

ŠIS .PDF FAILAS NĖRA OFICIALI BENDROVĖS METINĖ INFORMACIJA, KADANGI PATEIKIAMAS NE ESEF FORMATU. TAI YRA METINĖS INFORMACIJOS KOPIJA. OFICIALIĄ METINĘ INFORMACIJĄ .ZIP FORMATU SU XBRL ŽYMENIMIS GALITE RASTI BENDROVĖS INTERNETO SVETAINĖJE ATASKATIŲ SKILTYJE BEI KAIP PRIEDĄ PRIE NASDAQ SKELBIAMO PRANEŠIMO APIE AUDITUOTĄ METINĘ INFORMACIJĄ.



**SPECIALIOJI UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖ
BENDROVĖ AB „TEWOX“**

BENDROVĖS 2024 M. GRUODŽIO 31 D. AUDITUOTOS
ATSKIROSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS,
PARENGTOS PAGAL TFAS APSKAITOS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI
EUROPOS SĄJUNGOJE

Turinys

Atskiroji finansinės būklės ataskaita	3
Atskiroji bendrųjų pajamų ataskaita	4
Atskiroji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	5
Atskiroji pinigų srautų ataskaita	6
Finansinių ataskaitų atskiras aiškinamasis raštas	7
1. Bendroji informacija	7
2. Apskaitos politika	8
3. Pastabos	18
3.1. Apskaitos politikos keitimas	18
3.2. Investicijos į dukterines įmones	19
3.3. Finansinis turtas amortizuota savikaina	21
3.4. Kitas trumpalaikis turtas	22
3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	23
3.6. Nuosavas kapitalas	23
3.7. Gautos paskolos	24
3.8. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	24
3.9. Išleistos obligacijos	25
3.10. Gauti avansai	26
3.11. Pajamos	26
3.12. Sąnaudos	26
3.13. Susijusių šalių sandoriai	27
3.14. Bendrovės investicijų grąža ir rizikos rodikliai	29
3.15. Veiklos tęstinumas	30
3.16. Poataskaitiniai įvykiai	31
Atskiroji vadovybės ataskaita	32
Valdysenos ataskaita	38
Nepriklausomo auditoriaus išvada	52

Atskirosi finansinės būklės ataskaita

	Pastabos	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d. (koreguota)	2023 m. sausio 1 d. (koreguota)
TURTAS				
Ilgalaikis turtas				
Investicijos į dukterines įmones	3.2	21 039 668	24 785 491	22 073 740
Finansinis turtas amortizuota savikaina	3.3	47 867 882	40 092 807	15 922 833
Iš viso ilgalaikio turto		68 907 550	64 878 298	37 996 573
Trumpalaikis turtas				
Kitas trumpalaikis turtas	3.4	2 016 097	4 279 084	1 480
Finansinis turtas amortizuota savikaina	3.3	3 680 150	-	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3.5	1 044 724	974 521	1 777 391
Iš viso trumpalaikio turto		6 740 971	5 253 605	1 778 871
IŠ VISO TURTO		75 648 521	70 131 903	39 775 444
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
Nuosavas kapitalas				
Įstatinis kapitalas	3.6.	41 863 344	38 036 364	31 430 000
Akcijų priedai	3.6.	636	636	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		1 584 300	(1 360 105)	(1 927 260)
Iš viso nuosavo kapitalo		43 448 280	36 676 895	29 502 740
Ilgalaikiai įsipareigojimai				
Išleistos obligacijos	3.9.	23 648 330	-	-
Gautos paskolos	3.7.	-	5 791 500	-
Iš viso ilgalaikių įsipareigojimų		23 648 330	5 791 500	-
Trumpalaikiai įsipareigojimai				
Išleistos obligacijos	3.9.	8 309 191	24 965 133	10 128 063
Gauti avansai	3.10.	-	2 500 000	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	3.8.	242 720	198 375	144 641
Iš viso trumpalaikių įsipareigojimų		8 551 911	27 663 508	10 272 704
IŠ VISO ĮSIPAREIGOJIMŲ		32 200 241	33 455 008	10 272 704
IŠ VISO NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ		75 648 521	70 131 903	39 775 444

Toliau pateikiamas atskiras aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Valdymo įmonės direktorė
 Bendrovės valdytojas
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
 Paulius Nevinskas
 Tadas Pranckevičius

Atskiroji bendrųjų pajamų ataskaita

	Pastabos	2024 m.	2023 m. (koreguota)
Pajamos	3.11.		
Dividendų pajamos		8 931 133	1 674 710
Palūkanų pajamos		3 242 497	1 707 163
Investicijų į dukterines įmones tikrosios vertės pokytis		(3 746 823)	2 637 866
Iš viso pajamų		8 426 807	6 019 739
Sąnaudos	3.12.		
Palūkanų sąnaudos		(3 229 781)	(1 891 463)
Finansinio turto amortizuota savikaina vertės sumažėjimo nuostolis		(703 359)	(2 644 745)
Valdymo mokestis		(607 478)	(477 460)
Atlygis finansų tarpininkams		(186 817)	(97 417)
Administracinės išlaidos		(168 397)	(227 132)
Audito išlaidos		(86 152)	(36 603)
Teisinės išlaidos		(63 212)	(49 066)
Depozitoriumo mokestis		(37 152)	(28 648)
Iš viso sąnaudų		(5 082 348)	(5 452 534)
Veiklos pelnas		3 344 459	567 205
Finansinės pajamos		-	4
Finansinės išlaidos		(54)	(54)
Pelnas prieš apmokestinimą		3 344 405	567 155
Pelno mokestis		-	-
Grynasis pelnas		3 344 405	567 155
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Iš viso bendrosios pajamos		3 344 405	567 155

Toliau pateikiamas atskiras aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Valdymo įmonės direktorė
 Bendrovės valdytojas
 Būhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
 Paulius Nevinskas
 Tadas Pranckevičius

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“
 Įmonės kodas: 305733600, adresas: Jogailos g. 4, Vilnius
 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės atskirosios finansinės ataskaitos
 Valdymo įmonė UAB „Lords LB Asset Management“, įm. k.: 301849625
 (visos sumos pateiktos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

TEWOX

Atskiroji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
Likutis 2023 m. sausio 1 d. (iki koregavimo)	31 430 000	-	(2 617 943)	28 812 057
Apskaitos politikos keitimas	-	-	690 683	690 683
Likutis 2023 m. sausio 1 d.	31 430 000	-	(1 927 260)	29 502 740
Grynasis pelnas	-	-	567 155	567 155
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-
Viso bendrųjų pajamų	-	-	567 155	567 155
Įstatinio kapitalo didinimas	6 606 364	636	-	6 607 000
2023 m. gruodžio 31 d. (koreguota)	38 036 364	636	(1 360 105)	36 676 895
Likutis 2024 m. sausio 1 d.	38 036 364	636	(1 360 105)	36 676 895
Grynasis pelnas	-	-	3 344 405	3 344 405
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-	-
Viso bendrųjų pajamų	-	-	3 344 405	3 344 405
Įstatinio kapitalo didinimas	3 826 980	-	-	3 826 980
Dividendai	-	-	(400 000)	(400 000)
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	41 863 344	636	1 584 300	43 448 280

Toliau pateikiamas atskiras aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Valdymo įmonės direktorė
 Bendrovės valdytojas
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
 Paulius Nevinskas
 Tadas Pranckevičius

Atskiroji pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2024 m.	2023 m. (koreguota)
Grynasis pelnas		3 344 405	567 155
Koregavimai:			
Finansinės pajamos	3.11	(3 242 497)	(1 707 163)
Dividendų pajamos		(8 931 133)	(1 674 710)
Finansinės išlaidos	3.12	3 229 781	1 891 463
Finansinio turto amortizuota savikaina vertės sumažėjimo nuostolis	3.12	703 359	2 644 745
Investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimas / (padidėjimas)	3.2., 3.11.	3 746 823	(2 637 866)
Veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo judėjimą		(1 149 262)	(916 376)
Prekybos ir kitų gautinų sumų sumažėjimas / (padidėjimas)		(608)	(2 250)
Prekybos ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)		44 345	53 734
Grynieji pinigai gauti iš veiklos		(1 105 525)	(864 892)
Sumokėti pajamų mokesčiai		-	-
Grynieji pinigai iš pagrindinės veiklos		(1 105 525)	(864 892)
Gautos palūkanos		333 867	398 580
Gauti dividendai	3.11.	6 919 374	1 674 710
Dukterinių įmonių įsigijimas		(1 000)	(73 885)
Suteiktos paskolos		(7 420 050)	(27 549 086)
Grąžintos paskolos		921 466	774 180
Ne nuosavybės vertybinių popierių įsigijimas		(4 802 000)	(943 450)
Ne nuosavybės vertybinių popierių perleidimas		2 050 630	2 212 220
Grynieji pinigai iš investicinės veiklos		(1 997 713)	(23 506 731)
Gauti avansai už Bendrovės akcijas		-	2 500 000
Išmokėti dividendai		(400 000)	-
Sumokėtos palūkanos		(3 630 805)	(847 760)
Gautos paskolos	3.7.	5 600 000	8 500 000
Grąžintos paskolos	3.7.	(11 100 000)	(3 000 000)
Išleistos obligacijos	3.9.	33 754 919	24 087 602
Išleistų obligacijų išpirkimas	3.9.	(22 377 653)	(10 002 735)
Išankstiniai apmokėjimai	.	-	(4 275 354)
Išleistos akcijos		1 326 980	6 606 364
Akcijų priedai		-	636
Grynieji pinigai iš finansinės veiklos		3 173 441	23 568 753
Grynasis grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas / (sumažėjimas)		70 203	(802 870)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		974 521	1 777 391
Užsienio valiutos kurso pokyčių poveikis		-	-
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1 044 724	974 521

Toliau pateikiamas atskirasis aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Valdymo įmonės direktorė
 Bendrovės valdytojas
 Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

Vilma Tvaronavičienė
 Paulius Nevinskas
 Tadas Pranckevičius

Finansinių ataskaitų atskiras aiškinamasis raštas

1. Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“ (toliau – „Bendrovė“) Lietuvos Respublikoje įregistruota 2021 m. balandžio 6 d. Įmonės kodas 305733600. Bendrovės adresas yra Jogailos g. 4, Vilnius. Duomenys saugomi ir kaupiami VĮ Registrų centras. 2021 m. balandžio 26 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba pritarė Bendrovės įstatams ir leido pasirinkti depozitoriumą. Bendrovei suteiktas kodas – F095.

Bendrovės tikslas - uždirbti grąžą akcininkams iš investicijų į pajamas generuojančius NT objektus Baltijos jūros regiono šalyse - Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje, Suomijoje, Švedijoje, Danijoje, Lenkijoje ir Vokietijoje. Bendrovės veiklos laikotarpis yra 50 metų nuo tada, kai Lietuvos banko Priežiūros tarnyba patvirtina Bendrovės įstatus, t. y. iki 2071 m. balandžio 26 d. Tuomet Bendrovė išpirks akcijas iš Bendrovės akcininkų. Bendrovės veiklos laikotarpiu, akcijų išpirkimas yra apribotas.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. yra lygus 41 863 344 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. 38 036 364 Eur). Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 41 863 344 vnt. paprastųjų vardinių nematerialiųjų akcijų, kurių vienos nominali vertė lygi 1 Eur. Akcijų priedai sudarė 636 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. 636 Eur). Bendrovė savų akcijų neturi.

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė kontroliavo šias dukterines įmones:

Įmonė	Šalis	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Vienos akcijos nominalioji vertė
UAB "Janonio 27"	LT	2021-06-18	100%	1 226 500	1,00
UAB "Investicija 21"	LT	2021-08-26	100%	1 356 000	1,00
SIA Gronvest	LV	2021-10-25	100%	2 800	1,00
UAB "SMI Alytus"	LT	2021-10-27	100%	18 500	2,90
UAB "BFIII Kaunas"	LT	2021-11-23	100%	3 955	144,81
UAB "Kuršėnų turtas"	LT	2022-01-31	100%	1 108 000	1,00
"Peppercon 8" Sp. z o.o.	PL	2022-02-01	100%	100	11,72
Reninvest Holding OU	EE	2022-08-31	100%	1	10 000,00
UAB "Esulda"	LT	2022-10-20	100%	2 500	1,00
"KA Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"PR Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"SW Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"PU Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"GL Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
UAB "MD Europa"	LT	2022-12-13	100%	100 000	0,29
UAB "Lairina"	LT	2023-05-18	100%	2 500	1,00
"Valcutel Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,72
"Dotilleby Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,72
"Baixerredost Investments" sp. z o.o.	PL	2023-09-26	100%	100	11,72
UAB "JUPA Turtas"	LT	2024-10-22	100%	1 000	1,00

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė kontroliavo šias dukterines įmones:

Įmonė	Šalis	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Vienos akcijos nominalioji vertė
UAB "Janonio 27"	LT	2021-06-18	100%	1 226 500	1,00
UAB "Prekybos centrų plėtros investicijos"	LT	2021-08-26	100%	1 356 000	1,00
SIA Gronvest	LV	2021-10-25	100%	2 800	1,00
UAB "SMI Alytus"	LT	2021-10-27	100%	18 500	2,90
UAB "BFIII Kaunas"	LT	2021-11-23	100%	3 955	144,81
UAB "Kuršėnų turtas"	LT	2022-01-31	100%	1 108 000	1,00
"Peppercon 8" Sp. z o.o.	PL	2022-02-01	100%	100	11,52
Reninvest Holding OU	EE	2022-08-31	100%	1	10 000,00
UAB "Esulda"	LT	2022-10-20	100%	2 500	1,00
"KA Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"PR Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"SW Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"PU Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"GL Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52

Įmonė	Šalis	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Vienos akcijos nominalioji vertė
UAB "MD Europa"	LT	2022-12-13	100%	100 000	0,29
UAB "Lairina"	LT	2023-05-18	100%	2 500	1,00
"Valcutel Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,52
"Dotilleby Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,52
"Baixeredost Investments" sp. z o.o.	PL	2023-09-26	100%	100	11,52

Dukterinių bendrovių veiklos rūšis – nekilnojamojo turto vystymas ir valdymas. Dukterinės bendrovės pajamas generuoja iš NT objektų esančių Lietuvoje ir Lenkijoje, išskyrus dukterines bendroves SIA „Gronvest“ ir „Reinvest Holding“ OU. Pastarosios veiklą vykdydys Latvijoje ir Estijoje.

Per 2023 m. Lenkijoje įsikūrusių Bendrovės dukterinių įmonių pavadinimai: Caruantil Investments Sp. Z o.o., Espidatell Investments Sp. Z o.o., Evoratedelle Investments Sp. Z o.o., Eximendell Investments Sp. Z o.o. ir Faroditelles Investments Sp. Z o.o. buvo atitinkamai pakeisti į KA Park Sp. Z o.o., PR Park Sp. Z o.o., SW Park Sp. Z o.o., PU Park Sp. Z o.o. ir GL Park Sp. Z o.o.

Bendrovės valdymas yra perduotas valdymo įmonei UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), kuri įsteigta ir įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d., įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika. Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu UAB „Lords LB Asset Management“ išduota valdymo įmonės, veikiančios pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija Nr. VJK – 016. 2013 m. gruodžio 5 d. Lietuvos banko valdybos sprendimu Nr. 03-201 valdymo įmonės veiklos licencija Nr. VJK – 016 buvo praplėsta ir jai suteikta teisė valdyti kolektyvinio investavimo subjektus, įsteigtus pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjekto įstatymą. 2015 m. birželio 23 d. Valdymo įmonė gavo valdymo įmonės, veikiančios pagal Alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą, licenciją, Nr. 1.

Bendrovės depozitoriumas yra AB „Swedbank“, įmonės kodas 112029651, esantis adresu Konstitucijos pr. 20A, 03502 Vilnius, Lietuva.

Bendrovės auditą atlieka UAB „PricewaterhouseCoopers“, įmonės kodas 111473315, J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, veikianti pagal Lietuvos auditorių rūmų pažymėjimą Nr. 001273.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Remiantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Bendrovė paruošė atskiras finansines ataskaitas (toliau – finansinės ataskaitos) ir jos turi būti patvirtintos per visuotinį akcininkų susirinkimą. Akcininkai turi teisę patvirtinti arba nepatvirtinti bei reikalauti parengti naujas finansines ataskaitas. Konsoliduotosios finansinės ataskaitos rengiamos atskirame rinkinyje.

2. Apskaitos politika

Toliau yra išdėstyti svarbiausi apskaitos principai, kuriais Bendrovė vadovavosi rengiant šias atskiras finansines ataskaitas.

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo principai

Bendrovė, tvarkydama finansinę apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, bendraisiais apskaitos principais, nustatytais TFAS apskaitos standartuose (toliau – TFAS) priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES), ir kitais teisės aktais.

Bendrovės atskirosios finansinės ataskaitos yra paruoštos vadovaujantis 27 TAS „Atskiros finansinės ataskaitos“.

Bendrovės apskaita tvarkoma atskirai nuo Valdymo įmonės pagal patvirtintą sąskaitų planą. Bendrovė valdoma laikantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo (KIS).

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu ir prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis istorine įsigijimo savikaina, išskyrus investicijas į dukterines įmones, kurios vertinamos tikrąja verte.

Visos sumos šioje finansinėje atskaitomybėje yra pateikiamos eurai. Užsienio valiuta išreikšti sandoriai apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų Lietuvos Banko valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių bei iš užsienio valiuta išreikšto turto ir įsipareigojimų likučių perkainojimo finansinės būklės ataskaitos dieną yra apskaitomi pelno (nuostolio) ataskaitoje. Tokie likučiai perkainojami pagal atskaitinio laikotarpio pabaigos oficialų Lietuvos Banko valiutų keitimo kursą.

2.2. Grynųjų aktyvų vertės (GAV) skaičiavimas

Bendrovės grynųjų aktyvų vertė skaičiuojama kaip skirtumas tarp Bendrovę sudarančio turto vertės ir Bendrovės įsipareigojimų. Bendrovės GAV skaičiavimo principai pateikti Bendrovės prospekte ir įstatuose. Bendrovės GAV nustatoma ne rečiau nei kartą per 3 mėnesius paskutinei atitinkamo mėnesio kalendorinei dienai. Visais atvejais ji privalo būti nustatoma finansinių metų pabaigoje. Platinimo periodų metu Bendrovės GAV gali būti papildomai nustatoma kalendorinio mėnesio, einančio prieš tą kalendorinį mėnesį, kurį yra priimtas sprendimas didinti įstatinį kapitalą, paskutinę kalendorinę dieną. Išperkant akcijas, GAV gali būti papildomai nustatoma kalendorinio mėnesio, kurį vykdomas akcijų išpirkimas, paskutinę kalendorinę dieną.

GAV apskaičiavimo tikslais, Bendrovė neatlieka dukterinių įmonių konsolidavimo. Remiantis Bendrovės įstatais, Lietuvos Banko patvirtinta GAV skaičiavimo metodika bei Valdymo įmonės nustatyta GAV skaičiavimo tvarka, Bendrovės investicijų portfelį sudarantys ar ketinami įsigyti nekilnojamojo turto objektai turi būti įvertinti tikrąja verte pagal nepriklausomo turto vertintojo vertinimą.

Bendrovės akcijų vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių apmokėtų akcijų skaičiaus. Bendrovės akcijų vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu.

Bendrovės grynųjų aktyvų (GAV) ir akcijų vertės skaičiuojamos eurai.

2.3. Bendrovės investicijos

Bendrovės tikslas – uždirbti grąžą akcininkų naudai iš investicijų į atskirus pajamas generuojančius Baltijos jūros regiono šalių (Lietuva, Latvija, Estija, Suomija, Švedija, Danija, Lenkija, Vokietija) prekybinės ar kitos (komercinės ir/ar gyvenamosios) paskirties vystomus ir išvystytus nekilnojamojo turto objektus. Pagal Bendrovės investavimo strategiją prekybinės paskirties objektais laikomi prekybos centrai, kurių pagrindinis nuomininkas vykdo mažmeninės maisto prekių prekybos veiklą.

2.4. Finansinės rizikos valdymas

Bendrovė yra veikiami kredito, likvidumo, užsienio valiutos ir kapitalo valdymo rizikų. Šios rizikos valdomos vadovaujantis geriausios praktikos principais. Vadovybė nuolat stebi šias riziką, siekdama finansavimo ir apsidraudimo strategijų tinkamumo.

Rinkos rizika

Rinkos rizika – tai rizika, kad finansinės priemonės tikroji vertė arba būsimi pinigų srautai svyruos dėl rinkos kainų pokyčių. Rinkos riziką sudaro trys rizikos rūšys: palūkanų normos rizika, valiutos rizika ir kita kainos rizika, tokia kaip akcijų kainos rizika ir biržos prekių rizika. Finansinės priemonės, kurias veikia rinkos rizika, yra investicijos į dukterines įmones, bei dukterinių įmonių paskolos ir obligacijos. Bendrovė nėra veikiami kainų rizikos.

Toliau aprašoma kiekviena rinkos rizika ir jos įtaka Bendrovės rezultatams.

Palūkanų normos rizika

Palūkanų normos rizika – tai rizika, kad finansinės priemonės tikroji vertė arba būsimi pinigų srautai svyruos dėl rinkos palūkanų normų pokyčių. Bendrovės rizika dėl rinkos palūkanų normų pokyčių pirmiausia yra susijusi su ilgalaikiais Bendrovės įsipareigojimais su kintamomis palūkanų normomis.

Palūkanų normos rizika gali būti susijusi su kintama EURIBOR palūkanų norma, kuriai kintant, padidėtų arba sumažėtų Bendrovės gautinės ir/ar mokėtinos sumos.

Bendrovė yra išplatinsi obligacijų su kintama palūkanų norma, kuri susijusi su EURIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką. 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo sudariusi finansinių apsidraudimo priemonių sandorių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Bendrovė turi finansinių įsipareigojimų su kintama palūkanų norma, kaip nurodyta žemiau:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Finansinis turtas	-	-
Finansiniai įsipareigojimai	-	24 965 133
Iš viso	-	24 965 133

Keičiantis EURIBOR palūkanų normai vienu procentiniu punktu, Bendrovės rezultatas keistųsi, kaip nurodyta žemiau:

	Padidėjus 2,5%	Sumažėjus 2,5%	Padidėjus 1%	Sumažėjus 1%
2024 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-
2023 m. gruodžio 31 d.	624 128	(624 128)	249 651	(249 651)

Bendrovės įsigytų obligacijų ir suteiktų paskolų palūkanų normos yra fiksuotos ir nepriklauso nuo EURIBOR palūkanų normos svyravimų, todėl Bendrovės palūkanų normos rizika, gautinų sumų atžvilgiu lygi nuliui.

Užsienio valiutos rizika

Užsienio valiutos rizika yra rizika, kad tikroji vertė arba būsimi pinigų srautai svyruos dėl užsienio valiutų kursų pokyčių.

2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės paskolintos lėšos dukterinėms įmonėms, bei pačios Bendrovės pasiskolintos lėšos, išleidus obligacijas, buvo Eurais. Visi atsiskaitymai su partneriais vykdomi Eurais, išskyrus pavienius atvejus, kurie gali pasitaikyti, todėl reikšmingos užsienio valiutos rizikos nėra. Bendrovė nenaudoja jokių išvestinių finansinių instrumentų užsienio valiutos kurso kitimo rizikos valdymui.

Kredito rizika

Kredito rizika – tai rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų pagal finansinę priemonę arba kliento sutartį ir dėl to patirs finansinių nuostolių. Bendrovės kredito rizika gali būti susijusi su gautinomis obligacijų ir paskolų sumomis, kitu turtu bei pinigais banke.

Bendrovės kredito rizika susijusi su įsigytais obligacijomis ir paskolomis yra ribota, kadangi obligacijos įsigytos ir paskolos suteiktos Bendrovės grupės įmonėms, kurių valdyme Bendrovės vadovybė aktyviai dalyvauja, todėl yra užtikrinamas dukterinių įmonių mokumas. Kredito rizikai susijusiai su kitomis gautinomis sumomis naudojamas individualus vertinimas.

Kredito rizika, susijusi su lėšomis bankuose, yra ribota, nes Bendrovė atlieka operacijas su banku, turinčiu aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus ilgalaikio skolinimosi reitingus. Bankų reitingai pateikti 3.5. pastaboje. Įvertinus aukštus banko kreditavimo reitingus, Bendrovės vadovybė laiko, kad banko bankroto tikimybė yra artima nuliui.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika yra rizika, kad Bendrovė gali nesugebėti sugeneruoti pakankamai piniginių išteklių, kad galėtų visiškai įvykdyti savo įsipareigojimus pagal numatytus terminus, arba gali tai padaryti tik materialiai nepalankiomis sąlygomis. Bendrovės tikslas yra išlaikyti pakankamus likvidumo išteklius, kad būtų galima vykdyti veiklą, padengti savo finansinius įsipareigojimus ir skirti lėšų kapitalo išlaidoms ir investavimo galimybėms. Bendrovė tikslų siekia šiais būdais:

- Reguliarių prognozuojamų pinigų srautų rengimas, siekiant numatyti lėšų pritaikymą ir panaudojimą; ir
- Būsimo finansavimo, įskaitant naujas skolų galimybes, nustatymas.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

2024 m. gruodžio 31 d.:

	Pinigų srautai				
	Iš viso	Iki 1 metų	Per 1 - 2 metus	Per 2 - 5 metus	Po 5 metų
Turtas					
Finansinis turtas amortizuota savikaina	61 243 317	739 737	-	57 503 580	-
Sumokėti avansai	4 338	4 338	-	-	-
Iš viso	61 247 655	3 744 075	-	57 503 580	-
Įsipareigojimai					
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	(242 720)	(242 720)	-	-	-
Kiti įsipareigojimai	(35 773 615)	(9 941 851)	(25 831 764)	-	-
Iš viso	(36 016 335)	(10 184 571)	(25 831 764)	-	-
Laisvi pinigų srautai	25 231 320	(6 440 496)	(25 831 764)	57 503 580	-

2023 m. gruodžio 31 d.:

	Pinigų srautai				
	Iš viso	Iki 1 metų	Per 1 - 2 metus	Per 2 - 5 metus	Po 5 metų
Turtas					
Finansinis turtas amortizuota savikaina	50 639 402	-	8 727 632	41 911 770	-
Sumokėti avansai	4 275 354	4 275 354	-	-	-
Iš viso	54 914 756	4 275 354	8 727 632	41 911 770	-
Įsipareigojimai					
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	(198 375)	(198 375)	-	-	-
Kiti įsipareigojimai	(32 811 749)	(26 303 415)	(6 508 333)	-	-
Iš viso	(33 010 124)	(26 501 790)	(6 508 333)	-	-
Laisvi pinigų srautai	21 904 632	(22 226 436)	2 219 298	41 911 770	-

Kapitalo valdymas

Bendrovės tikslai valdant kapitalą yra užtikrinti Bendrovės gebėjimą tęsti savo veiklą, siekiant užtikrinti grąžą investuotojams ir naudą kitoms suinteresuotosioms šalims bei išlaikyti optimalią kapitalo struktūrą, siekiant sumažinti kapitalo sąnaudas.

Bendrovės kapitalo valdymo tikslais kapitalą sudaro išleistas akcinis kapitalas ir visi kiti nuosavybės rezervai, priskirtini Bendrovės akcininkams. Pagrindinis Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra maksimaliai padidinti vertę akcininkams.

Bendrovė, siekdama palaikyti kapitalo struktūrą ir užtikrinti efektyvų kapitalo valdymą, atlieka šiuos veiksmus:

- Reguliariai stebi Bendrovės veiklą ir nustato veiklos rezultatų paskirstymą akcininkams;
- Išleidžia naujas akcijas esamiems ar naujiems akcininkams pagal Bendrovės steigimo dokumentus;
- Apriboja akcijų išpirkimą pagal Bendrovės steigimo dokumentus

2.5. Sąnaudų pripažinimas

Bendrovė gali patirti tik tokias išlaidas, kurios yra susijusios su Bendrovės valdymu ir yra nustatytos Bendrovės prospekte ar įstatuose. Visas kitas prospekte ar įstatuose nenustatytas arba nustatytas dydžius viršijančias išlaidas dengia Valdymo įmonė.

Bendrovės patiriamos valdymo mokesčio, depozitoriumo mokesčio, atlyginimo auditoriams ir turto vertintojams, apskaitos, valiutos kurso draudimo, bylinėjimosi, finansinių įstaigų, vertybinių popierių ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčių, užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo, priverstinio išieškojimo, valstybinių ir savivaldos mokesčių bei rinkliavų, informacijos apie Bendrovę parengimo bei pateikimo dalyviams, Bendrovės steigimo, konsultacinės, atlyginimo finansų tarpininkams išlaidos ir kitos

išlaidos, išvardintos Bendrovės įstatuose dengiamos iš Bendrovės turto. Visų šių išlaidų riba neturi viršyti 15% Bendrovės vidutinės metinės GAV.

Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkrečiu nekilnojamojo turto objektų įsigijimu, vystymu ar patobulinimu, yra laikomos Bendrovės investicijų į atitinkamą nekilnojamojo turto objektą dalimi ir joms nėra taikomas bendras išlaidų limitas.

Atskiroms išlaidų rūšims taip pat nustatyti maksimalūs išlaidų dydžiai nuo Bendrovės vidutinės metinės GAV:

Išlaidų straipsnis	Maksimalus dydis
Depozitoriumo mokestis	0,20 %

Akcininkai Valdymo įmonei ar kitam platintojui moka vienkartinį Platinimo mokestį pagal žemiau aprašytas sąlygas, kurios taikomos kiekvienam Akcininkui individualiai. Platinimo mokesčio dydis yra:

- 2,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra iki 249 999 EUR;
- 1,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra nuo 250 000 iki 499 999 EUR;
- 0,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra 500 000 EUR ir daugiau.

Valdymo mokestis yra Valdymo įmonei mokamas atlyginimas už Bendrovės turto valdymą, kuris apskaičiuojamas šia tvarka:

- nuo Bendrovės veiklos pradžios iki pirmos investicijos dienos – 50 000 Eur;
- nuo pirmos investicijos dienos iki to mėnesio, kurį Bendrovės GAV pasiekia 150 000 000 Eur, pabaigos – 1,50 % per metus nuo Bendrovės atitinkamo mėnesio GAV bazės;
- nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį Bendrovės GAV pasiekia 150 000 000 Eur, pradžios iki to mėnesio, kurį Bendrovės GAV pasiekia 250 000 000 Eur, pabaigos - 1,00 % per metus nuo Bendrovės atitinkamo mėnesio GAV bazės;
- nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį Bendrovės GAV pasiekia 250 000 000 Eur, pradžios – 0,75 % per metus nuo Bendrovės atitinkamo mėnesio GAV bazės.

Bendrovės įstatuose numatytas sėkmės mokestis Valdymo įmonei, kuris priklauso nuo Bendrovės grynosios investicijų grąžos visą jo gyvavimo laikotarpį. Kai viršijamas 10 % minimalus grąžos barjeras, sėkmės mokestis į apskaitą traukiamas kaupimo principu.

Visi kiti atskaitymai Valdymo įmonei, depozitoriumui bei kitos išlaidos į apskaitą traukiami kaupimo principu.

2.6. Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus.

Bendrovės 2024 m. pelnas apmokestinamas 15 % pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus. Bendrovės 2025 m. pelnas bus apmokestinamas 16 % pelno mokesčio tarifu pagal pasikeitusį Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymu (toliau – PMĮ), bendrovių, turinčių investicinės bendrovės teisinį statusą ir veikiančių pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, pajamos yra neapmokestinamos. Atitinkamai, vadovaujantis PMĮ nuostatomis, sąnaudos, skirtos neapmokestinamoms pajamoms uždirbti priskiriamos neleidžiamiems atskaitymams. Tad visos Bendrovės pajamos yra neapmokestinamos pajamos, o visos sąnaudos – neleidžiami atskaitymai.

Atitinkamai, atsižvelgiant į aukščiau pateiktas PMĮ nuostatas, atidėtieji pelno mokesčiai Bendrovėje nėra formuojami.

2.7. Finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Bendrovės finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos apima palūkanų pajamas, palūkanų sąnaudas, įsipareigojimo mokestį ir užsienio valiutos kurso pasikeitimo teigiamą arba neigiamą įtaką finansiniam turtui ir finansiniams įsipareigojimams, paskolų administravimo sąnaudas.

Palūkanų pajamos arba sąnaudos pripažįstamos efektyvios palūkanų normos metodu. Efektyvi palūkanų norma yra norma, kuri tiksliai diskontuoja numatomus būsimus grynąjį pinigų mokėjimus per numatomą finansinės priemonės galiojimo laiką iki finansinio turto balansinės vertės arba finansinio įsipareigojimo amortizuota savikaina.

2.8. Investicijos į dukterines įmones

Investicijos į dukterines įmones pirminio pripažinimo metu Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitomos savikainos metodu. Vėlesniais laikotarpiais Bendrovės investicijos į dukterines įmones yra apskaitomos tikrąją vertę per pelno nuostolio ataskaitą. Pasibaigus Bendrovės finansiniams metams, investicijų tikroji vertė nustatoma pagal nepriklausomų vertintojų parengtas vertinimo ataskaitas. Jeigu vertinimo metu nustatoma, kad Bendrovės investicijų į dukterines įmones tikroji vertė yra mažesnė ar didesnė už apskaitos vertę, Bendrovė apskaičiuoja vertės sumažėjimo ar padidėjimo sumą kaip skirtumą tarp dukterinės įmonės tikrosios vertės ir jos apskaitinės vertės, o tada pripažįsta bendrųjų pajamų ataskaitoje, tą laikotarpį, kurį jie patiriami.

2.9. Finansinis turtas

Bendrovė pripažįsta finansinį turtą savo finansinės būklės ataskaitoje tada ir tik tada, kai Bendrovė tampa finansinės priemonės sutarties šalimi. Finansinio turto pirkimas ar pardavimas pripažįstamas arba jo pripažinimas nutraukiamas naudojant sutartyje nustatytą nuosavybės perėmimo datą. Bendrovė turi finansinį turtą, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina.

Finansinis turtas vertinamas amortizuota savikaina

Bendrovės gautinos sumos apskaitomos remiantis verslo modeliu, pagal kurį finansinio turto laikymo tikslas – finansuoti dukterines įmones, suteikiant joms pinigų srautus investiciniam turtui įsigyti.

Paskolos, įsigytos obligacijos bei kitos gautinos sumos pradžioje apskaitomos įsigijimo savikaina (gautino atlygio tikrąja verte), vertinama finansinį turtą amortizuota savikaina, Bendrovė taiko apskaičiuotų palūkanų normos metodą.

Paskolos, obligacijos ir gautinos sumos apskaitomos kaip trumpalaikis turtas, išskyrus tuos atvejus, kuomet jų terminas yra ilgesnis nei 12 mėnesių nuo finansinės būklės ataskaitos parengimo dienos. Pastaruoju atveju jos priskiriamos prie ilgalaikio turto.

Tikėtini kredito nuostoliai

Bendrovė laiko finansinį turtą nevykdomu pagal sutartį, kai sutartyje numatytas mokėjimas yra pradelstas 90 dienų. Tačiau tam tikrais atvejais Bendrovė taip pat gali laikyti finansinį turtą nevykdomu, kai vidinė ar išorinė informacija rodo, kad Bendrovė greičiausiai neatgaus visos negrąžintos sutartyje numatytos sumos, prieš pradėdama atsižvelgti į bet kokius Bendrovės turimus kredito pakeitimus. Finansinis turtas nurašomas, kai nėra jokių pagrįstų lūkesčių atgauti sutartyje numatytą sumą.

Bendrovė stebi kredito rizikos padidėjimą stebėdama skolų vykdymą laiku. Reikšmingas kredito rizikos padidėjimas yra svarstomas, kai skola vėluoja ir nėra priežasčių manyti, kad skola greitu metu bus padengta. Dukterinių įmonių įsigytų obligacijų ir suteiktų paskolų kredito nuostoliams apskaičiuoti, Bendrovė vadovaujasi nepriklausomų turto vertintojų atliktomis dukterinių įmonių akcijų vertinimo ataskaitomis, siekiant įvertinti įmonių mokumą. Jeigu nepriklausomo turto vertintojo ataskaitoje, dukterinių įmonių akcijų vertė yra ženkliai sumažėjusi arba neigiama ir yra indikacijų dėl dukterinių įmonių negebėjimo apmokėti įsipareigojimus, Bendrovė vertina, ar neturėtų būti pripažintas numatomas kredito nuostolis pagal žemiau aprašytus modelius.

Nustatydama vertės sumažėjimo nuostolius, Bendrovė taiko šiuos modelius:

- bendras modelis (pagrindinis);
- supaprastintas modelis prekybos gautinoms sumoms.

Tikėtinas kredito nuostolis (TKL) apskaičiuojamas remiantis „trijų pakopų“ modeliu („bendru modeliu“) vertės sumažėjimui:

1 etapas

Finansinės priemonės, kurių kredito rizika reikšmingai nepadidėjo nuo pirminio pripažinimo, arba kurių kredito rizika finansinės atskaitomybės dieną yra maža. Šiam turtui pripažįstama 12 mėnesių TKL, o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo bendros turto apskaitinės vertės. 12 mėnesių TKL yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl įsipareigojimų neįvykdymo dėl įvykių, kurie galimi per 12 mėnesių nuo ataskaitinės datos. Tai nėra tikėtini gryųjų pinigų trūkumai per 12 mėnesių laikotarpį, bet visos turto kredito nuostolis, įvertintas tikimybė, kad nuostoliai bus patirti per ateinančius 12 mėnesių.

2 etapas

Priskiriamos finansinės priemonės, kurių kredito rizika žymiai padidėjo nuo pirminio pripažinimo (išskyrus atvejus, kai ataskaitų sudarymo dieną jų kredito rizika buvo maža), tačiau neturi objektyvių vertės sumažėjimo įrodymų. Šiam turtui pripažįstama visą

gyvenimą trunkanti TKL, tačiau pajamos iš palūkanų vis tiek apskaičiuojamos pagal bendrąją turto apskaitinę vertę. Gyvenimo trukmės TKL yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl visų galimų įsipareigojimų neįvykdymo įvykių per numatomą finansinės priemonės galiojimo laiką.

3 etapas

Apima finansinį turtą, kuris ataskaitos sudarymo dieną turi objektyvių įsipareigojimų neįvykdymo įrodymų. Šiam turtui pripažįstama TKL tarnavimo laikas ir pajamos iš palūkanų apskaičiuojamos nuo grynosios balansinės vertės. Gautinoms sumoms iš pirkėjų, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, numatomas kredito nuostolis apskaitomas per visą skolos laikotarpį. Gautinų sumų nuvertėjimui Bendrovė naudoja supaprastintą metodą.

Kredito rizika, susijusi su lėšomis bankuose, yra ribota, nes Bendrovė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus ilgalaikio skolinimosi reitingus. Bankų reitingai pateikti 3.5 pastaboje. Įvertinus aukštus bankų kreditingumo reitingus, Bendrovė laiko, kad bankų bankroto tikimybė yra lygi nuliui.

2.10. Finansiniai įsipareigojimai

Paskolos, obligacijos ir kiti skoliniai

Gautos paskolos pradžioje apskaitomos tikrąja verte, atėmus patirtas sandorio išlaidas. Vėliau gautos paskolos apskaitomos amortizuota savikaina, o tarp gautų įplaukų (atėmus sandorio išlaidas) ir padengimo vertės susidaręs skirtumas pripažįstamas laikotarpio pelne (nuostoliuose) per visą paskolos laikotarpį.

Gautos paskolos yra klasifikuojamos kaip trumpalaikės, išskyrus jei Bendrovė turi besąlyginę teisę atidėti jų padengimą mažiausiai 12 mėnesių po ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

2.11. Turto ir įsipareigojimų įvertinimo metodai ir prielaidos, investicijų perkainojimo periodiškumas

Į finansines ataskaitas traukiama Bendrovės turto, jeigu jis nėra apskaitomas amortizuotos savikainos ar įsigijimo savikainos metodu bei įsipareigojimų ataskaitinio laikotarpio pabaigos tikroji vertė.

Bendrovės finansinių priemonių tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. pateikiama lentelėje žemiau:

	Apskaitinė vertė			
	Tikroji vertė per pelno (nuostolių) ataskaitą	Finansinis turtas amortizuota savikaina	Kiti įsipareigojimai	Iš viso
Finansinis turtas				
Finansinis turtas amortizuota savikaina	-	51 548 032	-	51 548 032
Investicijos į dukterines įmones	21 039 668	-	-	21 039 668
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	-	1 044 724	-	1 044 724
Kitas trumpalaikis turtas	-	2 016 097	-	2 016 097
	21 039 668	54 608 853	-	75 648 521
Finansiniai įsipareigojimai				
Išleistos obligacijos	-	-	31 957 521	31 957 521
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	-	-	242 720	242 720
	-	-	32 200 241	32 200 241

Bendrovės finansinių priemonių tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. pateikiama lentelėje žemiau:

	Apskaitinė vertė			Iš viso
	Tikroji vertė per pelno (nuostolių) ataskaitą	Finansinis turtas amortizuota savikaina	Kiti įsipareigojimai	
Finansinis turtas				
Finansinis turtas amortizuota savikaina	-	40 092 807	-	40 092 807
Investicijos į dukterines įmones	24 785 491	-	-	24 785 491
Kitas trumpalaikis turtas	-	4 279 084	-	4 279 084
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	-	974 521	-	974 521
	24 785 491	45 346 412	-	70 131 903
Finansiniai įsipareigojimai				
Išleistos obligacijos	-	-	24 965 133	24 965 133
Gautos paskolos	-	-	5 791 500	5 791 500
Gauti avansai	-	-	2 500 000	2 500 000
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	-	-	198 375	198 375
	-	-	33 455 008	33 455 008

Tikrosios vertės yra pateikiamos žemiau nurodytais trimis tikrosios vertės hierarchijos lygiais, remiantis vertinimo metoduose taikomais kintamaisiais.

- 1 lygis – aktyviosiose tokio paties turto arba įsipareigojimų rinkose kotiruojamos kainos (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.

2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turto ir įsipareigojimų balansinė vertė yra artima jų tikrajai vertei, 3 lygio vertinimo metodikai. Judėjimų tarp lygių per ataskaitinius finansinius metus nebuvo.

Grynųjų pinigų ir lėšų kredito įstaigose tikroji vertė yra jų nominalioji vertė.

Ne nuosavybės vertybinių popierių vertė susideda iš jų nominaliosios vertės, palūkanų, sukauptų ir neišmokėtų nuo įsigijimo iki ataskaitinio laikotarpio bei kitų, su ne nuosavybės vertybiniais popieriais įsigijimu susijusių išlaidų.

Bendrovė į NT objektus investuoja įsigydamą specialios paskirties bendrovių, kurioms priklauso tokie objektai, nuosavybės vertybinius popierius.

Specialiosios paskirties bendrovių nuosavybės vertybinių popierių tikroji vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą bei atitinkančio Bendrovės steigimo dokumentuose nustatytus kriterijus, pateiktus duomenis. Vertinimas atliekamas ne rečiau kaip du kartus į metus, jei nebuvo esminių ekonominių ar rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo.

Laikotarpiu tarp vertinimų tikroji nuosavybės vertybinių popierių vertė gali būti atitinkamai koreguojama bendrovės gautinomis ar mokėtinomis palūkanomis, kurios susidaro dėl kitų Bendrovę ir dukterinę bendrovę siejančių tarpusavio įsipareigojimų, bei kurių įtaką nuosavybės vertybinių popierių vertei galima patikimai įvertinti ir be išorinio eksperto.

Kiti nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami tokia tvarka:

1. pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Bendrovės taisyklėse nustatytus kriterijus, įvertinimą, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip vieneri metai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji;
2. jei 1 papunktyje numatytas vertinimas neatliktas arba netenkinamos minėto papunkčio sąlygos, vertinama atsižvelgiant į panašios bendrovės pelno (prieš apmokestinimą), tenkančio vienai akcijai (naudojant vidutinį svertinį paprastųjų akcijų skaičių, buvusį apyvartoje tam tikrą periodą), santykį, padaugintą iš vertinamosios bendrovės 12 mėnesių pelno, tenkančio vienai akcijai;
3. jei dėl tam tikrų priežasčių negalima pasinaudoti 1 ir 2 papunkčiuose pateiktais metodais, vertinimas atliekamas remiantis auditorių patvirtinta Bendrovės turimų bendrovių finansine atskaitomybe. Tokiu atveju nuosavybės vertybinių popierių vertė

laikoma auditorių pavirtintos finansinės atskaitomybės nuosavybės (nuosavo kapitalo) suma, padalinta iš visų vertybinių popierių skaičiaus ir padauginus iš Bendrovės turimų vertybinių popierių skaičiaus. Esant neigiamam nuosavam kapitalui, laikoma, kad visa nuosavybės vertybinių popierių suma yra lygi 1 Eur. Šiame papunktyje numatyta tvarka nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip du kartus per 12 mėnesių.

Finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose, tikroji vertė nustatoma pagal rinkos kainas, panašaus finansinio turto kainas ar kitais finansų rinkose nusistovėjusius tikrosios vertės nustatymo būdais. Turimas turtas vertinamas imant dviejų finansinių institucijų, prekiaujančių šiuo turtu, ataskaitinio laikotarpio vidutinės kainas ir išvedant šių kainų vidurkį.

Jei finansinės priemonės ar turtas neturi rinkos kainos, tačiau ją turi panaši finansinė priemonė ar turtas, tikroji vertė nustatoma vadovaujantis panašaus turto rinkos kaina. Finansinės priemonės ar turto kainą taip pat gali nustatyti nepriklausomas ekspertas.

Finansinis turtas ir įsipareigojimai, jeigu jie negali būti patikimai įvertinami tikrąja verte, vertinami vadovaujantis šiomis nuostatomis:

- iki išpirkimo termino laikomas turtas (finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto termino), taip pat paskolos ir gautinos sumos, kurių tikroji vertė negali būti nustatoma pagal aktyvioje rinkoje skelbiamą kainą, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, įvertinami amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant efektyvios palūkanų normos metodą, atėmus vertės sumažėjimą;
- išimtiniais atvejais, kai investicijos į kitą finansinį turtą negali būti patikimai įvertinamos tikrąja verte ar amortizuota savikaina, jos vertinamos įsigijimo savikaina atėmus vertės sumažėjimą;
- su rinkos kainomis nesusiję finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina.

Kitas turtas vertinamas pagal Valdymo įmonės patvirtintos Grynųjų aktyvų vertės nustatymo tvarkos nuostatas

2.12. Dividendų paskirstymas

Dividendų paskirstymas Bendrovės akcininkams pripažįstamas įsipareigojimu Bendrovės finansinėse ataskaitose tuo laikotarpiu, kuomet dividendus patvirtina akcininkai.

2.13. Investicijų portfelio struktūra

Valdymo įmonė sieks diversifikuoti Bendrovės investicijų portfelį pagal Bendrovės patvirtintus įstatus, pagal kuriuos:

1. Į vieną nekilnojamojo turto objektą ir (arba) Nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės. Šis investavimo apribojimas netaikomas investicijoms į Kontroliuojamas bendroves, jeigu šios bendrovės gautas lėšas investuoja į nekilnojamojo turto objektus ir (ar) Nekilnojamojo turto bendroves, su sąlyga, kad:
 - 1.1. kontroliuojama bendrovė laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į tokią bendrovę investuoja 100 proc. jos turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės;
 - 1.2. Bendrovė kartu su Kontroliuojama bendrove laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į Kontroliuojamą bendrovę investuoja daugiau kaip 30 proc., tačiau mažiau kaip 100 proc. jos turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
2. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
3. Bendra investicijų į pajamas generuojančius prekybinės paskirties nekilnojamojo turto objektus suma sudaro ne mažiau kaip 80 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
4. Bendra investicijų į kitos paskirties nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 10 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
5. Bendra investicijų į ne ilgesnes kaip 3 metų trukmės likvidžias, investicinio reitingo (S&P ar alternatyvaus sertifikuoto vertintojo) Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir (ar) įmonių obligacijas, pinigų rinkos priemones bei banko terminuotuosius indėlius suma negali viršyti 20 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
6. Bendra investicijų į vieną nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir (ar) įrenginius suma negali viršyti 40 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
7. Bendra investicijų į tos pačios Nekilnojamojo turto bendrovės išleistus perleidžiamuosius vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones ir įsipareigojimų, atsirandančių Bendrovei dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
8. Bendra investicijų į 6 punkte nurodytas investicines priemones ir 5 punkte nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia Nekilnojamojo turto bendrovė ir į ją investuojanti Bendrovė, suma negali viršyti 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.

9. Ne mažiau kaip 50 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynujų aktyvų vertės investuojama į objektus, esančius Euro zonos valstybėse.

Bendrovės investicinio portfelio struktūra aprašyta aukščiau bus pasiekta per ketverius metus priežiūros institucijai patvirtinus Bendrovės įstatus.

2.14. Reikšmingi apskaitiniai vertinimai ir sprendimai

Rengiant finansines ataskaitas pagal TFAS, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Bendrovė investicijas į dukterines įmones vertė apskaito tikrąja verte, kuri nustatoma pagal nepriklausomų vertintojų parengtas vertinimo ataskaitas. Vertės nustatymui naudotos prielaidos atskleistos 3.2. pastaboje.

Finansinio turto apskaitomo amortizuota savikaina tikėtinas kredito nuostolis apskaitomas remiantis nepriklausomų vertintojų parengtomis dukterinių įmonių vertinimo ataskaitomis. Jeigu dukterinės įmonės vertė neigiama ir yra indikacijų, jog dukterinė įmonė nebūtų pajėgi grąžinti įsiskolinimų Bendrovei, tuomet apskaitomas tikėtinas kredito nuostolis.

2.15. Naujų ir peržiūrėtų TFAS apskaitos standartų taikymas

Nauji standartai, standartų pakeitimai ir aiškinimai kurie galioja laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d.

Bendrovė įvertino, kad nėra standartų pakeitimų ir aiškinimų, įsigaliojusių nuo 2024 m. ir kurie turėtų reikšmingos įtakos Bendrovės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms. Bendrovė neturi atgalinės nuomos sandorių, tiekėjo finansavimo susitarimų ir ilgalaikių įsipareigojimų.

Nauji ir pakeisti standartai ir aiškinimai, kuriuos Bendrovė privalo taikyti ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2025 m. sausio 1 d. arba vėliau

Bendrovės vertinimu nauji ir pakeisti standartai ir aiškinimai neturės reikšmingos įtakos Bendrovės atskirosioms finansinėms ataskaitoms ir Bendrovė nepritaikė šių standartų, pakeitimų ir išaiškinimų anksčiau nei jų įsigaliojimo data.

Standartai, aiškinimai ir jų pakeitimai, kurie dar nėra patvirtinti Europos Sąjungoje

Bendrovės vertinimu dar nepatvirtinti standartai, aiškinimai ir jų pakeitimai neturės reikšmingos įtakos Bendrovės atskirosioms finansinėms ataskaitoms ir Bendrovė nepradėjo taikyti tokių standartų anksčiau laiko.

3. Pastabos

3.1. Apskaitos politikos keitimas

Bendrovės vadovybė įvertino, ar Bendrovės investicijos į dukterines įmones Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose apskaitytos savikaina pagal 27-ojo TAS 10 punkto (a) papunktį teisingai ir aiškiai atspindi tikrąją Bendrovės investicijų vertę atskiroje finansinėje atskaitomybėje ir nustatė, kad siekiant Bendrovės rezultatą atspindėti tiksliau, investicijos į dukterines įmones turi būti apskaitomos tikrąja verte pagal 9-ąjį TFAS, remiantis 27-ojo TAS 10 paragrafo (b) punktu.

Bendrovės vadovybė priėmė sprendimą keisti apskaitos politiką remiantis toliau nurodytais argumentais:

- Bendrovės grynoji aktyvų vertė (GAV) ir akcijų kaina, kuri yra apskaičiuojama ir kiekvieną mėnesį pateikiama Bendrovės investuotojams, yra pagrįsta dukterinių įmonių tikrąja verte. Kadangi grąža investuotojams dividendų forma išmokama remiantis atskiromis finansinėmis ataskaitomis, vadovybė mano, kad investicijas į dukterines įmones apskaitant tikrąja verte, Bendrovės investuotojams pateikiama informacija bus aiškesnė, nes nebus skirtumų tarp Bendrovės GAV ir atskirųjų finansinių ataskaitų.
- Vadovybės nuomone, dukterinių įmonių tikroji vertė, o ne įsigijimo savikaina, geriau atspindi Bendrovės investicijas, kadangi Bendrovė veikia kaip kolektyvinis investavimo subjektas ir siekia nuolat didinti investicijų vertę.
- Vadovybė peržiūrėjo kitas viešai skelbiamas panašių įmonių finansines ataskaitas ir padarė išvadą, kad tai yra įprasta rinkos praktika, todėl potencialūs investuotojai galėtų lengviau suprasti finansinėse ataskaitose pateikiamus rezultatus ir palyginti su kitomis įmonėmis.

Remdamasi tuo, kas išdėstyta, vadovybė daro išvadą, kad investicijos į dukterines įmones turi būti apskaitomos tikrąja verte per pelno nuostolio ataskaitą pradedant nuo 2024 m. sausio 1 d., o praėjusių finansinių metų koregavimai turi būti atliekami. Atitinkamai, šiose atskirosiose finansinėse ataskaitose yra pakoreguoti palyginamųjų laikotarpių duomenys.

Dėl šio sprendimo 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės Investicijų į dukterines įmones vertė padidėjo 2 979 859 Eur ir iš viso sudarė 24 785 491 Eur, o nepaskirstyti nuostoliai sumažėjo 2 979 859 Eur ir iš viso sudarė 1 360 105 Eur.

Investicijų į dukterines įmones tikrosios vertės pokytis 2023 m. gruodžio 31 d. pelno nuostolių ataskaitoje padidėjo 2 289 176 Eur.

	Finansinės ataskaitos 2023 m. sausio 1 d. Pagal įsigijimo savikainos metodą	Koregavimas 2023 m. sausio 1 d. Pagal tikrosios vertės metodą	Finansinės ataskaitos 2023 m. sausio 1 d. Po koregavimo
FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA			
Ilgalaikis turtas			
Investicijos į dukterines įmones	21 383 057	690 683	22 073 740
Nuosavas kapitalas			
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	(2 617 943)	690 683	(1 927 260)

	Finansinės ataskaitos 2023 m. gruodžio 31 d. Pagal įsigijimo savikainos metodą	Koregavimas 2023 m. gruodžio 31 d. Pagal tikrosios vertės metodą	Finansinės ataskaitos 2023 m. gruodžio 31 d. Po koregavimo
FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA			
Ilgalaikis turtas			
Investicijos į dukterines įmones	21 805 632	2 979 859	24 785 491
Nuosavas kapitalas			
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	(4 339 964)	2 979 859	(1 360 105)

	2023 m. gruodžio 31 d. Pagal įsigijimo savikainos metodą	Koregavimas 2023 m. gruodžio 31 d. Pagal tikrosios vertės metodą	2023 m. gruodžio 31 d. Po koregavimo
BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA			
Investicijų į dukterines įmones tikrosios vertės pokytis	348 690	2 289 176	2 637 866
Grynasis pelnas (nuostolis)	(1 722 021)	2 289 176	567 155

3.2. Investicijos į dukterines įmones

Bendrovės investicijos į dukterines įmones 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Valstybė
UAB "Janonio 27"	2021-06-18	100%	Lietuva
SIA Gronvest	2021-10-25	100%	Latvija
UAB "SMI Alytus"	2021-10-27	100%	Lietuva
UAB "BFIII Kaunas"	2021-11-23	100%	Lietuva
UAB "Kuršėnų turtas"	2022-01-31	100%	Lietuva
Peppercorn 8 sp. z o.o.	2022-02-01	100%	Lenkija
Reinvest Holding OU	2022-08-31	100%	Estija
UAB "Esulda"	2022-10-20	100%	Lietuva
KA Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
PR Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
SW Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
PU Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
GL Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
UAB "MD Europa"	2022-12-13	100%	Lietuva
UAB "Lairina"	2023-05-18	100%	Lietuva
Valcutel Investments sp. z o.o.	2023-08-22	100%	Lenkija
Dotilleby Investments sp. z o.o.	2023-08-22	100%	Lenkija
Baixeredost Investments sp. z o.o.	2023-09-26	100%	Lenkija
UAB "Investicija 21"	2021-08-26	100%	Lietuva
UAB "JUPA Turtas"	2024-10-22	100%	Lietuva

Bendrovės investicijos į dukterines įmones 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Valstybė
UAB "Janonio 27"	2021-06-18	100%	Lietuva
UAB "Prekybos centrų plėtros investicijos"	2021-08-26	100%	Lietuva
SIA Gronvest	2021-10-25	100%	Latvija
UAB "SMI Alytus"	2021-10-27	100%	Lietuva
UAB "BFIII Kaunas"	2021-11-23	100%	Lietuva
UAB "Kuršėnų turtas"	2022-01-31	100%	Lietuva
Peppercorn 8 sp. z o.o.	2022-02-01	100%	Lenkija
Reinvest Holding OU	2022-08-31	100%	Estija
UAB "Esulda"	2022-10-20	100%	Lietuva
KA Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
PR Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
SW Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
PU Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
GL Park Sp. Z o.o.	2022-11-24	100%	Lenkija
UAB "MD Europa"	2022-12-13	100%	Lietuva
UAB "Lairina"	2023-05-18	100%	Lietuva
Valcutel Investments sp. z o.o.	2023-08-22	100%	Lenkija
Dotilleby Investments sp. z o.o.	2023-08-22	100%	Lenkija
Baixeredost Investments sp. z o.o.	2023-09-26	100%	Lenkija

Specialioji uždaroji tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“
 Įmonės kodas: 305733600, adresas: Jogailos g. 4, Vilnius
 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės atskirosios finansinės ataskaitos
 Valdymo įmonė UAB „Lords LB Asset Management“, įm. k.: 301849625
 (visos sumos pateiktos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

TEWOX

Investicijų į dukterines įmones įsigijimo ir tikrosios vertės pokyčiai:

Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	22 073 740
Įsigijimo savikainos pokytis	73 885
Tikrosios vertės pokytis	2 637 866
Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	24 785 491
Įsigijimo savikainos pokytis	1 000
Tikrosios vertės pokytis	(3 746 823)
Dukterinių įmonių reorganizavimo rezultatas	-
Tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d.	21 039 668

2024 m. sausio 3 d. Bendrovės dukterinė įmonė UAB „Prekybos centrų plėtros investicijos“, pagal reorganizavimo sąlygas, buvo prijungta prie UAB „Investicija 21“. UAB „Investicija“ įsigijimo savikaina buvo pripažinta lygi UAB „Prekybos centrų plėtros investicijos“ įsigijimo savikainai.

2024 m. spalio 22 d. Bendrovė įsteigė UAB „JUPA Turtas“ apmokant įstatinį kapitalą.

2023 m. sausio 27 d. Bendrovė apmokėjo UAB „MD Europa“ akcijas padidinus įstatinį kapitalą.

2023 m. gegužės 18 d. Bendrovė pagal akcijų pirkimo-pardavimo sutartį įsigijo UAB „Lairina“.

2023 m. rugpjūčio 22 d. Bendrovė pagal akcijų pirkimo-pardavimo sutartį įsigijo dvi dukterines bendroves Lenkijoje: „Valcutel Investments“ sp. z o.o., „Dotilby Investments“ sp. z o.o.

2023 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė pagal akcijų pirkimo-pardavimo sutartį įsigijo „Baixedost Investments“ sp. z o.o.

Bendrovės investicijų į dukterines įmones tikroji vertė nustatyta remiantis vertinimo ataskaitomis. Vertinimo prielaidos ir jautrumo analizė pateikta lentelėje žemiau:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Taikyta diskonto norma (%)	6,8 - 9,95	6,80 - 10,50
Taikyta kapitalizacijos norma (%)	6,0 - 8,5	6,0 - 8,5
Vertės pokytis padidinus diskonto normą 1,0%	(7 294 800)	(6 326 200)
Vertės pokytis sumažinus diskonto normą 1,0%	7 939 200	6 868 300
Vertės pokytis padidinus kapitalizacijos normą 0,5%	(4 015 700)	(3 457 100)
Vertės pokytis sumažinus kapitalizacijos normą 0,5%	4 598 900	3 929 100

Dukterinių įmonių, kurios neturi valdomo nekilnojamojo turto, vertės buvo nustatytos turto vertės metodų deriniu, pagal kurį taikomi šių skaičiavimo metodų deriniai:

- Pakoreguoto grynojo turto apskaičiavimo metodas;
- Perteklinių pajamų apskaičiavimo metodas;
- Kiti tarptautinėje praktikoje naudojami skaičiavimo metodai.

Pagal pakoreguotą finansinės būklės apskaičiavimo metodą, dukterinės bendrovės vertė yra nustatoma iš dukterinės bendrovės turto, perskaiciuoto tikrąja verte, atimant jos įsipareigojimus, perskaiciuotus į tikrąją vertę.

3.3. Finansinis turtas amortizuota savikaina

Lentelėje žemiau pateikiama Bendrovės suteiktų paskolų ir įsigytų obligacijų suvestinė su jų vertėmis 2024 m. gruodžio 31 d.:

Skolininkas	Data	Terminas	Gautina nominalo suma	Gautinų palūkanų suma	Tikėtinas kredito nuostolis (-)
Ilgalaikės obligacijos:					
Susijusi šalis 4	2022-05-31	2027-05-31	1 235 420	115 538	-
Susijusi šalis 4	2022-10-27	2027-05-31	357 327	50 512	-
Susijusi šalis 5	2022-10-28	2027-10-28	2 947 128	355 674	(680 236)
Susijusi šalis 6	2023-05-23	2028-05-23	1 479 950	79 408	(204 501)
Susijusi šalis 5	2024-02-26	2029-02-26	2 645 500	147 690	(147 690)
Susijusi šalis 7	2024-03-01	2029-03-01	414 000	7 576	-
Trumpalaikės obligacijos:					
Susijusi šalis 7	2021-10-06	2025-06-18	3 404 962	275 188	-
Viso obligacijų:			12 484 287	1 031 586	(1 032 427)
Ilgalaikės paskolos:					
Susijusi šalis 8	2022-02-01	2028-05-01	3 054 221	584 462	-
Susijusi šalis 9	2023-02-02	2028-02-02	2 222 333	254 622	(23 197)
Susijusi šalis 10	2023-02-02	2028-02-02	4 170 717	469 670	-
Susijusi šalis 11	2023-02-02	2028-02-02	6 868 664	782 936	(556 549)
Susijusi šalis 12	2023-02-02	2028-02-02	7 453 128	848 451	(219 254)
Susijusi šalis 13	2023-02-02	2028-02-02	6 257 000	713 648	(1 221 486)
Susijusi šalis 14	2023-04-24	2028-04-17	15 900	1 290	(17 102)
Susijusi šalis 15	2023-06-28	2028-04-17	20 000	1 291	-
Susijusi šalis 16	2023-10-11	2028-10-11	156 000	2 973	(78 666)
Susijusi šalis 17	2023-10-11	2028-10-11	100 000	2 968	(645)
Susijusi šalis 17	2024-01-05	2029-05-01	7 125 000	196 650	(195 163)
Susijusi šalis 15	2024-04-25	2029-05-01	30 000	1 208	-
Susijusi šalis 20	2024-07-16	2029-07-16	4 000	46	(3 614)
Susijusi šalis 21	2024-12-12	2029-12-12	43 000	84	-
Viso paskolų:			37 519 963	3 860 299	(2 315 676)
Viso finansinio turto:			50 004 250	4 891 885	(3 348 103)

Suteiktų paskolų ir įsigytų obligacijų palūkanų norma yra fiksuota ir svyruoja nuo 3,08 iki 7,78 proc.

Bendrovės finansinio turto amortizuota savikaina tikėtinas kredito nuostolis tiesiogiai priklauso nuo investicijų į dukterines įmones verčių ir dukterinių įmonių mokumo. Bendrovė, būdama vieninteliu, dukterinių įmonių akcininku, užtikrina dukterinių įmonių mokumą. Remiantis nepriklausomo vertintojo ataskaitomis ir bendrovės vadovybės vertinimu, 2024 m. gruodžio 31 d. buvo pripažintas finansinio turto vertinamo amortizuota savikaina vertės sumažėjimas.

Atsižvelgiant į nepriklausomo vertintojo atliktas vertinimo ataskaitas, šių ataskaitų sudarymo dieną yra požymių dėl įsipareigojimų nevykdymo. Bendrovės finansinio turto amortizuota savikaina kredito rizika nuo pirminio pripažinimo yra padidėjusi, todėl tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas pagal 2 etapą.

Lentelėje žemiau pateikiama Bendrovės suteiktų paskolų ir įsigytų obligacijų suvestinė su jų vertėmis 2023 m. gruodžio 31 d.:

Skolininkas	Data	Terminas	Gautina nominalo suma	Gautinų palūkanų suma	Tikėtinas kredito nuostolis (-)
Obligacijos:					
Susijusi šalis 2	2021-09-13	2026-09-13	137 651	11 878	-
Susijusi šalis 7	2021-10-06	2025-06-18	4 088 039	202 560	-
Susijusi šalis 1	2022-04-01	2027-04-01	260 413	17 453	-
Susijusi šalis 3	2021-11-23	2027-03-21	51 070	9 042	-
Susijusi šalis 4	2022-03-04	2027-03-04	185 660	10 440	-
Susijusi šalis 4	2022-05-31	2027-05-31	1 235 420	68 186	-
Susijusi šalis 4	2022-10-27	2027-05-31	767 215	58 145	-
Susijusi šalis 5	2022-10-28	2027-10-28	2 600 000	192 159	(307 713)
Susijusi šalis 6	2023-05-23	2028-05-23	407 450	12 619	(33 852)
Viso obligacijų:			9 732 918	582 483	(341 565)
Paskolos:					
Susijusi šalis 8	2022-02-01	2025-04-22	3 472 379	435 897	-
Susijusi šalis 9	2023-02-02	2028-02-02	2 240 000	80 095	(186 102)
Susijusi šalis 10	2023-02-02	2028-02-02	4 368 000	152 397	(344 889)
Susijusi šalis 11	2023-02-02	2028-02-02	6 957 000	245 870	(582 169)
Susijusi šalis 12	2023-02-02	2028-02-02	7 564 000	266 758	(260 963)
Susijusi šalis 13	2023-02-02	2028-02-02	6 257 000	218 740	(886 517)
Susijusi šalis 14	2023-04-24	2028-04-17	10 000	451	(8 117)
Susijusi šalis 15	2023-06-28	2028-04-17	5 000	180	(5 179)
Susijusi šalis 16	2023-10-11	2028-10-11	30 000	121	(13 822)
Susijusi šalis 17	2023-10-11	2028-10-11	30 000	121	(15 422)
Susijusi šalis 18	2023-12-20	2028-12-19	26 000	30	-
Susijusi šalis 19	2023-12-20	2028-12-19	62 000	112	-
Viso paskolų:			31 021 379	1 400 772	(2 303 180)
Viso finansinio turto:			40 754 297	1 983 255	(2 644 745)

Suteiktų paskolų ir įsigytų obligacijų palūkanų norma yra fiksuota ir svyruoja nuo 2,98 iki 7,78 proc.

Bendrovės finansinio turto amortizuota savikaina tikėtinas kredito nuostolis tiesiogiai priklauso nuo investicijų į dukterines įmones verčių ir dukterinių įmonių mokumo. Bendrovė, būdama vieninteliu, dukterinių įmonių akcininku, užtikrina dukterinių įmonių mokumą. Remiantis nepriklausomo vertintojo ataskaitomis ir bendrovės vadovybės vertinimu, 2023 m. gruodžio 31 d. buvo pripažintas finansinio turto vertinamo amortizuota savikaina vertės sumažėjimas.

Atsižvelgiant į nepriklausomo vertintojo atliktas vertinimo ataskaitas, šių ataskaitų sudarymo dieną yra požymių dėl įsipareigojimų nevykdymo. Bendrovės finansinio turto amortizuota savikaina kredito rizika nuo pirminio pripažinimo yra padidėjusi, todėl tikėtinas kredito nuostolis apskaičiuojamas pagal 2 etapą.

3.4. Kitas trumpalaikis turtas

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Gautini dividendai	2 011 759	-
Būsimųjų laikotarpiu draudimo išlaidos	4 338	3 730
Išankstiniai apmokėjimai už išleistų obligacijų išpirkimą	-	4 275 354
Iš viso	2 016 097	4 279 084

2024 m. gruodžio 31 d. didžiąją dalį Bendrovės kito trumpalaikio turto sudaro gautini dividendai iš dukterinių įmonių, visi dividendai buvo gauti iki šių ataskaitų pasirašymo dienos.

2023 m. gruodžio 31 d. išankstinius apmokėjimus sudaro 2023 m. gruodžio 28 d. atliktas išankstinis išleistų obligacijų ir palūkanų mokėjimas. Obligacijų išpirkimas įskaitytas 2024 m. sausio 2 d.

3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitoje (EUR)	1 044 724	974 521
Iš viso	1 044 724	974 521

Pinigų ir pinigų ekvivalentų tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. apytikriai yra lygi jų apskaitinei vertei.

Kredito rizika, susijusi su lėšomis bankuose, yra ribota, nes Bendrovė atlieka operacijas su AB „Swedbank“ banku, turinčiu aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus ilgalaikio skolinimosi reitingus, todėl dėl nereikšmingumo vertės sumažėjimas nebuvo pripažintas. Banko reitingai pateikti žemiau:

	Moody's	Standard & Poor's
AB "Swedbank"	AA3	A+

Grynosios skolos suderinimas

	Finansinės skolos	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Iš viso
2022 m. gruodžio 31 d. grynoji skola	(10 128 063)	1 777 391	(8 350 672)
Pagrindinės ir investicinės veiklos pinigų srautai	-	(28 646 977)	(28 646 977)
Išleistos obligacijos	(24 087 602)	24 087 602	-
Išpirktos obligacijos	10 002 735	(10 002 735)	-
Gautos paskolos	(8 500 000)	8 500 000	-
Grąžintos paskolos	3 000 000	(3 000 000)	-
Sumokėtos palūkanos	847 760	(847 760)	-
Priskaičiuotos palūkanos	(1 891 463)	-	(1 891 463)
Gauti avansai už Bendrovės akcijas	-	2 500 000	2 500 000
Akcijų išleidimas	-	6 606 364	6 606 364
Akcijų priedai	-	636	636
2023 m. gruodžio 31 d. grynoji skola	(30 756 633)	974 521	(29 782 112)
Pagrindinės ir investicinės veiklos pinigų srautai	-	(3 103 238)	(3 103 238)
Išleistos obligacijos	(33 754 919)	33 754 919	-
Išpirktos obligacijos	26 653 007	(22 377 653)	4 275 354
Gautos paskolos	(5 600 000)	5 600 000	-
Grąžintos paskolos	11 100 000	(11 100 000)	-
Sumokėtos palūkanos	3 630 805	(3 630 805)	-
Priskaičiuotos palūkanos	(3 229 781)	-	(3 229 781)
Akcijų išleidimas	-	1 326 980	1 326 980
Pelno paskirstymas	-	(400 000)	(400 000)
2024 m. gruodžio 31 d. grynoji skola	(31 957 521)	1 044 724	(30 912 797)

3.6. Nuosavas kapitalas

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Įstatinis kapitalas	55 000 000	51 430 000
Neapmokėtas įstatinis kapitalas	(13 136 656)	(13 393 636)
Akcijų priedai	636	636
Įstatinis kapitalas	41 863 980	38 037 000

Bendrovės apmokėtas įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. lygus 41 863 344 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 38 036 364 Eur) ir jį sudarė 41 863 344 paprastųjų nematerialiųjų vardinių akcijų, turinčių balsavimo teisę visuotiniame Bendrovės akcininkų susirinkime, kurių vienos nominali vertė lygi 1 Eur. 2024 metais įstatinis kapitalas padidintas išleidžiant 3 826 980 paprastųjų 1 euro nominalios vertės akcijų. 2024 m. gruodžio 31 dienai Bendrovės akcijų priedai sudarė 636 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 636 Eur).

Lentelėje žemiau pateikiamos Bendrovės išleistų akcijų vertės 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Laikotarpio pradžioje	38 037 000	31 430 000
Išleistos akcijos, įskaitant akcijų priedus	3 826 980	6 607 000
Laikotarpio pabaigoje	41 863 980	38 037 000

Privalomasis rezervas

Lietuvos Respublikos įstatymai reikalauja suformuoti privalomą rezervą. Į jį Bendrovė kasmet turėtų pervesti 5 % paskirstyto pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, tol, kol tas rezervas ir akcijų priedai pasieks 10 % įstatinio kapitalo sumos. Bendrovės privalomasis rezervas 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. dar nebuvo suformuotas.

Grynąjų aktyvų vertė (GAV)

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Įstatinis kapitalas, įskaitant akcijų priedus	41 863 980	38 037 000
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	1 584 300	(1 360 105)
Grynąjų aktyvų vertė (GAV)	43 448 280	36 676 895
Akcijų skaičius	41 863 344	38 037 000
Akcijos vertė, Eur	1,0379	0,9643

3.7. Gautos paskolos

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Gautos paskolos	-	5 500 000
Sukauptos gautų paskolų palūkanos	-	291 500
Iš viso	-	5 791 500

Lentelėje žemiau pateikiama Bendrovės gautų paskolų suvestinė su jų vertėmis 2024 m. gruodžio 31 d.:

Paskolos davėjas	2023 m. gruodžio 31 d.	Gautos paskolos	Sukauptos palūkanos (+)	Grąžinimai (-)	Sumokėtos palūkanos (-)	2024 m. gruodžio 31 d.
Skolininkas 1	5 791 500	-	626 453	(5 500 000)	(917 953)	-
Skolininkas 2	-	600 000	8 016	(600 000)	(8 016)	-
Skolininkas 3	-	4 000 000	129 556	(4 000 000)	(129 556)	-
Skolininkas 4	-	1 000 000	31 778	(1 000 000)	(31 778)	-
Viso paskolų:	5 791 500	5 600 000	795 803	(11 100 000)	(1 087 303)	-

Gautų paskolų efektyvi palūkanų norma yra fiksuota ir svyruoja nuo 11,00 iki 13,00 proc.

3.8. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Mokėtinas valdymo mokestis	160 475	135 288
Sukauptos apskaitos sąnaudos	32 549	25 558
Sukauptos audito sąnaudos	31 460	21 236
Mokėtinų sumų depozitoriumui	11 379	9 167
Skolos tiekėjams	457	3 504
Kitos sukauptos sąnaudos	6 400	3 622
Iš viso	242 720	198 375

Bendrovės valdymo mokestis pagal Bendrovės įstatus yra apskaičiuojamas nuo Bendrovės GAV.

3.9. Išleistos obligacijos

Lentelėje žemiau pateikiama Bendrovės išleistų obligacijų suvestinė su jų vertėmis 2024 m. gruodžio 31 d.:

Skolintojas	Data	Terminas	Mokėtina nominalo suma	Mokėtina palūkanų suma
Išleistos obligacijos (4)	2024-02-12	2025-02-11	7 541 184*	196 904
Išleistos obligacijos (5)	2024-09-05	2026-10-05	23 648 330	571 103
Iš viso:			31 189 514	768 007*

Išleistų obligacijų efektyvi palūkanų norma yra fiksuota ir svyruoja nuo 8,83 iki 9,00 proc.

Lentelėje žemiau pateikiamas obligacijų judėjimas per 2024 m. bei jų likutis 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Likutis laikotarpio pradžiai	Išleistos obligacijos	Išpirktos obligacijos	Sukauptos palūkanos	Sumokėtos palūkanos	Likutis laikotarpio pabaigai
Įsipareigojimai						
Išleistos obligacijos (2)	15 735 208	-	(15 014 304)	1 024 188	(1 745 092)	-
Išleistos obligacijos (3)	9 229 925	-	(9 073 280)	165 265	(321 910)	-
Išleistos obligacijos (4)	-	10 106 589	(2 565 405)	673 422	(476 518)	7 738 088
Išleistos obligacijos (5)	-	23 648 330	-	571 103	-	24 219 433
Iš viso:	24 965 133	33 754 919	(26 652 989)	2 433 978	(2 543 520)	31 957 521

Lentelėje žemiau pateikiama Bendrovės išleistų obligacijų suvestinė su jų vertėmis 2023 m. gruodžio 31 d.:

Skolintojas	Data	Terminas	Mokėtina nominalo suma	Mokėtina palūkanų suma
Išleistos obligacijos (2)	2023-07-07	2024-09-07	15 014 322	720 886
Išleistos obligacijos (3)	2023-10-30	2024-04-30	9 073 280	156 645
Iš viso:			24 087 602	877 531

Išleistų obligacijų efektyvi palūkanų norma svyruoja nuo 9,88 iki 10,09 proc., kuri susideda iš kintamosios dalies – EURIBOR, ir fiksuotos dalies – maržos.

2024 m. vasario 12 d. buvo patvirtintos sąlygos dėl Bendrovės 10 mln. Eur vertės neviešos obligacijų emisijos platinimo (lentelėje obligacijos Nr. 4). Vienos obligacijos nominali vertė lygi 1 000 Eur. Obligacijų išpirkimo terminas – 2025 m. vasario 12 d. (**žr. 3.16. pastabą**). Palūkanos išmokamos kas pusmetį. Per 2024 m. Bendrovė išplatino 9,974 mln. Eur nominalios vertės obligacijų.

2024 m. rugpjūčio 13 d. buvo patvirtintas Bendrovės prospektas dėl 35 mln. Eur vertės viešų obligacijų platinimo (lentelėje obligacijos Nr. 5). Vienos obligacijos nominali vertė lygi 1 000 Eur. Obligacijų išpirkimo terminas – 2026 m. spalio 5 d. Palūkanos išmokamos kas pusmetį. Per 2024 m. Bendrovė išplatino 23,774 Eur nominalios vertės obligacijų.

Lentelėje žemiau pateikiamas obligacijų judėjimas per 2023 m. bei jų likutis 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Likutis laikotarpio pradžiai	Išleistos obligacijos	Išpirktos obligacijos	Sukauptos palūkanos	Sumokėtos palūkanos	Likutis laikotarpio pabaigai
Trumpalaikiai įsipareigojimai						
Išleistos obligacijos (1)	10 128 063	-	(10 002 735)	670 487	(795 815)	-
Išleistos obligacijos (2)	-	15 014 322	-	720 886	-	15 735 208
Išleistos obligacijos (3)	-	9 073 280	-	156 645	-	9 229 925
Iš viso:	10 128 063	24 087 602	(10 002 735)	1 548 018	(795 815)	24 965 133

2023 m. birželio 28 d. buvo patvirtintos sąlygos dėl Bendrovės 15 mln. Eur vertės neviešos obligacijų emisijos platinimo (lentelėje obligacijos Nr. 2). Vienos obligacijos nominali vertė lygi 1 000 Eur. Obligacijų išpirkimo terminas – 2024 m. rugsėjo 7 d. Palūkanos išmokamos kas pusmetį (**žr. 3.16. pastabą**). Per 2023 m. buvo išplatinta 15 mln. Eur nominalios vertės obligacijų.

* Mokėtino nominalo dalis ir mokėtinų palūkanų yra trumpalaikiai įsipareigojimai.

2023 m. spalio 25 d. buvo patvirtintos sąlygos dėl Bendrovės 10 mln. Eur vertės neviešos obligacijų emisijos platinimo (lentelėje obligacijos Nr. 3). Vienos obligacijos nominali vertė lygi 100 Eur. Obligacijų išpirkimo terminas – 2024 m. balandžio 30 d. Palūkanos išmokamos išperkant obligacijas. Per 2023 m. buvo išplatinta 9,07 mln. Eur nominalios vertės obligacijų.

2023 m. spalio 27 d. Bendrovė, pagal emisijos sąlygas (lentelėje obligacijos Nr. 1), išpirko 10 mln. Eur obligacijų, išleistų 2022 m. Iš jų 1,58 mln. Eur buvo išmokėta investuotojams, o 8,42 mln. Eur investuotojai pasirinko perkelti į naują, 2023 m. spalio 25 d., obligacijų emisiją. Kartu buvo sumokėtos 798 550 Eur palūkanos.

Pagal finansavimo sutartis Bendrovė privalo laikytis numatytų rodiklių. 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė laikėsi įsipareigojimų pagal sutartyje numatytus reikalavimus.

Obligacijų grąžinimo terminai, įskaitant sukauptas palūkanas

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Per 1 metus	8 309 191	24 965 133
Nuo 1 iki 5 metų	23 648 330	-
	31 957 521	24 965 133

3.10. Gauti avansai

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Gauti avansai	-	2 500 000
Iš viso	-	2 500 000

2023 m. gruodžio 29 d. gautas mokėjimas 2 500 000 Eur pagal akcijų pasirašymo sutartį. 2024 m. sausio 5 d. Bendrovė išleido akcijas.

3.11. Pajamos

	2024 m.	2023 m. (koreguota)
Dividendai	8 931 133	1 674 710
Paskolų palūkanų pajamos	2 575 493	1 208 171
Obligacijų palūkanų pajamos	667 004	498 625
Banko palūkanų pajamos	-	367
Dukterinių įmonių tikrosios vertės pokytis	(3 746 823)	2 637 866
Iš viso	8 426 807	6 019 739

Bendrovės finansinės veiklos pajamas sudaro įsigytų obligacijų ir suteiktų paskolų dukterinėms įmonėms sukauptos palūkanos (žr. 3.3. pastabą) bei iš dukterinių įmonių gauti dividendai.

Palūkanų pajamos pripažįstamos per laikotarpį, kai paslaugos yra teikiamos, tuo tarpu dividendai pripažįstami Bendrovės pajamomis tada, kai jie yra uždirbami.

3.12. Sąnaudos

	2024 m.	2023 m.
Palūkanų sąnaudos	3 229 781	1 891 463
Finansinio turto amortizuota savikaina vertės sumažėjimo nuostolis	703 359	2 644 745
Valdymo mokestis	607 478	477 460
Atlygis finansų tarpininkams	186 817	97 417
Administracinės išlaidos	168 397	227 132
Audito išlaidos	86 152	36 603
Teisinės išlaidos	63 212	49 066
Depozitoriumo mokestis	37 152	28 648
Iš viso	5 082 348	5 452 534

Didžiąją dalį Bendrovės sąnaudų sudaro išleistų obligacijų (žr. 3.9. pastabą) ir gautų paskolų sukauptos palūkanos (žr. 3.7. pastabą).

Bendrovės administracinės sąnaudas 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. sudaro:

Administracinės sąnaudos	2024 m.	2023 m.
Buhalterinės apskaitos paslaugos	88 423	70 424
Su investicijomis susijusios sąnaudos	51 171	51 020
Konsultacinės paslaugos	10 015	9 045
VP judėjimo ir saugojimo mokesčiai	5 233	3 963
PVM iš užsienio paslaugų sąnaudos	2 397	312
Baudos ir delspinigiai	1	81 381
Kitos sąnaudos	11 157	10 986
	168 397	227 132

3.13. Susijusių šalių sandoriai

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Bendrovė veikia vadovaudamasi Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, pagal kurį, Bendrovė neturi darbuotojų. Bendrovės valdymo funkcijas atlieka Valdymo įmonė, kuriai Bendrovė už valdymą moka valdymo mokestį. Bendrovės sandoriai su Valdymo įmone per 2024 m. ir jų likučiai 2024 m. gruodžio 31 d. pateikiami lentelėje žemiau:

	Paslaugų sąnaudos	Mokėtina suma
Valdymo mokestis	607 478	160 475
Platinimo mokestis	3 270	-
Perstatomos sąnaudos	1 401	-
Iš viso	612 149	160 475

Bendrovės sandoriai su Valdymo įmone per 2023 m. ir jų likučiai 2023 m. gruodžio 31 d. pateikiami lentelėje žemiau:

	Paslaugų sąnaudos	Mokėtina suma
Valdymo mokestis	477 460	135 288
Platinimo mokestis	1 140	-
Perstatomos sąnaudos	12 241	-
Iš viso	490 841	135 288

Platinimo mokestis mokamas Valdymo įmonei nuo iš investuotojų gautų sumų. Platinimo mokestis nėra Bendrovės sąnaudos. Bendrovė veikia kaip tarpininkas, surinkdama platinimo mokestį iš investuotojų ir pervesdama jį Valdymo įmonei.

Sandoriai su grupės įmonėmis

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. ir jų likučiai 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių sąnaudos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Susijusi šalis 1	142 127	-	4 101 726	-
Susijusi šalis 2	409	-	-	-
Susijusi šalis 3	14 514	-	-	-
Susijusi šalis 4	797	-	-	-
Susijusi šalis 5	104 035	-	1 758 797	-
Susijusi šalis 6	338 333	-	5 268 066	-
Susijusi šalis 7	66 789	-	1 354 857	-
Susijusi šalis 8	210 406	-	3 638 683	-
Susijusi šalis 9	176 860	-	2 453 758	-
Susijusi šalis 10	339 990	-	4 640 387	-
Susijusi šalis 11	548 730	-	7 095 051	-
Susijusi šalis 12	595 821	-	8 082 325	-
Susijusi šalis 13	494 908	-	5 749 162	-
Susijusi šalis 14	839	-	88	-
Susijusi šalis 15	2 319	-	52 499	-
Susijusi šalis 16	2 852	-	80 307	-
Susijusi šalis 17	199 498	-	7 228 810	-
Susijusi šalis 18	535	-	-	-
Susijusi šalis 19	2 605	-	-	-
Susijusi šalis 20	46	-	432	-
Susijusi šalis 21	84	-	43 084	-
Iš viso:	3 242 497	-	51 548 032	-

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. ir jų likučiai 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių sąnaudos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
Susijusi šalis 1	142 649	-	4 290 599	-
Susijusi šalis 2	9 954	-	277 866	-
Susijusi šalis 3	5 262	-	149 529	-
Susijusi šalis 4	54 506	-	122 225	-
Susijusi šalis 5	107 936	-	2 325 066	-
Susijusi šalis 6	165 811	-	2 484 447	-
Susijusi šalis 7	243 381	-	3 908 276	-
Susijusi šalis 8	12 619	-	386 217	-
Susijusi šalis 9	80 095	-	2 133 992	-
Susijusi šalis 10	152 397	-	4 175 508	-
Susijusi šalis 11	245 870	-	6 620 701	-
Susijusi šalis 12	266 758	-	7 569 795	-
Susijusi šalis 13	218 740	-	5 589 223	-
Susijusi šalis 14	452	-	2 335	-
Susijusi šalis 15	94	-	1	-
Susijusi šalis 16	121	-	16 299	-
Susijusi šalis 17	121	-	14 699	-
Susijusi šalis 18	30	-	26 030	-
Iš viso:	1 706 796	-	40 092 807	-

Akcijų pirkimo ir pardavimo sandoriai su susijusiomis šalimis

2023 m. sausio 1 d.	5 160 000
Išplatintos akcijos	500 000
Išpirktos akcijos	-
2023 m. gruodžio 31 d.	5 660 000
Išplatintos akcijos	2 500 000
Išpirktos akcijos	-
2024 m. gruodžio 31 d.	8 160 000

2024 m. gruodžio 31 d. susijusioms šalims priklausė 8 160 000 Eur Bendrovės akcijų, kurių suma sudarė 19,49% nuo bendros akcijų sumos.

2023 m. gruodžio 31 d. susijusioms šalims priklausė 5 660 000 Eur Bendrovės akcijų, kurių suma sudarė 14,88 % nuo bendros akcijų sumos.

3.14. Bendrovės investicijų grąža ir rizikos rodikliai

Bendrovės akcijų vertės pokytis bei investicinio portfelio metinė bendroji ir grynoji investicijų grąžos pateikiami lentelėje žemiau:

	Laikotarpis			
	Šis	Prieš 1 metus	Prieš 2 metus	Prieš 10 metų
Investicinio vieneto vertės pokytis	0,0736 €	0,0264 €	0,0306 €	-
Metinė bendroji investicijų grąža	2,91%	-0,47%	-3,84%	-
Metinė grynoji investicijų grąža	1,40%	-1,95%	-5,36%	-
Investicinio vieneto vertės pokyčio standartinis nuokrypis	0,0339 €	0,0196 €	0,0190 €	-

To paties laikotarpio vidutinės akcijos vertės pokyčio, vidutinės grynosios investicijų reikšmės pokytis per paskutinius trejus, penkerius, dešimt metų:

	Per 3 metus	Per 5 metus	Per 10 metų	Nuo veiklos pradžios
Vidutinis akcijos vertės pokytis, %	4,58%	-	-	0,93%
Vidutinė bendroji investicijų grąža, %	-2,01%	-	-	-10,08%
Vidutinė grynoji investicijų grąža, %	-0,51%	-	-	-8,52%
Akcijos vertės pokyčio standartinis nuokrypis, Eur	0,0244 €	-	-	0,0760 €

Didžiausia ir mažiausia akcijų vertės:

	Per šį laikotarpį		Per praėjusį laikotarpį	
	Data	Vertė	Data	Vertė
Mažiausia nustatyta akcijos vertė	2024-04-30	0,9359	2023-04-30	0,9229
Didžiausia nustatyta akcijos vertė	2024-11-30	1,0462	2023-05-31	0,9751

Bendrovės išlaidų rodikliai 2024 m. gruodžio 31 d. pateikiami lentelėje žemiau:

Atskaitymai	Atskaitymų dydis, taikytas ataskaitiniu laikotarpiu	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, Eur	Procentinė dalis nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės gryųjų aktyvų vertės
Už valdymą		607 478	1,50%
<i>nekinamas dydis</i>		607 478	1,50%
<i>sėkmės mokestis</i>		-	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	Neviršys 0,2% nuo vidutinės metinės GAV	37 152	0,09%
Už sandorių sudarymą		-	0,00%
Už auditą		86 152	0,21%
Už apskaitos paslaugas		88 423	0,22%
Už teisinės paslaugas		63 212	0,16%
Už gautų paskolų palūkanas		3 229 781	7,99%
Už kitas administravimo išlaidas		266 845	0,66%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		1 149 262	2,84%
BIK % nuo GAV			0,00%
Visų išlaidų suma		4 379 043	10,83%

Bendrovės išlaidų rodikliai 2023 m. gruodžio 31 d. pateikiami lentelėje žemiau:

Atskaitymai	Atskaitymų dydis, taikytas ataskaitiniu laikotarpiu	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotų atskaitymų suma, Eur	Procentinė dalis nuo ataskaitinio laikotarpio vidutinės gryųjų aktyvų vertės
Už valdymą		477 460	1,48%
<i>nekinamas dydis</i>		477 460	1,48%
<i>sėkmės mokestis</i>		-	0,00%
Už depozitoriumo paslaugas	Neviršys 0,2% nuo vidutinės metinės GAV	28 648	0,09%
Už sandorių sudarymą		-	0,00%
Už auditą		49 066	0,15%
Už apskaitos paslaugas		70 425	0,22%
Už teisinės paslaugas		36 603	0,11%
Už gautų paskolų palūkanas		1 891 463	5,85%
Už kitas administravimo išlaidas		254 124	0,79%
Išlaidų, įskaičiuojamų į BIK, suma		916 326	2,84%
BIK % nuo GAV			0,00%
Visų išlaidų suma		2 807 789	8,69%

Bendrovės taisyklės numato, jog visų išlaidų suma, įskaitant tik paskolų palūkanų sąnaudas, kurios viršija paskolų palūkanų pajamas ir neįskaitant sėkmės mokesčio, neviršys 15% Bendrovės vidutinės GAV. 2024 m. gruodžio 31 d. iš Bendrovės turto dengiamų Bendrovės veiklos išlaidų suma, sudarė 2,84% (2023 m. – 2,84%) vidutinės metinės Bendrovės GAV. Visų išlaidų suma 10,83% (2023 m. – 8,69%).

3.15. Veiklos tęstinumas

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai (8 551 911 Eur) viršija trumpalaikį turtą (6 740 971 Eur). Didžiąja dalį Bendrovės trumpalaikių įsipareigojimų sudaro 8 309 191 Eur išleistos neviešos obligacijos ir sukauptos palūkanos, kurių grąžinimo terminas yra 2025 m.

2025 m. sausio 19 d. Bendrovė, trečiuoju platinimu etapu išplatino, 11,226 mln. Eur vertės obligacijų, kurių išpirkimo terminas 2026 m. spalio mėn. 2025 m. sausio pabaigoje Bendrovė, pagal išankstinio išpirkimo sąlygas, išpirko 7,474 mln. Eur vertės obligacijų kartu su sukauptomis palūkanomis. Todėl Bendrovės likvidumą turi užtikrinti papildomos pinigų įplaukos iš naujos obligacijų emisijos.

Remiantis aukščiau nurodytomis priežastimis, Bendrovės vadovybė nusprendė, kad nėra reikšmingo neapibrėžtumo dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą ir šios atskirosios finansinės ataskaitos buvo parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu.

3.16. Poataskaitiniai įvykiai

Iki šių ataskaitų pasirašymo dukterinės įmonės grąžino Bendrovei paskolų 438 838 Eur ir sumokėjo sukauptų palūkanų 71 162 Eur.

2025 m. sausio 19 d. baigėsi trečiasis viešųjų obligacijų emisijos platinimo etapas, kurio metu Bendrovė išplatino 11,226 mln. Eur vertės obligacijas, iš kurių 3,893 mln. Eur investuotojai perkėlė iš senosios obligacijos emisijos į naująją, o Bendrovės grynosios įplaukos iš trečiojo platinimo sudarė 7,333 mln. Eur.

2025 m. sausio pabaigoje Bendrovė, įvykdė išankstinį obligacijų išpirkimą, pagal išankstinio išpirkimo sąlygas, išpirkdama 7 474 vnt. obligacijų. 3 581 vnt. Bendrovė išmokėjo kartu su sukauptomis palūkanomis, viso 3 739 803 Eur, kita dalis buvo įskaityta į naująją emisiją.

Iki šių ataskaitų pasirašymo dukterinės įmonės išmokėjo dividendus 2 011 759 Eur.

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių Bendrovėje nebuvo.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Valdymo įmonės direktorė
Bendrovės valdytojas
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

*Vilma Tvaronavičienė
Paulius Nevinskas
Tadas Pranckevičius*

SPECIALIOJI UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖ BENDROVĖ AB „TEWOX“

Atskiroji vadovybės ataskaita

Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“ (toliau – „Bendrovė“ arba kartu su dukterinėmis bendrovėmis „Grupė“) Lietuvos Respublikoje įregistruota 2021 m. balandžio 6 d. Įmonės kodas 305733600. Bendrovės adresas yra Jogailos g. 4, Vilnius. Duomenys saugomi ir kaupiami VĮ Registrų centras. 2021 m. balandžio 26 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba pritarė Bendrovės įstatams ir leido pasirinkti depozitoriumą. Bendrovei suteiktas kodas – F095.

Bendrovės tikslas – uždirbti grąžą akcininkams iš investicijų į pajamas generuojančių NT objektų Baltijos jūros regiono šalyse – Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje, Suomijoje, Švedijoje, Danijoje, Lenkijoje ir Vokietijoje.

Bendrovės veiklos laikotarpis yra 50 metų nuo tada, kai Lietuvos banko Priežiūros tarnyba patvirtina Bendrovės įstatus, t. y. iki 2071 m. balandžio 26 d. Tuomet Bendrovė išpirks akcijas iš Bendrovės akcininkų. Bendrovės veiklos laikotarpiu, akcijų išpirkimas yra apribotas.

Bendrovės valdymas yra perduotas valdymo įmonei UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – „Valdymo įmonė“), kuri įsteigta ir įregistruota 2008 m. rugsėjo 8 d., įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika. Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos sprendimu UAB „LORDS LB Asset Management“ išduota valdymo įmonės, veikiančios pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija Nr. VĮK – 016. 2013 m. gruodžio 5 d. Lietuvos banko valdybos sprendimu Nr. 03-201 valdymo įmonės veiklos licencija Nr. VĮK – 016 buvo praplėsta ir jai suteikta teisė valdyti kolektyvinio investavimo subjektus, įsteigtus pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjekto įstatymą. 2015 m. birželio 23 d. Valdymo įmonė gavo valdymo įmonės, veikiančios pagal Alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą, licenciją, licenciją, Nr. 1.

Bendrovės depozitoriumas yra AB „Swedbank“, įmonės kodas 112029651, esantis adresu Konstitucijos pr. 20A, 03502 Vilnius, Lietuva.

Objektyvi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

Investicinės bendrovės AB „Tewox“ grynujų aktyvų vertė (GAV) bei dalyvių skaičius 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pateikti lentelėje žemiau:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
GAV	43 448 280,14	36 676 895,86
Dalyvių skaičius	39	36

Rizikos ir kiti neapibrėžtumai

Bendrovė savo veikloje susiduria su įvairiomis rizikomis. Metinėse finansinėse ataskaitose pateikti duomenys apie AB „Tewox“ patiriamas rizikas yra pakankamai detalizuoti ir nereikalauja atskirų nuorodų ar papildomų paaiškinimų.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Valdymo įmonės nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos, išskiriant veiksmus dėl klimato, personalo, kovos su korupcija ir kyšininkavimu, atskirai išskiriant užsienio pareigūnų papirkimą sudarant tarptautinius verslo sandorius, klausimais susijusi informacija

Bendrovė yra valdoma Valdymo įmonės („Lords LB Asset Management“), todėl jai galioja visos patvirtintos Valdymo įmonės tvarkos ir politikos. Valdymo įmonė, priimdama investicinius sprendimus, vertina konkrečiai investicijai aktualias tvarumo sritis, susijusias su investicijos tvarumu, etiniu, socialiniu ir aplinkosauginiu poveikiu. Taip pat Valdymo įmonė yra patvirtinusi Aplinkosaugos, socialinę ir tvaraus valdymo politiką, kuria Valdymo įmonė įsipareigoja apsvarstyti esminius tvarumo aspektus atliekant investicijas, vykdant investicijų išsamų patikrinimą ir stebint bei vertinant valdomas Bendrovės investicijas tiek, kiek tai yra praktiška atsižvelgiant į

aplinkybes ir Valdymo įmonės įsipareigojimą siekti investuotojams uždirbti geriausią įmanomą grąžą ir visada veikti geriausiais jų interesais.

1. Atsakingo verslo veiksmai Valdymo įmonėje

Valdymo įmonė savo veikloje taiko Žmogiškųjų išteklių valdymo tvarką ir Atlygio politiką, kurios apibrėžia, jog Valdymo įmonė savo veiklą organizuoja taip, kad darbuotojams, atsižvelgiant į jų užimamas pareigas ir būtinybę kelti kvalifikaciją, būtų užtikrintos vienodos darbo sąlygos, galimybės ugdyti kompetenciją, ir kt. O taip pat vienodos galimybės, neatsižvelgiant į darbuotojų lytį, rasę, tautybę, kalbą, kilmę, socialinę padėtį, tikėjimą, įsitikinimus ar pažiūras, amžių, lytinę orientaciją, negalią, etninę priklausomybę, religiją, šeimyninę padėtį, narysčių politinėje partijoje ar asociacijoje ir kt. Vadovaujantis Žmogiškųjų išteklių valdymo tvarka ir kitomis Valdymo įmonės procedūromis, Valdymo įmonė užtikrina galimybę konfidencialiais kanalais pranešti apie netinkamas darbo sąlygas, netinkamą ar diskriminuojantį elgesį.

Valdymo įmonė 2019 m. prisijungė prie Jungtinių Tautų palaikomų Atsakingo investavimo principų (angl. *Principles for responsible investment*) (toliau – **PRI**). 2006 m. įkurtas PRI – tai pasaulinis tinklas, kuriam priklauso daugiau kaip 1,7 tūkst. investicijų valdytojų. PRI siekia įvertinti investicijų poveikį aplinkos, socialiniams bei valdymo veiksniams. Vertinama, kad ekonomiškai efektyvi, tvari pasaulinė finansų sistema yra būtina siekiant kurti ilgalaikę vertę. Principus palaikantys investuotojai savanoriškai siekia taikyti juos investavimo veikloje. PRI apibrėžia šešis atsakingo investavimo principus. Jie apima galimus veiksmus įtraukiant aplinkos, socialinių ir verslo valdymo veiksnius į investavimo praktiką – pradedant investavimo galimybių analize, sprendimų priėmimu ir baigiant jų įtraukimu į nuosavybės įgyvendinimo politiką bei praktiką. Be to, siekiama, kad šiuos principus taikančios bendrovės skatintų jų diegimą rinkoje ir bendradarbiautų siekiant juos efektyviau įgyvendinti.

Papildomai, Valdymo įmonė nuo 2015 m. yra įsipareigojusi laikytis Jungtinių Tautų Pasaulinio susitarimo principų (angl. *United Nations Global Compact*). Valdymo įmonė pritaria dešimčiai Jungtinių Tautų Pasaulinio susitarimo principų žmogaus teisių, darbuotojų teisių, aplinkosaugos ir kovos su korupcija srityse ir jų laikosi. Palaikydami Jungtinių Tautų Pasaulinį susitarimą, siekiame prisidėti prie Darnaus vystymosi tikslų (angl. *Sustainable Development Goals*, SDG) siekimo ir savo kasdienę veiklą bei investicijas derinti su minėtais tikslais.

Įgyvendinant PRI atsakingo investavimo principus ir Jungtinių Tautų Pasaulinio susitarimų principus, Valdymo įmonėje 2022 m. gruodžio mėn. 22 d. atnaujinta Atsakingo investavimo politika, kuri nustato pagrindinius tvarumo įgyvendinimo būdus, kurių Valdymo įmonė siekia, kad prisidėtų prie visuomenės gerovės, skatintų tvarią valdyseną ir tai, kad būtų pasiekti ilgalaikiai investicijų tikslai. Politika taikoma visai Valdymo įmonės veiklai, valdomiems kolektyvinio investavimo subjektams, funkcijoms ir darbuotojams. Politika yra periodiškai peržiūrima, ir, esant poreikiui, atnaujinama.

2. Aplinkosauga ir veiksmai dėl klimato kaitos

Valdymo įmonė nėra įsipareigojusi siekti klimato kaitos tikslų, tačiau vertina ir jei reikalinga imasi tinkamų veiksmų siekiant suvaldyti su klimato klausimais susijusias rizikas. Valdymo įmonė tobulina savo procesus ir reguliariai peržiūri galimybes atsižvelgti ir siekti konkrečių klimato kaitos tikslų.

Valdymo įmonė pripažįsta jos investicijų galimą poveikį tvarumo rizikoms, tačiau šiuo metu jų vertinimas yra atliekamas finansinio produkto lygiu (angl. *product level*), t. y. kolektyvinio investavimo subjektams, kurie skatina aplinkosauginius ypatumus arba kurių tikslas yra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje 8 ir 9 straipsniuose.

Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019-11-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje.

Tuo tarpu Valdymo įmonė nustato galimą pagrindinį neigiamą poveikį tvarumui ir prioritetus įmonės Atsakingo investavimo politikoje, Veiklos organizavimo politikoje bei per dialogą su suinteresuotomis šalimis, t. y. vadovaujantis Jungtinių Tautų palaikomais atsakingo investavimo principais, galime išplėsti mūsų žinias ir užtikrinti, jog mums yra žinomas mūsų investicijų potencialus ir faktinis poveikis tvarumui. Be to, šiuo metu Valdymo įmonė padeda vienam iš savo valdomų kolektyvinio investavimo subjektų vykdyti jo įsipareigojimą įgyvendinant Europos rekonstrukcijos ir plėtros banko tvarumo sistemos, susijusios su žaliaisiais (tvariais) projektais, reikalavimus.

3. Kova su korupcija ir kyšininkavimu, užsienio pareigūnų papirkimas sudarant tarptautinius verslo sandorius

Siekdama sumažinti išorinio ir vidinio papirkimo riziką, Valdymo įmonė taiko vidines procedūras, užtikrinančias veiklos skaidrumą užkertant galimybę būti įtrauktiems į nusikaltimus.

Valdymo įmonė savo veikloje yra patvirtinusi Interesų konfliktų vengimo politiką, kurioje nustatomi bendrieji Valdymo įmonės veiklos standartai, kuriais savo veikloje turi vadovautis Valdymo įmonės darbuotojai. Tai dalykinės elgsenos gairių rinkinys, kuris nustato priemones, skirtas nustatyti, valdyti, stebėti, atskleisti ir išspręsti galinčius kilti interesų konfliktus. Valdymo įmonė taip pat savo veikloje yra patvirtinusi Skatinimo priemonių politiką, kurios tikslas – užtikrinti, kad Valdymo įmonė ir jos darbuotojai, teikdami kolektyvinio investavimo subjektų valdymo paslaugas, veiktų sąžiningai, teisingai ir profesionaliai, geriausiais kolektyvinio investavimo subjektų interesais, vengdami bet kokių interesų konfliktų, susijusių su skatinimo priemonių gavimu ar teikimu, kadangi toks skatinimo priemonių teikimas ar gavimas gali sudaryti prielaidas elgtis šališkai ir taip pažeisti pareigą elgtis geriausiais kolektyvinio investavimo subjektų interesais.

4. Papildoma nefinansinė informacija, su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas

Kadangi Valdymo įmonės darbuotojų skaičius neviršija 500 (Valdymo įmonės darbuotojų skaičius 2024 m. gruodžio 31 d. datai buvo 37 darbuotojai), Valdymo įmonei nėra taikomi reikalavimai dėl nefinansinės ataskaitos rengimo.

Prekybos centrų rinkos analizė

Pastaraisiais metais mažmeninės prekybos centrai, prekiaujantys maisto produktais, demonstravo solidžius rezultatus ir savo atsparumą ekonominiams iššūkiams. Nuo 2020 m. kovo mėn. smogus pirmajai Covid-19 bangai ir vidaus bei tarptautinei prekybai iš esmės sustojus, šio tipo turto segmentas įrodė savo atsparumą ir likvidumą. 2022 ir 2023 m. buvo matomas stiprus mažmeninės prekybos sektoriaus nominalių pardavimų rezultatų augimas, tačiau dėl išaugusios infliacijos (Eurostat duomenimis 2022 ir 2023 m. pagal suderintą vartotojų kainų indeksą apskaičiuota infliacija Lietuvoje išaugo iki 18,9% ir 8,7%, o EU27 šalyse – 9,2% ir 6,4%) realus augimas sulėtėjo arba tapo neigiamas. 2024 m. mažėjanti infliacija (Eurostat duomenimis – infliacija Lietuvoje siekė 0,9%, o EU27 šalyse – 2,6%), skatino stabilų namų ūkių vartojimo augimą, kas užtikrino mažmeninės prekybos sektoriaus ne tik nominalių, bet ir realių pardavimų rezultatų augimą. Mažmeninės prekybos centrų užimtumas išlieka didelis, o rezultatai yra glaudžiai susiję su vartotojų perkamąja galia.

Minėtas tendencijas atspindi maisto prekių, gėrimų ir tabako pardavimų metiniai pokyčiai pateikti lentelėje žemiau.

Maisto prekių, gėrimų ir tabako pardavimų metiniai pokyčiai*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lietuva	3,0	2,6	0,6	3,4	1,9	2,4	5,9	-5,9	-4,0	4,1
Latvija	2,8	-1,3	4,0	4,2	1,2	3,5	-3,7	-0,8	-4,9	-1,6
Estija	2,7	1,1	-2,2	-1,4	3,9	3,6	4,3	-3,0	-4,1	-3,2
Lenkija	4,8	2,8	4,6	3,9	-0,2	-2,1	-1,0	9,2	-3,9	1,0
Danija	-0,3	0,3	-1,5	0,0	-0,5	3,5	-0,3	-5,4	-2,2	-3,2
Švedija	1,4	0,9	0,5	1,3	1,0	1,7	1,7	-1,9	-3,6	1,1
Suomija	-0,8	0,4	1,8	0,3	0,2	5,4	0,5	-4,9	-1,9	-0,1
Vokietija	2,2	0,5	2,2	1,6	1,5	5,3	-1,7	-4,9	-3,7	0,7

*Einamieji metai palyginti su praėjusių metų atitinkamų laikotarpiu. Atlikus koregavimus dėl infliacijos.

Šaltinis: Eurostat

Bendrovės kontroliuojamų dukterinių įmonių finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė kontroliavo šias dukterines įmones:

Įmonė	Šalis	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Vienos akcijos nominalioji vertė
UAB "Janonio 27"	LT	2021-06-18	100%	1 226 500	1,00
UAB "Investicija 21"	LT	2021-08-26	100%	1 356 000	1,00
SIA Gronvest	LV	2021-10-25	100%	2 800	1,00
UAB "SMI Alytus"	LT	2021-10-27	100%	18 500	2,90
UAB "BFIII Kaunas"	LT	2021-11-23	100%	3 955	144,81
UAB "Kuršėnų turtas"	LT	2022-01-31	100%	1 108 000	1,00
"Peppercon 8" Sp. z o.o.	PL	2022-02-01	100%	100	11,72
Reninvest Holding OU	EE	2022-08-31	100%	1	10 000,00
UAB "Esulda"	LT	2022-10-20	100%	2 500	1,00
"KA Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"PR Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"SW Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"PU Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
"GL Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,72
UAB "MD Europa"	LT	2022-12-13	100%	100 000	0,29
UAB "Lairina"	LT	2023-05-18	100%	2 500	1,00
"Valcutel Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,72
"Dotilleby Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,72
"Baixerredost Investments" sp. z o.o.	PL	2023-09-26	100%	100	11,72
UAB "JUPA Turtas"	LT	2024-10-22	100%	1 000	1,00

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė kontroliavo šias dukterines įmones:

Įmonė	Šalis	Įsigijimo data	Nuosavybės dalis	Akcijų kiekis	Vienos akcijos nominalioji vertė
UAB "Janonio 27"	LT	2021-06-18	100%	1 226 500	1,00
UAB "Prekybos centrų plėtros investicijos"	LT	2021-08-26	100%	1 356 000	1,00
SIA Gronvest	LV	2021-10-25	100%	2 800	1,00
UAB "SMI Alytus"	LT	2021-10-27	100%	18 500	2,90
UAB "BFIII Kaunas"	LT	2021-11-23	100%	3 955	144,81
UAB "Kuršėnų turtas"	LT	2022-01-31	100%	1 108 000	1,00
"Peppercon 8" Sp. z o.o.	PL	2022-02-01	100%	100	11,52
Reninvest Holding OU	EE	2022-08-31	100%	1	10 000,00
UAB "Esulda"	LT	2022-10-20	100%	2 500	1,00
"KA Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"PR Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"SW Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"PU Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
"GL Park" Sp. z o.o.	PL	2022-11-24	100%	100	11,52
UAB "MD Europa"	LT	2022-12-13	100%	100 000	0,29
UAB "Lairina"	LT	2023-05-18	100%	2 500	1,00
"Valcutel Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,52
"Dotilleby Investments" sp. z o.o.	PL	2023-08-22	100%	100	11,52
"Baixerredost Investments" sp. z o.o.	PL	2023-09-26	100%	100	11,52

Dukterinių bendrovių veiklos rūšis – nekilnojamojo turto vystymas ir valdymas. Dukterinės bendrovės pajamas generuoja iš NT objektų esančių Lietuvoje ir Lenkijoje, išskyrus dukterines bendroves SIA Gronvest ir Reininvest Holding OU. Pastarosios veiklą vykdys Latvijoje ir Estijoje.

Šių dukterinių įmonių metinėse finansinėse ataskaitose pateikti finansiniai duomenys ir papildomi atskleidimai yra pakankamai detalizuoti ir nereikalauja atskirų nuorodų ar papildomų paaiškinimų.

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“
Įmonės kodas: 305733600, adresas: Jogailos g. 4, Vilnius
2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės atskirosios finansinės ataskaitos
Valdymo įmonė UAB „Lords LB Asset Management“, įm. k.: 301849625
(visos sumos pateiktos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

TEWOX

Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

Bendrovės apmokėtas įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. lygus 41 863 344 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 38 036 364 Eur). Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 41 863 344 vnt. paprastųjų nematerialiųjų vardinių akcijų, kurių vienos nominali vertė lygi 1 Eur. Akcijų priedai sudarė 636 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. – 636 Eur). Bendrovė savų akcijų neturi.

Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos

Iki šių ataskaitų pasirašymo dukterinės įmonės grąžino Bendrovei paskolų 438 838 Eur ir sumokėjo sukauptų palūkanų 71 162 Eur.

2025 m. sausio 19 d. baigėsi trečiasis viešųjų obligacijų emisijos platinimo etapas, kurio metu Bendrovė išplatino 11,226 mln. Eur vertės obligacijas, iš kurių 3,893 mln. Eur investuotojai perkėlė iš senosios obligacijos emisijos į naująją, o Bendrovės gryniosios įplaukos iš trečiojo platinimo sudarė 7,333 mln. Eur.

2025 m. sausio pabaigoje Bendrovė, įvykdė išankstinį obligacijų išpirkimą, pagal išankstinio išpirkimo sąlygas, išpirkdama 7 474 vnt. obligacijų. 3 581 vnt. Bendrovė išmokėjo kartu su sukauptomis palūkanomis, viso 3 739 803 Eur, kita dalis buvo įskaityta į naująją emisiją.

Iki šių ataskaitų pasirašymo dukterinės įmonės išmokėjo dividendus 2 011 759 Eur.

Kitų reikšmingų poataskaitinių įvykių Bendrovėje nebuvo.

Įmonės veiklos planai ir prognozės

Bendrovės tikslas – įstatuose nustatyta tvarka platinant akcijas kaupti akcininkų lėšas ir padalijant riziką jas kolektyviai investuoti į įstatuose nurodytą turtą, vadovaujantis Bendrovės investavimo strategija bei laikantis teisės aktuose nustatytų investavimo reikalavimų. Siekdamas šio tikslo Bendrovė vykdo investavimo ir reinvestavimo veiklą.

Planai ir strategija

Bendrovė planuoja:

- investuoti į maisto prekybos centrų bei prekybos parkų projektus Baltijos jūros regione;
- diversifikuoti savo portfelį tiek geografiškai, tiek įsigyjant skirtingų maisto operatorių operuojamus turtus;
- kurti portfelį, kuris rinkoje generuotų stabilų ir nuspėjamą pinigų srautą. Laikui bėgant srautas turėtų didėti indeksuojant nuomos kainas;
- aktyviai ieškoti galimybių įsigyti turtus, kurie būtų tankiai apgyvendintose vietovėse ir šalia pagrindinių transporto koridorių.

Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą

Tokia veikla nevykdoma.

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

Ši informacija atskleista finansinių ataskaitų 2.4. pastaboje.

Informacija apie akcinės bendrovės ir uždarosios akcinės bendrovės vadovo, valdybos narių, stebėtojų tarybos narių kitas einamas vadovaujamas pareigas

Bendrovė neturi valdybos. Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei.

Valdymo įmonės valdyba: 2024 m. gruodžio 31 d. valdybą sudarė 4 valdybos nariai:

Jan Ake Gustaf Litborn;
Mindaugas Marcinkevičius;
Andrius Stonkus;
Antanas Vainauskas.

Duomenys apie valdybos narių dalyvavimą kitų įmonių, įstaigų ir organizacijų veikloje bei kapitale:

Eil. Nr.	Valdybos narys	Įmonės, įstaigos arba organizacijos pavadinimas	Užimamos pareigos	Turima kapitalo ir balsų dalis procentais
1.	Antanas Vainauskas	UAB „Serenus“	Akcininkas	100%
		UAB INVESTI LT	Vadovas	50% akcijų priklauso UAB „Serenus“
		Advokatų kontora „Vainauskas ir partneriai“	Advokatas	100%
		UAB „LL Investicijos“	Valdybos narys	0%
		UAB „TAN Oil“	Valdybos narys	0%
		UAB „Diseta“	Valdybos narys	0%
		UAB „Emont“	Direktorius	100% akcijų priklauso UAB „Serenus“
2.	Mindaugas Marcinkevičius	UAB „Glera“	Akcininkas, Vadovas	100%
		UAB „Taikos projektas“	Akcininkas, Vadovas	100%
		UAB „Biruliškių projektas“	Akcininkas	100%
		OÜ Attexo	Akcininkas, Valdybos narys	100%
		UAB „Ordeta“	Valdybos narys	0%
		AS „PN Project“	Stebėtojų tarybos narys	0%
3.	Andrius Stonkus	UAB „Aemulus“	Akcininkas	100%
		Starlynx investment OU	Valdybos narys	100%
		UAB „Konversijos projektai“	Netiesioginis akcininkas (per UAB Aemulus)	100%
		UAB „Parkdema“	Valdybos narys	0%
		UAB „Cogito Invest“	Vadovas, valdybos narys	0%
		UAB „Humitas“	Netiesioginis akcininkas (per Starlynx investment OÜ)	50%
		AB Sparta	Stebėtojų tarybos narys	0%
		AS „PN Project“	Stebėtojų tarybos narys	0%
		AB „CRANBALT“	Valdybos narys	0%
4.	Jan Ake Gustaf Litborn	Advokatų kontora Born Advokater AB	Vadovaujantis partneris	36%
		Born Advokater KB	Vadovaujantis partneris (per Born Advokater AB)	0%
		Varakani AB	Akcininkas	100%
		Donap Advokat AB	Akcininkas	100%
		Atlant Ocean Racing AB	Akcininkas	19%
		Backastad AB	Akcininkas	15%

Informacija apie Bendrovės valdymo ir priežiūros organo narių atlygį

Bendrovės valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas. Už šias paslaugas Valdymo įmonei yra mokamas valdymo mokestis. Informacija apie valdymo mokesčio sumas yra atskleista finansinių ataskaitų 3.13. pastaboje. Bendrovėje nėra sudaryti kolegialūs organai, kurie vykdo priežiūros funkcijas. Bendrovėje neturi savo pačios patvirtintos atlygio politikos. Bendrovė neturi atskiro interneto puslapio ir šios informacijos neskelbia. Vadovybės atlygis gautas iš įmonių grupės įmonių pateikiamas lentelėje žemiau, kitų išmokų vadovams nebuvo:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Vadovų skaičius metų pabaigai	1	1
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1
Vadovams išmokėtas darbo užmokestis	62 847	42 761

Šią vadovybės ataskaitą elektroniniu parašu pasirašė
Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės
AB „Tewox“ valdytojas
Paulius Nevinskas

Valdysenos ataskaita

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“ (toliau – **Bendrovė**), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi ir AB Nasdaq Vilnius listingavimo taisyklių 25.4. punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi Nasdaq Vilnius listinguojamų bendrovių valdysenos kodekso 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.

1. Bendrovės valdysenos ataskaitos laisvos formos santrauka:

Bendrovė yra kolektyvinio investavimo subjektas, kurio veiklos forma yra specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi. Bendrovės valdymas yra perduotas valdymo įmonei UAB „Lords LB Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**) tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės sudarytos Bendrovės valdymo sutarties pagrindu, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu (toliau – **KISĮ**), Akcinių bendrovių įstatymu (toliau – **ABĮ**) nustatytos Bendrovės valdymo organų teisės ir pareigos perduodamos Valdymo įmonei.

Bendrovės valdymo organo teises ir pareigas, funkcijas ir kompetenciją nustato Bendrovės įstatai, Valdymo įmonės dokumentai bei LR galiojantys teisės aktai. Valdymo įmonė atsakinga už Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą ir organizavimą, Bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą informacijos apie Bendrovės veiklą tvarkymą ir kitų Valdymo įmonei priskirtų funkcijų atlikimą. Vadovaujantis Bendrovės įstatais, investicinius sprendimus dėl Bendrovės turto valdymo priima Bendrovės valdytojas, tam tikrus sprendimus gali priimti ir Valdymo įmonės valdyba.

Bendrovės visuotinio akcininkų surinkimo kompetencija, jo sušaukimas bei sprendimo priėmimo tvarka nesiskiria nuo ABĮ numatytos kompetencijos ir tvarkos tiek, kiek Bendrovės įstatuose nenurodyta kitaip. Be ABĮ numatytų kompetencijų visuotinis akcininkų surinkimas sprendžia dėl Valdymo įmonės keitimo ir funkcijų perdavimo kitai valdymo įmonei, sutarties turinio ir sudarymo su Valdymo įmone, Bendrovės veiklos pratęsimo, dėl įgaliojimų suteikimo Valdymo įmonei. Visuotinis akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie Bendrovės įstatuose pavesti Valdymo įmonės kompetencijai arba spręsti klausimų, kurie pagal įstatymus ar kitus Bendrovės ir/ar Valdymo įmonės dokumentus yra valdymo organų funkcijos.

2. Struktūrizuota lentelė:

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
1.1. Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti su teisės aktuose numatyta informacija ir (ar) dokumentais bei dalyvauti priimant Bendrovei svarbius sprendimus.	TAIP	Bendrovės akcijomis nėra prekiaujama NASDAQ Biržoje. Bendrovė yra išplatinusi obligacijų NASDAQ Biržoje pagal ISIN LT0000409567. Akcininkai apie vykstančius akcininkų susirinkimus yra informuojami individualiais elektroniniais laiškais, informacija pateikiama lietuvių bei anglų kalbomis. Visi akcininkai turi lygias teises dalyvauti Bendrovės akcininkų susirinkimuose.
1.2. Rekomenduojama, kad Bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	TAIP	Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro paprastosios vardinės nematerialiosios vienodos nominalios vertės akcijos, kurios nėra skirstomos į skirtingas rūšis ir/ar klases, todėl visiems Bendrovės akcininkams suteikia vienodas teises.
1.3. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	TAIP	Bendrovės potencialius investuotojus pritraukia ir akcijų platinimą vykdo Valdymo įmonė ir deleguota bendrovė. Akcijos platinamos ne viešo platinimo būdu, vadovaujantis akcijų platinimą reglamentuojančiais teisės aktais, Bendrovės įstatais ir prospektu. Bendrovės prospektas, įstatai, pagrindinės informacijos dokumento kopija ir Bendrovės metų veiklos ataskaitos kopija visais atvejais pateikiama prieš Investavimo sutarties sudarymą.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
1.4. Dėl itin svarbių išskirtinių sandorių, tokių kaip viso ar beveik viso Bendrovės turto perleidimo, kas iš esmės reikėtų Bendrovės perleidimą, turėtų būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.	NEAKTUALU	Bendrovės įstatuose ir prospekte numatyta, kad Bendrovės turto, kitų specialiosios paskirties bendrovių, kurias kontroliuoja Bendrovė (toliau – SPV) įsigijimo, perleidimo, valdymo, valdymo apribojimo, sprendimai, susiję su Bendrovės ir SPV veiklos bei turto įsigijimo, finansavimo, o taip pat sprendimai dėl Bendrovės, kaip kitų įmonių akcininkės, teisių realizavimo yra priskirti Valdymo įmonės atsakomybei.
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.	TAIP	Akcininkai apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą informuojami vadovaujantis galiojančių LR teisės aktų ir Bendrovės įstatų reikalavimų, terminų, paskelbimo būdų ir priemonių. Visuotinis akcininkų susirinkimas visada vyksta Bendrovės registruotos buveinės adresu.
1.6. Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniam akcininkų susirinkimui 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.	TAIP	Bendrovės akcijomis nėra prekiaujama NASDAQ Biržoje. Pranešimai apie skelbiamus visuotinius akcininkų surinkimus yra išsiunčiami akcininkams elektroniniais laiškais lietuvių ir anglų kalbomis, nurodant kaip akcininkai gali susipažinti su susirinkimo darbotvarke, klausimais, kita dokumentacija.
1.7. Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį	TAIP	Bendrovės įstatuose numatyta teisė visuotiniame akcininkų susirinkime dalyvauti: a) akcininkui pačiam asmeniškai, b) įgalioti dalyvauti asmenis, su kuriais sudaryta balsavimo teisės sutartis arba c) suteikti įgaliojimą Valdymo įmonei atstovauti akcininką ir balsuoti už jį.
1.8. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, Bendrovėms 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.	NE	Bendrovė kol kas nesudaro akcininkams galimybės dalyvauti susirinkimuose elektroninėmis priemonėmis. Akcininkas savo teises gali įgyvendinti šios ataskaitos 1.7 punkte aprašytais būdais.
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.	NEAKTUALU	Bendrovėje kolegialūs organai nėra sudaromi, jos valdymas yra perduotas Valdymo įmonei ir Valdymo įmonės valdybai.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
1.10. Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ¹ ar kiti su Bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime. Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius taip pat turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime, jeigu naujų narių rinkimai įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę.	TAIP	Bendrovės akcininkų susirinkimuose visada dalyvauja Valdymo įmonės atstovai, Bendrovės valdytojas.

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Nei Bendrovėje, nei Valdymo įmonėje stebėtojų taryba nesudaroma.
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.		
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.		
2.1.4. Stebėtojų tarybos nariai turėtų aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad stebėtojų tarybos sprendimas gali pakenkti Bendrovei. Nepriklausomi ² 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.		
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, teisinės ar kita rizika.		
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.		

¹ Šio kodekso prasme administracijos vadovai yra tie bendrovės darbuotojai, kurie užima aukščiausios grandies vadovaujančias pareigas.

² Šio Kodekso prasme stebėtojų tarybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 31 straipsnio 7 ir 8 dalyse yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

2.2. Stebėtojų tarybos sudarymas

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

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Nei Bendrovėje, nei Valdymo įmonėje stebėtojų taryba nesudaroma.
2.2.2. Stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas.		
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.		
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.		
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.		
2.2.6. Stebėtojų tarybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą stebėtojų tarybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.		
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.		

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, Bendrovėje kolegialūs organai nėra sudaromi. Valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos bei vadovo funkcijas. Bendrovės investavimo strategija numatyta Bendrovės įstatuose. Valdymo įmonė atsakinga už strategijos 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.	NEAKTUALU	Valdymo įmonė yra atsakinga už Bendrovės akcininkų susirinkimų organizavimą, tinkamą viešai neatskleistos informacijos valdymą, Bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą informacijos apie Bendrovės veiklą tvarkymą ir kitų Valdymo įmonei priskirtų funkcijų vykdymą.
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.	NEAKTUALU	Įstatymų bei Bendrovės vidaus politikų nuostatų laikymąsi užtikrina Valdymo įmonė ir jos darbuotojai.
3.1.4. Valdyba taip pat turėtų užtikrinti, kad Bendrovėje būtų įdiegtos priemonės, kurios įtrauktos į EBPO geros praktikos rekomendacijas ³ dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi galiojančių įstatymų, taisyklių ir standartų.	NEAKTUALU	Valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos bei vadovo funkcijas. Valdymo įmonė yra patvirtinusi atitikties, rizikos valdymo, veiklos organizavimo politikas.
3.1.5. Valdyba, skirdama Bendrovės vadovą, turėtų atsižvelgti į tinkamą kandidato kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.	NEAKTUALU	Valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos bei vadovo funkcijas. Valdymo įmonės valdyba priima sprendimą dėl Bendrovės įgalioto atstovo – Bendrovės valdytojo paskyrimo, įvertindama jo patirtį, žinias, kompetencijas bei reputaciją ir pateikia pranešimą apie tokį paskyrimą Lietuvos bankui.

3.2. Valdybos sudarymas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, Bendrovėje kolegialūs organai nėra sudaromi. Valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos bei vadovo funkcijas.

³ Nuoroda į EBPO geros praktikos rekomendacijas dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties: <https://www.oecd.org/daf/anti-bribery/44884389.pdf>

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, Bendrovėje kolegialūs organai nėra sudaromi. Informacija apie Valdymo įmonės valdybos narių bei Bendrovės vadovų dalyvavimą kitų įmonių veikloje pateikta Bendrovės vadovybės ataskaitoje.
3.2.3. Visi nauji valdybos nariai turėtų būti supažindinti su pareigomis, Bendrovės struktūra bei veikla.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, Bendrovėje kolegialūs organai nesudaromi, vadovo ir valdybos funkcijos perduotos Valdymo įmonei.
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.		
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.		
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.		
3.2.7. Jeigu Įstatyme nustatytais atvejais renkant valdybą, kai nesudaroma stebėtojų taryba, dalis jos narių bus nepriklausomi ⁴ , 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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos specifikos, Valdymo įmonės vadovams nepriklausomumo vertinimas nėra atliekamas.
3.2.8. Valdybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą valdybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	NEAKTUALU	Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis yra atskleistas Bendrovės finansinėse ataskaitose, vadovaujantis galiojančia Bendrovės ir Valdymo įmonės valdymo sutartimi. Valdymo įmonės darbuotojai bei Bendrovės valdytojas gauna darbo užmokestį pagal pasirašytas darbo sutartis.

⁴ Šio Kodekso prasme valdybos narių nepriklausomumo kriterijai yra suprantami taip, kaip Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 33 straipsnio 7 dalyje yra apibrėžti nesusijusių asmenų kriterijai.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Bendrovės Valdymo įmonės pareiga veikti sąžiningai ir profesionaliai, kaip įtvirtinta Bendrovės įstatuose ir vidaus dokumentuose.
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 nustatytą 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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, Bendrovėje kolegialūs organai nesudaromi, vadovo ir valdybos funkcijos perduotos Valdymo įmonei, Valdymo įmonės veiklos įvertinimas Bendrovės atžvilgiu nėra atliekamas.

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, joje kolegialūs organai nėra sudaromi. Jos valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas.
4.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena Bendrovė pati sprendžia, kokių 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 metų ketvirtį.		
4.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasiręsti 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 darbotvarke 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.		

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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 sprenddami 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	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, joje kolegialūs organai nėra sudaromi. Jos valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas.

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 apsvarsčius, 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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	TAIP	Sprendimas dėl nepriklausomo audito komiteto suformavimo ir jo nuostatų patvirtinimo priimamas eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu. Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio ir valdymo perdavimo, skyrimo ir atlygio komitetai nėra formuojami.
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, joje kolegialūs organai nėra sudaromi. Jos valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas. Atsižvelgiant į tai, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu formuojamas nepriklausomas audito komitetas. Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio ir valdymo perdavimo, skyrimo ir atlygio komitetai nėra formuojami.

⁵ Teisės aktai gali numatyti pareigą sudaryti atitinkamą komitetą. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymas nustato, kad viešojo intereso įmonės (įskaitant, bet neapsiribojant, akcinėse bendrovėse, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama Lietuvos Respublikos ir (arba) bet kurios kitos valstybės narės reguliuojamoje rinkoje), privalo sudaryti audito komitetą (teisės aktai numato išimčių, kada audito komiteto funkcijas gali atlikti priežiūros funkcijas atliekantis kolegialus organas).

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės veiklos pobūdžio, joje kolegialūs organai nėra sudaromi. Jos valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas. Atsižvelgiant į tai, visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu formuojamas nepriklausomas audito komitetas. Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio ir valdymo perdavimo, skyrimo ir atlygio komitetai nėra formuojami.

5.2. Skyrimo komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio ir valdymo perdavimo, skyrimo komitetas nėra formuojamas.

5.3. Atlygio komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės valdymo pobūdžio ir valdymo perdavimo, atlygio komitetas nėra formuojamas.

5.4. Audito komitetas

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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.	NEAKTUALU	Bendrovėje dar nėra suformuoto audito komiteto. Sprendimas dėl nepriklausomo audito komiteto suformavimo ir jo nuostatų patvirtinimo priimamas eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu. Audito komitetas bus suformuotas artimiausio eilinio akcininkų susirinkimo metu.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
5.4.6. Audito komitetas turėtų teikti stebėtojų tarybai, jei ji nesudaroma – valdybai, savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.	NEAKTUALU	Bendrovėje dar nėra suformuoto audito komiteto. Sprendimas dėl nepriklausomo audito komiteto suformavimo ir jo nuostatų patvirtinimo priimamas eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo metu. Audito komitetas bus suformuotas artimiausio eilinio akcininkų susirinkimo metu.

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
6.1 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 valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas. Vadovaujantis Bendrovės Valdymo įmonės patvirtinta Interesų konfliktų vengimo politika, Bendrovės Valdymo įmonė privalo turėti tokią organizacinę struktūrą, kad būtų išvengta interesų konfliktų. Kai interesų konfliktų išvengti neįmanoma, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad su Bendrovės akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai.

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 ilgalaikę Bendrovės strategiją.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
7.1. Bendrovė turėtų patvirtinti ir paskelbti Bendrovės interneto tinklalapyje atlygio politiką, kuri turėtų būti reguliariai peržiūrima ir atitiktų ilgalaikę Bendrovės strategiją.	TAIP	Tiek, kiek tinkama ir aktualu pagal Bendrovės struktūrą, Bendrovei taikoma Valdymo įmonės valdybos patvirtinta darbuotojų atlyginimų nustatymo politika.
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.	TAIP	Valdymo įmonės darbuotojų atlyginimų nustatymo politika apima visas atlygio formas, kurios gali būti mokamos, t.y. fiksuota atlygio dalis, kintamoji atlyginimo dalis, (skiriama atsižvelgiant į Bendrovės ir (ar) darbuotojo veiklos rezultatus).
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	Bendrovės valdymas yra perduotas Valdymo įmonei, kuri vykdo Bendrovės valdybos ir vadovo funkcijas. Bendrovėje nėra sudaryti kolegialūs organai, kurie vykdo priežiūros funkcijas.
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 fiksuoto atlygio dalis arba jos ekvivalento suma. Išeitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.	NEAKTUALU	Pagal Valdymo įmonės darbuotojų atlyginimų nustatymo politiką Bendrovėje nėra taikoma išeitinių išmokų mokėjimo politika.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Pagal Valdymo įmonės darbuotojų atlyginimų nustatymo politiką Bendrovėje nėra taikoma skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema, tačiau yra numatyta galimybė kintamąjį atlyginimą mokėti finansinėmis priemonėmis.
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 komercinę vertę turinčios informacijos. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiems Bendrovės atlygio politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.	NEAKTUALU	Valdymo įmonės darbuotojų atlyginimų nustatymo politika, kuri Bendrovei taikoma tiek, kiek aktualu, paskelbta Valdymo įmonės interneto puslapyje.
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 pritarti visuotinis akcininkų susirinkimas.	NEAKTUALU	Valdymo įmonės darbuotojų atlyginimų nustatymo politika, kuri Bendrovei taikoma tiek, kiek aktualu, paskelbta Valdymo įmonės interneto puslapyje.

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
8.1. Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.	TAIP	Bendrovės vardu veikiantys asmenys savo elgesiu ir veiksmais 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.	NEAKTUALU	Bendrovė neturi samdomų darbuotojų. Bendrovė sudaro galimybes Bendrovės investuotojams (akcininkams) dalyvauti Bendrovės valdyme Bendrovės įstatuose ir teisės aktuose nustatyta tvarka.
8.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja Bendrovės valdysenos procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	TAIP	Bendrovės investuotojams (akcininkams) yra pateikiama informacija, kurią pateikti įpareigoja taikomi teisės aktai bei kita Valdymo įmonės vertinimu akcininkams svarbi informacija.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
8.4. Interesų turėtojams turėtų būti sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką priežiūros funkciją vykdančiam kolegialiam organui.	TAIP	Valdymo įmonė sudaro sąlygas konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką – Valdymo įmonės internetiniame puslapyje interesų turėtojai gali pranešti apie įvairius pažeidimus, įskaitant, bet neapsiribojant, asmens duomenų apsaugos pažeidimus, įstatymų ir kitų teisės aktų Valdymo įmonės politikų, tvarkų ar instrukcijų pažeidimus, kurie, gali pakenkti Valdymo įmonės reputacijai, darbuotojų, klientų, trečiųjų asmenų sveikatai/saugumui ar visuomenės interesams. Pranešimą pateikusių asmenų konfidencialumas yra užtikrinamas visais atvejais, atsižvelgiant į taikytinus teisės aktus.

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.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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:	TAIP	Žemiau minima informacija atskleidžiama pranešimuose apie esminius įvykius, skelbiamuose per Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržos informacijos atskleidimo sistemą, Bendrovės interneto tinklapyje, Bendrovės metinės ir tarpinės informacijos dokumentuose, tokia apimtimi kiek to reikalauja teisės aktai bei Tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai taikomi Europos Sąjungoje.
9.1.1. Bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus;	TAIP	Bendrovė skelbia metines ir tarpines ataskaitas.
9.1.2. Bendrovės veiklos tikslus ir nefinansinę informaciją;	TAIP	Bendrovė skelbia pusmetines ir metines vadovybės ataskaitas, informacija skelbiama aukščiau aprašyta tvarka.
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	Informacija apie Bendrovės investuotojus (akcininkus) nėra viešai skelbiama. Ši informacija skelbiama Bendrovės prospekte, finansinėse ataskaitose ir vadovybės ataskaitoje, 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	Bendrovėje kolegialūs organai nesudaromi. Valdymas yra perduodamas Valdymo įmonei. Informacija apie Valdymo įmonės valdybą bei Bendrovės valdytoją skelbiami pusmetinėje ir metinėje vadovybės ataskaitose.
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;	NEAKTUALU	Dėl Bendrovės valdymo specifikos, Bendrovė darbuotojų neturi. Bendrovės valdymas yra perduotas Valdymo įmonei.
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnus, Bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką	TAIP	Finansinėse ataskaitose pateikiama informacija apie esmines rizikas ir jų valdymą bei priežiūrą.
9.1.7. Bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis	TAIP	Finansinėse ataskaitose atskleidžiama informacija apie Bendrovės sandorius su susijusiais asmenimis ir Valdymo įmone.

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Dėl Bendrovės valdymo specifikos, Bendrovė darbuotojų neturi. Bendrovės valdymas yra perduotas Valdymo įmonei.
9.1.9. Bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją	TAIP	Bendrovės strategija numatyta Bendrovės įstatuose, kurie yra skelbiami Valdymo įmonės interneto tinklalapyje.
9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir Bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąrašė, atskleidimu. Šis Kodekso principas neatleidžia Bendrovės nuo pareigos atskleisti informaciją, numatytą teisės aktuose.	TAIP	Valdymo įmonės Aplinkos ir socialinė politika ir kitos Bendrovėje patvirtintos tvarkos ar politikos nustato pagrindinius socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas, principus ir priemones. Svarbūs vykdomi ar planuojami investiciniai projektai skelbiami finansinėse ataskaitose.
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	Bendrovė sudaro pusmetines ir metines konsoliduotąsias finansines ataskaitas.
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 detalčiau reglamentuojama 7 principu.	TAIP	Bendrovėje kolegialūs organai nesudaromi. Valdymas yra perduodamas Valdymo įmonei. Informacija apie Valdymo įmonės valdybą bei Bendrovės valdytoją skelbiami pusmetinėje ir metinėje vadovybės ataskaitose.
9.4. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimtys atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu.	TAIP	Bendrovės informaciją lietuvių bei anglų kalbomis skelbiama Nasdaq Vilnius reguliuojamų pranešimų platinimo sistemoje, interneto puslapyje.

10 principas: Bendrovės audito įmonės pasirinkimas

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

PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS	TAIP / NE / NEAKTUALU	KOMENTARAS
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	Bendrovė yra audituojama nepriklausomo auditoriaus PricewaterhouseCoopers, UAB.
10.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų Bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji Bendrovėje nesudaroma – Bendrovės valdyba.	TAIP	Valdymo įmonė teikia audito įmonės kandidatūrą svarstyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.
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, svarstydamą, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.	NEAKTUALU	Audito įmonė 2024 metais Bendrovei teikė tik audito paslaugas.

Nepriklausomo auditoriaus išvada

Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės AB „Tewox“ akcininkams

Išvada dėl atskirųjų finansinių ataskaitų audito

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, atskirosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės AB „Tewox“ (toliau – Bendrovė) 2024 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ir tuomet pasibaigusių metų Bendrovės finansinių veiklos rezultatų ir pinigų srautų vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų nuomonė atitinka 2025 m. balandžio 28 d. papildomą ataskaitą už valdymą atsakingiems asmenims.

Mūsų audito apimtis

Bendrovės atskirąsias finansines ataskaitas sudaro:

- 2024 m. gruodžio 31 d. atskiroji finansinės būklės ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų atskiroji bendrųjų pajamų ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų atskiroji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų atskiroji pinigų srautų ataskaita; ir
- atskirųjų 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 mūsų išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už atskirųjų finansinių ataskaitų auditą“.

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

Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Bendrovės 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 ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu, kurie taikytini atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Taip pat laikomės kitų TASESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme numatytų etikos reikalavimų.

Remdamiesi savo žiniomis ir įsitikinimu, pareiškiame, kad ne audito paslaugos, kurias suteikėme Bendrovei, 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 ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme.

Laikotarpiu nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. ne audito paslaugų Bendrovei neteikėme.

Mūsų audito metodika

Apžvalga

Reikšmingumo lygis

- Bendras reikšmingumo lygis Bendrovei yra 434 tūkst. Eur

Pagrindiniai audito dalykai

- Investicijų į dukterines įmones vertinimas

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo atskirosiose 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.

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

Reikšmingumo lygis

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar atskirosiose 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 atskirųjų finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą Bendrovės reikšmingumo lygį atskirosioms 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 atskirosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

Bendras reikšmingumo lygis Bendrovei

434 tūkst. eurų

Kaip mes jį nustatėme

1 % nuo grynojo turto

Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas

Reikšmingumui nustatyti pasirinkome Bendrovės grynąjį turtą, nes vartotojai pirmiausia priima sprendimus pagal Bendrovės grynųjų aktyvų padėtį. Mūsų nuomone, grynasis turtas yra tinkamiausias finansinės būklės ir finansinės veiklos rodiklis.

Pasirinkome 1 % nuo grynojo turto kaip bendrąjį reikšmingumo lygį Bendrovei, kuris yra priimtinoje kiekybinio reikšmingumo lygio ribose.

Sutarėme su už valdymą atsakingais asmenimis, kad informuosime juos apie audito metu nustatytus iškraipymus, viršijančius 21,7 tūkst. eurų 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 atskirųjų finansinių ataskaitų auditą. Šiuos dalykus nagrinėjome atlikdami atskirųjų 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

Investicijų į dukterines įmones vertinimas

Žr. atskirųjų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 3.2 pastabą.

Investicijos į dukterines įmones yra vertinamos tikrąja verte. Investicijos į dukterines įmones sudaro reikšmingą Bendrovės turto dalį.

Vadovybės įvertinta Bendrovės investicijų į dukterines įmones tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 21 040 tūkst. Eur, lyginant su 24 786 tūkst. Eur 2023 m. gruodžio 31 d.

2024 m. 3 747 tūkst. Eur grynasis nuostolis (2023 m. – 2 638 tūkst. Eur grynasis pelnas), susidaręs dėl neigiamo investicijų į dukterines įmones tikrosios vertės pokyčio, buvo apskaitytas atskirojoje bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Šiam neigiamam tikrosios vertės pokyčiui pagrinde turėjo įtakos dukterinių įmonių išmokėti dividendai ir jų turimo susijusio investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas.

Investicijų į dukterines įmones vertinime buvo remtasi išorės vertintojų nustatytomis vertėmis. Jų vertinimas iš esmės yra susietas su šių dukterinių įmonių turimu susijusiu investiciniu turtu.

Dėl reikšmingų sprendimų, priimamų nustatant dukterinių įmonių turimo susijusio investicinio turto ir, atitinkamai, investicijų į dukterines įmones, tikrąją vertę, manome, kad ši sritis yra susijusi su padidėjusia reikšmingo iškraipymo rizika, todėl ją pasirinkome kaip pagrindinį audito dalyką.

Atlikome šias procedūras, susijusias su vadovybės investicijų į dukterines įmones vertinimu:

- įgijome supratimą apie vidaus procesus ir kontrolės priemones bei peržiūrėjome vadovybės metodologiją, taikomą nustatant investicijų į dukterines įmones tikrąją vertę;
- įgijome supratimą apie vidaus procesus ir kontrolės priemones bei peržiūrėjome vadovybės metodologiją, taikomą nustatant šių dukterinių įmonių turimo susijusio investicinio turto tikrąją vertę;
- įvertinome Bendrovės pasitelkto nepriklausomo išorės vertintojo kompetenciją, gebėjimus ir objektyvumą;
- pasitelkėme savo pačių vertinimo specialistus, turinčius patirties ir žinių apie atitinkamas rinkas, siekdami įvertinti investicijų į dukterines įmones ir jų turimo susijusio investicinio turto vertinimo pagrįstumą. Tai apėmė prielaidų, kurias išorės vertintojas taikė nustatydamas diskonto normą ir kapitalizacijos normą tęstinės vertės apskaičiavimui, įvertinimą;
- įvertinome Bendrovės išorės vertintojo naudotų duomenų pagrįstumą, testų pagalba patikrindami susijusius duomenis;
- patikrinome vertinimo modelio matematinį tikslumą;
- įvertinome investicijų į dukterines įmones ir jų turimo susijusio investicinio turto tikrosios vertės jautrumo pagrindinių prielaidų pokyčiams analizę;
- įvertinome atskirosiose finansinėse ataskaitose atskleistos informacijos tinkamumą ir išsamumą.

Išvada apie kitą informaciją, įskaitant vadovybės ataskaitą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima vadovybės ataskaitą, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną bei informaciją apie atlygį (tačiau neapima atskirųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie atskiras finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant vadovybės ataskaitą.

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

Vadovybės ataskaitos, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną bei informaciją apie atlygį atžvilgiu mes įvertinome, ar jose pateikta Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme numatyta informacija.

Remiantis audito metu atliktu darbu, mūsų nuomone:

- finansinių metų, už kuriuos parengtos atskirosios finansinės ataskaitos, vadovybės ataskaitoje pateikta informacija atitinka duomenis, pateiktus atskirosiose finansinėse ataskaitose; ir
- vadovybės ataskaita, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną bei informaciją apie atlygį yra parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Bendrovę bei jos aplinką, nustatėme reikšmingų iškraipymų vadovybės ataskaitoje, kurią gavome iki šios auditoriaus išvados išleidimo dienos. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už atskiras finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už atskirųjų 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 atskirųjų finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama atskiras finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės 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 Bendrovę ar nutraukti jos veiklą arba yra priversta tai padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

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

Auditoriaus atsakomybė už atskirųjų finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar atskirosios finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos 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 iškraipymą, jei toks yra. Iškraipymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos atskirųjų finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis atskirosiomis finansinėmis ataskaitomis.

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

- nustatome ir įvertiname atskirųjų finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo 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 iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo 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 Bendrovės 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 Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus atskirosiose 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 Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos;
- įvertiname bendrą atskirųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar atskirosiose finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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 atskirųjų 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

Išvada dėl atskirųjų finansinių ataskaitų formato atitikties Europos vieno elektroninio ataskaitų teikimo formato reikalavimams

Bendrovės vadovybė Bendrovės atskirosioms finansinėms ataskaitoms pritaikė vieną elektroninio ataskaitų teikimo formatą, siekdama vykdyti 2018 m. gruodžio 17 d. Komisijos deleguotojo reglamento (ES) 2019/815, kuriuo Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/109 / EB papildoma techniniais reguliavimo standartais, kuriais nustatomas vienas elektroninio ataskaitų teikimo formatas (toliau – ESEF reglamentas), 3 str. reikalavimus. Pagal šiuos reikalavimus, Bendrovės atskirosios finansinės ataskaitos turi būti pateiktos XHTML formatu. Patvirtiname, kad atskirųjų finansinių ataskaitų Europos vienas elektroninio ataskaitų teikimo formatas už 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus šiuo atžvilgiu atitinka ESEF reglamentą.



Paskyrimas

Bendrovės auditoriais pirmą kartą buvome paskirti 2024 m. gegužės 16 d. Tai yra pirmi metai mūsų paskyrimo vykdyti užduotį.

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

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2025 m. balandžio 28 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada