

MINDAUGAS VANAGAS

2026-09-30 11:02:04 GMT+3

Paskirtis: Parašas

AGNĖ KINDURIENĖ

2026-09-30 11:36:20 GMT+3

Paskirtis: Parašas

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Finansinės ataskaitos
už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d.

TURINYS**PUSLAPIS**

FINANSINĖS ATASKAITOS:	3-4
SUTRUMPINTAS BALANSAS	3
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	4
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5-13

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

SUTRUMPINTAS BALANSAS

<i>TURTAS</i>	<i>Pastabos</i>	<i>2026-06-30</i>	<i>2025-12-31</i>
A. Ilgalaikis turtas		3 979 950	3 334 800
1. Nematerialusis turtas		-	-
2. Materialusis turtas		-	-
3. Finansinis turtas	1	3 979 950	3 334 800
4. Kitas ilgalaikis turtas		-	-
B. Trumpalaikis turtas		22 503 883	20 232 101
1. Atsargos	2	11	5 275
2. Per vienerius metus gautinos sumos	3	22 496 384	20 007 360
3. Trumpalaikės investicijos		-	-
4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	4	7 488	219 466
C. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos		-	-
<i>TURTO IŠ VISO</i>		26 483 833	23 566 901
<i>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</i>			
D. Nuosavas kapitalas		16 884 485	8 683 700
1. Kapitalas	5	11 758 500	11 758 500
2. Akcijų priedai		-	-
3. Perkainojimo rezervas		-	-
4. Rezervai	5	1 317 803	1 317 803
5. Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)		3 808 182	(4 392 603)
E. Dotacijos, subsidijos		-	-
F. Atidėjiniai		-	-
G. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		9 599 348	14 883 201
1. Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	6	8 184 318	8 184 318
2. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7	1 415 030	6 698 883
H. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		-	-
<i>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</i>		26 483 833	23 566 901

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Direktorius</u> (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	<u>Mindaugas Vanagas</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data
<u>Igaliota tvarkyti apskaitą</u> (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	<u>Agnė Kindurienė</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

	Pastabos	2026-06-30	2025-06-30
1. Pardavimo pajamos	8	476 583	357 731
2. Pardavimo savikaina	9	(523 814)	(301 110)
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(47 231)	56 621
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(35 005)	(2 501)
7. Kitos veiklos rezultatai		-	-
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos	11	8 283 021	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos		-	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		-	-
13. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		8 200 785	54 120
14. Pelno mokestis		-	3 187
15. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		8 200 785	57 307

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Direktorius</u> (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	<u>Mindaugas Vanagas</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data
<u>Igalioja tvarkyti apskaitą</u> (vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	<u>Agnė Kindurienė</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“ (toliau – Įmonė) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas yra: Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva;

Įmonė buvo įregistruota 2019 m. vasario 14 d. VĮ Registrų centro Vilniaus filiale.

UAB „Vanagas Asset Management“ tai investicinis holdingas, kurio pagrindinė veikla – investicija į atrinktas, apibrėžtas ir santykinai žemesnės rizikos galimybes: fondai ir projektinės įmonės, atliekančios nekilnojamojo turto vystymą bei nekilnojamojo turto ilgalaikę nuomą.

Įmonės vienintelis akcininkas 2026 m. birželio 30 d., turintis 100% Įmonei priklausančių akcijų buvo UAB „Vanagas Group“;

Visos akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė 25 eurai, yra paprastosios ir 2026 m. birželio 30 d. buvo visiškai apmokėtos;

Įmonė 2026 m. birželio 30 d. filialų neturėjo.

2026 m. birželio 30 d. Įmonėje dirbo 1 darbuotojas;

Įmonės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2026 m. rugsėjo 30 d. Įmonės akcininkas turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

2. Apskaitos politika

Finansiniai metai

Įmonės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS).

Įmonė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, euras (Eur).

Žemiau pateikta apskaitos politikos santrauka.

Apskaitos politikos pakeitimai

Ataskaitiniu laikotarpiu, Įmonė nepakeitė savo apskaitos politikos.

Esminių klaidų taisymas ir duomenų pergrupavimas

Ataskaitiniu laikotarpiu finansinėse ataskaitose retrospektyviai perklasifikuoti 6 mėn. laikotarpio, pasibaigusio 2025 m. birželio 30 d., finansinių ataskaitų duomenys (žr. 14 pastabą), palūkanų pajamas ir sąnaudas, susijusias su finansine ir investicine veikla pagal savo pobūdį, priskiriant pagrindinei veiklai.

Investicijos į patrunuojamąsias ir asocijuotąsias įmones

Investicijos į patrunuojamąsias įmones balanse apskaitomos įsigijimo savikainos metodu. Iš patrunuojamųjų įmonių gaunami dividendai pripažįstami pajamomis tik tokiu dydžiu, kiek jie išmokami iš po įsigijimo uždirbto patrunuojamosios įmonės pelno. Tokį pelną viršijanti dividendų dalis laikoma investicijos padengimu ir pripažįstama kaip investicijos savikainos mažinimas.

Asocijuotoji įmonė – įmonė, kuriai reikšmingą poveikį gali daryti kita įmonė ir kuri nėra tos kitos įmonės patrunuojamoji įmonė ar pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį su ta įmone veikianti įmonė. Investicijos į asocijuotąsias įmones balanse apskaitomos įsigijimo savikainos metodu.

Turto vertės sumažėjimas

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo datą Įmonė peržiūri likutinę turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Įmonė įvertina šio turto atsiperkamąją vertę ir palygina ją su balansine verte tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma įvertinti turto atsiperkamosios vertės, Įmonė apskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę. Kai gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas, Įmonės turtas yra paskirstomas atskiriems pajamas generuojančio turto vienetams arba Įmonės turtas yra paskirstomas mažesnėms pajamas generuojančio turto vienetų grupėms, kurioms gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas.

Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš šių verčių: tikroji turto vertė atėmus pardavimo išlaidas arba to turto naudojimo vertė.

Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini gryniesi būsimieji pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant diskonto normą, įvertintą pagal dabartines rinkos sąlygas, dabartinę pinigų laiko vertę bei su turtu susijusią riziką, į kurią nebuvo atsižvelgta įvertinant grynuosius būsimuosius pinigų srautus.

Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) įvertinta atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto apskaitinė vertė, apskaitinė turto vertė sumažinama iki atsiperkamosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės. Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo iš karto pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas, tuo atveju, nuostoliai dėl vertės sumažėjimo yra apskaitomi kaip perkainojimo rezervo sumažėjimas.

Jei po nuostolio dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai apskaitinė turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertė padidinama iki naujai apskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų apskaitinės šio turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertės, jei nuostoliai dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvę pripažinti. Turto vertės sumažėjimo atstatymas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas, tuo atveju, vertės sumažėjimo atstatymas yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo padidėjimas.

Finansinis turtas

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas, kai Įmonė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą.

Finansinis turtas yra klasifikuojamas į šias grupes: finansinis turtas „laikomas parduoti“, finansinis turtas, „laikomas iki išpirkimo termino“ ir „suteiktos paskolos ir gautinos sumos“. Klasifikacija priklauso nuo finansinio turto pobūdžio ir paskirties ir nustatoma pirminio pripažinimo metu.

Finansinis turtas, laikomas parduoti

Parduoti laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kuris buvo įsigytas parduoti arba siekiant gauti pelno iš jo kainos svyravimų, ir kitas finansinis turtas, kuris nepriskiriamas prie iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto ar paskolų ir gautinų sumų. Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, skirtas parduoti, yra įvertinamas įsigijimo savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais finansinis turtas, skirtas parduoti, yra apskaitomas tikrąja verte. Finansinis turtas, kurio kaina aktyviojoje rinkoje neskelbiama ir kurio tikrosios vertės negalima patikimai nustatyti, finansinėse ataskaitose yra įvertintas įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą. Pelnas ir nuostoliai iš finansinio turto, skirtą parduoti, tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino

Iki išpirkimo termino laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto išpirkimo termino, gaunant fiksuotas arba galimas nustatyti sumas, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, paskolas ir gautinas sumas. Finansinis turtas priskiriamas iki išpirkimo termino laikomam finansiniam turtui tik tada, kai Įmonė ketina ir sugeba jį išlaikyti iki išpirkimo termino ir nesinaudos galimybe jį parduoti.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino, yra įvertinamas savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais šis finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Suteiktos paskolos ir gautinos sumos

Iš pirkėjų gautinos sumos, paskolos ir kitos su fiksuotais arba nustatyto būdu apskaičiuojamais mokėjimais gautinos sumos, kuriomis neprekiuojama aktyvioje rinkoje, yra priskiriamos „Suteiktoms paskoloms ir gautinoms sumoms“.

Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus bet kokius vertės sumažėjimo nuostolius. Palūkanų pajamos yra pripažįstamos, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą, išskyrus trumpalaikes gautinas sumas, kurių palūkanų pripažinimas būtų nereikšmingas.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, pinigai kelyje ir pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose bei kitos trumpalaikės iki trijų mėnesių nuo įsigijimo likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga.

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lvivo g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Įmonė nustato, ar yra objektyvių prieštara, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokių prieštara yra, Įmonė apskaičiuoja už tą turtą (ar turto grupę) tikėtiną atgauti sumą ir, sumažinusi balansinę vertę, pripažįsta nuostolį dėl vertės sumažėjimo.

Jei tikėtina, kad Įmonė neatgaus gautinų sumų (pagrindinės sumos ir palūkanų) ar iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo. Finansinio turto, kuris į apskaitą įtrauktas amortizuota savikaina, vertės sumažėjimas nustatomas taikant apskaičiuotų palūkanų normą. Nuostolio dėl vertės sumažėjimo suma įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Jei per paskesnį laikotarpį turto nuvertėjimo ar abejotinos skolos suma sumažėja, nurašytoji finansinio turto vertė atkurinama, bet tik tiek, kad atkurta finansinio turto vertė nebūtų didesnė už įsigijimo ar amortizuotą savikainą, kuri būtų buvusi, jei nebūtų buvęs pripažintas vertės sumažėjimas. Atkurtoji vertė įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigų arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Vertindama finansinius įsipareigojimus Įmonė juos skirsto į šias grupes: susijusius su rinkos kainomis bei nesusijusius su rinkos kainomis.

Finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis

Tai tokie finansiniai įsipareigojimai, kurių vertė priklauso nuo tam tikrų vertybinių popierių tikrosios vertės arba rinkos indekso, lemiančio vertybinių popierių tikrąją vertę, pokyčio.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi tikrąja verte.

Finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis

Finansinius įsipareigojimus, nesusijusius su rinkos kainomis, sudaro paskolos bei prekybos mokėtinos sumos.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai apskaitomi amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą. Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi savikaina, jei apskaičiuotų palūkanų normos taikymo poveikis yra nereikšmingas.

Apskaičiuotų palūkanų metodas

Apskaičiuotų palūkanų metodas – amortizuotos finansinio turto ar finansinio įsipareigojimo savikainos nustatymo pagal apskaičiuotų palūkanų normą ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per nustatytą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – palūkanų norma, kurią taikant pinigų srautai diskontuojami visą finansinio turto ar įsipareigojimo turėjimo laiką arba iki kito perkainojimo dienos.

Pajamų pripažinimas

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino atlygio už prekes ar paslaugas tikrąja verte. Pajamos yra mažinamos pridėtinės vertės mokesčiu.

Apskaitoje pajamos registruojamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Prekių pardavimas

Pajamos už parduotas prekes pripažįstamos tuomet, kai yra tenkinamos visos šios sąlygos:

- Įmonė perdavė pirkėjui su prekėmis susijusią riziką ir jų teikiamą naudą;
- Įmonė parduotų prekių nevaldo ir nekontroliuoja;
- Tikėtina, kad Įmonė gaus su prekių pardavimo sandoriu susijusią ekonominę naudą ir galima patikimai įvertinti jos dydį; ir
- Su sandoriu susijusios patirtos sąnaudos gali būti patikimai įvertinamos.

Paslaugų teikimas

Paslaugų sutarčių pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į sutarties darbų įvykdymo lygį. Sutarties darbų įvykdymo lygis gali būti nustatytas įvairiais būdais:

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lvivo g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

- atliktų darbų apimčiai nustatyti apskaičiuojamas procentinis santykis, kokią įvertintų bendrųjų sutarties išlaidų dalį sudaro išlaidos, patirtos atliekant darbus iki konkrečios datos;
- apskaičiuojant atliktų darbų apimtį proporcingai dirbtoms žmogaus darbo arba įrengimų naudojimo objekte valandoms;
- nustatant faktiškai pagal projektą atliktų sutarties darbų kieki.

Dividendų ir palūkanų pajamos

Dividendų pajamos iš investicijų yra pripažįstamos, kai patvirtinama akcininkų teisė juos gauti.

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos, kai tikėtina, kad Įmonė gaus ekonominę naudą ir pajamų suma gali būti patikimai įvertinta. Palūkanų pajamos yra kaupiamos per laikotarpį, atsižvelgiant į negrąžintą dalį ir taikomą palūkanų normą, kuri tiksliai diskontuoja numatomas būsimas pinigų įplaukas per numatomą to finansinio turto laikotarpį iki to turto grynosios pirminio pripažinimo balansinės vertės.

Įmonės finansinė ir investicinė veikla pagal savo pobūdį ir reikšmę Įmonės veiklos rezultatams yra laikoma pagrindine Įmonės veikla, todėl su šia veikla susijusios palūkanų pajamos pelno (nuostolių) ataskaitoje pripažįstamos ir klasifikuojamos kaip pardavimo pajamos. Dividendų pajamos pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiamos straipsnyje „Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos“.

Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų sumokėjimo laiką.

Kadangi Įmonės finansinė ir investicinė veikla yra laikoma pagrindine Įmonės veikla, su šia veikla susijusios sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje pripažįstamos ir klasifikuojamos kaip pardavimo savikaina. Pardavimo savikainai priskiriamos palūkanų sąnaudos, obligacijų platinimo sąnaudos bei kitos su finansine ir investicine veikla susijusios sąnaudos.

Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje kaupimo principu, kai patiriamos.

Pelno mokesčiai

Pelno mokesčio sąnaudos atspindi mokėtino einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sumą.

Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčiai yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto pelno (nuostolių) ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokesčiai apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2026 m. Įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 17 proc.

Atidėtas pelno mokesčiai

Atidėtas pelno mokesčiai yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba jei sandorio metu (kito nei verslo jungimas) pripažįstamas turtas ar įsipareigojimai neįtakoja nei apmokestinamojo, nei finansinio pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinių ataskaitų sudarymo datai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad Įmonė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami naudojant galiojančią mokesčio normą, kuri bus taikoma tais metais, kuriais numatoma šiuos laikinus skirtumus padengti arba apmokėti, remiantis mokesčio normomis (ir mokesčių įstatymais), kurios yra ar bus patvirtintos iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokesčines pasekmes, kurių Įmonė tikisi ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, siekdama apmokėti ar padengti savo turtą ar įsipareigojimus.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, kai yra teisiškai leidžiama sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių institucijų, ir Įmonė ketina sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus grynąja verte.

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lvivo g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Einamųjų metų pelno ir atidėtasis pelno mokestis už laikotarpį

Einamųjų metų pelno ir atidėtasis pelno mokestis yra apskaitomi sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais ne pelno (nuostolių) ataskaitoje (tiesiogiai nuosavybėje), tokiu atveju mokestis taip pat pripažįstamas ne pelno (nuostolių) ataskaitoje, arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

Finansinės rizikos valdymo politika

Kredito rizika

Kredito rizika yra susijusi su rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo sutartinių įsipareigojimų įtakodama Įmonės finansinius nuostolius. Įmonė laikosi politikos sudaryti sandorius tik su patikimais partneriais ir gauti pakankamą užstatą, kur reikia, kaip nuostolių, kylančių iš finansinių įsipareigojimų nevykdymo, rizikos valdymo priemonę. Įmonė sandorius vykdo tik su patikimo ar geresnio finansinio lygio bendrovėmis. Ši informacija yra gaunama, jei įmanoma, iš nepriklausomų kredito reitingų agentūrų, o jei ji neprieinama, Įmonė naudoja kitą viešai prieinamą finansinę informaciją ir savo prekybos duomenis kad įvertinti savo pagrindinius klientus. Įmonės klientų ir rizikos koncentracija yra pastoviai stebima ir sandoriai yra sudaromi tik su patvirtintais klientais.

Kredito rizika, susijusi su lėšomis bankuose, yra ribota, nes Įmonė atlieka operacijas su bankais, turinčiais gerus užsienio kredito reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Likvidumo rizika

Įmonė valdo likvidumo riziką, išlaikydama pakankamus rezervus, bankininkystės paslaugas ir rezervines kredito priemones, nuolat stebėdama faktinius ir prognozuojamus pinigų srautus, ir derindama finansinio turto ir įsipareigojimų grąžinimo terminus.

Įmonės politika yra palaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą atitinkamo kiekio kredito linijų pagalba, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus.

Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami, jeigu jie atitinka visus tris bendruosius pripažinimo požymius: 1) Įmonė turi teisinį įpareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, kurį lėmė praeities įvykiai; 2) tikėtina, kad teisiniam įpareigojimui ar neatšaukiamam pasižadėjimui įvykdyti reikės naudoti turimą turtą; 3) įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinama.

Atidėjinių suma parodo, kokio dydžio patikimai įvertintos išlaidos turėtų padengti teisinį įpareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną. Atidėjiniai vertinami geriausio įverčio būdu. Geriausio įverčio būdu vertinamų atidėjinių sumos dydis nustatomas remiantis panašios veiklos patirtimi, ekspertų išvadomis, poataskaitiniais įvykiais ir pan. Atsižvelgdama į surinktą informaciją, įvertinama, kiek kainuotų padengti esamus atidėjinių įsipareigojimus paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, ir nustatoma tikėtina dabartinė jų vertė. Vertinant atidėjinių sumą, vadovaujamas atsargumo principu ir atsižvelgiama į rizikos veiksnius bei netikrumus. Jei atidėjinių sumai reikšmingą įtaką daro pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Įmonės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka reikšminga.

Pagrindiniai neaiškūs vertinimo šaltiniai

Žemiau yra pateikiamos pagrindinės su ateitimi susijusios prielaidos ir kiti pagrindiniai neaiškūs vertinimo šaltiniai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, turintys reikšmingą turto ir įsipareigojimų balansinės vertės materialaus koregavimo riziką sekančiais finansiniais metais.

Kitos prielaidos ir vertinimai

Prie kitų įvertinimų priskiriami vertės sumažėjimas abejotinoms gautinoms pirkėjų skoloms, atidėjiniai, sukauptas garantinis rezervas, ilgalaikių sutarčių užbaigtumo lygis. Vadovybės nuomone aukščiau paminėti įvertinimai neturėtų reikšmingai koreguoti finansinių ataskaitų.

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

1. Finansinis turtas

2026 m. birželio 30 d. Įmonės finansinį turtą sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
VAM grupės įmonių akcijos		
UAB Capitolijus	2 500	2 500
UAB Kvirinus	2 500	2 500
UAB Aventinas	2 500	2 500
UAB Viminalus	2 500	2 500
UAB Eskvilinas	2 500	2 500
UAB Victory SPV 1	2 500	2 500
Asocijuotųjų (susijusių) įmonių akcijos		
ATSNTIKKB Demus Atviro Butų Fondo Investicijos	2 464 950	1 819 800
Paskolos susijusioms įmonėms	1 500 000	1 500 000
Iš viso	3 979 950	3 334 800

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Įmonė nustato, ar yra objektyvių prielaidų, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi.

Per 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., Įmonė papildomai įsigijo ATSNTIKKB „Demus Atviro Butų Fondo Investicijos“ akcijų už 645 150 Eur. Ši investicija apskaitoma įsigijimo savikaina.

Paskolą susijusiai įmonei sudaro ilgalaikė paskola, kurios likutis 2026 m. birželio 30 d. buvo 1 500 000 Eur. Šios paskolos grąžinimo terminas – 2030 m. gruodžio 31 d.

2. Atsargos

2026 m. birželio 30 d. atsargos sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
Sumokėti avansai tiekėjams	11	5 275
Iš viso	11	5 275

3. Per vienerius metus gautinos sumos

2026 m. birželio 30 d. per vienerius metus gautinas sumas sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
VAM grupės įmonių skolos	2 829 546	1 074 025
VAM grupės įmonėms suteiktos paskolos	3 768 775	2 494 875
Asocijuotoms (susijusioms) įmonėms suteiktos paskolos	13 799 900	14 790 500
Kitos suteiktos paskolos	597 050	597 050
VAM grupės įmonėms suteiktų paskolų gautinos palūkanos	216 841	166 920
Asocijuotoms (susijusioms) įmonėms suteiktų paskolų gautinos palūkanos	1 136 729	746 366
Kitų suteiktų paskolų gautinos palūkanos	120 476	110 558
Avansinis pelno mokestis	20 432	13 846
Kitos gautinos sumos	6 635	13 220
Iš viso	22 496 384	20 007 360

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2026 m. birželio 30 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
Pinigai banke	7 488	219 466
Iš viso	7 488	219 466

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lvivo g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

5. Kapitalas ir rezervai*a) Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas*

2026 m. birželio 30 d. Įmonės akcinį kapitalą sudarė 470 340 vnt. paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25,00 Eur. Visos akcijos yra visiškai apmokėtos. Įmonė iki ataskaitinio laikotarpio nebuvo įsigijusi savų akcijų ir per 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

2026 m. birželio 30 d. Įmonės akcininkus sudarė:

	2026-06-30			2025-12-31		
	Akcijų skaičius	Visų akcijų dalis, proc.	Balso teisę turinčių akcijų dalis, proc.	Akcijų skaičius	Visų akcijų dalis, proc.	Balso teisę turinčių akcijų dalis, proc.
UAB Vanagas Group	470 340 vnt.	100%	100%	470 340 vnt.	100%	100%
Iš viso	470 340 vnt.	100%	100%	470 340 vnt.	100%	100%

b) Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas – tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomasis rezervas. Į jį kasmet pervedami ne mažiau kaip 5 proc. grynojo paskirstytojo pelno, kol privalomasis rezervas pasiekia 10 proc. įstatinio kapitalo. Jis gali būti naudojamas vien tik būsimiems nuostoliams dengti.

2026 m. birželio 30 d. sukauptas privalomasis rezervas 1 317 803 eurų.

6. Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai

2026 m. birželio 30 d. po vieno metų mokėtinas sumas ir kitus ilgalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
Išplatintos obligacijos	8 184 318	8 184 318
Iš viso	8 184 318	8 184 318

Įmonė 2025 m. trimis atkarpomis per „Nasdaq Vilnius“ vertybinių popierių biržą išplatino viešą obligacijų emisiją ir pritraukė 8,1 mln. Eur, skaičiuojant nominalia verte. Pirmosios emisijos atkarpos pritraukta suma siekė 3,4 mln. Eur, antrosios – 3,9 mln. Eur, trečiosios – 0,8 mln. Eur. Metinė palūkanų norma – 10 proc. Obligacijos bus išperkamos 2027 m. spalio 29 d.

7. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

2026 m. birželio 30 d. per vienerius metus mokėtinas sumas ir kitus trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2026-06-30	2025-12-31
VAM grupės įmonių suteiktos trumpalaikės paskolos	596 000	5 998 700
Paskolų, gautų iš VAM grupės įmonių mokėtinos palūkanos	549 366	433 126
Išplatintų obligacijų mokėtinos palūkanos	140 272	142 466
Paskolų, gautų iš asocijuotų (susijusių) įmonių mokėtinos palūkanos	103 996	106 404
Skolos asocijuotosioms įmonėms	23 996	14 558
Skolos tiekėjams	764	3 044
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	636	585
Iš viso	1 415 030	6 698 883

8. Pardavimo pajamos

Už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., Įmonės pardavimo pajamos sudarė:

	2026-06-30	2025-06-30
VAM grupės įmonėms suteiktų paskolų palūkanų pajamos	76 301	86 339
Asocijuotosioms (susijusių) įmonėms suteiktų paskolų palūkanų pajamos	390 363	259 688
Kitų suteiktų paskolų palūkanų pajamos	9 918	11 487
Kaupiamojo indėlio palūkanų pajamos	1	217
Iš viso	476 583	357 731

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lvivo g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

9. Pardavimo savikaina

Už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., Įmonės pardavimo savikainą sudarė:

	2026-06-30	2025-06-30
VAM grupės įmonių suteiktų paskolų palūkanų sąnaudos	(116 240)	(115 054)
Asocijuotųjų (susijusių) įmonių suteiktų paskolų palūkanų sąnaudos	-	(7 999)
Palūkanų už obligacijas sąnaudos	(397 808)	(58 726)
Obligacijų platinimo sąnaudos	(9 766)	(119 331)
Iš viso	(523 814)	(301 110)

10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2026-06-30	2025-06-30
Apskaitos paslaugos	(9 438)	(1 694)
Banko paslaugos	(155)	(54)
Darbo užmokestis	(173)	(336)
Audito paslaugos	(23 595)	-
Kitos	(1 644)	(417)
Iš viso	(35 005)	(2 501)

11. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos

Už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d., investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamas sudarė:

	2026-06-30	2025-06-30
Investicijų į patrunuojamųjų įmonių akcijas dividendai	8 283 021	-
Iš viso	8 283 021	-

12. Susijusių šalių operacijos

Per 6 mėn., pasibaigusius 2026 m. birželio 30 d., Įmonė vykdė operacijas, apimančias pirkimus bei pardavimus, su susijusiomis šalimis. Žemiau pateikta lentelė atspindi operacijas su susijusiomis įmonėmis per laikotarpį, pasibaigusį 2026 m. birželio 30 d.:

Susijusi šalis	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos	Pardavimai	Pirkimai
Patrunuojančioji įmonė	14 453 983	103 996	315 858	-
Patrunuojamosios įmonės	6 815 162	1 145 366	76 301	116 240
Asocijuotosios (susijusios) įmonės	1 982 646	23 996	74 505	9 438
Iš viso	23 251 791	1 273 358	466 664	125 678

Per 6 mėn., pasibaigusius 2026 m. birželio 30 d., Įmonė iš patrunuojamųjų įmonių gavo 8 283 021 Eur dividendų (11 pastaba).

Per 6 mėn., pasibaigusius 2025 m. birželio 30 d., Įmonė vykdė operacijas, apimančias pirkimus bei pardavimus, su susijusiomis šalimis. Žemiau pateikta lentelė atspindi operacijas su susijusiomis įmonėmis per laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d.:

Susijusi šalis	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos	Pardavimai	Pirkimai
Patrunuojančioji įmonė	7 588 811	103 996	151 618	-
Patrunuojamosios įmonės	5 892 780	5 677 380	86 339	115 054
Asocijuotosios (susijusios) įmonės	3 794 004	17 352	108 070	9 693
Iš viso	17 275 595	5 798 728	346 027	124 747

2026 m. ir 2025 m. sandorių ne rinkos sąlygomis tarp susijusių šalių nebuvo.

13. Galimi būsimų laikotarpių įsipareigojimai ir pasižadėjimai

2026 m. Įmonė nedalyvavo jokiose teisminėse procedūrose, kurios, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

UAB „VANAGAS ASSET MANAGEMENT“

Įm.k. 305025569, adresas Lviso g. 25-701, Vilnius, Lietuva

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ 6 MĖN. LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2026 M. BIRŽELIO 30 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Pagal galiojančius mokesčių įstatymus, mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu per 5 po ataskaitinių mokestinių metų iš eilės einančius metus atlikti Įmonės mokestinį patikrinimą bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas iš naujo įvertindama mokesčių skaičiavimą. Įmonės vadovybė mano, kad visi mokesčiai yra teisingai apskaičiuoti ir sumokėti remiantis galiojančiais teisės aktais ir jai nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

14. Perklasifikavimas

Šiose finansinėse ataskaitose retrospektyviai perklasifikuoti 6 mėn. laikotarpio, pasibaigusio 2025 m. birželio 30 d., finansinių ataskaitų duomenys, perkeltant pajamas ir sąnaudas iš palūkanų ir panašių pajamų bei sąnaudų į pardavimo pajamas ir savikainą. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonės pagrindinė veikla pagal savo pobūdį yra finansinė ir investicinė veikla, atitinkamos pajamos bei sąnaudos buvo priskirtos pagrindinei veiklai.

Koreguojami šie 6 mėn. laikotarpio, pasibaigusio 2025 m. birželio 30 d., pelno (nuostolių) ataskaitos straipsniai:

	<u>Iki perklasifikavimo</u>	<u>Po perklasifikavimo</u>
Pardavimo pajamos	-	357 731
Pardavimo savikaina	-	(301 110)
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	357 731	-
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(301 110)	-

15. Poataskaitiniai įvykiai

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo nebuvo jokių įvykių, kurie galėtų daryti reikšmingą įtaką finansinėms ataskaitoms ar turėtų būti papildomai atskleisti.

<u>Direktorius</u> (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	<u>Mindaugas Vanagas</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data
<u>Igaliota tvarkyti apskaitą</u> (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	<u>Agnė Kindurienė</u> Vardas, pavardė	<u>Parašas</u>	<u>2026 09 30</u> Data