

UAB Urban hub investments

BENDROVĖS 2025 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pateikiamos kartu su
nepriklausomo auditoriaus išvada ir vadovybės ataskaita

TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada	3-4
Finansinės būklės ataskaita	5
Bendrųjų pajamų ataskaita	6
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	7
Pinigų srautų ataskaita	8
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	9-19
Vadovybės ataskaita	20-21



**Shape the future
with confidence**

UAB „Ernst & Young Baltic“
Aukštaičių g. 7
LT-11341 Vilnius
Lietuva
Tel.: +370 5 274 2200
Vilnius@lt.ey.com
www.ey.com

Juridinio asmens kodas 110878442
PVM mokėtojo kodas LT108784411
Juridinių asmenų registras

Ernst & Young Baltic UAB
Aukštaičių St. 7
LT-11341 Vilnius
Lithuania
Tel.: +370 5 274 2200
Vilnius@lt.ey.com
www.ey.com

Code of legal entity 110878442
VAT payer code LT108784411
Register of Legal Entities

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Urban Hub Investments“ akcininkui

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Urban Hub Investments“ (toliau – Bendrovė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingą apskaitos politikos informaciją, auditą.

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

Pagrindas nuomonei pareikšti

Mes atlikome auditą 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 Bendrovės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje 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.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija pateikta Bendrovės 2025 m. vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

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

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

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

- ▶ Bendrovės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- ▶ Bendrovės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

Už valdymą atsakingi asmenys yra atsakingi už Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo proceso priežiūrą.



**Shape the future
with confidence**

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, bet ne garantija, kad reikšmingas iškraipymas, jeigu jis yra, visuomet bus nustatytas atliekant auditą pagal TAS. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos ir yra laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- ▶ Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidos riziką, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaulė gali būti sukčiavimas, klaidojimas, tyčinis praleidimas, klaidinantis aiškinimas arba vidaus kontrolės nepaisymas.
- ▶ Įgyjame su auditu susijusios vidaus kontrolės supratimą, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- ▶ Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- ▶ Nusprendžiame 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 Bendrovės 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 sprendimai pagrįsti audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- ▶ Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

UAB „ERNST & YOUNG BALTIC“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001335

Inga Gudinaite
Auditoriaus pažymėjimo
Nr. 000366

2026 m. balandžio 30 d.

UAB Urban hub investments
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Finansinės būklės ataskaita

	Pastaba	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Ilgalaikis finansinis turtas			
Investicijos į dukterines įmones	1	17.793	2.293
Susijusioms šalims suteiktos paskolos	10, 12	40.483	49.449
Ilgalaikio finansinio turto iš viso		58.276	51.742
Ilgalaikio turto iš viso		58.276	51.742
Trumpalaikis turtas			
Pirkėjų skolos iš susijusių šalių	12	95	177
Kitos gautinos sumos iš susijusių šalių	10, 12	-	2.260
Pinigai	3	2	1
Trumpalaikio turto iš viso		97	2.438
Turto iš viso		58.373	54.180
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas	4	18.004	4
Nepaskirstytieji (nuostoliai)		(2.212)	(1.307)
Nuosavo kapitalo iš viso		15.792	(1.303)
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Iš susijusių šalių gautos paskolos	6, 10, 12	34.339	47.237
Išleistos obligacijos	7, 10	8.000	-
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		42.339	47.237
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Išleistos obligacijos	7, 10	185	8.208
Prekybos skolos	8	1	1
Prekybos skolos susijusioms šalims	12	7	-
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos		21	9
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos susijusioms šalims	12	28	28
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		242	8.246
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		58.373	54.180

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius	Rolandas Šležas	2026 m. balandžio 30 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij	2026 m. balandžio 30 d.

UAB Urban hub investments
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Bendrujų pajamų ataskaita

	Pastaba	2025 m.	2024 m.
Palūkanų pajamos		1.698	2.535
Palūkanų sąnaudos		(2.442)	(3.486)
Bendrieji (nuostoliai)		(744)	(951)
Veiklos sąnaudos		(55)	(29)
Veiklos (nuostoliai)		(799)	(980)
Finansinės sąnaudos			
Kitos finansinės sąnaudos		(106)	-
(Nuostoliai) prieš apmokestinimą		(905)	(980)
Pelno mokesčio (sąnaudos)	9	-	(24)
Grynieji (nuostoliai)		(905)	(1.004)
Kitos bendrosios pajamos			
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Viso bendrujų pajamų (nuostolių) po mokesčių		(905)	(1.004)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius	Rolandas Šležas	2026 m. balandžio 30 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij	2026 m. balandžio 30 d.

UAB Urban hub investments
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Nepaskirstytieji (nuostoliai)	Iš viso
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	4	(303)	(299)
Grynieji metų (nuostoliai)	-	(1.004)	(1.004)
Bendrujų (nuostolių) iš viso	-	(1.004)	(1.004)
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	4	(1.307)	(1.303)
Grynieji metų (nuostoliai)	-	(905)	(905)
Bendrujų (nuostolių) iš viso	-	(905)	(905)
Akcinio kapitalo padidėjimas (4 pastaba)	18.000	-	18.000
2025 m. gruodžio 31 d. likutis	18.004	(2.212)	15.792

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Direktorius</u>	<u>Rolandas Šležas</u>	<u>2026 m. balandžio 30 d.</u>
<u>UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė</u>	<u>Vitalija Aprij</u>	<u>2026 m. balandžio 30 d.</u>

UAB Urban hub investments
2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Pinigų srautų ataskaita

	Pastaba	2025 m.	2024 m.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Grynieji (nuostoliai)		(905)	(1.004)
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos	9	-	24
Palūkanų (pajamos)		(1.698)	(2.535)
Palūkanų sąnaudos		2.442	3.486
		(161)	(29)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	12	172	(8)
Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas	8, 12	6	2
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas)		(106)	-
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(89)	(35)
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Investicijų į dukterines įmones (įsigijimas)		-	(2)
(Suteiktos) paskolos	1, 10, 12	(5.204)	(17.679)
Gražintos paskolos	1, 10, 12	2.745	1.772
Gautos palūkanos	1, 10, 12	1	9
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(2.458)	(15.900)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
(Gražintos) paskolos	6, 10, 12	(3)	(8)
Gautos paskolos	6, 10, 12	3.415	15.514
(Sumokėtos) palūkanos	6, 10, 12	(15)	-
Obligacijos išleidimas	7, 10	4.761	-
Obligacijos (išpirkimas)	7, 10	(4.761)	-
(Sumokėtos) obligacijų palūkanos	7, 10	(849)	(860)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		2.548	14.646
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		1	(1.289)
Pinigai laikotarpio pradžioje		1	1.290
Pinigai laikotarpio pabaigoje		2	1
Papildoma pinigų srautų informacija:			
Nepiniginė investicinė veikla:			
Investicijos į dukterines įmones, sudengiant paskolų įsipareigojimus	1	15.500	-
Nepiniginė finansinė veikla:			
Akcininkų paskolos konvertuotos į Bendrovės įstatinį kapitalą	4, 10	18.000	-
Esamų obligacijų pakeitimas naujomis (refinansavimas), vykdomas investuotojų sprendimu reinvestuoti į naują emisiją	7	3.239	-
Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.			
Direktorius	Rolandas Šležas		2026 m. balandžio 30 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“			
vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij		2026 m. balandžio 30 d.

UAB Urban hub investments

2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

UAB Urban hub investments (toliau – Bendrovė) yra 2023 m. kovo 30 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinė – Upės g. 21-1, Vilnius.

Bendrovė yra verslo namų „Urban HUB“ projektus vystančios nekilnojamojo turto grupės holdingo bendrovė. Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto įmonių ir investicijų valdymas.

2025 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.004 tūkst. eurų, padalintų į 18.004.420 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras, kurias 75,77 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 24,23 proc. – UAB TABA Invest.

2024 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 4 tūkst. eurų, padalinti į 3.571 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą, kurias 70 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 30 proc. - UAB TABA Invest.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra Arūnas Martinkevičius.

Bendrovė 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. tiesiogiai valdė:

Bendrovė	Šalis	Bendrovės valdomų akcijų dalis (proc.)	Bendrovės valdomų akcijų dalis (proc.)	Pagrindinė veikla
		2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	
UAB UH1	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB UH2	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB UH3	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB INNO slėnis	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma

2024 m. gruodžio mėn. buvo įsteigta UAB UH3, kuriai 2024 m. gruodžio mėn., pabaigus Bendrovės dukterinės įmonės UAB UH1 reorganizavimą, buvo perduota dalis minėtos įmonės turto ir įsipareigojimų.

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

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

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

2025 m. sausio 22 d. pasirašytos papildomų akcijų pasirašymo sutartys su UAB UH1 5.500 tūkst. eurų, UAB UH2 4.000 tūkst. eurų ir UAB UH3 3.000 tūkst. eurų, už naujai išleistas akcijas buvo apmokėta tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu – už akcijas buvo apmokėta įskaitant dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų įsipareigojimus. 2025 m. gegužės 6 d. pasirašyta akcijų pasirašymo sutartis su UAB INNO slėnis 3.000 tūkst. eurų, už naujai išleistas akcijas buvo sutarta apmokėti tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu - už akcijas buvo apmokėta įskaitant dukterinei įmonei suteiktų paskolų įsipareigojimą.

Bendrovės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2026 m. balandžio 30 d. Bendrovės akcininkai turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

2. Reikšminga apskaitos principų informacija

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

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šios atskiros finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos sąjungoje (toliau – ES). Bendrovė taip pat rengia konsoliduotąsias finansines ataskaitas, kurias galima gauti Bendrovės buveinėje.

Bendrovės finansinės ataskaitos yra parengtos istorinės savikainos pagrindu bei vadovaujantis prielaida, kad Bendrovė tęs savo veiklą.

Naujų ir (ar) pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas

Palyginti su praėjusiais finansiniais metais, Bendrovės apskaitos politika nesikeitė, išskyrus šiuos TFAS ir TFAS pataisas, kurias Bendrovė pradėjo taikyti nuo 2025 m. sausio 1 d.:

- **21-ojo TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“ pataisos „Valiutos nekeičiamumas“.** Pataisos taikomos 2025 m. sausio 1 d. arba vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams.

Minėtosios priimtose naujos TFAS ir TAS pasikeitimų pataisos neturėjo reikšmingos įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms.

Patvirtinti, bet dar neįsigalioję ir anksčiau nepradėti taikyti standartai ir pataisos

1) Standartai / standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję, bet kuriuos Europos Sąjunga yra patvirtinusi

- **9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pataisos „Finansinių priemonių klasifikavimas ir vertinimas“.** 2024 m. gegužės mėn. TASV paskelbė pataisas „Finansinių priemonių klasifikavimas ir vertinimas“, kurios iš dalies pakeitė 9-ąjį TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ąjį TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“. Pataisos taikomos 2026 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė įvertino, kad šios pataisos neturės reikšmingo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pataisos „Sutartys dėl nuo gamtinių išteklių priklausomos elektros energijos“.** 2024 m. gruodžio mėn. TASV paskelbė tikslines pataisas, skirtas geriau atspindėti sutartis dėl nuo gamtinių išteklių priklausomos elektros energijos, kurios iš dalies pakeitė 9-ąjį TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ąjį TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“. Pataisos taikomos 2026 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė įvertino, kad šios pataisos neturės reikšmingo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **TFAS apskaitos standartų metiniai patobulinimai. 11 tomas.** 2024 m. liepos mėn. TASV paskelbė „TFAS apskaitos standartų metiniai patobulinimai. 11 tomas“. Ūkio subjektas tas pataisas turi taikyti 2026 m. sausio 1 d. arba vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė dar neįvertino, ar šios pataisos turės reikšmingą poveikį Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **18-asis TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“.** 2024 m. balandžio mėn. TASV paskelbė 18-ąjį TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“, kuris pakeičia 1-ąjį TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“. Standartas taikomas 2027 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais Vadovybė išanalizuos šio paskelbto naujo standarto reikalavimus ir įvertins jo poveikį.

2) Standartai / standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję ir kurių Europos Sąjunga dar nėra patvirtinusi

- **19-asis TFAS „Viešai neatskaitingos patronuojamosios įmonės. Atskleidimas“ (įskaitant pataisas).** 2024 m. gegužės mėn. TASV paskelbė 19-ąjį TFAS „Viešai neatskaitingos patronuojamosios įmonės. Atskleidimas“, 2025 m. rugpjūčio mėn. TASV paskelbė 19-ojo TFAS pataisas. 19-asis TFAS (įskaitant jo pataisas) taikomas 2027 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė įvertino, kad šios pataisos neturės reikšmingo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **21-ojo TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“ pataisos „Perskaičiavimas į hiperinfliacinės ekonomikos šalies pateikimo valiutą“.** 2025 m. lapkričio mėn. TASV paskelbė pataisas „Perskaičiavimas į hiperinfliacinės ekonomikos šalies pateikimo valiutą“, kurios iš dalies keičia 21-ąjį TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“. Pataisos taikomos 2027 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė įvertino, kad šios pataisos neturės reikšmingo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **10-ojo TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ ir 28-ojo TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones ir bendras įmones“ pataisos „Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendros įmonės“.** 2015 m. gruodžio mėn. TASV atidėjo šios pataisos įsigaliojimo datą neribotam laikui, laukdama nuosavybės apskaitos metodo tyrimo projekto rezultatų.

Bendrovė netaikė aukščiau aprašytų standartų ir jų pakeitimų, kurie dar nėra įsigalioję. Bendrovė planuoja pradėti taikyti šiuos standartus ir išaiškinimus nuo jų įsigaliojimo datos, jei jie bus patvirtinti taikyti ES.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais. Ataskaitose skaičiai pateikiami tūkst. eurų.

Finansinėse ataskaitose pateikiamos sumos yra apskaičiuojamos tūkstančiais eurų, todėl tarp lentelių skaičiai gali nesutapti. Tokie nesutapimai finansinėse ataskaitose laikomi nereikšmingais.

2.3. Investicijos į dukterines įmones

Investicijos į dukterines įmones yra apskaitomos savikainos metodu. Investicijų vertė mažinama pripažįstant investicijų vertės sumažėjimą, jei toks yra. Toks vertės mažinimas yra vertinamas ir taikomas kiekvienai investicijai atskirai.

2.4. Finansinės priemonės

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

Finansinis turtas

Pirminis pripažinimas ir vertinimas

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

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

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

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

Prekybos gautinų sumų ir gautinų paskolų kredito nuostolių suma apskaitoma per pelną (nuostolius), naudojant kontrarinę abejotinų gautinų sumų sąskaitą. Finansinis turtas nurašomas, kai nėra pagrįstų lūkesčių susigrąžinti sutartinius pinigų srautus.

Finansiniai įsipareigojimai

Pirminis pripažinimas ir vertinimas

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus apskaitomus tikrąja verte per pelną ar nuostolius, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąja verte, o gautų paskolų bei mokėtinų sumų atveju – atėmus tiesiogiai priskirtinas sandorio išlaidas. Bendrovės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas bei gautas paskolas, įskaitant finansinio lizingo įsipareigojimus.

Vėlesnis vertinimas

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

Gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos

Po pirminio pripažinimo paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN). Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai įsipareigojimai yra nurašomi arba amortizuojami. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemonę įsigyjant, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansines sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Finansinių priemonių sudengimas

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai yra sudengiami ir grynoji suma yra pateikiama finansinės būklės ataskaitoje, jei egzistuoja įvykdoma teisė sudengti pripažintas sumas ir yra ketinama atsiskaityti grynąja verte, t. y., realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

2.5. Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Finansinis turtas

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

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

Finansiniai įsipareigojimai

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

2.6. Pelno mokestis

Pelno mokestis skaičiuojamas pagal metinį pelną, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus. Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2025 m. buvo 16 proc., 2024 m. - 15 proc. Nuo 2026 m. sausio 1 d. įsigaliojo 17 proc. pelno mokesčio tarifas.

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

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

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

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

2.7. Pajamų pripažinimas

Pagrindinės Bendrovės pajamos yra palūkanos už suteiktas paskolas.

Palūkanų bei susijusių delspinigių pajamos ar išlaidos apskaitomos taikant efektyvią palūkanų normą, kuri tiksliai diskontuoja tikėtinus ateities piniginius mokėjimus arba įplaukas per finansinės priemonės naudingo tarnavimo laiką iki grynosios balansinės finansinio turto ar įsipareigojimo sumos. Jos įtraukiamos į finansines pajamas arba sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

2.8. Pinigai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose.

2.9. Tikrosios vertės vertinimas

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

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Bendrovei prieinama.

Turto ar įsipareigojimų tikroji vertė nustatoma naudojant tas prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai norėdami nustatyti turto ar įsipareigojimų kainą, darant prielaidą, kad rinkos dalyviai turi geriausių ekonominių interesų.

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

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

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

2.10. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia atlikti tam tikrus vertinimus ir daryti prielaidas, kurios turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms, taip pat neapibrėžtumų atskleidimui.

Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami vertinimai, apima vertės sumažėjimo įvertinimą kaip atskleista žemiau. Būsimi įvykiai gali pakeisti atliekant vertinimus naudotas prielaidas, tokių pokyčių įtaka finansinėse ataskaitose pripažįstama jų nustatymo laikotarpiu.

Sprendimai, turintys didžiausios įtakos finansinėse ataskaitose pripažintoms sumoms, bei vertinimai, dėl kurių gali prireikti reikšmingai koreguoti turto ir įsipareigojimų balansinę vertę, pateikiami žemiau:

Investicijų į dukterines įmones bei joms suteiktų paskolų vertės sumažėjimo vertinimas

Per 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus Bendrovės investicijos į dukterines įmones ir joms suteiktos paskolos reikšmingai padidėjo (žr. 1 ir 12 pastabas) dėl vykdomų nekilnojamojo turto plėtros projektų.

Bendrovė vertina investicijų į dukterines įmones vertės sumažėjimą kaip detaliau aprašyta toliau ir, naudodama tas pačias reikšmingas prielaidas, taip vertina joms suteiktų paskolų atgautinumą. Atsiperkamoji investicijų į dukterines įmones vertė buvo nustatyta remiantis naudojimo verte, apskaičiuota remiantis prognozuojamų pinigų srautų dabartine verte. Vertinimai pagrįsti vadovybės verslo planais, apimančiais konkrečių projektų prielaidas, tokias kaip reikalingos investicijos projektui pabaigti bei prognozuojamas būsimas veiklos pajamas ir išlaidas. Pagrindinės prielaidos, naudotos vertinant vertės sumažėjimą:

- prognozuojamos nuomos pajamos, įvertintos remiantis pasirašytais nuomos sutartimis, jei tokios yra, ir rinkos nuomos prielaidomis vystomų projektų atveju, atitinkančias nepriklausomus išorinius vertinimus, naudotus dukterinių įmonių investicinio turto tikrosios vertės vertinimuose;
- numatomus vystymo terminus ir likusias vystymo išlaidas, atspindinčias verslo planuose numatytus įvertinimus;
- pajamingumo normas, atspindinčias vyraujančias rinkos sąlygas, atitinkančias nepriklausomų vertinimų, naudotų dukterinių įmonių investicinio turto tikrosios vertės vertinimuose, duomenis.

Vadovybės vertinimu investicijų atsiperkamoji vertė viršija jų balansinę vertę 2025 m. gruodžio 31 d., o taip pat dukterinėms įmonėms suteiktų paskolų vertė nėra sumažėjusi. Vadovybės nuomone, tikėtinas pagrindinių prielaidų pokytis nesukeltų vertės sumažėjimo 2025 m. gruodžio 31 d., todėl papildomi jautrumo atskleidimų duomenys neteikiami.

UAB Urban hub investments

2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3. Pinigai

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. pinigus sudarė pinigai banke. 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo apribojimo piniginiams lėšoms.

4. Kapitalas

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo:

	2025 m. gruodžio 31 d.		2024 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius, vnt.	Turimų akcijų skaičiaus dalis	Turimų akcijų skaičius, vnt.	Turimų akcijų skaičiaus dalis
UAB Urban hub holding	13.641.949	75,77 proc.	2.500	70,00 proc.
UAB TABA Invest	4.362.471	24,23 proc.	1.071	30,00 proc.
Iš viso	18.004.420	100,00 proc.	3.571	100,00 proc.

2025 m. rugsėjo 12 d. akcininku sprendimu Bendrovės įstatinis kapitalas buvo padidintas iki 18.004 tūkst. eurų. Jį sudaro paprastos vardinės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė – 1 euras. Įstatinis kapitalas buvo padidintas tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu – iš akcininko už akcijas gautina suma buvo sudengta su Bendrovės įsipareigojimu pagal gautas paskolas.

2024 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 4 tūkst. eurų padalinta į 3.571 vnt. paprastųjų vardinių akcijų po 1 eurą. 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. įstatinis kapitalas buvo pilnai apmokėtas.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių, taip pat neturėjo neapmokėtų įsigijimo teisių ar įsipareigojimų padidinti akcinį kapitalą.

5. Rezervai

Privalomasis rezervas

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

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas nebuvo suformuotas, nes Bendrovė patyrė nuostolius.

6. Paskolos

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikiai įsipareigojimai:		
Paskolos iš susijusių šalių (12 pastaba)	29.166	43.754
Mokėtinos palūkanos susijusioms šalims (12 pastaba)	5.173	3.483
	34.339	47.237

Visos Bendrovės paskolos ir palūkanos yra denominuotos eurais.

Visoms Bendrovės paskoloms taikoma kintama palūkanų norma, kuri kinta priklausomai nuo 6 mėn. EURIBOR. Metų pabaigoje negrąžintų paskolų palūkanų svertinis vidurkis (proc.):

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės paskolos	4,64	8,39

Ilgalaikių paskolų su palūkanomis grąžinimo grafikas yra toks:

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	34.339	47.237
	34.339	47.237

UAB Urban hub investments**2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Įsipareigojimų pagal paskolų sutartis vykdymas

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė visus paskolų sutartyse numatytus finansinius rodiklius.

7. Išleistos obligacijos

2025 m. rugsėjo 24 d. Bendrovė išleido 8.000 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė – 1 tūkst. eurų. Obligacijų trukmė – 3 metai, nustatyta 8,5 proc. metinė palūkanų norma (2024 m. gruodžio 31 d. obligacijų metinė palūkanų norma buvo 10,75 proc.). Emisija buvo skirta ankstesnės, 2023 m. spalio 5 d. išleistos obligacijų emisijos refinansavimui. Įvykdžius vertybinių popierių keitimą, 3.239 tūkst. eurų reinvestavo ankstesnės emisijos investuotojai, o likusi 4.761 tūkst. eurų suma buvo pritraukta iš naujų investuotojų.

2025 m. gruodžio 31 d. išleistų ir apmokėtų obligacijų balansinė vertė sudarė 8.185 tūkst. eurų (2024 m. gruodžio 31 d. – 8.208 tūkst. eurų), iš šios sumos 8.000 tūkst. eurų priskirta ilgalaikiams, o 185 tūkst. eurų yra sukauptos obligacijų palūkanos, kurios priskirtos trumpalaikiams įsipareigojimams (2024 m. gruodžio 31 d. visa suma buvo priskirta trumpalaikiams įsipareigojimams: 8.000 tūkst. eurų obligacijų emisija ir 208 tūkst. eurų sukauptos palūkanos).

Obligacijų įsipareigojimų judėjimas 2025 m.:

	<u>2025 m.</u>
Likutis sausio 01 d.	8.000
Obligacijų išpirkimas	(8.000)
Nauja obligacijų emisija:	8.000
iš jų: reinvestuota dalis	3.239
iš jų: naujų investuotojų lėšos	4.761
Likutis gruodžio 31 d.	8.000

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė laikėsi visų obligacijų sutartyje nustatytų finansinių rodiklių.

8. Prekybos skolos

Prekybos skoloms, įskaitant susijusioms šalims mokėtinas sumas, netaikomos palūkanos, jos paprastai padengiamos per 30 dienų.

9. Pelno mokestis

	<u>2025 m.</u>	<u>2024 m.</u>
Pelno mokesčio sąnaudas (naudą) sudaro:		
Pelno mokesčio (nauda) už pirktus mokestinius nuostolius	-	24
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda), apskaityta bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	24

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo atitinkamai 1.228 tūkst. eurų ir 980 tūkst. eurų sukauptų mokestinių nuostolių, apskaičiuotų pagal galiojančius pelno mokesčio teisės aktus (įvertinus neleidžiamus atskaitymus, neapmokestinamas pajamas), kuriems atidėtojo pelno mokesčio turtas nebuvo pripažintas, kadangi, Bendrovės vadovybės vertinimu, nėra tikėtina, jog artimoje ateityje bus gauta pakankamai apmokestinamojo pelno šiems nuostoliams panaudoti.

Bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažintos pelno mokesčio sąnaudos (nauda), priskirtinos ataskaitinių metų veiklos rezultatui, gali būti suderintos su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme nustatytą pelno mokesčio tarifą pelnui prieš apmokestinimą:

	<u>2025 m.</u>	<u>2024 m.</u>
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda), apskaičiuotos taikant 2025 m. 16 proc. tarifą, 2024 m. 15 proc. tarifą	(145)	(147)
Pirkti mokestiniai nuostoliai	-	24
Pelno mokesčio nemažinančios sąnaudos	(52)	-
Nepripažintas atidėtojo mokesčio turtas	197	147
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda), pripažintos bendrųjų pajamų ataskaitoje	-	24

10. Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymasKredito rizika

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

Bendrovė nesuteikia garantijų už kitų šalių nei dukterinių įmonių prievoles. Didžiausią kredito riziką sudaro kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi pinigų likučio bankuose, iš pirkėjų ir kitų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną. Vadovybės vertinimu 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. suteiktų paskolų vertė nebuvo sumažėjusi.

Palūkanų normos rizika

Visas Bendrovės paskolas sudaro paskolos su kintama palūkanų norma, kuri yra susijusi su EURIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką (6 pastaba).

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

	Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais	Įtaka pelnui prieš mokesčius
2025 m.		
Eurais	+50	(146)
Eurais	-10	29
2024 m.		
Eurais	+50	(219)
Eurais	-10	44

Užsienio valiutos rizika

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

Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą pinigų kiekį arba užtikrinti finansavimą iš atitinkamo kiekio kredito linijų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Bendrovės likvidumo (trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai) rodiklis 2025 m. gruodžio 31 d. buvo 0,40 (2024 m. gruodžio 31 d. likvidumo rodiklis 0,30).

Rengdama finansines ataskaitas, Bendrovės vadovybė įvertino, kad nepaisant to, jog 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršija trumpalaikį turtą, nėra reikšmingų abejonių dėl Bendrovės galimybės laiku padengti trumpalaikius įsipareigojimus, kadangi UAB Urban Hub Investments likvidumas yra valdomas jos konsoliduotu grupės lygiu ir Urban Hub Investments grupė turi pakankamą apyvartinį kapitalą, įskaitant pasirašytą ir nepanaudotą paskolos likutį, kad Bendrovė ir grupė galėtų užtikrinti savo veiklos tęstinumą mažiausiai 12 mėnesių nuo finansinių ataskaitų datos.

UAB Urban hub investments

2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

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

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 m.	Po 5 m.	Iš viso
Iš susijusių šalių gautos paskolos	-	-	-	37.001	-	37.001
Išleistos obligacijos	-	337	341	9.355	-	10.033
Prekybos skolos susijusioms šalims	6	1	-	-	-	7
Prekybos skolos	-	1	-	-	-	1
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos susijusioms šalims	28	-	-	-	-	28
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos	-	-	12	-	-	12
2025 m. gruodžio 31 d. likutis	34	339	353	46.356	-	47.082
	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 3 iki 12 mėnesių	Nuo 1 iki 5 m.	Po 5 m.	Iš viso
Iš susijusių šalių gautos paskolos	-	-	-	58.245	-	58.245
Išleistos obligacijos	-	208	8.655	-	-	8.863
Prekybos skolos	-	1	-	-	-	1
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos susijusioms šalims	28	-	-	-	-	28
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos	-	-	9	-	-	9
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	28	209	8.664	58.245	-	67.146

Nesitikima, kad terminų analizėje pateikti pinigų srautai galėtų atsirasti žymiai anksčiau arba kad jų sumos reikšmingai skirsis.

Finansinio turto pokyčiai

	2025 m. sausio 1 d.	Suteikimas	Palūkanų priskaitymai	Gražinimai (įskaitant palūkanas)	Nepiniginė veikla*	2025 m. gruodžio 31 d.
Paskolos	51.709	5.204	1.816	(2.746)	(15.500)	40.483
Iš viso	51.709	5.204	1.816	(2.746)	(15.500)	40.483

*15.500 tūkst. eurų investicijos į dukterines įmones, sudengtos su paskolų įsipareigojimais, kaip atskleista 1 pastaboje.

	2024 m. sausio 1 d.	Suteikimas	Palūkanų priskaitymai	Gražinimai (įskaitant palūkanas)	Nepiniginė veikla	2024 m. gruodžio 31 d.
Paskolos	33.276	17.679	2.535	(1.781)	-	51.709
Iš viso	33.276	17.679	2.535	(1.781)	-	51.709

Finansinių įsipareigojimų pokyčiai

	2025 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai (įskaitant palūkanas)	Nepiniginė veikla*	2025 m. gruodžio 31 d.
Paskolos	47.237	3.415	1.705	(18)	(18.000)	34.339
Išleistos obligacijos	8.208	4.761	826	(5.610)	-	8.185
Iš viso	55.445	8.176	2.531	(5.628)	(18.000)	42.524

*Paskolos - 18.000 tūkst. eurų įstatinio kapitalo padidinimas tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu, kaip atskleista 4 pastaboje.

UAB Urban hub investments**2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

	2024 m. sausio 1 d.	Gavimas	Palūkanų priskaitymai	Mokėjimai (įskaitant palūkanas)	Nepiniginė veikla	2024 m. gruodžio 31 d.
Paskolos išleistos obligacijos	29.106	15.514	2.625	(8)	-	47.237
	8.208	-	860	(860)	-	8.208
Iš viso	37.314	15.514	3.485	(868)	-	55.445

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

Kiekvienos rūšies finansiniam turtui ir įsipareigojimams įvertinti yra naudojami tokie metodai ir prielaidos:

- Trumpalaikių prekybos ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų, kitų trumpalaikių įsipareigojimų ir trumpalaikių paskolų (kurios buvo suteiktos / gautos rinkos sąlygomis) apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).
- Ilgalaikių skolų tikroji vertė nustatoma remiantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).
- Ilgalaikių obligacijų su fiksuota palūkanų norma tikroji vertė nustatoma remiantis diskontuotų pinigų srautų metodu, taikant atitinkamą rinkos palūkanų normą panašios trukmės ir rizikos finansiniams instrumentams. Kadangi Bendrovės obligacijos buvo išplatintos einamųjų metų rugsėjo mėn. ir nuo jų išplatavimo datos, vadovybės vertinimu, nebuvo reikšmingų rinkos palūkanų normų pokyčių, jų tikroji vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje yra artima jų apskaitinei vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu). Analogiškos prielaidos buvo taikomos ir 2024 m. gruodžio 31 d. vertinant obligacijų įsipareigojimų tikrąją vertę.

Bendrovės finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. buvo artima balansinei vertei.

11. Kapitalo valdymas

„Kapitalas“ pagal 1 TAS sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose.

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovės dividendų politika, disponavimas akcijomis bei naujų akcijų išleidimas, vadovaujantis Bendrovės įstatais ir akcininkų sutartimi, yra reglamentuojami Bendrovės akcininkų sprendimais. 2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

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

Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Kapitalą sudaro paprastosios akcijos, rezervai, nepaskirstytas pelnas. Grupės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento:

	2025 m. gruodžio 31 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikiai įsipareigojimai	42.339	47.237
Trumpalaikiai įsipareigojimai	242	8.246
Įsipareigojimų iš viso	42.581	55.483
Nuosavas kapitalas	15.792	(1.303)
Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis	2,70	(42,58)

12. Susijusių šalių sandoriai

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

- p. A. Martinkevičius (Galutinis kontroliuojantis akcininkas);

UAB Urban hub investments

2025 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

- UAB Scitus Investments (galutinė patronuojanti bendrovė nuo 2024 m. gruodžio mėn.)*
- UAB SBA Grupė (galutinė patronuojanti bendrovė iki 2024 m. gruodžio mėn.)*
- UAB Urban hub holding (Bendrovės akcininkas);
- UAB TABA Invest (Bendrovės akcininkas);
- UAB UH1 (Bendrovės dukterinė įmonė);
- UAB UH2 (Bendrovės dukterinė įmonė);
- UAB UH3 (Bendrovės dukterinė įmonė);
- UAB INNO slėnis (Bendrovės dukterinė įmonė);
- SBA grupės įmonės (UAB SBA Grupė dukterinės įmonės).

*UAB Scitus Investments nuo 2024 m. gruodžio mėn. yra galutinė patronuojanti įmonė, UAB SBA Grupė nuo 2024 m. gruodžio mėn. liko tarpine patronuojančia įmone.

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

2025 m.	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos*	Mokėtinos sumos**
Bendrovės akcininkai	1.603	-	-	33.210
SBA grupės įmonės	18	1.697	40.578	1.164
	1.621	1.697	40.578	34.374

*Gautinose sumose apskaitytos pirkėjų skolos ir suteiktos paskolos su priskaičiuotomis palūkanomis. Suteiktoms paskoloms taikoma kintama palūkanų norma, sudaryta iš 3 - 6 mėn. EURIBOR ir 2,5 proc. metinės maržos. Paskolos turi būti gražintos iki 2027 m. gruodžio 31 d. ir 2028 m. gruodžio 31 d. Suteiktų paskolų judėjimas atskleistas 10 pastaboje.

**Mokėtinose sumose apskaitytos gautos paskolos su priskaičiuotomis palūkanomis, kaip atskleista 6 pastaboje ir prekybos skolos, kaip atskleista 8 pastaboje ir kitos trumpalaikės mokėtinos sumos.

2024 m.	Pirkimai	Pardavimai	Gautinos sumos*	Mokėtinos sumos**
Bendrovės akcininkai	2.626	-	-	47.237
SBA grupės įmonės	27	2.534	51.886	28
	2.653	2.534	51.886	47.265

*Gautinose sumose apskaitytos pirkėjų skolos ir suteiktos paskolos su priskaičiuotomis palūkanomis. Suteiktoms paskoloms taikoma kintama palūkanų norma, sudaryta iš 3 - 6 mėn. EURIBOR ir 2,5 proc. metinės maržos. Paskolos turi būti gražintos iki 2027 m. gruodžio 31 d. ir 2028 m. gruodžio 31 d. Suteiktų paskolų judėjimas atskleistas 10 pastaboje.

**Mokėtinose sumose apskaitytos gautos paskolos su priskaičiuotomis palūkanomis, kaip atskleista 6 pastaboje ir kitos trumpalaikės mokėtinos sumos.

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusiomis šalimis mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų. Susijusių šalių mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamoms gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių.

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Bendrovės vadovu yra laikomas Bendrovės direktorius.

2025 m. ir 2024 m. Bendrovės vadovui priskaičiuotas darbo užmokestis iš viso sudarė atitinkamai 1 tūkst. eurų ir 1 tūkst. eurų.

Be šioje pastaboje aprašytų sandorių, per 2025 m. ir 2024 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų ar kitų reikšmingų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

13. Poataskaitiniai įvykiai

Svarbių įvykių po finansinių metų pabaigos Bendrovėje nebuvo.

UAB Urban hub investments 2025 m. VADOVYBĖS ATASKAITA

Bendra informacija apie Bendrovę

UAB Urban hub investments (toliau – Bendrovė) yra 2023 m. kovo 30 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra Upės g. 21-1, Vilnius.

Bendrovė yra verslo namų „Urban HUB“ projektus vystančios nekilnojamojo turto grupės holdingo bendrovė. Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto įmonių ir investicijų valdymas.

2025 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.004 tūkst. eurų, padalintų į 18.004.420 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą (2024 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 4 tūkst. eurų, padalintų į 3.571 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą), kurias 75,77 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 24,23 proc. - UAB TABA Invest (2024 m. gruodžio 31 d. 70 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 30 proc. - UAB TABA Invest).

2025 m. ir 2024 m. gruodžio 31 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra Arūnas Martinkevičius.

2025 m. ir 2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovė turėjo kontrolę šiose dukterinėse įmonėse: UAB UH1, UAB UH2, UAB Inno slėnis, UAB UH3 (įsteigta 2024 m. gruodžio mėn.).

2025 m. sausio 22 d. pasirašytos akcijų pasirašymo sutartys su UAB UH1 5.500 tūkst. eurų, UAB UH2 4.000 tūkst. eurų ir UAB UH3 3.000 tūkst. eurų, už naujai išleistas akcijas buvo apmokėta tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu, iš akcininko gautina suma buvo sudengta su gautų paskolų dalimi. 2025 m. gegužės 6 d. pasirašyta akcijų pasirašymo sutartis su UAB INNO slėnis 3.000 tūkst. eurų, už naujai išleistas akcijas buvo sutarta apmokėti tarpusavio priešpriešinių reikalavimų įskaitymo būdu, iš akcininko gautina suma bus sudengta su gautų paskolų dalimi.

2025 m. Bendrovės veiklos apžvalga

2025 m. Bendrovės nuostoliai prieš apmokestinimą sudarė 905 tūkst. eurų (2024 m. - 980 tūkst. eurų).

2025 m. Bendrovė patyrė 905 tūkst. eurą grynujų nuostolių (2024 m. - 1.004 tūkst. eurų).

2025 m. ir 2024 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovės turtas sudarė atitinkamai 58.373 tūkst. eurų ir 54.180 tūkst. eurų.

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

Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

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

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovas.

Ekologijos rizika. Ekologijos rizika yra palyginti maža: veikla vykdoma biure, nenaudojamos pavojingos medžiagos, generuojamas minimalus atliekų kiekis. Visgi, siekiama mažinti poveikį aplinkai, taupant energiją, renkantis ekologiškas prekes. SBA grupėje, kuriai priklauso Bendrovė, maksimaliai atsakyta popieriaus naudojimas, pereita prie elektroninio procesų ir dokumentų valdymo. Bendrovės deklaruojamose vertybėse išskiriamas aplinkosaugos akcentas, organizuojamos socialinio tipo akcijos susijusios su aplinkosauga, pvz. medžių sodinimas, kopų tvarkymas.

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

Bendrovė 2025 m. išleido 18.000.849 vnt. akcijų emisiją, vienos akcijos nominali vertė 1 Eur.

Bendrovė 2025 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

Bendrovė neturi išvestinių finansinių priemonių.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

2026 m. Bendrovės tikslas – tolimesnis verslo namų „Urban HUB“ vystymas.

Bendrovės vadovo kitos einamos vadovaujamos pareigos. Bendrovėje valdyba ar stebėtojų taryba nėra sudaromos.

Bendrovės vadovas Rolandas Šležas taip pat yra UAB Urban HUB (į/k 306149947, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB Urban hub holding (į/k 306282698, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB Urban hub investments (į/k 306285783, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB UH1 (į/k 305579771, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB UH2 (į/k 306556900, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB UH3 (į/k 307038775, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB Urban PRO (į/k 306991831, adresas Upės g. 21-1, Vilnius), UAB Aqua munda (į/k 304072861, adresas Šv.Jokūbo g. 1-11, Druskininkai) direktorius.

Direktorius

Rolandas Šležas

2026 m. balandžio 30 d.