

UAB „Kvartalas“

TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 6 MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,
PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.,
PARENGTOS PAGAL LIETUVOS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

TURINYS

BALANSAS	3-4
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	5
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	6-7
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8-9
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10-20
UAB „KVARTALAS“ 2026 M. PIRMO PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA	21-24

Balansas

	Pastabos	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
A. ILGALAIKIS TURTAS		74 894 813	63 947 514
1. NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
1.1. Plėtros darbai		-	-
1.2. Prestižas		-	-
1.3. Programinė įranga		-	-
1.4. Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5. Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6. Sumokėti avansai		-	-
2. MATERIALUSIS TURTAS	3.1.	73 362 860	63 715 777
2.1. Žemė		-	-
2.2. Pastatai ir statiniai		-	-
2.3. Mašinos ir įranga		-	-
2.4. Transporto priemonės		-	-
2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		-	-
2.6. Investicinis turtas		43 809 533	12 284 734
2.6.1. Žemė		12 284 734	12 284 734
2.6.2. Pastatai		31 524 799	-
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		29 553 327	51 431 043
3. FINANSINIS TURTAS		-	231 737
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3. Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4. Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5. Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6. Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7. Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8. Po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas	3.2.	-	231 737
4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS		1 531 953	-
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	3.18.	1 531 953	-
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		-	-
B. TRUMPALAIKIS TURTAS		1 742 666	7 911 471
1. ATSARGOS		65 675	185 843
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	3.3.	-	86 236
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5. Biologinis turtas		-	-
1.6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai	3.4.	65 675	99 607
2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		1 122 640	302 052
2.1. Pirkėjų skolos	3.5.	46 809	-
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos	3.6.	1 075 831	302 052
3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
4. PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.7.	554 351	7 423 576
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8.	100 669	15 665
TURTO IŠ VISO		76 738 148	71 874 650

Balansas (tęsinys)

	Pastabos	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D. NUOSAVAS KAPITALAS		(3 461 900)	(1 901 745)
1. KAPITALAS		4 034 000	4 034 000
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	3.9.	4 034 000	4 034 000
1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3. Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2. AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3. PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4. REZERVAI		-	-
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2. Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3. Kiti rezervai		-	-
5. NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.10.	(7 495 900)	(5 935 745)
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(1 560 155)	(3 522 095)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(5 935 745)	(2 413 650)
E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F. ATIDĖJINIAI		-	-
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai		-	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		80 187 903	73 763 740
PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.11.	1 086 419	756 056
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3. Gauti avansai		1 086 419	756 056
1.4. Skolos tiekėjams		-	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.11.	79 101 484	73 007 684
2.1. Skoliniai įsipareigojimai		50 341 670	41 064 442
2.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3. Gauti avansai		1 477 360	1 477 360
2.4. Skolos tiekėjams		6 189 500	9 914 230
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.19.	20 916 690	20 544 519
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		26 979	5 217
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		149 285	1 916
H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.12.	12 145	12 655
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		76 738 148	71 874 650

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alvija Briliūtė

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Pelno (nuostolių) ataskaita

	Pastabos	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
1. Pardavimo pajamos	3.14.	171 014	-
2. Pardavimo savikaina	3.15.	(258 597)	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(87 583)	-
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.16.	(665 699)	(331 711)
7. Kitos veiklos rezultatai		206	309
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.17.	27 340	43 311
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.17.	(2 366 372)	(1 193 179)
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(3 092 108)	(1 481 270)
14. Pelno mokestis	3.18.	1 531 953	-
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(1 560 155)	(1 481 270)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alvija Briliūtė

UAB „Kvartalas“
Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius
2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(1 389 366)	2 644 634
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 024 284)	(1 024 284)
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(2 413 650)	1 620 350
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelnų (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 522 095)	(3 522 095)
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(5 935 745)	(1 901 745)

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita (tęsinys)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Įstatymo numatyti rezervai Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 560 155)	(1 560 155)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4 034 000	-	-	-	-	-	-	-	(7 495 900)	(3 461 900)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alvija Briliūtė

Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1. Grynasis pelnas (nuostoliai)		(1 560 155)	(1 481 270)
1.2. Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		-	-
1.3. Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(31 524 799)	-
1.4. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		2 339 032	1 149 868
1.5. Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		8 429	-
1.6. Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.7. Kitų po vienų metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.8. Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(1 531 953)	-
1.9. Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		86 236	-
1.10. Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		33 932	18
1.11. Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		(46 809)	2 269
1.12. Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13. Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(228 692)	133 500
1.14. Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.15. Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(85 004)	(2 383)
1.16. Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.17. Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		330 363	-
1.18. Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.19. Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.20. Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		57 346	28 845
1.21. Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.22. Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.23. Pelną mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.24. Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		21 762	1 786
1.25. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		147 369	1 986
1.26. Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		(510)	2 370
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(31 953 453)	(163 011)
2. Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		21 877 716	(13 478 598)
2.2. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		-	-
2.3. Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4. Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5. Paskolų suteikimas		-	-
2.6. Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7. Gauti dividendai, palūkanos		-	-
2.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		259 077	1 042 497
2.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		(4 480 904)	(3)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		17 655 889	(12 436 104)

Pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

	Pastabos	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
3. Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1. Akcijų išleidimas		-	-
3.1.2. Savininkų įnašai nuostoliams padengti		-	-
3.1.3. Savų akcijų supirkimas		-	-
3.1.4. Dividendų išmokėjimas		-	-
3.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		7 428 339	21 706 810
3.2.1. Finansinių skolų padidėjimas		9 410 817	22 519 243
3.2.1.1. Paskolų gavimas		-	-
3.2.1.2. Obligacijų išleidimas		9 410 817	22 519 243
3.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas		(2 000 000)	(800 000)
3.2.2.1. Paskolų grąžinimas		-	-
3.2.2.2. Obligacijų supirkimas		-	-
3.2.2.3. Sumokėtos palūkanos		(2 000 000)	(800 000)
3.2.2.4. Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		-	-
3.2.3. Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		-	-
3.2.4. Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		-	-
3.2.5. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		17 991	-
3.2.6. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		(469)	(12 433)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		7 428 339	21 706 810
4. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		-	-
5. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(6 869 225)	9 107 695
6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		7 423 576	5 795 851
7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	3.7.	554 351	14 903 546

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alvija Briliūtė

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas**1 Bendroji informacija**

UAB „Kvartalas“, įmonės kodas 305475438 (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registrų centras“ 2020 m. vasario 24 d. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota nuo 2021 m. balandžio 14 d. Bendrovės duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. Bendrovės buveinės adresas – Jogailos g. 4, Vilnius.

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Right Bank Development Fund, valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

	2026 m. birželio 30 d.		2025 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
Right Bank Development Fund	4 034 000	100%	4 034 000	100%
Iš viso:	4 034 000	100%	4 034 000	100%

Bendrovės įstatinis kapitalas 2026 m. birželio 30 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2026 m. birželio 30 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

Bendrovės buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2026 m. birželio 30 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 5 darbuotojai (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 darbuotojai).

2 Apskaitos politika

Finansinės ataskaitos rengiamos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS).

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Šiose finansinėse ataskaitose skaičiai pateikti Lietuvos Respublikos valiuta – eurai (Eur).

Bendrovė atitinka įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytus viešojo intereso įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas.

2.1. Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti pajamas ir/arba pelną iš turto vertės padidėjimo.

Įsigyto investicinio turto savikainą sudaro įsigijimo savikaina ir bet kokios tiesiogiai susijusios išlaidos. Tiesiogiai susijusioms išlaidoms gali būti priskiriami mokesčiai už teisinės paslaugas, nuosavybės perdavimo mokestis, ir kitos sandorio sudarymo sąnaudos. Įsigijimo savikainos apskaitos principas taikomas visu investicinio turto statybų ir vystymo metu, t.y. vystomą ir statomą investicinį turtą Bendrovė klasifikuoja balanse kaip investicinį turtą ir apskaito įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimą.

Užbaigus statyti investicinį turtą, investicinio turto apskaitai Bendrovė naudoja tikrosios vertės metodą. Investicinio turto tikroji vertė yra nustatoma pagal nepriklausomo vertintojo vertinimo ataskaitas. Nepriklausomo vertintojo vertinimas atliekamas bent kartą per metus (jeigu įvyksta reikšmingų pokyčių, dėl kurių turto vertė galėtų reikšmingai pasikeisti, vertinimai atliekami dažniau). Investicinio turto tikroji vertė tikslinama kiekvieną kartą sudarant finansines ataskaitas, jos pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliu pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Investicinio turto, atskirose finansinėse ataskaitose parodyto tikrąja verte, remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis.

2.2. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

Finansinis turtas apima pinigų ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigų ar kitą finansinį turtą. Gautinos sumos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus nuostolį dėl vertės sumažėjimo. Pinigai ir pinigų ekvivalentai vertinami įsigijimo savikaina. Pinigų ekvivalentai - trumpalaikės (iki trijų mėnesių) likvidžios investicijos, kurios gali būti greitai iškeičiamos į tam tikrą pinigų sumą ir kurių vertės pokyčio rizika yra nereikšminga.

Jei tikėtina, kad Bendrovė negalės atgauti gautinų sumų, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo, kuris apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir dabartinės būsimųjų pinigų srautų, diskontuotų, taikant apskaičiuotąją palūkanų normą, vertės.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas, įsipareigojimus pagal išleistų obligacijų sutartis bei gautas paskolas.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą finansiniu turtu. Mokėtinos sumos už prekes ir paslaugas vertinamos įsigijimo savikaina.

Bendrovė yra išleidusi nekonvertuojamų obligacijų. Išleistos obligacijos klasifikuojamos kaip finansiniai įsipareigojimai, išperkami už vieną sumą ar dalimis pagal nustatytą išpirkimo grafiką. Išleistos obligacijos bei gautos paskolos pradžioje apskaitomos įsigijimo verte, kuri lygi gautų lėšų sumai. Su sandorio sudarymu susijusios išlaidos yra pripažįstamos finansinės veiklos sąnaudomis. Vėliau finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotą palūkanų normos metodą.

Apskaitos politika (tęsinys)

2.2. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai (tęsinys)

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas – tai finansinio turto ir įsipareigojimų amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja, įvertinus ateities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius, kurie yra neatskiriama apskaičiuotų palūkanų normos dalis, sandorio išlaidos ir kitas priemokas ar nuolaidas) iki gryniosios pirminio pripažinimo apskaitinės vertės per numatytą finansinio turto ir įsipareigojimų laikotarpį arba (jei tinkama) per atitinkamą trumpesnį laikotarpį.

2.3. Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurais, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurais, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Turtas, kurio tikroji vertė nustatoma užsienio valiuta, balanse įvertinamas eurais, taikant tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurais pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregistruotas sumas kitu valiutos kursu, yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pajamomis arba sąnaudomis.

2.4. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamų dydis yra įvertinamas tikrąja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei parduotų prekių grąžinimą ir nukainojimą.

Kai paslaugų teikimo sandoris užbaigiamas tą patį laikotarpį, kurį buvo pradėtas, pajamos pripažįstamos tą patį laikotarpį ir vertinamos sutartyje nurodyta suma. Kai pagal paslaugų teikimo sandorį paslaugos teikiamos ilgiau negu vieną ataskaitinį laikotarpį, pajamos proporcingai paskirstomos tiems laikotarpiams, kurių metu buvo teikiamos paslaugos.

Bendrovės tipinės veiklos pajamos sudaro nuomos pajamos ir komunalinių bei eksploatacinių išlaidų pajamos (elektra, vanduo, šildymas, bendrųjų išlaidų mokestis). Tais atvejais, kai Bendrovė veikia kaip tarpininkas, o ne pagrindinis paslaugų teikėjas, pajamos ir sąnaudos sudengiamos.

Nuomos pajamos yra pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu per visą nuomos laikotarpį.

2.5. Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Per ataskaitinį laikotarpį padarytos išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir kurios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

2.6. Skolinimosi kaštai

Palūkanos už paskolas bei pagal išleistų obligacijų sutartis yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje vadovaujantis kaupimo principu.

2.7. Nuomos apskaita

Nuoma yra pripažįstama finansinė, kai pagal nuomos sąlygas perduodama iš esmės visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe. Veiklos nuoma - tai į finansinės nuomos sąvoką neįeinanti nuoma. Bendrovė savo veikloje nenaudoja finansinės nuomos ir neturi nei finansinės nuomos pajamų nei sąnaudų.

Bendrovė kaip nuomotojas

Veiklos nuomos pajamos, apskaičiuotos pagal nuomos sutartį, yra pripažįstamos tą laikotarpį, kada jos uždirbamos.

Apskaitos politika (tęsinys)

2.8. Pelno mokestis

Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus. 2026 m. standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas yra 17 proc. (2025 m. – 16 proc.).

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

Pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą perkeliamų atskaitomų mokestinių nuostolių, išskyrus mokestinius nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo (ne finansų įstaigų), suma negali būti didesnė kaip 70 procentų mokesčio mokėtojo mokestinio laikotarpio pajamų, apskaičiuotų iš pajamų atėmus neapmokestinamąsias pajamas, leidžiamus atskaitymus ir ribojamų dydžių leidžiamus atskaitymus, išskyrus ankstesnių metų mokestinių laikotarpių nuostolius. Tai, taip pat taikoma finansinių įstaigų nuostoliams, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo.

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 balanse tiek, kiek 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.

2.9. Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Bendrovės turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

Atsiperkamoji vertė

Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė viena iš dviejų verčių: tikroji vertė atėmus pardavimo išlaidas ir turto naudojimo vertė. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės, taikant prieš mokestinę diskonto normą, atspindinčią realias rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu.

2.10. Tarpusavio užskaitos

Gautinų ir mokėtinų sumų užskaitos su ta pačia trečiaja šalimi yra atliekamos tuomet, kai tam atlikti yra pakankamas teisinis pagrindas.

2.11. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys, yra aprašomi pastabose, kai tai reikšminga.

2.12. Neapibrėžtumai

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

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose.

Apskaitos politika (tęsinys)

2.13. Susijusios šalys

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti arba gali daryti įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus.

2.14. Įvertinimų naudojimas rengiant finansinę atskaitomybę

Rengiant finansinę atskaitomybę pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą. Šių finansinių ataskaitų reikšminga sritis, kurioje naudojami įvertinimai, apima investicinio turto vertinimo prielaidas. Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, kai bus nustatytas.

2.15. Finansinės rizikos valdymas

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis finansinėmis rizikomis. Rizikos valdymą atlieka vadovybė.

Bendrovės veikloje taikomos šios pagrindinės finansinės rizikos valdymo procedūros:

Kredito rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos kredito rizikos koncentracijos. Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras. Kredito riziką Bendrovė kontroliuoja pati, jei reikia, yra pasitelkiamos kredito rizikos valdymo kompanijos.

Valiutų kursų rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos valiutų kursų rizikos koncentracijos, kadangi didžioji dalis atsiskaitymų vyksta eurai.

Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą iš patronuojančio fondo ir kredito įstaigų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus.

Palūkanų normos rizika

Bendrovės pajamos ir pinigų sratai iš veiklos iš esmės yra nepriklausomi nuo rinkos palūkanų normų pokyčių. Bendrovė neturi reikšmingo palūkanas uždirbančio turto.

Bendrovės išleistos obligacijos yra su fiksuotomis palūkanų normomis. Bendrovės obligacijos, kurias įsigijo susijusi šalis, yra su fiksuota palūkanų norma, tačiau fiksuota palūkanų norma yra apskaičiuojama remiantis susijusių šalių kainodara, kuri maksimaliai atitinka ištiesiosios rankos principą.

Bendrovė nenaudoja jokių finansinių instrumentų palūkanų normos svyravimo rizikai valdyti.

3. Pastabos

3.1. Ilgalaikis materialusis turtas - Investicinis turtas

	Žemė	Pastatai	Nebaigta statyba	Iš viso
Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pradžioje	12 284 734	-	15 282 911	27 567 645
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas	-	-	36 148 132	36 148 132
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 284 734	-	51 431 043	63 715 777
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas	-	31 524 799	(21 877 716)	9 647 083
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	12 284 734	31 524 799	29 553 327	73 362 860
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pradžioje	12 284 734	-	15 282 911	27 567 645
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 284 734	-	51 431 043	63 715 777
Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	12 284 734	31 524 799	29 553 327	73 362 860

Bendrovei nuosavybės teise priklauso komercinės paskirties 64,3 a ploto žemės sklypas Konstitucijos pr. 14A, Vilniuje, įsigytas pagal pirkimo-pardavimo sutartį, sudarytą 2021 m. balandžio 28 d. Objekte išvystytas biurų paskirties, per 19 tūkst kv. m. antžeminio ploto objektas, kurio architektūrinė koncepcija buvo išrinkta 2022 m. kovo mėn. tarptautinio architektūros konkurso metu. 2023 m. spalio mėn. buvo gautas statybų leidimas ir 2024 m. sausio mėn. pradėti statybų darbai. 2026 m. kovo 6 d. pastato statyba buvo užbaigta, o 100 proc. pastato baigtumas įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

Investicinio turto atsiperkamoji vertė 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. yra apskaičiuota remiantis 2025 m. rugsėjo 30 d. datai nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu turto vertinimu. Investicinio turto rinkos vertė apskaičiuota, taikant diskontuotų pinigų srautų metodą, naudojant 7,65 proc. diskonto normą ir 6 proc. kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 10 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis pajamų augimas sudarys 2,40 proc. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 63 020 000 Eur.

Papildomų statybos darbų pokytis per 2025 m. spalio - 2026 m. birželio mėnesius buvo 21 254 678 Eur. Vadovybės vertinimu papildomų statybos darbų vertės sumažėjimo nėra, nes turto vertinime 2025 m. rugsėjo 30 d. likusių statybos darbų vertė nebus viršyta iki statybų pabaigos. Atitinkamai, 2026 m. birželio 30 d. nėra investicinio turto vertės sumažėjimo. 2026 m. birželio 30 d. laikoma, kad investicinio turto tikroji vertė yra artima balansinei vertei.

Investicinio turto vertės jautrumo analizė

Investicinio turto atsiperkamoji vertė 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. nustatyta naudojant 6 proc. kapitalizavimo normą ir 7,65 proc. diskonto normą. Kapitalizavimo normai padidėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė sumažėtų 3 790 000 Eur, o kapitalizavimo normai sumažėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė padidėtų 4 490 000 Eur. Diskonto normai padidėjus 1 procentiniu punktu, turto vertė sumažėtų 5 990 000 Eur, o diskonto normai sumažėjus 1 procentiniu punktu, turto vertė padidėtų 6 590 000 Eur. Pakitus kapitalizavimo ir diskonto normoms, kitos prielaidos lieka nepakeistos.

3.2. Kitas finansinis turtas

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Bankinė sutarties sąlygų įvykdymo garantija	-	231 737
Iš viso:	-	231 737

Bendrovė 2024 m. kovo mėn. išleido bankinę sutarties sąlygų įvykdymo garantiją įmonei AB Vilniaus šilumos tinklai, reikalingą pradėti ir atlikti Bendrovei priklausančių šilumos tiekimo tinklų rekonstrukciją. Garantijos užtikrinimo suma yra 231 737 Eur ir ji suteikta 5 metų laikotarpiui. 2026 m. birželio 30 d. garantija perkelta į kitas gautinas sumas (3.6. pastaba), o 2026 m. liepos 16 d. garantija buvo grąžinta.

3.3. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Nuomininkų patalpų įrengimo darbai	-	86 236
Iš viso:	-	86 236

Bendrovė, vadovaudamasi sudarytais susitarimais su nuomininkais, vykdo nuomojamų patalpų įrengimo darbus. Šių darbų metu patiriamos išlaidos apskaitoje pripažįstamos kaip trumpalaikis turtas, kadangi pagal pasirašytus susitarimus patalpų įrengimo darbų išlaidas Bendrovei kompensuos nuomininkai.

3.4. Sumokėti avansai

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Sumokėti avansai tiekėjams	65 675	84 607
Sumokėtas užstatas	-	15 000
Iš viso:	65 675	99 607

2024 m. sausio mėn. Bendrovė sudarė negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, pagal kurią sumokėjo 15 000 Eur užstatą nuomotojui. Sutartis nutraukta 2026 m. gegužės mėn.

3.5. Pirkėjų skolos

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Iš pirkėjų gautinos sumos	46 809	-
Iš viso:	46 809	-

3.6. Kitos gautinos sumos

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Bankinė sutarties sąlygų įvykdymo garantija	553 516	-
Gautinas PVM	522 315	270 961
Kitos gautinos sumos	-	31 091
Iš viso:	1 075 831	302 052

Bendrovė 2024 m. kovo mėn. išleido bankinę sutarties sąlygų įvykdymo garantiją įmonei AB Vilniaus šilumos tinklai, reikalingą pradėti ir atlikti Bendrovei priklausančių šilumos tiekimo tinklų rekonstrukciją. Garantijos užtikrinimo suma yra 231 737 Eur ir ji grąžinta 2026 m. liepos 16 d. Bendrovė 2026 m. vasario 26 d. išleido bankinę sutarties sąlygų įvykdymo garantiją Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, reikalingą pradėti ir atlikti susisiekimo komunikacijų dalių kapitalinį remontą ir teritorijos sutvarkymo darbus. Garantijos užtikrinimo suma yra 321 779 Eur ir ji galioja iki 2026 m. gruodžio 31 d.

3.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	554 351	7 423 576
Iš viso:	554 351	7 423 576

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos pajamos	70 774	-
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	27 326	3 694
Ateinančių laikotarpių turto draudimo sąnaudos	2 569	11 971
Iš viso:	100 669	15 665

3.9. Įstatinio kapitalo struktūra

Bendrovės įstatinis kapitalas 2026 m. birželio 30 d. lygus 4 034 000 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur ir kurios 2026 m. birželio 30 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi.

3.10. Pelno priskaitymo projektas

Šių finansinių ataskaitų pasirašymo dieną, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto nebuvo parengtas.

3.11. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

2026 m. birželio 30 d.	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos:			
1. Skoliniai įsipareigojimai	50 341 670	-	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (3.19.)	20 916 690	-	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	6 189 500	-	-
2. Gauti avansai	1 477 360	768 195	318 224
2. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	26 979	-	-
4. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	149 285	-	-
Iš viso:	79 101 484	768 195	318 224

2025 m. gruodžio 31 d.	Per vienerius metus	Po vienerių, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos:			
1. Skoliniai įsipareigojimai	41 064 442	-	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (3.19.)	20 544 519	-	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	9 914 230	-	-
2. Gauti avansai	1 477 360	745 219	10 837
3. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	5 217	-	-
4. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	1 916	-	-
Iš viso:	73 007 684	745 219	10 837

Bendrovė 2024 m. pasitvirtino prospektą dėl 50 000 000 Eur vertės Bendrovės obligacijų platinimo. 2025 m. kovo 6 d. Bendrovės obligacijos buvo įtrauktos į pagrindinį Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržos sąrašą. Per 2026 m. pirmąjį pusmetį Bendrovė išleido 93 913 vnt. (2025 m. - 326 087 vnt.) užtikrintų nekonvertuojamųjų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 100 Eur. Obligacijos išleistos su fiksuota 8 proc. metine kupono norma, palūkanos išmokamos kas pusę metų. Obligacijų išpirkimo terminas 2026 m. gruodžio 19 d. Įsipareigojimų obligacijų turėtojams vykdymui yra įkeistas Bendrovės investicinis turtas (žr. pastabą 3.1.). 2026 m. birželio mėn. Bendrovė pasitvirtino bazinio prospekto priedą dėl papildomų 10 000 000 Eur nominalios vertės obligacijų platinimo. Papildomos obligacijos išleidžiamos identiškomis sąlygomis, kaip ir leistos anksčiau.

Po vieno, bet ne vėliau kaip per penkerius metus, taip pat po penkerių metų gauti avansai yra ilgalaikiai depozitai pagal pasirašytas nuomos sutartis. Didžiąją Bendrovės skolų tiekėjams dalį sudaro trumpalaikės skolos, susijusios su statybos darbais.

3.12. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos audito sąnaudos	6 325	8 750
Sukauptos finansinės apskaitos sąnaudos	3 370	3 455
Sukauptos VP apskaitos tvarkymo sąnaudos	1 010	450
Sukauptos vertinimų sąnaudos	720	-
Sukauptos valdymo sąnaudos	720	-
Iš viso:	12 145	12 655

3.13. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse**Mokesčiai**

Mokesčių administratorius Bendrovėje nėra atlikęs pilnos apimties mokesčių patikrinimų. Mokesčių administratorius gali bet kuriuo metu patikrinti apskaitos, sandorių ir kitus dokumentus, apskaitos įrašus bei mokesčių deklaracijas už einamuosius ir 3 praėjusius kalendorinius metus, o tam tikrais atvejais už einamuosius ir 5 arba 10 praėjusių kalendorinių metų bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

Teisminiai procesai

Teisminių ginčų finansinių ataskaitų sudarymo metu neturi.

3.14. Pardavimo pajamos

	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų pajamos	142 470	-
Nuomos pajamos	62 944	-
Stovėjimo aikštelės nuomos pajamos	11 054	-
Komunalinių ir eksploatacinių išlaidų sąnaudos (kompensuotos nuomininkų)	(45 454)	-
Iš viso:	171 014	-

Bendrovė nuomos pajamas pradėjo generuoti nuo 2026 m. balandžio mėn.

3.15. Pardavimo savikaina

	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
Veiklos mokesčių sąnaudos	74 642	-
Eksploatacinės sąnaudos	64 046	-
Darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	53 630	-
Inžinerinių sistemų priežiūra	35 924	-
Teritorijos priežiūros sąnaudos	6 922	-
Valdymo sąnaudos	5 521	-
Turto draudimo sąnaudos	4 824	-
Kitos kompensuojamos sąnaudos	13 088	-
Iš viso:	258 597	-

3.16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
Brokerių paslaugos	241 497	7 700
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos	159 255	96 750
Reklama ir marketingas	99 494	154 963
Veiklos mokesčių sąnaudos	74 677	5 272
Teisinės paslaugos	37 761	35 898
Finansinė apskaita ir auditas	15 157	10 520
Biuro sąnaudos	7 979	5 853
Trumpalaikio turto sąnaudos	7 675	-
Teritorijos priežiūros sąnaudos	5 010	-
Draudimo sąnaudos	4 532	3 050
Automobilių nuoma ir eksploatacija	2 242	1 898
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	600	-
Komandiruočių sąnaudos	224	1 854
Kitos sąnaudos	9 596	7 953
Iš viso:	665 699	331 711

3.17. Palūkanų ir kitos panašios pajamos ir sąnaudos

	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
Palūkanų ir kitos panašios pajamos	27 340	43 311
Palūkanų pajamos, gautos už indėlius	27 340	43 311
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2 366 372	1 193 179
Obligacijų palūkanos - išplatintos rinkoje	1 704 647	547 558
Obligacijų palūkanos - susijusios šalys	372 171	380 826
Obligacijų platinimo sąnaudos	161 764	252 798
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	127 775	11 997
Baudų ir delspinigių sąnaudos	15	-
Iš viso:	2 393 712	1 236 490

3.18. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

	2026.01.01- 2026.06.30	2025.01.01- 2025.06.30
Pelno mokesčio pajamų (sąnaudų) komponentai		
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Praėjusių metų pelno mokesčio sąnaudų koregavimas	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	1 531 953	-
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos), apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	1 531 953	-

	2026 m. birželio 30 d.	2025 m. gruodžio 31 d.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Su kaupimai	27	15
Perkeliami mokestiniai nuostoliai	1 587 751	1 009 492
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	1 587 778	1 009 507
Minus: realizacinės vertės sumažėjimas	-	(1 009 507)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas grynąja verte	1 587 778	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Ilgalaikio materialaus turto skirtumas tarp finansinės ir mokestinės vertės	(55 825)	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(55 825)	-
Atidėtas pelno mokestis, grynąja verte	1 531 953	-

Atidėtajam pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 17 proc. pelno mokesčio tarifas.

3.19. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Vidutinis vadovų skaičius per 2026 m. pirmąjį pusmetį - 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2026 m. ir 2025 m. pirmąjį pusmetį nebuvo.

Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis

Su kitais susijusiais asmenimis atlikti tokie sandoriai ir jų likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje:

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių išlaidos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
2026 m. birželio 30 d.	-	372 171	-	20 916 690
Akcininkas	-	372 171	-	20 916 690
2025 m. gruodžio 31 d.	-	763 644	-	20 544 519
Akcininkas	-	763 644	-	20 544 519

Bendrovė yra išleidusi obligacijų, už kurias įsipareigojimas Akcininkui 2026 m. birželio 30 d. sudarė 18 505 743 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. - 18 505 743 Eur).

Obligacijų palūkanų įsipareigojimas 2026 m. birželio 30 d. sudarė 2 410 947 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. - 2 038 776 Eur). Metinė palūkanų norma - fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas yra 2026 m. spalio 6 d.

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

3.20. Poataskaitiniai įvykiai

2026 m. rugpjūčio 25 d. UAB „Kvartalas“ pasirašė nuomos sutartį su UAB „Paroc“, po šio sandorio verslo centro „Sąvaržėlė“ užimtumas pasiekė 73 proc.

2026 m. liepos 9 d. Bendrovė rinkoje išleido 50 000 vnt. užtikrintų nekonvertuojamųjų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 100 Eur. 2026 m. rugpjūčio 11 d. Bendrovė išleido papildomus 10 000 vnt. užtikrintų nekonvertuojamųjų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 100 Eur. 2026 m. rugsėjo 10 d. Bendrovė išleido dar papildomus 10 000 vnt. tokių pačių obligacijų. Obligacijos išleistos su fiksuota 8 proc. metine kupono norma. Viso rinkoje išplatinta 57 000 000 Eur vertės Bendrovės obligacijų.

3.21. Veiklos tęstinumas

Bendrovės vadovybė, rengdama šias finansines ataskaitas, įvertino visus žinomus faktus, kurie gali turėti įtakos Bendrovės galimybei tęsti veiklą artimiausius 12 mėn. 2026 birželio 30 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršija trumpalaikį turtą 77 270 294 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo trumpalaikį turtą 65 093 203 Eur).

Pagrindiniai trumpalaikiai įsipareigojimai buvo mokėtinos sumos 20 916 690 Eur už Akcininko įsigytas obligacijas, kurių išpirkimo terminas 2026 m. spalio 6 d. (3.19. pastaba) ir 50 341 670 Eur už viešai išplatintas obligacijas, kurių išpirkimo terminas 2026 m. gruodžio 19 d. (3.11. pastaba) bei skolos tiekėjams už vykdomus statybų darbus.

Bendrovės Akcininkas yra informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas Right Bank Development Fund, kurio veiklos terminas yra 2027 m. balandžio 8 d.

Bendrovė planuoja pritraukti išorės bankinį finansavimą esamų viešai išplatintų arba viešai išplatintų ir Akcininko įsigytų obligacijų išpirkimui. Bendrovės vadovybė šiuo metu aktyviai derasi su komerciniais bankais dėl obligacijų refinansavimo. Finansinių ataskaitų patvirtinimo datai Bendrovė jau yra gavusi indikacinių finansavimo pasiūlymų iš bankų, skirtų Bendrovės esamiems įsipareigojimams pagal viešai išplatintą obligacijų emisiją padengti. Pagrindinis sklandaus bankinio finansavimo proceso kriterijus yra pastato užimtumo rodiklis, kuris, vadovybės vertinimu, bus pasiektas iki obligacijų refinansavimo termino. Atitinkamai, Bendrovės vadovybė planuoja gauti banko finansavimą iki viešai išplatintų obligacijų termino pabaigos.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alviša Briliūtė

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

UAB „KVARTALAS“

2026 m. pirmo pusmečio vadovybės ataskaita

Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę

UAB „Kvartalas“, įmonės kodas 305475438 (toliau – **Bendrovė**) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registrų centras“ 2020 m. vasario 24 d. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota nuo 2021 m. balandžio 14 d. Bendrovės duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.

Buveinės adresas: Jogailos g. 4, Vilnius. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Bendrovės akcininkai: Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Right Bank Development Fund, valdomo valdymo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

Akcijos: Bendrovės įstatinis kapitalas 2026 m. birželio 30 d. buvo lygus 4 034 000 Eur (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 4 034 000 vnt. (2025 m. gruodžio 31 d. – 4 034 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 1 Eur, ir kurios 2026 m. 30 d. buvo pilnai apmokėtos.

Bendrovės vadovas: Marius Žemaitis.

Bendrovė veikia pagal Bendrovės įstatus ir vadovaudamasi visais galiojančiais Civilinio kodekso, Akcinių bendrovių ir kitų įstatymų bei teisės aktų reikalavimais.

Svarbiausi 2026 m. pirmo pusmečio įvykiai

- 2026 m. sausio 28 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 9 391 300 Eur statomam verslo centrui „Sąvaržėlė“ finansuoti skirtų obligacijų nominalia verte.
- 2026 m. kovo 10 d. UAB „Kvartalas“ vystomo pastato, esančio adresu Konstitucijos pr. 14A, Vilnius, 100 proc. baigtumas įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
- 2026 m. gegužės 14 d. įvyko nuotolinis obligacijų savininkų susirinkimas, kuriame buvo priimtas ir patvirtintas sprendimas padidinti obligacijų emisija nuo 50 000 000 EUR iki 60 000 000 EUR.
- 2026 m. gegužės 18 d. UAB „Kvartalas“ pasirašė nuomos sutartį su UAB „Omnisend“, po šio sandorio verslo centro „Sąvaržėlė“ užimtumas pasiekė 67 proc.

Svarbiausi įvykiai, įvykę po pirmo pusmečio pabaigos

- 2026 m. liepos 9 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 5 000 000 Eur nominaliosios vertės obligacijas. Gautos lėšos panaudotos likusioms su projektu susijusioms sąnaudoms finansuoti.
- 2026 m. rugpjūčio 11 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 1 000 000 Eur nominaliosios vertės obligacijas. Gautos lėšos panaudotos likusioms su projektu susijusioms sąnaudoms finansuoti.
- 2026 m. rugpjūčio 25 d. UAB „Kvartalas“ pasirašė nuomos sutartį su UAB „Paroc“, po šio sandorio verslo centro „Sąvaržėlė“ užimtumas pasiekė 73 proc.
- 2026 m. rugsėjo 10 d. UAB „Kvartalas“ išplatino 1 000 000 Eur nominaliosios vertės obligacijas. Gautos lėšos panaudotos likusioms su projektu susijusioms sąnaudoms finansuoti.

Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto vystymas, statyba. Bendrovei nuosavybės teise priklauso komercinės paskirties 64,3 a ploto žemės sklypas Konstitucijos pr. 14A, Vilniuje. Objekte išvystytas biurų paskirties, per 19 tūkst. kv. m. antžeminio ploto objektas, kurio architektūrinė koncepcija buvo išrinkta 2022 m. kovo mėn. tarptautinio architektūros konkurso metu. 2023 m. spalio mėn. buvo gautas statybų leidimas ir 2024 m. sausio mėn. pradėti statybų darbai.

Bendrovė yra pasitvirtinusi viešos obligacijų emisijos prospektą 60 mln. Eur vertės obligacijoms išleisti, pagal kurį jau 2026 m. birželio 30 d. sėkmingai prisitraukė 55 mln. Eur išorinį finansavimą. Bendrovė toliau planuoja pritraukti papildomą išorės finansavimą, leisdamą minėtas obligacijas, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį.

Pagrindinės rizikos, su kuriomis susiduria Bendrovė:

Statybos sąnaudos ir Projekto sėkmės rizika

Bendrovė sėkmingai užbaigė A++ klasės verslo centro „Sąvaržėlė“ plėtrą Lietuvos Respublikoje. Investicijos į naujai statomus pastatus yra rizikingesnės nei investicijos į jau pastatytus objektus. Kadangi Pastato statyba yra užbaigta ir 100 % baigtumas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, likę mokėjimai daugiausia susiję su galutiniu Projekto užbaigimu, su nuomininkais susijusiais patalpų įrengimo darbais ir rangovų sulaikytomis sumomis už bendruosius statybos darbus, o ne su ankstyvosios plėtros stadijos rizika. Nors Projekto vystymo rizika buvo reikšmingai sumažinta ir beveik eliminuota, vis dėlto išlieka nedidelė rizika, kad netikėtai padidės galutinės Projekto užbaigimo sąnaudos arba Bendrovė negalės visiškai kontroliuoti rangovų, užbaigiančių Projekto patalpų įrengimo darbus.

Geopolitinė aplinka

Pasaulinės rinkos sąlygos, tokios kaip tebesitęsiantis Rusijos ir Ukrainos karas, elektros energijos rinkos svyravimai bei tiekimo grandinės nestabilumas statybinėms medžiagoms gali smarkiai paveikti pagrindinius veiksnius, tokius kaip finansavimo kaštai, veiklos sąnaudos ir statybos išlaidos. Dėl to projektas gali susidurti su vėlavimais, gauti mažesnes pajamas arba patirti didesnes sąnaudas nei iš pradžių tikėtasi. Tokie vėlavimai taip pat gali lemti tai, kad nuomininkai nutrauks esamas sutartis, o tai dar labiau paveiktų Bendrovės finansinę padėtį ir gebėjimą vykdyti įsipareigojimus objekto obligacijų turėtojams.

Verslo veikla ir sektoriaus rizika

Net jei šiuo metu Lietuvoje nėra jokio reikšmingo ekonominio nuosmukio, tokio nuosmukio aplinkybės galėtų paveikti nekilnojamojo turto rinką ir dėl to Bendrovės finansinę būklę. Nekilnojamojo turto rinka iš esmės yra nepastovi, todėl kyla rizika, kad investicijos į nekilnojamąjį turtą laikui bėgant gali prarasti vertę. Kadangi Bendrovės veikla yra glaudžiai susijusi su nekilnojamojo turto statyba ir plėtra, pagrindinė jos rizika yra nekilnojamojo turto rinkos svyravimai, kurie gali sumažinti jos turto likvidumą ir vertę. Be to, nekilnojamojo turto rinka yra konkurencinga dėl esamos verslo centrų pasiūlos Vilniuje, įskaitant kelis kitus jau pastatytus verslo centrus, kurie yra tiesioginiai Bendrovės projekto konkurentai. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto rinka yra glaudžiai susijusi su bendra ekonomikos būkle Lietuvoje ir tarptautiniu mastu, Bendrovės tiksliniai klientai (nuomininkai) gali sulėtinti savo plėtros ir augimo planus, todėl susidomėjimas Bendrovės paslaugomis gali sumažėti ir gali būti sunku rasti tinkamų nuomininkų projektui.

Plėtros perspektyvos

Vienas pagrindinių Bendrovės tikslų yra užtikrinti tinkamą ir savalaikį nekilnojamojo turto projekto vystymą. Šiuo metu Bendrovė yra susikonscentravusi į naujų nuomininkų paiešką ir vidaus įrengimo darbus.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizėBendrovės veiklą apibūdinantys rodikliai

Rodiklis	2026 I pusm.	2025 I pusm.
Skolos koeficientas = įsipareigojimai/visas turtas	1,045	0,998
Bendras likvidumo koeficientas = trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	0,022	2,613

2026 m. pusmečio finansinėse ataskaitose pateikti duomenys yra pakankamai detalizuoti ir nereikalauja atskirų nuorodų ar papildomų paaiškinimų.

Informacija apie vadovą

UAB „Kvartalas“ direktorius Marius Žemaitis užimamos kitos vadovaujamos pareigos:

Asmuo	Teisinė forma	Pavadinimas	Kodas	Adresas	Pareigos
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Lords LB Asset Management“	301849625	Jogailos g. 4, Vilnius	Valdybos narys
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Investmira“	303558853	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Investmiros valdymas“	304398939	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Inrega“	302339162	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	AB	AS „PN Project“	40203063602	Republikas laukums 2A, Rīga	Stebėtojų tarybos pirmininkas
Marius Žemaitis	Labdaros ir paramos fondas	Vilniaus jėzuitų gimnazijos paramos fondas	306001101	Augustinų g. 5, LT-01127 Vilnius	Valdybos narys
Marius Žemaitis	KIS	Lords LB Special Fund I Subfund A	I065	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Central Development Fund	I095	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Right Bank Development Fund	I130	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	KIS	Lords LB Special Fund III	I028	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojas
Marius Žemaitis	UAB	UAB „Vilniaus miesto projektai“	303089021	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorius
Marius Žemaitis	UAB	EPF 1 PL Sp. z o.o	0001026024	Aleje Ujazdowskie 41, 00 540, Varšuva	Valdybos narys

Bendrovės vadovu laikomas direktorius, su Bendrovės vadovu nebuvo jokių kitų sandorių, išskyrus darbo užmokestį.

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Aplinkos apsauga

Bendrovės veikla visiškai atitinka teisės aktų keliamus reikalavimus. Bendrovė yra pasirašiusi generalinės rangos sutartį vystomam projektui. Bendrovės partneris yra atestuota įmonė, dirbanti pagal integruotos kokybės, aplinkosaugos bei darbų saugos ir sveikatos valdymo sistemos, LST EN ISO 9001:2015, LST EN ISO 14001:2015 ir LST EN ISO 45001:2018 reikalavimus.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės

Bendrovė ateinančius metus visą dėmesį skirs naujų nuomininkų paieškai ir įrengimo darbams.

Kita reikalaujama atskleisti informacija

Bendrovė nevykdo tyrimų ir plėtros veiklos.

2026 m. ir 2025 m. birželio mėn. 30 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį neįsigijo, neperleido ir neturėjo savų akcijų.

Šią vadovybės ataskaitą elektroniniu parašu pasirašė

UAB „Kvartalas“ direktorius

Marius Žemaitis

UAB „Kvartalas“

Įmonės kodas: 305475438, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

2026 M. BIRŽELIO 30 D. BENDROVĖS TARPINĖ FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Atsakingų asmenų patvirtinimas

Šiuo patvirtiname, kad geriausiu mūsų įsitikinimu ir žiniomis, UAB „Kvartalas“ (toliau „Bendrovė“) tarpinės finansinės ataskaitos už 2026 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, pateikia tikrą ir teisingą Bendrovės 2026 m. birželio 30 d. finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos veiklos rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Bendrovės ataskaitinio laikotarpio vadovybės ataskaitoje yra teisingai apžvelgti veiklos rezultatai, verslo plėtra, bei pateiktas teisingas Bendrovės būklės kartu su pagrindinėmis rizikomis ir neapibrėžtumais aprašymas.

Direktorius

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Marius Žemaitis

Alvija Briliūtė