

AKROPOLIS GROUP, UAB

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS
ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,
PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D., PARENGTOS PAGAL 34-ĄJĮ TARPTAUTINĮ APSKAITOS
STANDARTĄ „TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ“ BEI TARPTAUTINIUS FINANSINĖS
ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO
AUDITORIAUS KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
PERŽIŪROS ATASKAITA

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY



TURINYS

	PUSLAPIS
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA	3
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA	4–5
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9–23

Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūros ataskaita

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkui

Įžanga

Peržiūrėjome čia pridėtas AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) 2026 m. birželio 30 d. konsoliduotąjį sutrumpintą tarpinę finansinės padėties ataskaitą ir su ja susijusias tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitas bei konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą. Vadovybė atsako už šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų parengimą pagal Europos Sąjungoje patvirtintą taikyti 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“. Mūsų pareiga – remiantis atlikta peržiūra, pateikti išvadą apie šias konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas.

Peržiūros apimtis

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

Išvada

Remdamiesi atlikta peržiūra nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, kad šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos neparengtos, visais reikšmingais atžvilgiais, pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“, patvirtintą taikyti Europos Sąjungoje.

Uždarnosios akcinės bendrovės „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Jurgita Krikščiūnienė
Partnerė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000495

Vilnius, Lietuvos Respublika
2026 m. rugsėjo 14 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus peržiūros ataskaita



KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2026 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2025 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 447 540	1 468 425
Materialusis turtas		1 996	2 283
Investicinis turtas	4	1 397 496	1 418 634
Nematerialusis turtas		290	244
Naudojimo teise valdomas turtas	5	8 086	8 874
Investicijos į asocijuotąsias įmones	6	1 288	855
Investicijos į bendrai valdomas įmones	6	13 705	16 114
Suteiktos ilgalaikės paskolos	13	19 419	19 047
Ilgalaikės gautinos sumos	8	5 260	2 374
Trumpalaikis turtas		169 035	245 142
Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis ir kitos atsargos	7	53 132	43 931
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	8	5 826	7 077
Suteiktos paskolos	13	2 006	-
Kitas trumpalaikis turtas	8	1 011	1 131
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		107 060	193 003
Investicinis turtas, laikomas pardavimui		-	689
TURTO IŠ VISO		1 616 575	1 714 256

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. rugsėjo 14 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas



KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2026 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2025 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavo kapitalo iš viso		746 638	799 606
Akcinis kapitalas		31 737	31 737
Privalomasis rezervas		3 174	3 174
Akcijų priedai		448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		263 631	316 599
Ilgalaikiai įsipareigojimai		810 305	792 870
Paskolos	10	673 069	641 838
Nuomos įsipareigojimai	5	6 011	6 981
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	11	119 312	127 770
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	12	11 913	16 281
Trumpalaikiai įsipareigojimai		59 632	121 780
Paskolos	10	18 620	78 629
Nuomos įsipareigojimai	5	1 996	1 970
Pelno mokesčio įsipareigojimai		3 861	1 316
Sutartiniai įsipareigojimai	12	8 698	3 767
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	12	26 457	36 098
Įsipareigojimų iš viso		869 937	914 650
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 616 575	1 714 256

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. rugsėjo 14 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas



KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

		Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
Pastabos		2026	2025
		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	3	59 906	46 284
Paslaugų mokesčių pajamos		18 276	16 614
Butų pardavimo pajamos		3 235	-
Paslaugų mokesčių sąnaudos		(18 805)	(16 628)
Parduotų butų savikaina		(2 066)	-
BENDRASIS PELNAS		60 546	46 270
Administracinės sąnaudos		(5 651)	(2 997)
Grynosios kitos pajamos		228	418
Investicinio turto pardavimo pelnas	3	3 529	-
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	3	565	776
VEIKLOS PELNAS		59 217	44 467
Palūkanų pajamos		1 533	1 862
Palūkanų sąnaudos		(17 887)	(12 088)
Investicijų į asocijuotąsias ir bendrai valdomas įmones rezultatas		(168)	-
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		42 695	34 241
Pelno mokesčio sąnaudos		(5 663)	(3 736)
GRYNASIS PELNAS	3	37 032	30 505
BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		37 032	30 505
BENDROSIOS PAJAMOS PRISKIRTINOS:			
Patronuojančiosios įmonės akcininkams		37 032	30 505

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. rugsėjo 14 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Nepaskirsty- tasis pelnas	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	3 174	227 445	710 452
Grynasis pelnas	-	-	-	30 505	30 505
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	30 505	30 505
Likutis 2025 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	3 174	257 950	740 957
Likutis 2025 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	3 174	316 599	799 606
Sandoriai su savininkais:					
Išmokėti dividendai	9	-	-	(90 000)	(90 000)
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	(90 000)	(90 000)
Grynasis pelnas	-	-	-	37 032	37 032
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	37 032	37 032
Likutis 2026 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	3 174	263 631	746 638

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. rugsėjo 14 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas

KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.

	Pastabos	2026 (tūkst. EUR)	2025 (tūkst. EUR)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		37 032	30 505
Koregavimai:			
Pelno mokesčio sąnaudos		5 663	3 736
Nusidėvėjimas ir amortizacija		1 524	581
Nuorodos ir pelnas dėl investicinio turto pardavimo		(3 529)	(2)
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	3	(565)	(776)
Palūkanų pajamos		(1 533)	(1 862)
Palūkanų sąnaudos		17 887	12 088
Nuomos mokėjimų skirtumas		(591)	-
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus		55 888	44 270
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas		1 785	2 030
Atsargų padidėjimas	7	(9 201)	(4)
Mokėtinų sumų sumažėjimas		(9 522)	(8 945)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		38 950	37 351
Sumokėtos palūkanos	10	(27 770)	(16 133)
Sumokėtas pelno mokestis		(11 337)	(10 538)
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		(157)	10 680
PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS			
Ilgalaikio materialiojo ir investicinio turto įsigijimai		(7 524)	(2 582)
Suteiktos paskolos		(16 000)	-
Įplaukos iš investicinio turto pardavimo		17 787	-
Kapitalo grąžinimas iš bendrai valdomų įmonių		1 801	-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		14 000	-
Gautos palūkanos		1 533	1 862
Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai		11 597	(720)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS			
Išmokėti dividendai	9	(90 000)	-
Gautos paskolos	10	8 725	-
Išpirktos obligacijos		-	(300 000)
Nauja obligacijų emisija		-	350 000
Gautų paskolų grąžinimas	10	(15 410)	(3 986)
Nuomos mokėjimai	5	(698)	-
Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai		(97 383)	46 014
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)		(85 943)	55 974
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje		193 003	206 062
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje		107 060	262 036

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. rugsėjo 14 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas

KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI INFORMACIJA

AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau – Bendrovė) buvo įsteigta 2011 m. liepos 30 d. Lietuvoje kaip ribotos atsakomybės bendrovė pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą. Bendrovės registruota buveinė yra adresu: Ozo g. 25, Vilnius, Lietuva. Vienintelis Bendrovės akcininkas, turintis 100% akcijų, yra UAB „Vilniaus prekyba“, įmonės kodas 302608755, adresas Ozo g. 25, Vilnius. Pagrindinė patronuojančioji įmonė yra Metodika B.V., adresas: Parnassusweg 819, 1082 LZ, Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerius Numa.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). Per 2026 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupės struktūroje reikšmingų pasikeitimų nebuvo ir Grupėje neįvyko verslo jungimų.

Pagrindinė Grupės veiklos sritis apima Grupei priklausančio nekilnojamojo turto vystymą, jo nuomą nuomininkams pagal sutartis bei gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto pardavimą.

2025 m. rugsėjo 25 d. Grupė įsigijo 100 proc. GALIO GROUP, UAB akcijų už 257 400 tūkst. EUR. Šios įmonės rezultatai į konsoliduotas finansines ataskaitas įtraukiami nuo 2025 m. spalio 1 d. Atsižvelgiant į tai, 2026 m. sausio–birželio mėn. bendrųjų pajamų, pinigų srautų ir nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitų palyginamieji 2025 m. sausio–birželio mėn. duomenys neapima GALIO GROUP, UAB rezultatų, todėl šių laikotarpių rodikliai nėra tiesiogiai palyginami. Finansinės būklės ataskaitos palyginamieji duomenys (2025 m. gruodžio 31 d.) GALIO GROUP, UAB rezultatus apima.

Detalesnė informacija apie įsigijimą pateikta 2025 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų konsoliduotose metinėse finansinėse ataskaitose 21 pastaboje.

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

Bendrovės vadovybė patvirtino šias konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas 2026 m. rugsėjo 14 d.

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

Šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi pagrindiniai apskaitos principai atitinka apskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo. Vadovybės priimti reikšmingi sprendimai taikant Grupės apskaitos politiką bei pagrindiniai reikšmingo įverčių neapibrėžtumo šaltiniai nesiskyrė nuo tų, kurie buvo taikyti rengiant Grupės metines konsoliduotąsias finansines ataskaitas, pasibaigusias 2025 m. gruodžio 31 d.

Pelno mokesčio sąnaudos pripažįstamos remiantis vadovybės įvertintu svertiniu vidutiniu efektyviu metiniu pelno mokesčio tarifu, kurio tikimasi už visus finansinius metus. Numatomas svertinis vidutinis metinis pelno mokesčio tarifas, taikomas šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2026 m. birželio 30 d, yra 13,3%, palyginti su 10,9% šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2025 m. birželio 30 d.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“ bei Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). Šiose konsoliduotose sutrumpintose tarpinėse finansinėse ataskaitose nėra visų aiškinamojo rašto pastabų, kurios privalomos metinėse finansinėse ataskaitose, todėl jos turėtų būti skaitomos kartu su Grupės metinėmis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis už metus pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d.

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

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

1) Standartai ir esamų standartų pakeitimai, įsigalioję 2026 m. sausio 1 d.

Standartų, standartų pataisų ar aiškinimų, kurie galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d., kurie turėtų reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nėra.

2) Nauji standartai, pakeitimai ir aiškinimai, įsigalioję po 2026 m. sausio 1 d. ir nebuvo priimti anksčiau.

Nemažai naujų standartų, standartų pataisų ir aiškinimų galiojančių metiniams laikotarpiams prasidedantiems po 2026 m. sausio 1 d. nebuvo anksčiau pritaikyti rengiant šias finansines ataskaitas. Manoma, kad nė vienas iš jų neturės reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., nebuvo jokių Grupės segmentų nustatymo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

Visą Grupės veiklą Valdyba organizuoja ir stebi kaip šešis veiklos segmentus, kurie atspindi kiekvieną pajamas generuojantį investicinį turtą:

- OZO TURTAS, UAB (Akropolis Vilnius), Lietuva
- TAIKOS TURTAS, UAB (Akropolis Klaipėda), Lietuva
- AIDO TURTAS, UAB (Akropolis Šiauliai), Lietuva
- „M257“, SIA (Akropole Rīga), Latvija
- „Delta Property“, SIA (Akropole Alfa), Latvija
- Galio Group PGNT*, Estija, Lietuva, Latvija

*Galio Group (Galio Group, UAB ir jos tiesiogiai ir netiesiogiai valdomos patronuojamos įmonės) PGNT atspindi neseniai įsigytas patronuojamąsias įmones, kurios yra klasifikuojamos kaip pajamas generuojantis nekilnojamas turtas (toliau – „PGNT“). Galio Group PGNT portfelį 2026 m. birželio 30 d. sudaro 55 objektai: 22 objektai Estijoje, 20 objektų Lietuvoje ir 13 objektų Latvijoje.

Šeši mėn. pasibaigę 2026 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Gallo Group PGNT	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	96 574	60 525	36 896	71 160	71 654	149 647				
Pajamos	20 094	13 786	6 702	13 228	12 728	11 599	4 038	82 175	(530)	81 645
Nuomos pajamos	15 427	10 606	4 741	9 869	9 528	9 972	293	60 436	(530)	59 906
Papildomų mokesčių pajamos*	4 256	2 875	1 844	3 023	3 150	1 625	153	16 926	-	16 926
Kitos pajamos, susijusios su paslaugų mokesčiais*	385	294	112	289	-	-	270	1 350	-	1 350
Grynosios kitos pajamos	26	11	5	47	50	2	87	228	-	228
Turto veiklos sąnaudos**	(5 808)	(3 165)	(2 100)	(3 725)	(3 640)	(1 896)	(2 598)	(22 932)	-	(22 932)
Butų pardavimo pajamos	-	-	-	-	-	-	3 235	3 235	-	3 235
Parduotų butų savikaina	-	-	-	-	-	-	(2 066)	(2 066)	-	(2 066)
Grynosios veiklos pajamos	14 286	10 621	4 602	9 503	9 088	9 703	(626)	57 177	-	57 177
EBITDA	14 286	10 621	4 602	9 503	9 088	9 703	(625)	57 178	(530)	56 648
Grynasis pelnas (nuostolis)	9 660	7 948	3 291	5 330	3 820	9 902	(2 919)	37 032	-	37 032

*Papildomo mokesčio pajamos ir kitos pajamos, susijusios su paslaugų mokesčiais kartu atvaizduojamos kaip "Paslaugų mokesčių pajamos" konsoliduotoje bendrųjų pajamų ataskaitoje.

**Turto veiklos sąnaudos apima paslaugų mokesčių sąnaudas ir administracines sąnaudas, atimant nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudas 1 524 tūkst. EUR.

Šeši mėn. pasibaigę 2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Gallo Group PGNT	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	96 661	60 442	36 145	71 144	71 195	-				
Pajamos	18 970	13 182	6 445	12 588	12 626	-	281	64 092	(776)	63 316
Nuomos pajamos	14 355	9 947	4 383	9 200	9 314	-	(139)	47 060	(776)	46 284
Papildomų mokesčių pajamos*	3 951	2 867	1 814	2 889	3 047	-	(26)	14 542	-	14 542
Kitos pajamos, susijusios su paslaugų mokesčiais*	626	354	223	398	100	-	371	2 490	-	2 072
Grynosios kitos pajamos	38	14	25	101	165	-	75	-	-	418
Turto veiklos sąnaudos**	(5 274)	(3 949)	(2 351)	(3 596)	(3 429)	-	(445)	(19 044)	-	(19 044)
Butų pardavimo pajamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parduotų butų savikaina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grynosios veiklos pajamos	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	-	(164)	45 048	-	45 048
EBITDA	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	-	(164)	45 048	(776)	44 272
Grynasis pelnas	8 882	7 565	3 199	1 583	8 024	-	1 252	30 505	-	30 505

*Papildomo mokesčio pajamos ir kitos pajamos, susijusios su paslaugų mokesčiais kartu atvaizduojamos kaip "Paslaugų mokesčių pajamos" konsoliduotoje bendrųjų pajamų ataskaitoje.

**Turto veiklos sąnaudos apima paslaugų mokesčių sąnaudas ir administracines sąnaudas, atimant nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudas 581 tūkst. EUR.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už šešis mėnesius, pasibaigusius 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. birželio 30 d.:

Šeši mėn. pasibaigę 2026 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Gallo Group PGNT	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	14 286	10 621	4 602	9 503	9 088	9 703	(625)	57 178	(530)	56 648
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	35	35	530	565
Investicijų į asocijuotąsias ir bendrai valdomas įmones rezultatas	-	-	-	-	-	-	(168)	(168)	-	(168)
Palūkanų pajamos	108	91	45	84	142	95	968	1 533	-	1 533
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(126)	(782)	(419)	(6)	(92)	(6)	(93)	(1 524)	-	(1 524)
Palūkanų sąnaudos	(2 651)	(371)	(264)	(1 451)	(1 343)	(2 110)	(9 697)	(17 887)	-	(17 887)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 957)	(1 610)	(673)	(2 800)	(3 975)	(1 068)	6 420	(5 663)	-	(5 663)
Ilgalaikio turto nurašymas/pardavimas	-	-	-	-	-	3 288	241	3 529	-	3 529
Kita	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Grynasis pelnas (nuostolis)	9 660	7 948	3 291	5 330	3 820	9 902	(2 919)	37 032	-	37 032

Šeši mėn. pasibaigę 2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Gallo Group PGNT	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	-	(164)	45 048	(776)	44 272
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	-	776	776
Investicijų į asocijuotąsias ir bendrai valdomas įmones rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Palūkanų pajamos	144	147	79	183	185	-	1 124	1 862	-	1 862
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(128)	(122)	(140)	(10)	(120)	-	(61)	(581)	-	(581)
Palūkanų sąnaudos	(3 140)	(269)	(214)	(1 332)	(1 238)	-	(5 895)	(12 088)	-	(12 088)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 690)	(1 424)	(620)	(6 250)	(1)	-	6 249	(3 736)	-	(3 736)
Ilgalaikio turto nurašymas/pardavimas	-	-	-	(1)	1	-	-	-	-	-
Kita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 882	7 565	3 199	1 582	8 024	-	1 253	30 505	-	30 505

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos pajamos pagal lokaciją už metus, pasibaigusius 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. birželio 30 d.:

	2026 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)
Lietuva	51 163	38 676
Latvija	28 275	24 640
Estija	1 742	-
Kitos šalys	465	-
Iš viso	81 645	63 316

4. INVESTICINIS TURTAS

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., Grupė perleido vieną Galio Group PGNT objektą, kurio vertė 28 500 tūkst. EUR ir atliko investicijų už 6 558 tūkst. EUR, kurių didžioji dalis investicijų buvo nukreipta į naujo pastato šalia prekybos centro Klaipėdos Akropolis statybą ir Galio Group komercinės paskirties investicinio turto vystymui. Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d. Grupė atliko investicijų už 2 162 tūkst. EUR.

2026 m. birželio 30 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys prekybos centrai, Galio Group PGNT (55 objektai) ir 2 komercinės paskirties vystomi objektai, vienas žemės sklypas, vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų ir kitas Galio Group investicinis turtas (6 objektai). 2025 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys prekybos centrai, Galio Group PGNT (56 objektai) ir 2 komercinės paskirties vystomi objektai, vienas žemės sklypas, vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų ir kitas Galio Group investicinis turtas (6 objektai).

2026 m. birželio 30 d. pagal paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 770 862 tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. – 796 740 tūkst. EUR) (10 pastaba).

Tikrosios vertės hierarchija

Siekdama pateikti informaciją apie duomenų, naudojamų nustatant tikrąją vertę, patikimumą, Grupė savo nefinansinį turtą ir įsipareigojimus klasifikavo į tris lygius, nustatytus apskaitos standartuose.

2026 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2026 m. birželio 30 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	342 904	342 904
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	224 018	224 018
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	80 176	80 176
Prekybos centras Akropole Rīga	-	-	220 584	220 584
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	215 694	215 694
Galio PGNT (55 objektai)	-	-	223 340	223 340
Galio – komercinės paskirties vystymas (2 objektai)	-	22 837	-	22 837
Galio – kita (6 objektai)	-	23 933	-	23 933
Statomas nekilnojamas turtas Vilniuje	-	47 597	-	47 597
Žemės plotas Narva	-	1 155	-	1 155
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	95 522	1 306 716	1 402 238
Nuomos paskatų įtaka už 2026 m.	-	-	530	530
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(3 445)	(3 445)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 827)	(1 827)
Iš viso	-	95 522	1 301 974	1 397 496

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2025 m. gruodžio 31 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	342 700	342 700
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	221 300	221 300
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	79 700	79 700
Prekybos centras Akropole Rīga	-	-	220 110	220 110
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	215 180	215 180
Galio PGNT (56 objektai)	-	-	251 840	251 840
Galio – komercinės paskirties vystymas (2 objektai)	-	20 937	-	20 937
Galio – kita (6 objektai)	-	23 838	-	23 838
Statomas nekilnojamas turtas Vilniuje	-	47 420	-	47 420
Žemės plotas Narva	-	1 155	-	1 155
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	93 350	1 330 830	1 424 180
Nuomos paskatų įtaka už 2025 m.	-	-	1 247	1 247
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(4 692)	(4 692)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 101)	(2 101)
Iš viso	-	93 350	1 325 284	1 418 634

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d.

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d. investicinio turto tikrosios vertės vertinimas nebuvo atliekamas, tačiau Grupės vadovybė palygino kiekvieno objekto 2026 m. pirmojo pusmečio faktinius rodiklius su 2025 m. gruodžio 31 d. vertinimo prielaidomis ir biudžetu, peržiūrėjo viešai prieinamos rinkos apžvalgas ir žinomus prekybinio turto sandorius ir nustatė, kad nėra esminių prielaidų turto vertės pokyčiui. Vertinant visą 3 lygio investicinį turtą, kuris 2026 m. birželio 30 d. buvo lygus 1 306 716 tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. – 1 330 830 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų (DPS) prognozės, grįstos reikšmingais rinkoje nestebimais duomenimis. Tokie duomenys apima:

- Būsimas nuomos pinigų įplaukas, pagrįstas faktine nekilnojamojo turto vieta, tipu ir kokybe bei paremtas bet kokios esamos nuomos sutarties sąlygomis, kitomis sutartimis ar išoriniais įrodymais, pavyzdžiui, dabartinėmis panašaus nekilnojamojo turto nuomos kainomis;
- Diskonto normas, atspindinčias dabartinius pinigų srautų dydžio ir laiko neapibrėžtumo rinkos vertinimus;
- Apskaičiuotus patalpų neužimtumo rodiklius, pagrįstus esamomis ir numatomomis būsimomis rinkos sąlygomis pasibaigus bet kuriai dabartinei nuomos sutarčiai;
- Priežiūros išlaidas, įskaitant būtinas investicijas turto funkcionalumui palaikyti per numatomą jo naudingo tarnavimo laiką;
- Kapitalizacijos normas, pagrįstas nekilnojamojo turto buvimo vieta, dydžiu ir kokybe bei atsižvelgiant į rinkos duomenis vertinimo dieną; ir
- Tęstinę vertę, atsižvelgiant į prielaidas dėl priežiūros išlaidų, patalpų neužimtumo rodiklių ir rinkos nuomos kainų.

5. NAUDOJIMO TEISE VALDOMAS TURTAS

Pagal veiklos nuomos sutartis Grupė nuomojasi nutolusias saulės elektrines bei automobilius.

Mažos vertės biuro įrangos nuomos mokesčiai pripažįstami sąnaudomis tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per nuomos laikotarpį.

Žemiau pateiktoje lentelėje pateikta naudojimo teise valdomo turto balansinės vertės ir judėjimas per laikotarpį:

	Nutolusios saulės elektrinės	Automobiliai	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2025 m. sausio 1 d.	-	102	102
Įsigijimai per laikotarpį	9 625	156	9 781
Nusidėvėjimo sąnaudos	(934)	(75)	(1 009)
2025 m. gruodžio 31 d.	8 691	183	8 874
Įsigijimai per laikotarpį	229	26	255
Nusidėvėjimo sąnaudos	(1 000)	(43)	(1 043)
2026 m. birželio 30 d.	7 920	166	8 086

Žemiau pateiktoje lentelėje pateikta nuomos įsipareigojimų balansinės vertės ir judėjimas per laikotarpį:

	Iš viso
	(tūkst. EUR)
2025 m. sausio 1 d.	103
Nauji nuomos įsipareigojimai	9 760
Palūkanų sąnaudos	121
Nuomos mokėjimai	(1 033)
2025 m. gruodžio 31 d.	8 951
Nauji nuomos įsipareigojimai	235
Palūkanų sąnaudos	110
Nuomos mokėjimai	(1 289)
2026 m. birželio 30 d.	8 007

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

Finansinės būklės ataskaitoje pateikiamos šios su nuoma susijusios sumos:

	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Naudojimo teise valdomas turtas		
Nutolusios saulės elektrinės	7 920	8 691
Automobiliai	166	183
Iš viso	8 086	8 874
	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuomos įsipareigojimai		
Ilgalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	6 011	6 981
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	1 996	1 970
Iš viso	8 007	8 951
Įtaka nuosavam kapitalui ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	79	(77)

Nėra nuomos sutarčių, kurios dar nepradėtos vykdyti, bet kurioms Grupė būtų įsipareigojusi.

2026 m. birželio 30 d. su trumpalaikė nuoma susijusios sąnaudos sudarė 33 tūkst. EUR (2025 m. birželio 30 d.: 28 tūkst. EUR).

Ataskaitiniu laikotarpiu ir praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo patirta išlaidų, susijusių su mažos vertės turto nuoma.

2026 m. birželio 30 d. bendrųjų pajamų ataskaitoje su nuoma susijusias sumas sudarė 1 043 tūkst. EUR naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimas (2025 m. birželio 30 d. – 118 tūkst. EUR).

6. INVESTICIJOS Į ASOCIJUOTĄSIAS IR BENDRAI VALDOMAS ĮMONES

	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Investicijos		
Investicijos į bendrai valdomas įmones	13 705	16 114
Investicijos į asocijuotas įmones	1 288	855
Iš viso	14 993	16 969

2026 m. birželio 30 d. Grupės investicijas į bendrai valdomų įmonių akcijas sudaro bendrai kontroliuojami subjektai pagal bendros veiklos (angl. joint venture) susitarimą: SPV Project C spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ir SPV Project C spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Grupės nuosavybės dalis sudaro apie 85 proc.. Šie subjektai yra įsteigti Lenkijos Respublikoje ir vykdo nekilnojamojo turto plėtros veiklą. Vadovybės vertinimu, šie susitarimai atitinka bendros veiklos (angl. joint venture) apibrėžimą, nes sutartiniai susitarimai suteikia šalims bendrą atitinkamos veiklos kontrolę ir teises į įmonių grynąjį turtą. Grupė nekontroliuoja šių įmonių, nes sprendimams dėl atitinkamos veiklos būtinas visų šalių vieningas sutikimas, o Grupė negali vienašališkai valdyti šių įmonių veiklos. Todėl šios investicijos klasifikuojamos kaip bendros įmonės ir apskaitomos taikant nuosavybės metodą. 2026 m. birželio 30 d. investicijų į bendrai valdomas įmones savikaina sudarė 14 306 tūkst. EUR, sukauptas nuosavybės metodo pritaikymo rezultatas (601) tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. savikaina 16 114 tūkst. EUR). Ataskaitiniu laikotarpiu nuosavybės metodo pritaikymo rezultatas pripažintas konsoliduotoje bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 2026 m. sudarė (601) tūkst. EUR, o likęs pokytis tarp 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. yra susijęs su daliniu investicijos susigrąžinimu.

2026 m. birželio 30 d. Grupės investicijas į asocijuotas įmones apima investiciją į UAB "G.L.G. Projektai". Valdoma dalis 49 proc. Įmonė įsteigta Lietuvos Respublikoje ir vykdo nekilnojamo turto valdymo veiklą. 2026 m. birželio 30 d. investicijos į asocijuotas įmones savikaina sudarė 833 tūkst. EUR, sukauptas nuosavybės metodo pritaikymo rezultatas 455 tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. atitinkamai 833 tūkst. EUR ir 22 tūkst. EUR). Ataskaitiniu laikotarpiu nuosavybės metodo pritaikymo rezultatas pripažintas konsoliduotoje bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 2026 m. sudarė 433 tūkst. EUR.

Žemiau pateiktoje lentelėje pateikta bendrai valdomų įmonių ir asocijuotųjų įmonių finansinė informacija 2026 m. birželio 30 d.:

	Bendrai valdomos įmonės	Asocijuotosios įmonės
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Turtas iš viso	17 082	97 146
Įsipareigojimai iš viso	960	94 915
Nuosavas kapitalas iš viso	16 122	2 231
Pajamos per ataskaitinį laikotarpį	4	3 456
Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostolis)	(204)	884

7. NEKILNOJAMAS TURTAS, LAIKOMAS ATSARGOMIS IR KITOS ATSARGOS

2026 m. birželio 30 d. Grupės atsargas didžiąja dalimi sudarė nekilnojamas turtas, numatytas gyvenamosios paskirties turto plėtrai ir pardavimams. Straipsnyje „Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis – nebaigta statyba“ Grupė apskaito žemės sklypus, kuriuose jau yra pradėti vystyti nekilnojamojo turto projektai ir patirtos statybos išlaidos. Straipsnyje „Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis – produkcija pardavimui“ Grupė apskaito jau pastatytus nekilnojamojo turto vienetų, skirtus pardavimui.

	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis ir kitos atsargos		
Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis – nebaigta statyba	49 720	38 450
Nekilnojamas turtas, laikomas atsargomis – produkcija pardavimui	3 381	5 450
Kitos atsargos	31	31
Iš viso atsargos	53 132	43 931

Atsargos vertinamos atskirai kiekvienam objektui (registruotam nekilnojamojo turto objektui ar pastatui). Kiekvienam objektui, atsižvelgiant į jo pobūdį (numatomą naudojimą ir šiuo metu galiojančias ar planuojamas statybos teises), rengiamas verslo planas, o projekto sąnaudos lyginamos su tikėtinomis pajamomis. Jei objekto sąnaudos viršytų tikėtinas pajamas, gautinas realizavus projektą (grynąją galimo realizavimo vertę), Grupė pripažintų turto vertės sumažėjimo nuostolius ta suma, kuria sąnaudos viršija pajamas.

Dėl statybų rinkos nepastovumo ir gyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos kainų svyravimų atsargų grynosios galimo realizavimo vertės nustatymas labai priklauso nuo vadovybės vertinimų. Buvo atlikta statybos eigoje ir pardavimui skirtos statybos atsargų jautrumo analizė, darant prielaidą, kad tikėtinos pajamos sumažėtų 10 proc. Analizė parodė, kad pagal šį scenarijų atsargų vertės sumažėjimas nesusidarytų, nes šių atsargų balansinė vertė ir toliau neviršytų jų grynosios galimo realizavimo vertės. Atitinkamai, 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. vertės sumažėjimas nebuvo pripažintas.

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

Atsargų savikaina, pripažinta sąnaudomis per ataskaitinį laikotarpį, sudaro parduotų butų savikainą ir yra atskleista konsoliduotoje sutrumpintoje tarpinėje bendrųjų pajamų ataskaitoje. Butų pardavimo savikaina, pripažinta per ataskaitinį laikotarpį, 2 066 tūkst. EUR (2025 m.: nebuvo). 2026 m. birželio 30 d. kitų atsargų nurašymo sąnaudos sudarė 2 tūkst. EUR (2025 m. birželio 30 d. nebuvo).

Grupė 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. neturėjo įkeistų atsargų.

8. GAUTINOS SUMOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

Gautinas sumas, išankstinius apmokėjimus ir kitą trumpalaikį turtą sudarė:

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	1 767	2 168
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (13 pastaba)	181	200
Kitos ilgalaikės gautinos sumos	3 312	6
Ilgalaikės gautinos sumos	5 260	2 374
	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	3 107	5 210
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (13 pastaba)	1 101	1 171
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(328)	(166)
Grynosios prekybos gautinos sumos	3 880	6 215
Išankstiniai apmokėjimai	1 015	229
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	931	620
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita iš susijusių šalių (13 pastaba)	-	13
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5 826	7 077
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	928	1 039
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (13 pastaba)	38	38
Kitas trumpalaikis turtas	45	54
Viso kitas trumpalaikis turtas	1 011	1 131
Trumpalaikės gautinos sumos, išankstiniai apmokėjimai ir kitas trumpalaikis turtas	6 837	8 208

Ataskaitiniu laikotarpiu Grupės kitų ilgalaikių gautinų sumų dalis, sudaranti 3 300 tūkst. EUR, padidėjo dėl nepiniginio sandorio. Grupė investicinį turtą perleido trečiajai šaliai, o dalis atlygio už perleistą turtą buvo gauta nepiniginio atsiskaitymo forma. Gautas atlygis konsoliduotoje sutrumpintoje tarpinėje finansinės padėties ataskaitoje apskaitomas kaip kitos ilgalaikės gautinos sumos.

2026 m. birželio 30 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 328 tūkst. EUR. 2025 m. gruodžio 31 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 166 tūkst. EUR.

9. DIVIDENDAI

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Per laikotarpį išmokėti dividendai:	90 000	-

10. PASKOLOS

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	322 669	284 577
Obligacijos	347 900	347 661
Susijusių šalių paskolos (13 pastaba)	2 500	9 600
Iš viso	673 069	641 838
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	15 904	65 242
Obligacijos	2 704	13 290
Susijusių šalių paskolos (13 pastaba)	12	97
Iš viso	18 620	78 629
Ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos iš viso:	691 689	720 467
Grupės paskolų judėjimas per ataskaitinį laikotarpį:		
	2026	2025
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	720 467	445 317
Įsigytų įmonių patrunuojamųjų įmonių pradžios likutis	-	113 167
Obligacijos:	(10 347)	57 186
Nauja obligacijų emisija	-	350 000
Išpirktos obligacijos	-	(300 000)
Priskaičiuotos palūkanos už obligacijas	10 414	16 882
Sumokėtos palūkanos už obligacijas	(21 000)	(8 625)
Su obligacijomis susijusių sąnaudų amortizacija	239	(1 071)
Bankų paskolos:	(11 246)	104 797
Gautos paskolos	8 725	114 400
Sugrąžintos paskolos	(19 975)	(9 607)
Priskaičiuotos palūkanos už banko paskolas	6 423	7 597
Sumokėtos palūkanos už banko paskolas	(6 419)	(7 616)
Priskaičiuota paskolų administravimo mokesčių	177	347
Sumokėta paskolų administravimo mokesčių	(177)	(324)
Susijusių šalių paskolos:	(7 185)	-
Sugrąžintos paskolos	(7 100)	-
Priskaičiuotos palūkanos už susijusių šalių paskolas	156	97
Sumokėtos palūkanos už susijusių šalių paskolas	(241)	(97)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	691 689	720 467

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos žemiau pateikiamais užstatais:

-2026 m. birželio 30 d. Grupės investicinis turtas, kurio vertė lygi 770 862 tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. – 796 740 tūkst. EUR) (4 pastaba);

-2026 m. birželio 30 d. Grupės pinigų likučiai ir būsimos piniginės įplaukos į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 27 932 tūkst. EUR (2025 m. gruodžio 31 d. – 81 173 tūkst. EUR);

Ataskaitiniu laikotarpiu dalis Grupės banko paskolos įsipareigojimo 11 665 tūkst. EUR buvo padengta nepiniginio sandorio būdu. Grupė investicinį turtą perleido trečiajai šaliai, o turto perleidimo vertė buvo įskaityta į banko paskolos įsipareigojimą.

Įmonės 300 mln. EUR vertės 5 metų trukmės euroobligacijų emisija išplatinta 2021 m. birželio 3 d. Šios obligacijos buvo kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. AKROPOLIS GROUP, UAB euroobligacijų emisija išplatinta su 2,875 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 3,00 proc. metiniu pajamingumu bei 99,428 proc. galutinio viešo siūlymo kaina. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai. Obligacijos buvo išpirktos 2025 m. birželio 2 d. už jų išankstinio išpirkimo kainą, lygią 1 005,22 EUR už 1 000 EUR pagrindinės Obligacijų sumos, kaip numatyta Obligacijų sąlygų 6 dalies c punkte. Įmonė laikėsi nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių, kurie buvo viešai skelbiami akropolis.eu obligacijų emisijos, kurios terminas sueina 2026 m., Baziniame Prospekte.

2025 m. gegužės 15 d. Įmonė išplatino 350 mln. EUR žaliųjų obligacijų emisiją su 6,000 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 6,00 proc. metiniu pajamingumu bei 100 proc. galutine viešo siūlymo kaina. Šios obligacijos kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai su stabilia perspektyva. Obligacijų išpirkimo terminas 2030 m. gegužės 15 d. Įmonė laikėsi nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių, kurie viešai skelbiami akropolis.eu obligacijų emisijos, kurios terminas sueina 2030 m., Baziniame Prospekte.

II. ATIDĖTOJO PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	119 312	127 770

Reikšmingą atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimų sumažėjimą daugiausia lėmė 2026 m. Latvijoje išmokėti dividendai, susiję su 2025 m. pelno paskirstymu, dėl kurių susijęs atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas buvo pripažintas 2025 m. gruodžio 31 d. metinėse konsoliduotose finansinėse ataskaitose.

12. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	11 863	11 963
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	50	4 318
Ilgalaikės mokėtinos sumos	11 913	16 281
Trumpalaikiai gauti avansai	3 972	3 317
Prekybos mokėtinos sumos	8 705	7 409
Mokėtinas PVM	1 651	1 696
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	56	101
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (13 pastaba)	283	58
Sutartiniai įsipareigojimai	8 698	3 767
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	11 790	23 517
Trumpalaikės mokėtinos sumos	35 155	39 865
Iš viso	47 068	56 146

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotus „Akropolio“ dovanų čekius. Reikšmingas pokytis dėl išaugusių dovanų kortelių pardavimo 2025 m. gale ir jų panaudojimo bei atsiskaitymo už jas su tiekėju per 2026 m. pirmąjį pusmetį.

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. sutartinius įsipareigojimus sudarė išankstiniai pirkėjų apmokėjimai pagal preliminaras gyvenamųjų būstų pardavimo sutartis, kurių realizavimo laikotarpis yra iki 12 mėn.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

13. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

		Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2026	2025
		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):			
Akcininkai		55	23
Susijusios įmonės		12 560	7 489
Iš viso		12 615	7 512
Pirkimai (iš ko):			
Akcininkai		137	57
Susijusios įmonės		14	61
Iš viso		151	118
Palūkanų sąnaudos (iš):			
Susijusios įmonės		156	-
Iš viso		156	-
Palūkanų pajamos (iš):			
Akcininkai		67	-
Susijusios įmonės		375	-
Iš viso		442	-
		2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Suteiktos paskolos ir gautinos palūkanos:			
Akcininkai		2 006	-
Susijusios įmonės		19 419	19 047
Iš viso		21 425	19 047
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):			
Akcininkai		1	1
Susijusios įmonės		881	1 183
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms		219	238
Iš viso		1 101	1 422
Paskolos ir mokėtinos palūkanos:			
Susijusios įmonės		2 512	9 697
Iš viso		2 512	9 697
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):			
Akcininkai		25	17
Susijusios įmonės		258	41
Iš viso		283	58

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

14. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Grupės veikla susijusi su įvairiomis finansinėmis rizikomis, įskaitant užsienio valiutos kurso riziką, kredito riziką, palūkanų normos riziką ir likvidumo riziką. Grupės vadovybė siekia sumažinti galimą neigiamą finansinių rizikų poveikį Grupės finansiniams rezultatams. Tarpinė sutrumpintoji konsoliduotoji finansinė informacija neapima visos informacijos ir atskleidimų, susijusių su finansinės rizikos valdymu, kurie yra privalomi metinėse finansinėse ataskaitose, todėl ją reikia vertinti kartu su Grupės metinėmis finansinėmis ataskaitomis, parengtomis 2025 m. gruodžio 31 d. Nuo ataskaitinių metų pabaigos išdolo politika ir rizikos valdymo principai nepasikeitė.

15. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

2026 m. liepos 13 d. tarptautinė reitingo agentūra „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“, UAB suteiktą BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

2026 m. liepos 27 d. Grupei išduotas statybos leidimas naujam gyvenamosios paskirties projektui „Cityzen“.

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo kitų įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms konsoliduotosioms sutrumpintoms tarpinėms finansinėms ataskaitoms.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

2026 m. rugsėjo 14 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau – Bendrovė) bei jos patrunuojamųjų įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už 2026 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal 34-ąją Tarptautinį apskaitos standartą Tarpinė finansinė atskaitomybė, priimtą taikyti Europos Sąjungoje, pateikia tikrą ir teisingą Grupės 2026 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Marius Žemaitaitis
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovas