įmonių darbuotojai ir /ar verslo partneriais gali pateikti informaciją apie galimus korupcijos atvejus.

Bendrovė 2025 m. įvykdė reorganizavimą atskyrimo būdu, pagal kurį dalis Bendrovės turto, teisių ir įsipareigojimų buvo perduota kitai bendrovei, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Bendrovė 2025 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų. 2025 m. gruodžio 31 d. neturi įsigijusi savų akcijų.

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.

Bendrovėje svarbūs įvykiai nuo praėjusių finansinių metų pabaigos.

2026 m. vasario 25 d. išplatinta trečioji obligacijų emisija. Pritraukta investuotojų lėšų už 4,5 mln. eurų.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

2026 m. Bendrovė tęs savo veiklą, vystydama verslo centro „Hermanas“ bei daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės projektus.

Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

Bendrovė neturi patronuojančios įmonės akcijų.

Informacija apie finansinės rizikos valdymo tikslus, naudojamas apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastą, kai įmonė naudoja finansines priemones ir kai tai yra svarbu vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas.

Įmonėje naudojamų apsidraudimo priemonių nebuvo.

Bendrovės vadovo ir valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.

Bendrovės valdybą sudaro 4 valdybos nariai:

1. Andrius Mikalauskas – 15+ metų patirtis verslo valdymo, plėtros ir finansų srityse. Anksčiau dirbo „Vilniaus prekybos“ grupėje, kurioje ėjo „Vilniaus prekybos“ generalinio direktoriaus pareigas, taip pat „Barboros“ generalinio direktoriaus ir finansų direktoriaus pareigas. Andrius Mikalauskas šiuo metu užima Bendrovės direktoriaus ir valdybos pirmininko pareigas bei UAB „Urban LIVE“ (į/k 306150789), kuri yra tiesioginė Bendrovės akcininkė, generalinio direktoriaus pareigas. Ankstyva karjeros patirtis Ernst & Young Baltics. Andrius Mikalauskas Roterdamo vadybos mokykloje yra įgijęs magistro laipsnį.
2. Tautvydas Barštys jaunesnysis – 15+ metų patirtis verslo valdymo ir plėtros srityse. Anksčiau užėmė pareigas „KG Group“ vadovybėje ir grupės valdyboje. Šiuo metu Tautvydas Barštys eina UAB „TABA Invest“ (į/k 305916181), kuri yra Bendrovės akcininkė, direktoriaus pareigas. Tautvydas Barštys Lietuvos sporto universitete yra įgijęs bakalauro laipsnį.
3. Justinas Barniškis – 15+ metų patirtis statybos projektų ir nekilnojamojo turto plėtros srityje Lietuvoje. Per savo karjerą Justinas Barniškis vadovavo įvairių nekilnojamojo turto projektų, tokių kaip „K22“, „Europos sodo namai“ ir „Ažuolyno namai“, plėtrai Kaune. Justinas Barniškis yra įgijęs bakalauro laipsnį Kauno technologijos universitete.
4. Lionginas Šepetys – 30+ metų patirtis verslo valdymo srityje įvairiose pramonės šakose. Anksčiau Lionginas Šepetys dirbo „Hanner“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu, „Bitės“ grupės verslo direktoriumi, „Pergalės“ (VP grupės dalis) generaliniu direktoriumi ir valdybos pirmininku, „Sparta“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu. Šiuo metu Lionginas Šepetys eina netiesioginio Bendrovės akcininko SBA Urban (į/k 302675889) valdybos pirmininko pareigas. L. Šepetys yra įgijęs magistro laipsnį ISM Vadybos ir ekonomikos universitete.

Bendrovės vadovas Andrius Mikalauskas taip pat yra įmonių UAB „S3 invest“ (į/k 303358639, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban LIVE (į/k 306150789, Upės g. 21-1, Vilnius), UAB River Residential (į/k 306422132, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban River (į/k 306243108, Upės g. 21-1, Vilnius), S3 Leaders (į/k. 307156777, Upės g. 21-1, Vilnius), direktorius.

Direktorius

Andrius Mikalauskas

2026 m. kovo 10 d.