

AKROPOLIS GROUP UAB

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės
Ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį,
Pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY



AKROPOLIS GROUP UAB

**Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už
šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.**

(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)

TURINYS

TURINYS _____	2
KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA _____	3
KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA _____	4
KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA _____	5
KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA _____	6
KONSOLIDUOTŲ TARPINIŲ SUTRUMPINTŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS _____	7

KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		799 742	800 195
Materialusis turtas		938	983
Investicinis turtas	4	792 858	795 964
Nematerialusis turtas		184	234
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	111
Naudojimo teise valdomas turtas		312	335
Ilgalaikės gautinos sumos	4	5 450	2 568
Trumpalaikis turtas		225 934	61 611
Atsargos		68	68
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5	3 113	3 566
Pelno mokesčio permoka		13	-
Kitas finansinis turtas	4	2 454	1 237
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		220 286	56 740
TURTAS IŠ VISO		1 025 676	861 806
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Akcinis kapitalas		31 737	31 737
Akcijų priedai		448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		17 645	846
Nuosavas kapitalas iš viso		497 478	480 679
Ilgalaikiai įsipareigojimai:		506 885	326 008
Paskolos (išskyrus nuomos įsipareigojimus)	6	414 226	231 285
Nuomos įsipareigojimai		312	326
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		83 872	83 819
Mokėtinas pelno mokestis		656	1 312
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos		7 819	9 266
Trumpalaikiai įsipareigojimai:		21 313	55 119
Paskolos (išskyrus nuomos įsipareigojimus)	6	7 685	36 162
Nuomos įsipareigojimai		66	64
Mokėtinas pelno mokestis		1 029	2 801
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos		12 533	16 092
Įsipareigojimų iš viso		528 198	381 127
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 025 676	861 806

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių atskirųjų finansinių ataskaitų dalis. Šios atskirosios finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2021 m. rugsėjo 27 d.:

Manfredas Dargužis
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA BENDRŪJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2021 m.	2020 m.
Nuomos pajamos	3	26 270	27 876
Pajamos pagal sutartis su klientais		9 764	10 467
Kitos pagrindinės veiklos sąnaudos		(8 504)	(9 435)
BENDRASIS PELNAS		27 530	28 908
Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(1 667)	(1 822)
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas	4	(4 126)	(3 153)
Kitos pajamos		320	271
VEIKLOS PELNAS		22 057	24 204
Palūkanų sąnaudos		(2 476)	(1 688)
Palūkanų pajamos		-	838
Kitos sąnaudos		(403)	(44)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		19 178	23 310
Pelno mokesčio sąnaudos		(2 379)	(1 650)
GRYNASIS PELNAS	3	16 799	21 660
BENDRŪJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		16 799	21 660
PAJAMOS UŽ AKCIJĄ (EUR)			
Pagrindinis / praskiestas	7	0,154	0,198

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių atskirųjų finansinių ataskaitų dalis.
Šios atskirosios finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2021 m. rugsėjo 27 d.:

Manfredas Dargužis
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
Finansų vadovė

**AKROPOLIS GROUP UAB****Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.***(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)***KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

Pastabos	Akcinis kapitalas	Akcijų priedai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
Likutis 2019 m. gruodžio 31 d.	31 737	580 196	5 021	616 954
Sandoriai su savininkais:				
Akcijų priedo mažinimas	-	(132 100)	-	(132 100)
Išmokėti dividendai	-	-	(50 000)	(50 000)
Iš viso sandorių su savininkais	-	-	(50 000)	(182 100)
Pelnas už metus			21 660	21 660
Bendrųjų pajamų per metus iš viso:	-	-	21 660	21 660
Likutis 2020 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	(23 319)	456 514
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	846	480 679
Pelnas už metus	-	-	16 799	16 799
Bendrųjų pajamų per metus iš viso:	-	-	16 799	16 799
Likutis 2021 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	17 645	497 478

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių atskirųjų finansinių ataskaitų dalis.
Šios atskirosios finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2021 m. rugsėjo 27 d.:

Manfredas Dargužis
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA TARPINĖ SUTRUMPINTA PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

	Pasta- bos	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2021	2020
PAGRINDINĖ VEIKLA			
Grynasis pelnas		16 799	21 660
Nepiniginių straipsnių atstatymas:			
Pelno mokestis		2 379	1 650
Nusidėvėjimas ir amortizacija		422	384
Materialaus turto nurašymai		(2)	(2)
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		4 126	3 153
Finansavimo sąnaudos		2 476	1 688
Palūkanų pajamos		-	(838)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus		26 200	27 695
Gautinų sumų ir išankstinių apmokėjimų bei kito ilgalaikio ir trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(3 647)	(7 045)
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-	7
Mokėtinų sumų bei kitų ilgalaikių ir trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas		(6 280)	(1 656)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		16 273	19 001
Sumokėtos palūkanos		(1 791)	(1 679)
Sumokėtas pelno mokestis		(4 656)	(1 294)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		9 826	16 028
INVESTICINĖ VEIKLA			
Ilgalaikio materialiojo, investicinio ir nematerialiojo turto įsigijimai		(1 189)	(3 062)
Paskolų susigrąžinimas		-	149 000
Gautos palūkanos		-	1 455
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(1 189)	147 393
FINANSINĖ VEIKLA			
Akcijų priedo mažinimas		-	(132 100)
Dividendų išmokėjimas		-	(50 000)
Paskolų gavimas	6	319 734	-
Paskolų grąžinimas	6	(164 825)	(9 465)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		154 909	(191 565)
Pinigų ir pinigų ekvivalentų (sumažėjimas) padidėjimas		163 546	(28 144)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje		56 740	53 682
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje		220 286	25 538

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių atskirųjų finansinių ataskaitų dalis. Šios atskirosios finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2021 m. rugsėjo 27 d.:

Manfredas Dargužis
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
Finansų vadovė

**KONSOLIDUOTŲ TARPINIŲ SUTRUMPINTŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDROJI INFORMACIJA**

Akropolis Group, UAB (toliau - Bendrovė) buvo įsteigta 2011 m. liepos 30 d. Lietuvoje kaip ribotos atsakomybės bendrovė pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą. Bendrovės registruota buveinė yra adresu: Ozo g. 25, Vilnius, Lietuva.

Vienintelis Bendrovės akcininkas, turintis 100% akcijų, buvo UAB „Vilniaus prekyba“, įmonės kodas 302608755, adresas Ozo g. 25, Vilnius. Pagrindinė patronuojančioji įmonė yra Metodika B.V., adresas: Amstelveenseweg 500, 1081 KL, Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerijus Numa.

Konsoliduotą Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). Keitėsi Grupės struktūra, pagal kurią UAB „Akropolis Group“ seserinė įmonė „Akropolis Real Estate B.V.“ ir visos jos patrunuojamosios įmonės tapo UAB „Akropolis Group“ patrunuojamosiomis įmonėmis („Reorganizavimas“). 2021 m. kovo 22 d. vienintelis „Akropolis Group“, UAB ir „Akropolis Real Estate BV“ akcininkas, UAB „Vilniaus prekyba“, priėmė sprendimą padidinti „Akropolis Group“, UAB akcinį kapitalą nepiniginiu akcininko įnašu, t. y. apmokėjimas už įsigyjamas naujai išleidžiamas „Akropolis Group“, UAB akcijas įvykdytas perleidžiant įmonei Akropolis Group, UAB nuosavybės teise į 100% „Akropolis Real Estate BV“ akcijų iš UAB „Vilniaus prekyba“. Pagal 2021 m. kovo 24 d. notarinę aktą „Akropolis Real Estate B. V.“ akcijos buvo perduotos UAB „Akropolis Group“ nuosavybėn. Visi Reorganizavimui užbaigti reikalingi registravimo ir kiti įforminimo veiksmai buvo baigti 2021 m. balandžio 6 d.

Paskutinės prieinamos finansinės ataskaitos yra kombinuotos UAB „Akropolis Group“ ir „Akropolis Real Estate B.V.“ finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2019 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Kombinuotosios finansinės ataskaitos nėra nei vienos iš bendrovių įstatymu nustatytos ataskaitos. TFAS nenurodo, kaip parengti kombinuotąsias finansines ataskaitas, tačiau TFAS konceptualiuosiuose finansinės atskaitomybės pagrinduose numatyta, kad finansines ataskaitas teikiančių ūkio subjektą gali sudaryti du ar daugiau subjektų, kurie ne visi yra susiję patrunuojančiosios ir patrunuojamosios įmonės santykiais. Tokiu atveju ataskaitas teikiančio ūkio subjekto finansinės ataskaitos vadinamos „kombinuotosiomis finansinėmis ataskaitomis“.

2021 m. balandžio 6 d. baigta Reorganizacija yra laikoma bendro pavaldumo verslo jungimu. TFAS nenurodo bendro pavaldumo sandorių apskaitos. Vienas iš priimtinių tokių sandorių apskaitos metodų, kurį dabar naudoja „Akropolis Group“, UAB, yra ankstesnių verčių metodo (besijungiančių verslų istorinės balansinės vertės) taikymas konsoliduotose tarpinėse „Akropolis Group“, UAB finansinėse ataskaitose už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d., taikant retrospektyvų pateikimo metodą. Pagal šį metodą konsoliduotosios tarpinės „Akropolis Group“, UAB finansinės ataskaitos yra pateikiamos taip, tarsi verslai būtų sujungti nuo anksčiausio pateikto laikotarpio pradžios, nes tą dieną UAB „Akropolis Group“ ir „Akropolis Real Estate B.V.“ buvo bendrai pavaldūs.

2020-12-31 Akropolis Group UAB ir Akropolis Real Estate B.V. kombinuotų ataskaitų akcinį kapitalą sudarė 43 tūkst. EUR Akropolis Group UAB akcinis kapitalas ir 140 110 tūkst. EUR Akropolis Real Estate B.V. akcinis kapitalas. 2021-03-22 buvo pasirašytas akcininko sprendimas padidinti Akropolis Group UAB akcinį kapitalą nuo 43 tūkst. EUR iki 31 737 tūkst. EUR nepiniginiu akcininko įnašu - Akropolis Real Estate B.V. 100% akcijų paketu. Šiuo tikslu Akropolis Group UAB išleido 109 291 tūkst. paprastųjų vardinių akcijų (toliau - Naujai išleidžiamos akcijos), kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 EUR. Bendra visų Naujai išleidžiamų akcijų emisijos kaina - 479 790 tūkst. EUR. Ankstesnių metų likučiai, kurie perskaiciuoti retrospektyviai vertinant Grupės akcinį kapitalą, akcijų priedus ir nepaskirstytąjį pelną, skiriasi nuo 2020 m. ir 2019 m. kombinuotųjų finansinių ataskaitų dėl perėjimo iš kombinuotųjų į konsoliduotąsias Grupės finansines ataskaitas. 2020-04-29 akcininko sprendimu buvo sumažintas Akropolis Real Estate B.V. įstatinis kapitalas 132 100 tūkst. EUR. 2020 m. ir 2019 m. kombinuotose finansinėse ataskaitose tai buvo atspindėta kaip įstatinio kapitalo mažinimas. Šiose konsoliduotose tarpinėse sutrumpintose finansinėse ataskaitose 132 100 tūkst. EUR parodyti kaip akcijų priedo sumažėjimas, nes šios finansinės ataskaitos pateikiamos taip, tarsi įmonės sudaro konsoliduotą Grupę nuo ankstyviausio pateikto laikotarpio pradžios.

Pagrindinė Grupės veiklos sritis apima Grupei priklausančio nekilnojamojo turto vystymą ir jo nuomą nuomininkams pagal sutartis.

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

Bendrovės vadovybė patvirtino šias konsoliduotas tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas 2021 m. rugsėjo 27 d..

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.
(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)
2. PARENGIMO PAGRINDAS BEI NAUJŲ IR PAKEISTŲ STANDARTŲ IR INTERPRETACIJŲ TAIKYMAS

Šių konsoliduotų tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi apskaitos principai atitinka paskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės kombinuotas finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2020 m. gruodžio 31 d., išskyrus pritaikytus naujus standartus, galiojančius nuo 2021 m. sausio 1 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už 6 mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“. Šiose konsoliduotose tarpinėse sutrumpintose finansinėse ataskaitose nėra visų aiškinamojo rašto pastabų, kurios privalomos metinėse finansinėse ataskaitose, todėl jos turėtų būti skaitomos kartu su Grupės metinėmis kombinuotomis ataskaitomis už metus pasibaigusius 2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d.

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

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

Žemiau pateikiami standartų pakeitimai įsigaliojo nuo 2021 m. sausio 1 d., tačiau neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms:

- Palūkanų normos lyginamojo indekso (IBOR) reforma - 9-ojo TFAS, 39-ojo TAS, 7-ojo TFAS, 4-ojo TFAS ir 16-ojo TFAS 2 pakeitimo etapas (paskelbtas 2020 m. rugpjūčio 27 d. ir galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- 4-ojo TFAS pakeitimas - 9-ojo TFAS atidėjimas (paskelbtas 2020 m. birželio 25 d. ir galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. sausio 1 d. arba vėliau).

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d., nebuvo jokių Grupės segmentavimo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

6 mėn., pasibaigę 2021 m. birželio 30 d.	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė iš viso
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 783	60 643	36 048	70 874				
Pajamos	12 360	8 390	4 233	7 083	162	32 228	4 126	36 354
Nuomos pajamos	8 862	5 841	2 696	4 826	(81)	22 144	4 126	26 270
Papildomo mokesčio pajamos	3 287	2 416	1 484	2 157	(28)	9 316	-	9 316
Kitos pajamos	211	133	53	100	271	768	-	768
Turto eksploatavimo sąnaudos	(3 137)	(2 503)	(1 514)	(2 444)	(151)	(9 749)	-	(9 749)
EBITDA	9 223	5 887	2 719	4 639	11	22 479	4 126	26 605
Grynasis pelnas (nuostolis)	6 707	4 723	2 082	3 904	(617)	16 799	-	16 799

AKROPOLIS GROUP UAB

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.

(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)

6 mėn., pasibaigę 2020m. birželio 30d.	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė iš viso
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 783	60 643	36 048	70 874				
Pajamos	13 332	9 000	4 477	8 490	162	35 461	3 153	38 614
Nuomos pajamos	9 625	6 373	2 914	5 898	(87)	24 723	3 153	27 876
Papildomo mokesčio pajamos	3 424	2 470	1 471	2 360	(27)	9 698	-	9 698
Kitos pajamos	283	157	92	232	276	1 040	-	1 040
Turto eksploatavimo sąnaudos	(3 471)	(2 500)	(1 672)	(2 957)	(273)	(10 873)	-	(10 873)
EBITDA	9 861	6 500	2 805	5 533	(111)	24 588	3 153	27 741
Grynasis pelnas (nuostolis)	7 772	5 438	2 374	4 207	1 869	21 660	-	21 660

Papildomo mokesčio pajamos yra integrali ir didžiausia pajamų pagal sutartis su klientais dalis. Jas sudaro mokesčiai už viso prekybos centro administravimą ir valdymą, marketingą (rinkodarą) bei bendrojo naudojimo objektų eksploataciją, administravimą, komunalines bei kitas paslaugas, reikalingas užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą prekybos centro veiklą, taip mokesčius už nuomininko patirtus tiesioginius komunalinius kaštus.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už 6 mėnesius, pasibaigusius 2021 m. birželio 30 d. ir 2020 m. birželio 30 d.:

6 mėn., pasibaigę 2021m. birželio 30d.	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė iš viso
EBITDA	9 223	5 887	2 719	4 639	11	22 479	4 126	26 605
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	(4 126)	(4 126)
Palūkanų pajamos	-	-	-	-	-	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(178)	(84)	(12)	(54)	(94)	(422)	-	(422)
Palūkanų sąnaudos	(1 144)	(244)	(188)	(444)	(456)	(2 476)	-	(2 476)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 182)	(835)	(362)	-	-	(2 379)	-	(2 379)
Kitos finansinės sąnaudos	(12)	-	(75)	(237)	(79)	(403)	-	(403)
Kitos pajamos	-	(1)	-	-	1	-	-	-
Grynasis pelnas (nuostolis)	6 707	4 723	2 082	3 904	(617)	16 799	-	16 799

6 mėn., pasibaigę 2020m. birželio 30d.	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Grupė iš viso
EBITDA	9 861	6 500	2 805	5 533	(111)	24 588	3 153	27 741
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	(3 153)	(3 153)
Palūkanų pajamos	691	73	33	-	41	838	-	838
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(192)	(75)	(12)	(49)	(56)	(384)	-	(384)
Palūkanų sąnaudos	(1 207)	(99)	(39)	(340)	(3)	(1 688)	-	(1 688)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 369)	(961)	(412)	(905)	1 997	(1 650)	-	(1 650)
Kitos finansinės sąnaudos	(12)	-	-	(32)	-	(44)	-	(44)
Kitos pajamos	-	-	(1)	-	1	-	-	-
Grynasis pelnas (nuostolis)	7 772	5 438	2 374	4 207	1 869	21 660	-	21 660

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.*(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)***4. INVESTICINIS TURTAS**

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d., Grupė suinvestavo 988 tūkst. EUR, kurie padidino esamo investicinio turto vertę (per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2020 m. birželio 30 d. – 2 904 tūkst. EUR).

Grupės investicinis turtas yra vertinamas tikrąją verte. 2020 m. investicinio turto vertinimą atliko nepriklausomas turto vertintojas CPB Real Estate Services SIA (CBRE Baltics). Vertinimai buvo parengti vadovaujantis „RICS 2020 m. vertinimo - pasauliniais profesiniais standartais“ (angl. RICS 2020 Valuation – Professional Standards global), Lietuvos Respublikos vertinimo įstatymu, taip pat tarptautiniais vertinimo standartais (angl. IVS 2020) ir Europos vertinimo standartais (angl. EVS 2020).

Grupės investicinis turtas bus pervertinamas metų pabaigoje.

Tikrosios vertės hierarchija

Visas turtas ir įsipareigojimai, kurių tikroji vertė yra nustatoma ar atskleidžiama finansinėse ataskaitose, yra suskirstomi pagal toliau aprašytą tikrosios vertės hierarchiją, kuri paremta tikrajai vertei nustatyti reikšmingais žemiausio lygio duomenimis:

- 1 lygis – tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis – vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis – vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

2021 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

2021 m. birželio 30 d.	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	309 272	309 272
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	196 086	196 086
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	74 058	74 058
Prekybos centras Riga Akropole	-	-	192 027	192 027
Žemės plotas Vilnius	-	25 546	-	25 546
Žemės plotas Kaunas	-	3 300	-	3 300
Žemės plotas Šiauliai	-	320	-	320
Žemės plotas Narva	-	1 000	-	1 000
Rinkos vertė*	-	30 166	771 443	801 609
Per 2021 metus suteiktų nuomos paskatų įtaka	-	-	(4 126)	(4 126)
Per ankstesnius laikotarpius suteiktų nuomos paskatų įtaka	-	-	(3 729)	(3 729)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(896)	(896)
Iš viso	-	30 166	762 692	792 858

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2020 m. birželio 30 d.

Per pirmą 2021 metų pusmetį Grupė nuomininkams suteikė 5,9 mln. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 1,8 mln. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje (per 2020 metus - 5,3 mln. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 1,5 mln. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje). Į ilgalaikes gautinas sumas yra įtrauktos 5,4 mln. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (per 2020 m. - 2,5 mln. EUR). Taip pat į trumpalaikes gautinas sumas yra įtrauktos 2,4 mln. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (per 2020 m. – 1,2 mln. EUR).

AKROPOLIS GROUP UAB

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.

(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)

5. PREKYBOS IR KITOS GAUTINOS SUMOS, IR KITAS TURTAS

Prekybos ir kitas gautinas sumas, ir kitą turtą sudarė:

	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Prekybos gautinos sumos	2 443	2 952
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (9 pastaba)	297	424
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(187)	(116)
Grynosios prekybos gautinos sumos	2 553	3 260
Gautinas PVM	195	116
Išankstiniai apmokėjimai	87	107
Kita	278	83
Iš viso	3 113	3 566

2021 m. birželio 30 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 187 tūkst. EUR (2020 m. gruodžio 31 d. – 116 tūkst. EUR). Pagrindinė tikėtinių kredito nuostolių priežastis yra padidėjusi atskirų vietinių klientų kredito rizika ir pasaulinė COVID-19 pandemija.

6. PASKOLOS

	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	118 417	231 285
Obligacijos	295 809	-
	414 226	231 285
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 000	36 162
Obligacijos	685	-
	7 685	36 162

2021 m. birželio 3 d. „Akropolis Group“ sėkmingai išplatino debiutinę 300 mln. eurų vertės 5 metų trukmės euroobligacijų emisiją. Šios obligacijos pradėtos kotiruoti „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. UAB „Akropolis Group“ euroobligacijų emisija išplatinta su 2,875 % metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 3,00% metiniu pajamingumu bei 99,428 % galutinio viešo siūlymo kaina. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai. Obligacijos bus išpirtos 2026 m. birželio 2 dieną.

Sandorio emitentas buvo Akropolis Group, UAB, o garantais buvo Akropolis Real Estate B.V. patronuojamosios įmonės Aido Turtas, UAB, Ozo Turtas, UAB, Taikos Turtas, UAB ir SIA "M257".

„Akropolis Group“ suteikė paskolas trimis dukterinėms įmonėms (UAB „Taikos turtas“, UAB „Aido turtas“ ir SIA M257 atitinkamai valdančioms Klaipėdos „Akropolį, Šiaulių „Akropolį“ ir Rygos „Akropole“). „Akropolis Group“ paskolintos lėšos buvo panaudotos padengiant dukterinių įmonių įsipareigojimus AS „Citadele banka“ Lietuvos filialas (UAB „Taikos turtas“, UAB „Aido turtas“) ir AS „SEB banka“ (SIA M257). Iš viso refinansuota 135,1 mln. eurų komercinių bankų paskolų.

2021 m. birželio 30 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos užstatais, kurių balansinė vertė lygi 327 tūkst. EUR (2020 m. gruodžio 31 d. – 801 mln. EUR).

7. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

Bendrovės paprastas ir sumažintas pelnas vienai akcijai yra lygus. Vienai akcijai tenkančio paprastojo / sumažinto pelno apskaičiavimas yra pateiktas žemiau:

	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2021 m.	2021 m.
Pelnas tenkantis Bendrovės akcininkams (tūkst. eurų)	16 799	21 660
Svertinis akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastas / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akciją)	0,154	0,198

8. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Šiuo metu Grupė dalyvauja teisiniuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. Vingio turtas, UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklausiusiu žemės sklypu, skirtu Vingio Akropolio statybai. Dalies valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties (toliau – Sutartis) galiojimas yra ginčijamas dėl tariamo ieškovių teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pažeidimo.

Nacionalinė žemės tarnyba yra priėmusi Vingio turtas, UAB palankius sprendimus. Šiuo metu šie sprendimai yra ginčijami pirmosios instancijos administraciniame teisme. Civilinė byla, kuri yra pirmojoje instancijoje ir kurioje yra tiesiogiai ginčijamas dalies Sutarties galiojimas, yra sustabdyta iki tol, kol bus priimtas sprendimas administracinėje byloje.

Grupė nesutinka su ieškovais ir mano, kad jų reikalavimo tenkinimo tikimybė yra maža. Teisminiai procesai neturi įtakos Grupės teisėms į žemės sklypą, skirtą Vingio Akropolio statybai, ir Vingio Akropolio projekto vystymui. Tuo atveju, jei ieškovių reikalavimai būtų patenkinti, žemės sklypas, skirtas Vingio Akropolio statybai, galėtų būti reikšmingai sumažintas, tačiau bet kokio ieškovams palankaus sprendimo įgyvendinimas teisiškai būtų sudėtingas ir sukeltų daug teisinių klausimų.

9. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2021 m.	2021 m.
Pardavimai (kam):		
Patronuojančiai įmonei	32	40
Kitoms susijusioms šalims	7 499	7 587
Iš viso	7 531	7 627
Pirkimai (iš ko):		
Kitų susijusių šalių	366	381
Iš viso	366	381
Palūkanų pajamos (iš):		
Patronuojančios įmonės	-	838
Iš viso	-	838

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

Konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d.
(tūkst. eurų, jeigu nenurodyta kitaip)

	2021 m. birželio 30 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Prekybos ir kitos gautinos sumos (iš):		
Patronuojančios įmonės	4	1
Kitų susijusių šalių	293	423
Iš viso	297	424
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos (kam):		
Patronuojančiai įmonei	8	6
Kitoms susijusioms šalims	106	143
Iš viso	114	149

10. COVID-19

Dėl COVID-19 pandemijos, Grupė patyrė neišvengiamą įtaką savo finansiniams veiklos rezultatams.

Žemiau yra pateikiamos Grupei reikšmingiausios pirmo 2021 metų pusmečio laikotarpiai, susijusios su Lietuvos Respublikos Vyriausybės kovai su pasauline pandemija taikytomis priemonėmis:

- 2020 m. gruodžio 16 d. – 2021 m. kovo 14 d.: dalinis uždarymas – leidžiama veikti tik pirmo būtinumo prekių parduotuvėms;
- 2021 m. kovo 15 d. – 2021 m. balandžio 18 d.: leidžiama veikti parduotuvėms, turinčioms atskirą įėjimą iš lauko ir pirmo būtinumo prekių parduotuvėms;
- 2021 m. balandžio 19 d. – 2021 m. gegužės 23 d.: visoms parduotuvėms leidžiama veikti darbo dienomis, taikant tam tikrus suvaržymus, leidžiama veikti kino teatrams. Savaitgaliais ir švenčių dienomis leidžiama veikti parduotuvėms, turinčioms atskirą įėjimą iš lauko ir pirmo būtinumo prekių parduotuvėms;
- Nuo 2021 m. gegužės 24 d.: visoms parduotuvėms leidžiama veikti tiek savaitgaliais tiek darbo dienomis. Iki šios dienos taikomos tam tikros priemonės dėl kaukių dėvėjimo, atstumų laikymosi, klientų skaičiaus ribojimo ir pan.

Taip pat toliau yra pateikiamos Grupei reikšmingiausios pirmo 2021 metų pusmečio datos, susijusios su Latvijos Respublikos Vyriausybės kovai su pasauline pandemija taikytomis priemonėmis:

- 2020 m. gruodžio 21 d. – 2021 m. gegužės 16 d.: dalinis uždarymas – leidžiama veikti tik pirmo būtinumo prekių parduotuvėms;
- 2021 m. gegužės 17 d. – 2021 m. birželio 2 d.: leidžiama veikti parduotuvėms, turinčioms atskirą įėjimą iš lauko ir pirmo būtinumo prekių parduotuvėms;
- Nuo 2021 m. birželio 3 d.: panaikinti ekonominę veiklą ribojantys suvaržymai, leidžiama veikti visoms parduotuvėms. Iki šios dienos taikomos tam tikros priemonės dėl kaukių dėvėjimo, atstumų laikymosi, klientų skaičiaus ribojimo ir pan.

Nuo 2020 metų gruodžio mėnesio Lietuvos ir Latvijos Vyriausybės pradėjo piliečių skiepimą nuo COVID-19. Šių finansinių ataskaitų išleidimo dieną Lietuvoje bent viena skiepo doze jau paskiepyta daugiau nei 60% populiacijos, o Latvijoje šis skaičius siekia daugiau nei 45%. Siekiamos paskatinti vakcinacijos procesą ir COVID-19 viruso plitimą, abi šalys įvedė papildomus suvaržymus ir / arba karantino pobūdžio priemones nevakcinuotiems piliečiams. Lietuvos vyriausybė priėmė nutarimą, kuriuo nuo 2021 m. rugsėjo 13 d. žmonėms neturintiems COVID-19 pažymėjimo įsigaliojo ribojimai suvaržantys tam tikras jų ekonomines veiklas. Ribojimai apima draudimą lankytis dideliuose prekybos centruose, grožio salonuose, restoranuose ir pramogų vietose.

Nepaisant pasaulinės pandemijos, per pirmą 2021 metų pusmetį Grupė sugebėjo padidinti gautinų sumų surinkimo rodiklį iki 98%. Todėl vadovybė mano, jog Kombinuotosios grupės likvidumo pozicija yra pakankama, verslas demonstruoja tvirtą gebėjimą prisitaikyti prie pokyčių ir yra pakankamai lankstus, kad sumažintų neigiamą COVID-19 pandemijos poveikį.

11. REIKŠMINGI ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO**„Akropolis Group“ perka prekybos centrą „Alfa“**

2021 m. rugpjūčio 9 d. „Akropolis Group“ pasirašė sutartį su įmone „AMD Holding“ dėl 100 proc. Latvijos bendrovės „Delta Property“ akcijų įsigijimo. Pastaroji įmonė nuosavybės teise valdo 9,7 hektaro žemės sklypą Brivibas gatvėje 372 ir čia stovintį pastatą, kuriame veikia prekybos centras „Alfa“.

Bendras prekybos centro „Alfa“ plotas siekia 154 tūkst. kvadratinį metrų, be automobilių aikštelės – 94 tūkst. kvadratinį metrų, nuomojamas prekybos plotas – 71 tūkst. kvadratinį metrų. Prekybos centre vienu metu galima parkuoti 1,75 tūkst. automobilių bei apsipirkti 210-yje parduotuvių. „Alfa“ centre veikia tokių populiarių vietinių ir tarptautinių prekių ženklų kaip „Zara“, „Reserved“, „H&M“, „Euronics“, „Sportland“, „Kidzone“, „Cenuklubs.lv“, „Cinamon“, „Lido“, „McDonalds“ bei kitų parduotuvės ir paslaugų teikimo vietos. Maisto ir plataus vartojimo prekių parduotuvė – „Rimi“.

Apie 7 mln. lankytojų per metus sulaukiantis „Alfa“ prekybos centras 2019 metais buvo iš esmės atnaujintas ir išplėstas, investavus apie 55 mln. eurų.

Šalių susitarimu būsimojo sandorio, kuris bus užbaigtas gavus Latvijos Konkurencijos tarybos leidimą, vertė neskelbiama. Latvijos Konkurencijos tarybos sprendimo sandorio šalys turi sulaukti per ne ilgiau nei 4 mėnesius nuo reikiamų dokumentų pateikimo.

„Akropolis Group“ parduoda sklypą Kauno rajone „SBA Urban“

„Akropolis Group“ antrinė įmonė „Biruliškių turtas“ pardavė 12,5 hektarų žemės sklypą Kauno rajone SBA grupės bendrovei „SBA Urban“. Šalių susitarimu sudaryto sandorio vertė neskelbiama.

Sklypas parduodamas vadovaujantis „Akropolis Group“ strategija, siekiant koncentruotis į pagrindines bendrovės veiklas, atsisakant nepagrindinio ir pajamų negeneruojančio turto.

2021 m. rugsėjo 27 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Šiuo patvirtiname, kad, geriausiu mūsų įsitikinimu ir žiniomis, Akropolis Group, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos dukterinių įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos už 2021 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą Tarpinė finansinė atskaitomybė, priimtą taikyti Europos Sąjungoje, pateikia tikrą ir teisingą Grupės 2021 m. birželio 30 d. finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos veiklos rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Manfredas Dargužis
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
Finansų vadovė