

"Project Lilium"
(Uždaroji akcinė bendrovė)
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA,
FINANSINĖS ATASKAITOS
2025 m. gruodžio 31 d.

Turinys:

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

Nepriklausomo auditoriaus išvada
UAB "Project Lilium" akcininkui

Nuomonė

Mes atlikome UAB "Project Lilium" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių), aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvoje ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Ši nemodifikuota audito išvada pakeičia mūsų 2026 birželio 18 d. išleistą nemodifikuotą išvadą dėl tų pačių finansinių ataskaitų. Ankstesnė mūsų išvada nuo šiol laikoma negaliojančia ir neturi būti naudojama kaip pagrindas sprendimams.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Moore Mackonis UAB

Įmonės audito pažymėjimo Nr. 001539

Dangutė Pranckėnienė, atestuota auditorė

Auditoriaus pažymėjimas Nr. 000345

Kauno g. 22, Vilnius

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik nepriklausomo auditoriaus išvada.

Audito išvados data yra data elektroniniame paraše

PROJECT LILIUM UAB įm. k. 305839144

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 m. Gruodžio 31 D. BALANSAS

2025 m.

euras

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		53 841 434	32 520 000
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas	1.	53 370 000	32 060 000
3.	Finansinis turtas	2.	471 434	460 000
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2 091 314	2 398 560
1.	Atsargos	3.	321 468	331 879
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4.	369 320	147 966
3.	Trumpalaikės investicijos	5.	1 083 434	1 200 000
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	6.	317 092	718 715
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7.	1 408	14 842
	TURTO IŠ VISO		55 934 156	34 933 402
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		21 054 740	17 573 583
1.	Kapitalas	8.	7 893 318	7 893 318
2.	Akcijų priedai		5 000 000	5 000 000
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		8 161 422	4 680 265
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		34 765 872	17 213 596
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	9.	31 984 886	15 380 004
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		2 780 986	1 833 592
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		113 544	146 223
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		55 934 156	34 933 402

Bendrovės vadovė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

El. Parašas

(parašas)

Anastasija Pocienė

(vardas ir pavardė)

Pagal įgaliojimą su UAB FO Consulting Finance

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

El. Parašas

(parašas)

Vaida Pečiokienė

(vardas ir pavardė)

PROJECT LILIUM UAB įm.k. 305839144

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2025 m. Gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m.

EUR

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	12.	142 506	606 882
2.	Pardavimo savikaina	12.	(225 500)	(203 894)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(82 994)	402 988
5.	Pardavimo sąnaudos	13.	(330 054)	(421 024)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	14.	(443 715)	(1 195 435)
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		6 423 911	11 210 576
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	16.	30 891	
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(2 116 882)	(1 070 662)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		3 481 157	8 926 443
14.	Pelno mokestis	17.		
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3 481 157	8 926 443

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Bendrovės vadovė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

El. Parašas

(parašas)

Anastasija Pocienė

(vardas ir pavardė)

Pagal įgaliojimą su UAB FO Consulting Finance

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

El. Parašas

(parašas)

Vaida Pečiokienė

(vardas ir pavardė)

Algirdo g. 38, Vilnius Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

1. Bendroji informacija

Project Lilium, UAB (toliau – „Bendrovė“) yra uždaroji akcinė bendrovė, įsteigta 2021 07 26 d. vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, registruota adresu Algirdo g. 38, Vilnius, Lietuvos Respublika, juridinio asmens kodas: 305839144

Pagrindinė Įmonės veikla: nekilnojamojo turto projektų vystymas, trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma, eksploatavimas ir administravimas

2025 m. Įmonės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 2.

2. Apskaitos politika

Pateiktos finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos ir Lietuvos Respublikos Įmonių atskaitomybės įstatymais bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais. Finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis įsigijimo vertės principu.

Įmonės finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d. neapima pinigų srautų ir kapitalo pokyčių ataskaitų, nes Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme įtvirtinta, kad mažų įmonių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro balansas, pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas. Mažomis įmonėmis laikomos įmonės, kurių ne mažiau kaip du rodikliai paskutinę finansinių metų dieną neviršija šių dydžių:

- 1) pardavimo grynosios pajamos per ataskaitinius finansinius metus - 8 mln. EUR;
- 2) balanse nurodyto turto vertė - 4 mln. EUR;
- 3) vidutinis metinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą per ataskaitinius finansinius metus - 50.

Pagal Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 25 straipsnį įmonė gali nerengti metinio pranešimo, jei ji atitinka aukščiau išvardintus kriterijus.

Įmonės finansiniai metai **prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.**

Finansinės ataskaitos yra pateiktos Eurais (EUR).

Pagrindiniai apskaitos politikos metodai, pritaikyti rengiant Įmonės 2025 m. metines finansines ataskaitas, yra šie:

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė už 1 000 EUR. Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu būdu.

Investicinis turtas

Investicinis turtas – ilgalaikis materialusis turtas (žemė, pastatai ar jų dalis arba žemė kartu su pastatais), kurį jo savininkas arba pagal finansinės nuomos sutartį nuomininkas laiko siekdami gauti turto nuomos ir (arba) jo vertės padidėjimo pajamų, išskyrus turtą, naudojamą prekėms gaminti, paslaugoms teikti arba administraciniams tikslams, ir turtą, kurio pardavimas yra įmonės pagrindinė veikla.

Įstatinis kapitalas

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų Įmonės įstatuose pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumai. Įstatinis kapitalas 7 893 318 (septynis milijonus aštuonis šimtus devyniasdešimt tris tūkstančius tris šimtus aštuoniolika). Vienos akcijos nominali vertė yra 1 Eur (vienas euras).

Akcijų priedai - Įmonės nuosavo kapitalo dalis, lygi akcijų emisijos kainos ir nominalios vertės skirtumui. Akcijų priedai gali būti naudojami bendrovės įstatiniam kapitalui didinti ir nuostoliams dengti.

Rezervai

Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno. Jis turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo dydžio ir gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Privalomojo rezervo dalis, viršijanti 1/10 įstatinio kapitalo, skirstant kitų finansinių metų pelną gali būti perskirstyta.

Mokėtinos sumos

Nesusiję su rinkos kainomis finansiniai įsipareigojimai įvertinami amortizuota savikaina taikant apskaičiuotų palūkanų metodą. Trumpalaikės skolos tiekėjams, iš pirkėjų gauti avansai ir kitos per vienus metus mokėtinos sumos vertinamos savikaina.

Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis nepripažįstami avansai ir kiti išankstiniai mokėjimai.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta išlaidų dalis, kuri yra patirta uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas arba negali būti siejama su ateinančių laikotarpių pajamų uždirbimu. Sąnaudos, tenkančios skirtingiems ataskaitiniams laikotarpiams, paskirstomos tiems laikotarpiams, kuriais jos teiks įmonei ekonominės naudos.

Nuomos apskaita

Nuoma yra pripažįstama finansine nuoma, kai pagal nuomos sąlygas yra perduodama iš esmės visa turto nuosavybės rizika ir nauda. Visos kitos nuomos yra klasifikuojamos kaip veiklos nuoma.

<u>Įmonė</u>	<u>kaip</u>	<u>nuomotojas</u>
Iš nuomininkų gautinos sumos pagal finansinės nuomos sutartis yra pripažįstamos Įmonės grynujų investicijų į nuomą verte, kaip gautinos sumos. Nuomos pajamos paskirstomos per nuomos laikotarpį taip, kad atspindėtų pastovų turto gražos rodiklį atsižvelgiant į Įmonės grynosios nuomos investicijos likutį. Pajamos iš veiklos nuomos yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu metodu per visą atitinkamos nuomos laikotarpį. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su derybomis ir veiklos nuomos suderinimu, yra pridedamos prie nuomojamo turto balansinės vertės ir yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu metodu per nuomos laikotarpį.		

Pelno mokestis

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamąjį pelną nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinių ataskaitų sudarymo datą, pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus.

Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

Po ataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir dar tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims yra koreguojantys įvykiai. Po ataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

1.	Pastaba	Investicinis turtas		
Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo vertė				
2023 m. gruodžio 31 d.	2 629 000	15 240 000	1 007 610	18 876 610
Įsigyta			4 619 533	4 619 533
Nurašyta (-)				---
Perklasifikavimai				---
2024 m. gruodžio 31 d.	2 629 000	15 240 000	5 627 143	23 496 143
Įsigyta			14 886 089	14 886 089
Nurašyta (-)		(985 298)	797 734	(187 564)
Perklasifikavimai				---
2025 m. gruodžio 31 d.	2 629 000	14 254 702	21 310 966	38 194 668
Perkainavimas /nuvertėjimas				
2023 m. gruodžio 31 d.				---
Perkainota (+), nuvertinta (-)		11 210 576		11 210 576
Nudėvėta per laikotarpį				---
2024 m. gruodžio 31 d.	---	11 210 576	---	11 210 576
Perkainota (+), nuvertinta (-)		6 423 911		6 423 911
Perklasifikavimas	11 042 000	-11 042 000		---
2025 m. gruodžio 31 d.	11 042 000	6 592 486	---	17 634 486
Sukauptas nusidėvėjimas				
2023 m. gruodžio 31 d.		2 057 400		2 057 400
Priskaityta už laikotarpį		589 319		589 319
Nurašyta (-)				---
Perklasifikavimai				---
2024 m. gruodžio 31 d.	---	2 646 719	---	2 646 719
Priskaityta už laikotarpį				---
Nurašyta (-)		(187 565)		(187 565)
Perklasifikavimai				---
2025 m. gruodžio 31 d.	---	2 459 154	---	2 459 154
Balansinė vertė				
2023 m. gruodžio 31 d.	2 629 000	13 182 600	1 007 610	16 819 210
2024 m. gruodžio 31 d.	2 629 000	23 803 857	5 627 143	32 060 000
2025 m. gruodžio 31 d.	13 671 000	18 388 034	21 310 966	53 370 000

Nuo 2025 01 01 įmonė perėjo prie tikrosios vertės metodo, todėl nusidėvėjimas neskaičiuojamas, skaičiuojamas tik mokesčių tikslais. Lentelėje rodomas sukauptas nusidėvėjimas iki perėjimo prie tikrosios vertės. Nuspręsta netaikyti retrospektyviai, nes visi pastatai yra perstatomi ir renovuojami. Balanse turtas apskaitomas kaip investicinis turtas. Turto vertinimas atliktas 2026 vasario 11 d. Turto rinkos vertė – 53 370 000 Eur. Rinkos vertė apskaičiuota kaip vientiso komplekso ir galioja tik finansinėms ataskaitoms.

Visas turtas yra įkeistas už ilgalaikę paskolą bankui Bigbank AS filialas.

2.	Pastaba	Finansinis turtas	
		Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	Terminuoti indėliai	460 000	460 000
	Terminuoti indėliai palūkanos	11 434	
	Iš viso:	471 434	460 000

3.	Pastaba	Atsargos	
		Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	Sumokėti avansai tiekėjams	321 468	331 879
	Iš viso:	321 468	331 879

4.	Pastaba	Per vienerius metus gautinos sumos	
		Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	Pirkėjų skolų vertė	13 816	39 189
	Gautinas pridėtinės vertės mokestis	355 073	102 429
	Iš anksto sumokėtas nekilnojamojo turto mokestis		6 348
	Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	431	
	Iš viso:	369 320	147 966

5.	Pastaba	Trumpalaikės investicijos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Terminuotieji indėliai	1 068 664	1 200 000
	Terminuoti indėliai palūkanos	14 770	
	Iš viso:	1 083 434	1 200 000

6.	Pastaba	Sąskaitos bankuose	
		2025-12-31	2024-12-31
	Pinigai banke	317 092	119 171
	Pinigai kelyje		599 544
	Iš viso:	317 092	718 715

7.	Pastaba	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	
		2025-12-31	2024-12-31
Ateinančių laikotarpių sąnaudos		1 408	8 154
Sukauptos pajamos		-	6 688
	Iš viso:	1 408	14 842

8. Pastaba Įstatinio kapitalo struktūra

Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis	7 893 318	7 893 318
1.1. Paprastosios akcijos		
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	7 893 318	7 893 318
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

2025 m. gruodžio 31 d. Įstatinis kapitalas 7 893 318 (septynis milijonus aštuonis šimtus devyniasdešimt tris tūkstančius tris šimtus aštuoniolika). Vienos akcijos nominali vertė yra 1 Eur (vienas euras). Akcijų priedai 5 000 000 Eur.

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Metai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	2024.12.31.	4 680 265
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)		3 481 157
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	2025.12.31.	8 161 422
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti		
Pervedimai iš rezervų		
Paskirstytinas pelnas		8 161 422
Pelno paskirstymas:		
- į įstatymo numatytus rezervus		
- į kitus rezervus		
- dividendai		
- kiti		
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)		8 161 422

9. Pastaba

Paskolos ir lizingo įsipareigojimai

	2025-12-31	2024-12-31
Ilgalaikiai įsiskolinimai (nuo 2 iki 5 metų)	31 984 886	15 380 004
Palūkanos	202 604	15 104
Bankų kredito linijos ir paskolos	20 757 848	6 669 544
Obligacijos	11 024 434	8 695 356
Trumpalaikiai įsiskolinimai	10 677	314 684

Bankų kredito linijos ir paskolos		274 380
Palūkanos	10 677	40 304
Iš viso:	31 995 563	15 694 688

Paskola suteikta Bigbank AS filialas: 28,000,000 EUR, palūkanų norma – 4,40% + 6 mėn. EURIBOR. Terminas 60 mėn. nuo 2024-11-13 sutarties sudarymo. Užtikrino priemonės (pirmos eilės įkeitimas): įmonės investicinis turtas bei 100 proc. (7 893 318 vnt.) vardinių paprastųjų įmonės akcijų, kurios priklauso Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui „Techlilium Fund“, fondo kodas I208

Obligacijos: 6,980,000 EUR, kuponas – 13.0%, išpirkimo terminas 2031-05-01.

Obligacijos: 3,000,000 EUR, kuponas – 12.5%, išpirkimo terminas 2028-11-14, tačiau įmonė turi teisę pratęsti šį terminą du kartus po 12 mėn. (rašytiniu abiejų pusių susitarimu).

10.	Pastaba	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	
		2025-12-31	2024-12-31
	Gauti avansai	479 945	211 459
	Skolos tiekėjams	2 240 414	1 302 313
	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12 444	3 882
	Kitos mokėtinos sumos	36 311	-
	Paskolų palūkanos	10 677	-
	Iš atskaitingų asmenų gautinų sumų vertė	1 195	1 255
	Iš viso:	2 780 986	1 833 592

11.	Pastaba	Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Sukauptos sąnaudos	113 544	146 223
	Iš viso:	113 544	146 223

12.	Pastaba	Pardavimo pajamos ir pardavimo savikaina	
		2025-12-31	2024-12-31
	Patalpų nuomos pajamos	4 848	
	Komunalinių sąnaudų kompensavimo pajamos	983	
	Suteiktų paslaugų pajamos(renginiai)	33 488	
	Kitos pajamos	103 187	606 882
	Pardavimo savikaina	(225 500)	(203 894)
	Iš viso:	(82 994)	402 988

13.	Pastaba	Pardavimo sąnaudos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Pardavimo sąnaudos	(330 054)	(421 024)
	Iš viso:	(330 054)	(421 024)

14.	Pastaba	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Išmokų tretiesiems asmenims sąnaudos	(116 972)	(267 387)
	Draudimo sąnaudos	(14 759)	(11 903)

Darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	(198 168)	(39 807)
Ilgalaikio materialiojo turto vertės nusidėvėjimo sąnaudos	-	(589 319)
Veiklos mokesčių sąnaudos	(113 816)	(287 019)
Iš viso:	(443 715)	(1 195 435)

15.	Pastaba	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Kitų ilgalaikių ir investicijų ir paskolų pajamos	6 423 911	11 210 576
	Iš viso:	6 423 911	11 210 576

16.	Pastaba	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Palūkanos	(2 041 233)	(1 065 587)
	Kt. sąnaudos	(1 921)	(48)
	Baudos ir delspinigiai	(61)	(5 027)
	Bigbank mokesčių sąnaudos	(73667)	
	Iš viso:	(2 116 882)	(1 070 662)

17.	Pastaba	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	
		2025-12-31	2024-12-31
	Palūkanos	30 891	
	Iš viso:	30 891	-

18.	Pastaba	Pelno mokestis
Bendrovės sprendimu balanse neapskaitomas atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimas, nes įmonė nepasiekė privalomo dydžio. Deklaruojamo pelno mokesčio 2023, 2024 ir 2025 metais nebuvo.		

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas
2025.12.31.			
Mokestiniai nuostoliai	5 410 841	17	919 843
Iš viso	5 410 841	X	919 843
2024.12.31.			
Mokestiniai nuostoliai	3 144 062	16	503 050
Iš viso	3 144 062	X	503 050
Skirtumas			(416793)

Nuo 2026 m. pelno mokesčio tarifas padidintas nuo 16 % iki 17 %. Atidėtasis pelno mokestis nepripažįstamas, nes bendrovė neturi reikšmingų laikinųjų skirtumų. Mūsų dydžio įmonėje neprivaloma apskaitoje registruoti atidėto Pelno mokesčio

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Įsipareigojimo bazė	Tarifas %	Atidėtas pelno mokesčio įsipareigojimas
2025.12.31.			
Nusidėvėjimo sąnaudos pelno mokesčio tikslais	4 630 948	17	787 261
Iš viso	4 630 948	X	787 261

19. Pastaba Neapibrėžtieji įsipareigojimai

2025 m. įmonė neturėjo jokių reikšmingų neapibrėžtųjų įsipareigojimų, kurie, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

20. Pastaba Susiję asmenys

2025 m. Bendrovės generaliniam direktoriui priskaičiuotas darbo užmokestis – 720 Eur. Finansų direktoriui priskaičiuotas darbo užmokestis – 181 976 Eur. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

21. Pastaba Kapitaliniai įsipareigojimai

Sutartinių, bet dar neįvykdytų įsipareigojimų vertė (sutarta, bet darbų dar neatlikta / nepasirašyti atliktų darbų aktai suma):

- Gen. rangos sutartimi ir papildomais susitarimais pasirašyta/planuojama pasirašyti ir dar neužaktuota darbų suma yra 11,664,170 EUR.

Vykdomo laikotarpis (numatomas statybos užbaigimo / atsiskaitymo terminas):

- Pirmojo etapo statybos darbų pabaiga ir 100% pastatų baigtumo registravimas numatytas iki 2026-09-30 dienos;
- Galutinis atsiskaitymas su gen. rangovu turi įvykti iki 2026 m. lapkričio mėn. pabaigos;

Sulaikymai, baudų / delspinigių sąlygos pagal rangos sutartis:

- Įmonė pagal gen. rangos sutartį sulaiko 5% nuo iš gen. rangovo gaunamų sąskaitų -faktūrų;
- 2025 metų pabaigoje sulaikymų suma siekia 861,256 EUR.

22. Pastaba Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse .

Bendrovė nėra gavusi ar išdavusi garantijų ir laidavimų, išskyrus tai, kas nurodyta pastaboje. Bendrovė nedalyvauja teismo procesuose.

23. Pastaba Veiklos tęstinumas

2025 m. gruodžio 31 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis už trumpalaikius įsipareigojimus 689 671 Eur.

Finansinės ataskaitos yra parengtos darant prielaidą, kad Įmonė tęs savo veiklą. Nėra padaryta jokių koregavimų, kurie būtų buvę būtini, jei Įmonė nesilaikytų veiklos tęstinumo principo. Įmonės vienintelis akcininkas (fondas) yra pasirengę papildomai prisidėti prie įmonės veiklos tęstinumo užtikrinimo. Numatytas papildomas investuotojų pritraukimas į fondą iki 2026 metų pabaigos. Pritrauktos investicijos bus nukreiptos esamiems ir būsimiems įsipareigojimams užtikrinti bei suplanuotoms investicijoms įgyvendinti.

24. Pastaba Poataskaitiniai vykiai

Po ataskaitinių įvykių, kurie turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms, nebuvo.

Bendrovės vadovė

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Anastasija Pocienė

(vardas ir pavardė)

Pagal įgaliojimą su UAB FO Consulting Finance

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

(parašas)

Vaida Pečiokienė

(vardas ir pavardė)