

UAB Urban hub investments

BENDROVĖS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
ir tarpinė vadovybės ataskaita už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d. (neauditauta)

TURINYS

Finansinės būklės ataskaita	5
Bendrųjų pajamų ataskaita	6
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	7
Pinigų srautų ataskaita	8
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	9
Vadovybės ataskaita	10-11

Finansinės būklės ataskaita

	2026 m. birželio 30 d. (neaudituota)	2025 m. gruodžio 31 d. (audituota)
TURTAS		
Ilgalaikis turtas		
Ilgalaikis finansinis turtas		
Investicijos į dukterines įmones	17.793	17.793
Susijusioms šalims suteiktos paskolos	41.231	40.483
Ilgalaikio finansinio turto iš viso	59.024	58.276
Ilgalaikio turto iš viso	59.024	58.276
Trumpalaikis turtas		
Pirkėjų skolos iš susijusių šalių	21	95
Pinigai	1	2
Trumpalaikio turto iš viso	22	97
Turto iš viso	59.046	58.373
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Nuosavas kapitalas		
Kapitalas	18.004	18.004
Nepaskirstytieji (nuostoliai)	(2.450)	(2.212)
Nuosavo kapitalo iš viso	15.554	15.792
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Iš susijusių šalių gautos paskolos	33.967	34.339
Išleistos obligacijos	8.000	8.000
Po vienerių metų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	41.967	42.339
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		
Iš susijusių šalių gautų paskolų einamųjų metų dalis	1.289	-
Išleistos obligacijos	184	185
Prekybos skolos	1	1
Prekybos skolos susijusioms šalims	10	7
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos	13	21
Kitos trumpalaikės mokėtinos sumos susijusioms šalims	28	28
Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso	1.525	242
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	59.046	58.373

Direktorius	Rolandas Šležas	2026 m. liepos 27 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij	2026 m. liepos 27 d.

Bendrujų pajamų ataskaita

	2026 m. sausis-birželis (neaudituota)	2025 m. sausis-birželis (neaudituota)
Palūkanų pajamos	797	640
Palūkanų sąnaudos	(1.019)	(1.716)
Bendrieji (nuostoliai)	(222)	(1.076)
Veiklos sąnaudos	(14)	(14)
Veiklos (nuostoliai)	(236)	(1.090)
Kitos finansinės sąnaudos	(2)	-
(Nuostoliai) prieš apmokestinimą	(238)	(1.090)
Pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Grynieji (nuostoliai)	(238)	(1.090)
 Kitos bendrosios pajamos		
Kitos bendrosios pajamos	-	-
 Viso bendrųjų (nuostolių) po mokesčių	(238)	(1.090)

Direktorius	Rolandas Šležas		2026 m. liepos 27 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij		2026 m. liepos 27 d.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

	Kapitalas	Nepaskirstytieji (nuostoliai)	Iš viso
2024 m. gruodžio 31 d. likutis <i>(neaudituota)</i>	4	(1.307)	(1.303)
Grynieji metų (nuostoliai)	-	(905)	(905)
Bendrųjų (nuostolių) iš viso	-	(905)	(905)
Akcinio kapitalo padidėjimas	18.000	-	18.000
2025 m. gruodžio 31 d. likutis <i>(audituota)</i>	18.004	(2.212)	15.792
Grynieji laikotarpio (nuostoliai)	-	(238)	(238)
Bendrųjų (nuostolių) iš viso	-	(238)	(238)
2026 m. birželio 30 d. likutis <i>(neaudituota)</i>	18.004	(2.450)	15.554

Direktorius	Rolandas Šležas		2026 m. liepos 27 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij		2026 m. liepos 27 d.

Pinigų srautų ataskaita

	2026 m. birželio 30 d. (neaudituota)	2025 m. gruodžio 31 d. (audituota)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		
Grynieji (nuostoliai)	(238)	(905)
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:		
Sukauptų sąnaudų pasikeitimas	(5)	-
Palūkanų (pajamos)	(797)	(1.698)
Palūkanų sąnaudos	1.019	2.442
	(21)	(161)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:		
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų sumažėjimas	184	172
Prekybos skolų bei susijusioms šalims mokėtinų sumų padidėjimas	2	6
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas)	(170)	(106)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	(5)	(89)
Investicinės veiklos pinigų srautai		
(Suteiktos) paskolos	-	(5.204)
Gražintos paskolos	-	2.745
Gautos palūkanos	216	1
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	216	(2.458)
Finansinės veiklos pinigų srautai		
(Gražintos) paskolos	-	(3)
Gautos paskolos	126	3.415
(Sumokėtos) palūkanos	(1)	(15)
Obligacijos išleidimas	-	4.761
Obligacijos (išpirkimas)	-	(4.761)
(Sumokėtos) obligacijų palūkanos	(337)	(849)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(212)	2.548
Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	(1)	1
Pinigai laikotarpio pradžioje	2	1
Pinigai laikotarpio pabaigoje	1	2
Papildoma pinigų srautų informacija:		
Nepiniginė investicinė veikla:		
Investicijos į dukterines įmones, sudengiant paskolų įsipareigojimus	-	15.500
Nepiniginė finansinė veikla:		
Akcininkų paskolos konvertuotos į Bendrovės įstatinį kapitalą	-	18.000
Esamų obligacijų pakeitimas naujomis (refinansavimas), vykdomas investuotojų sprendimu reinvestuoti į naują emisiją	-	3.239

Direktorius	Rolandas Šležas	2026 m. liepos 27 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Vitalija Aprij	2026 m. liepos 27 d.

UAB Urban hub investments**TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.**

(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas**1. Bendroji informacija**

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

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

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.004 tūkst. eurų, padalintų į 18.004.420 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras, kurias 75,77 proc. valdė UAB Urban hub holding bei 24,23 proc. – UAB TABA Invest.

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra Arūnas Martinkevičius.

Bendrovė 2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. tiesiogiai valdė:

Bendrovė	Šalis	Bendrovės valdomų akcijų dalis (proc.) 2026 m. birželio 30 d.	Bendrovės valdomų akcijų dalis (proc.) 2025 m. gruodžio 31 d.	Pagrindinė veikla
UAB UH1	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB UH2	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB UH3	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma
UAB INNO slėnis	Lietuva	100	100	Nekilnojamojo turto vystymas ir nuoma

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų.

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

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

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

2. Reikšminga apskaitos principų informacija

Bendrovė šias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas parengė vadovaudamasi tais pačiais apskaitos principais, kurie buvo taikyti rengiant ankstesnių ataskaitinių metų finansines ataskaitas. Išsamus taikomų apskaitos principų aprašymas pateikiamas 2025 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

UAB Urban hub investments VADOVYBĖS ATASKAITA UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ
2026 M. BIRŽELIO 30 D

Bendra informacija apie Bendrovę

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

2026 m. birželio 30 d. įstatinį kapitalą sudarė 18.004 tūkst. eurų, padalintų į 18.004.420 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 1 eurą kurias 75,77 proc. valdė UAB Urban hub holding (įmonės kodas 306282698, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) bei 24,23 proc. - UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Laisvės al. 85B-2, Kaunas).

2026 m. birželio 30 d. galutinis kontroliuojantis akcininkas yra Arūnas Martinkevičius.

2026 m. birželio 30 d. Bendrovė turėjo kontrolę šiose dukterinėse įmonėse: UAB UH1, UAB UH2, UAB UH3, UAB INNO slėnis.

Bendrovės veiklos apžvalga

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

2026 m. birželio 30 d. Bendrovė patyrė 238 tūkst. eurų grynujų nuostolių (2025 m. birželio 30 d. – 1.090 tūkst. eurų).

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovės turtas sudarė atitinkamai 59.046 tūkst. eurų ir 58.373 tūkst. eurų.

2026 m. birželio 30 d. ir 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

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

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovas.

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

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

Bendrovė 2026 m. birželio 30 d. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.

Bendrovė neturi išvestinių finansinių priemonių.

Bendrovėje svarbių įvykių nuo praėjusių finansinių metų pabaigos nebuvo.

Bendrovės veiklos planai ir prognozės.

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

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

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

Direktorius

Rolandas Šležas

2026 m. liepos 27 d.