

UAB „S3 BUSINESS“

BENDROVĖS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
IR TARPINIS PRANEŠIMAS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2025 M. BIRŽELIO 30 D.
(NEAUDITUOTA)

TURINYS

Finansinės būklės ataskaita	6
Bendrųjų pajamų ataskaita	7
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	8
Pinigų srautų ataskaita	9
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	10
Tarpinis pranešimas	11

Finansinės būklės ataskaita

	Pastabos	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas			
Investicinis turtas			
Žemė		2 753 329	4 000 000
Statomas investicinis turtas		10 978 066	4 720 000
Investicinio turto iš viso		13 731 395	8 720 000
Ilgalaikio turto iš viso		13 731 395	8 720 000
Trumpalaikis turtas			
Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams		542	479
Pirkėjų skolos		92 831	16 177
Gautini mokesčiai		74 955	61 865
Kitos gautinos sumos		147	-
Pinigai		4 481 652	333 847
Trumpalaikio turto iš viso		4 650 127	412 368
Turto iš viso		18 381 522	9 132 368
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuosavas kapitalas			
Kapitalas		5 792	7 240
Akcijų priedai		2 259 430	2 721 854
Privalomasis rezervas		570	362
Nepaskirstytasis pelnas		1 901 142	3 074 529
Nuosavas kapitalas iš viso		4 166 934	5 803 985
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Iš susijusių šalių gautos paskolos		4 945 225	1 266 809
Išleistos obligacijos		7 000 000	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai		471 888	666 418
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso		12 417 113	1 933 227
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai			
Iš susijusių šalių gautų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis		-	244 646
Išleistos obligacijos		49 096	-
Susijusioms šalims mokėtinos sumos		365 363	498 368
Skolos tiekėjams		1 382 927	644 126
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		89	8 016
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso		1 797 475	1 395 156
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		18 381 522	9 132 368

Direktorius	Andrius Mikalauskas	2025 m. rugsėjo 22 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Birutė Mazaliauskaitė	2025 m. rugsėjo 22 d.

Bendrųjų pajamų ataskaita

	Pastabos	2025 m. sausis-birželis	2024 m.
Veiklos sąnaudos		(533 294)	(88 148)
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		-	2 797 230
Veiklos pelnas (nuostoliai)		(533 294)	2 709 082
Finansinės (pajamos)			
Palūkanos		2 088	-
Finansinės (sąnaudos)			
Palūkanos		-	(349)
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą		(531 206)	2 708 733
Pelno mokesčio (sąnaudos) nauda		-	(440 039)
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(531 206)	2 268 694

Direktorius	Andrius Mikalauskas		2025 m. rugsėjo 22 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Birutė Mazaliauskaitė		2025 m. rugsėjo 22 d.

UAB „S3 Business“

TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2025 M. BIRŽELIO 30 D.

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Akcijų priedai	Privalomasis rezervas	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
2023 m. gruodžio 31 d.	3 620	825 474	-	806 197	1 635 291
Įstatinio kapitalo didinimas	3 620	1 896 380	-		1 900 000
Pervedimas į rezervus	-	-	362	(362)	-
Grynasis metų pelnas	-	-	-	2 268 694	2 268 694
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	7 240	2 721 854	362	3 074 529	5 803 985
Grynieji (nuostoliai)	-	-	-	(531 206)	(531 206)
Bendrųjų nuostolių iš viso	-	-	-	(531 206)	(531 206)
Reorganizavimas	(1 448)	(462 424)	(154)	(641 819)	(1 105 845)
Pervedimas į rezervus	-	-	362	(362)	-
2025 m. birželio 30 d. likutis	5 792	2 259 430	570	1 901 142	4 166 934

<u>Direktorius</u>	<u>Andrius Mikalauskas</u>	<u>2025 m. rugsėjo 22 d.</u>
<u>UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė</u>	<u>Birutė Mazaliauskaitė</u>	<u>2025 m. rugsėjo 22 d.</u>

Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(531 206)	2 268 694
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)		-	444 339
Sukauptų sąnaudų pasikeitimas		(7 967)	8 000
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		-	(2 797 230)
Palūkanų sąnaudos		-	349
		<u>(539 173)</u>	<u>(75 848)</u>
Ilgalaikių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		303 402	55 457
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(89 892)	(50 486)
Prekybos skolų (sumažėjimas) padidėjimas		605 797	1 011 760
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(64)	(479)
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(195 509)	43 312
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		84 561	983 716
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Investicinio turto (įsigijimas)		(6 937 234)	(2 755 133)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(6 937 234)	(2 755 133)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Akcininkų įnašai		102 434	1 900 000
Paskolų gavimai		3 898 044	351 000
Paskolų (grąžinimas)		-	(150 000)
Obligacijų išleidimas		7 000 000	-
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		11 000 478	2 101 000
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		4 147 805	329 583
Pinigai laikotarpio pradžioje		333 847	4 264
Pinigai laikotarpio pabaigoje		4 481 652	333 847

Direktorius

Andrius Mikalauskas

2025 m. rugsėjo 22 d.

UAB „SBA Competence and
Service Center“ vyresnioji
būhalterė

Birutė Mazaliauskaitė

2025 m. rugsėjo 22 d.

Tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas. Įmonės kodas 306204660.

Bendrovės pagrindinė veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

2025 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 5 792 eurų, padalintų į 200 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 7 240 eurų, padalintų į 250 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

2025 m. vasario 28 d. buvo priimtas UAB S3 Business visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas, kuriuo nuspręsta inicijuoti UAB S3 Business atskyrimą, atskiriant dalį UAB S3 Business turto, kurio pagrindu sukuriamas naujas juridinis asmuo – UAB S3 Leaders. Atitinkamai 2025 m. kovo 4 d. buvo priimtas UAB S3 Business valdybos sprendimas, kuriuo nuspręsta patvirtinti UAB S3 Business atskyrimo sąlygas. 2025 m. balandžio 28 d. buvo baigtas UAB S3 Business atskyrimas, įregistravus UAB S3 Leaders Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre (įmonės kodas 307156777, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius).

Vadovaujantis 2025 m. gegužės 9 d. Galutinėmis obligacijų sąlygomis, su pakeitimais, padarytais 2025 m. gegužės 26 d. ir 2025 m. balandžio 3 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu bei 2025 m. balandžio 3 d. valdybos sprendimu, Bendrovė 2025 m. gegužės 29 d. išleido 7 000 vienetų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 000 eurų. Obligacijų trukmė yra 30 mėnesių ir mokamos 8 proc. palūkanos. Obligacijų išpirkimo data numatyta 2027 m. lapkričio 29 d.

2 Apskaitos principai

Bendrovė parengė šias finansines ataskaitas, vadovaudamasi tais pačiais apskaitos principais, kaip ir ankstesniais ataskaitiniais metais. Išsamus apskaitos principų aprašymas pateikiamas 2024 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

**UAB S3 BUSINESS TARPINIS PRANEŠIMAS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ
LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2025 M. BIRŽELIO 30 D.**

Bendra informacija apie bendrovę

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas.

2025 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 5 792 eurų, padalintų į 200 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

Bendrovės veiklos apžvalga

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

Per šešis 2025 m. mėnesius Bendrovė patyrė 531 206 eurus grynojo nuostolio. Per 2024 m. Bendrovė uždirbo 2 268 694 eurus grynojo pelno.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas sudarė atitinkamai 18 381 522 eurus ir 9 132 368 eurus.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

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

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovybė.

Socialinės ir personalo rizikos valdymas Bendrovėje atliekamas, didinant darbuotojų suinteresuotumą savo ir Bendrovės darbo rezultatais, gerinant darbo sąlygas, atliepian darbuotojo ekonominius, socialinius ir saviraiškos poreikius. Bendrovėje veikia darbuotojų veiklos vertinimo ir ugdymo sistema. Darbuotojams teikiamas grįžtamas ryšys apie pasiektus rezultatus. Siekiant didesnio darbuotojų įsitraukimo bei pasitenkinimo Bendrovėje, reguliariai vykdomas darbuotojų nuomonės tyrimas, kurio metu identifikuojamos bendrovės tobulintinos sritys. Atliepian darbuotojų socialinius, saviraiškos poreikius, reguliariai organizuojami įvairūs renginiai, skatinama įsitraukti į bendruomeninę veiklą bei savanorystę.

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

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

2025 m. birželio 30 d. Bendrovė neturi įsigijusi savų akcijų.

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

Bendrovėje svarbių įvykių nuo praėjusių finansinių metų pabaigos nebuvo.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

2025 m. Bendrovė tęs savo veiklą, vystydama verslo centro „Hermanas“ bei daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės projektus.

Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

Bendrovė neturi patrunuojančios įmonės akcijų.

Bendrovė finansinių priemonių neturėjo.

Bendrovės vadovo ir valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.

Bendrovės valdybą sudaro 4 valdybos nariai:

1. Andrius Mikalauskas – 15+ metų patirtis verslo valdymo, plėtros ir finansų srityse. Anksčiau dirbo „Vilniaus prekybos“ grupėje, kurioje ėjo „Vilniaus prekybos“ generalinio direktoriaus pareigas, taip pat „Barboros“ generalinio direktoriaus ir finansų direktoriaus pareigas. Andrius Mikalauskas šiuo metu užima Bendrovės direktoriaus ir valdybos pirmininko pareigas bei UAB „Urban LIVE“ (į/k 306150789), kuri yra tiesioginė Bendrovės akcininkė, generalinio direktoriaus pareigas. Ankstyva karjeros patirtis Ernst & Young Baltics. Andrius Mikalauskas Roterdamo vadybos mokykloje yra įgijęs magistro laipsnį.
2. Tautvydas Barštys jaunesnysis – 15+ metų patirtis verslo valdymo ir plėtros srityse. Anksčiau užėmė pareigas „KG Group“ vadovybėje ir grupės valdyboje. Šiuo metu Tautvydas Barštys eina UAB „TABA Invest“ (į/k 305916181), kuri yra Bendrovės akcininkė, direktoriaus pareigas. Tautvydas Barštys Lietuvos sporto universitete yra įgijęs bakalauro laipsnį.
3. Justinas Barniškis – 15+ metų patirtis statybos projektų ir nekilnojamojo turto plėtros srityje Lietuvoje. Per savo karjerą Justinas Barniškis vadovavo įvairių nekilnojamojo turto projektų, tokių kaip „K22“, „Europos sodo namai“ ir „Ažuolyno namai“, plėtrai Kaune. Justinas Barniškis yra įgijęs bakalauro laipsnį Kauno technologijos universitete.
4. Lionginas Šepetys – 30+ metų patirtis verslo valdymo srityje įvairiose pramonės šakose. Anksčiau Lionginas Šepetys dirbo „Hanner“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu, „Bitės“ grupės verslo direktoriumi, „Pergalės“ (VP grupės dalis) generaliniu direktoriumi ir valdybos pirmininku, „Sparta“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu. Šiuo metu Lionginas Šepetys eina netiesioginio Bendrovės akcininko SBA Urban (į/k 302675889) generalinio direktoriaus ir valdybos pirmininko pareigas. L. Šepetys yra įgijęs magistro laipsnį ISM Vadybos ir ekonomikos universitete.

Bendrovės vadovas Andrius Mikalauskas taip pat yra įmonių UAB „S3 invest“ (į/k 303358639, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban LIVE (į/k 306150789, Upės g. 21-1, Vilnius), UAB River Residential (į/k 306422132, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban River (į/k 306243108, Upės g. 21-1, Vilnius) direktorius, UAB „S3 Leaders“ (į/k.307156777, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) direktorius.

Direktorius

Andrius Mikalauskas

2025 m. rugsėjo 22 d.