

AKROPOLIS GROUP, UAB

Konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės
Ataskaitos už šešių mėnesių laikotarpį,
Pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d.,
pateikiamos kartu su nepriklausomo
auditoriaus peržiūros ataskaita

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

TURINYS

	PUSLAPIS
KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS PERŽIŪROS ATASKAITA	3
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA	4-5
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-16



Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūros ataskaita

UAB „Akropolis group“ akcininkams

Įžanga

Peržiūrėjome čia pridėtas UAB „Akropolis group“ ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) 2022 m. birželio 30 d. konsoliduotą sutrumpintą tarpinę finansinės padėties ataskaitą ir su ja susijusias tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio konsoliduotą sutrumpintą tarpinę bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitas bei konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą, kuris apima reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją. Vadovybė atsako už šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pareigą. Mūsų pareiga – remiantis atlikta peržiūra, pateikti išvadą apie šias konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas.

Peržiūros apimtis

Peržiūrą atlikome pagal 2410-ąjį tarptautinį peržiūros užduočių standartą (TPUS) „Nepriklausomo auditoriaus atliekama įmonės tarpinės finansinės informacijos peržiūra“. Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūra apima paklausimus, kurie pirmiausia teikiami už finansų ir apskaitos klausimus atsakingiems asmenims, ir analitines bei kitas peržiūros procedūras. Peržiūros apimtis yra gerokai mažesnė nei audito, atliekamo pagal Tarptautinius audito standartus, ir todėl mums nesuteikia galimybės būti užtikrintiems, kad pastebėsime visus svarbius dalykus, kurie galėtų būti nustatyti audito metu. Todėl audito nuomonės mes nepareiškiamo.

Išvada

Remdamiesi atlikta peržiūra nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, kad šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos neparodo tikro ir teisingo Grupės 2022 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų bei jos konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdo pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2022 m. rugsėjo 13 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus peržiūros ataskaita

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2022 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2021 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 020 093	1 018 888
Materialusis turtas		2 089	2 257
Investicinis turtas	4	1 009 668	1 006 821
Nematerialusis turtas		142	159
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
Naudojimo teise valdomas turtas		123	134
Ilgalaikės gautinos sumos	4	8 071	9 517
Trumpalaikis turtas		104 871	93 260
Atsargos		67	68
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5	5 014	6 805
Kitas trumpalaikis turtas	4	3 914	4 333
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		95 876	82 054
TURTO IŠ VISO		1 124 964	1 112 148

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2022 m. rugsėjo 13 d.:

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB
generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB
finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2022 m.	2021 m.
		birželio 30 d.	gruodžio 31 d.
		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Akcinis kapitalas		31 737	31 737
Privalomasis rezervas		4	4
Akcijų priedai		448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		120 182	91 508
Nuosavo kapitalo iš viso		600 019	571 345
Ilgalaikiai įsipareigojimai		502 643	505 285
Paskolos	7	408 040	411 138
Nuomos įsipareigojimai		103	87
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai		87 137	86 636
Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	8	7 363	7 424
Trumpalaikiai įsipareigojimai		22 302	35 518
Paskolos	7	7 685	12 033
Nuomos įsipareigojimai		51	48
Pelno mokesčio įsipareigojimai		810	2 083
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	8	13 756	21 354
Įsipareigojimų iš viso		524 945	540 803
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 124 964	1 112 148

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2022 m. rugsėjo 13 d.:

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2022 M. BIRŽELIO 30 D.

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŪJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	3	35 520	26 270
Paslaugų mokesčių pajamos		17 159	9 764
Paslaugų mokesčių sąnaudos		(16 022)	(8 504)
GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS		36 657	27 530
Administracinės sąnaudos		(2 221)	(1 667)
Grynosios kitos pajamos		1 363	320
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	3	1 993	(4 126)
VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIS)		37 792	22 057
Palūkanų sąnaudos		(5 403)	(2 476)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos		(638)	(403)
PELNAS (NUOSTOLIS) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		31 751	19 178
Pelno mokesčio (sąnaudos)		(3 077)	(2 379)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIS)	3	28 674	16 799
BENDRŪJŲ PAJAMŲ (NUOSTOLIO) IŠ VISO		28 674	16 799
BENDROSIOS PAJAMOS (NUOSTOLIAI) PRISKIRTINOS:			
Patronuojančiosios įmonės akcininkams		28 674	16 799
VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS (EUR)			
Paprastasis / sumažintas	6	0,262	0,154

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2022 m. rugsėjo 13 d.:

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas (tūkst. EUR)	Akcijų priedai (tūkst. EUR)	Privalomasis rezervas (tūkst. EUR)	Nepaskirsty- tasis pelnas (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	842	480 679
Sandoriai su savininkais:					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas	-	-	-	16 799	16 799
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	16 799	16 799
Likutis 2021 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	4	17 641	497 478
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	91 508	571 345
Sandoriai su savininkais:					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas	-	-	-	28 674	28 674
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	28 674	28 674
Likutis 2022 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	4	120 182	600 019

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2022 m. rugsėjo 13 d.:

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
PAGRINDINĖ VEIKLA		
Grynasis pelnas (nuostolis)	28 674	16 799
Koregavimai:		
Pelno mokesčio sąnaudos	3 077	2 379
Nusidėvimas ir amortizacija	557	422
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	(10)	(2)
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	(1 993)	4 126
Palūkanų sąnaudos	5 403	2 476
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus	35 708	26 200
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas)/sumažėjimas	3 658	(3 647)
Atsargų padidėjimas	1	-
Mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)	(7 195)	(6 280)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	32 172	16 273
Sumokėtos palūkanos	(9 751)	(1 791)
Sumokėtas pelno mokestis	(3 849)	(4 656)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	18 572	9 826
INVESTICINĖ VEIKLA		
Ilgalaikio materialiojo, investicinio ir nematerialiojo turto įsigijimai	(1 250)	(1 189)
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(1 250)	(1 189)
FINANSINĖ VEIKLA		
Gautos paskolos	7	-
Gautų paskolų grąžinimas	7	(3 500)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(3 500)	154 909
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)	13 822	163 546
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje	82 054	56 740
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje	95 876	220 286

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2022 m. rugsėjo 13 d.:

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB
Generalinis direktorius

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ 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.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). Per 2022 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupės struktūroje pasikeitimų nebuvo ir Grupėje neįvyko verslo jungimų.

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 sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas 2022 m. rugsėjo 13 d..

Buvo atlikta šių konsoliduotųjų sutrumpintųjų tarpinių finansinių ataskaitų, už 2022 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, peržiūra, o ne auditas.

2. PARENGIMO PAGRINDAS BEI NAUJŲ IR/AR PAKEISTŲ STANDARTŲ IR AIŠKINIMŲ TAIKYMAS

Šių konsoliduotųjų sutrumpintųjų tarpinių finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi pagrindiniai apskaitos principai atitinka apskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d., išskyrus pelno mokesčio sąnaudų pripažinimą ir pritaikytus naujus standartus, galiojančius nuo 2022 m. sausio 1 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo.

Pelno mokesčio sąnaudos pripažįstamos remiantis vadovybės įvertintu svertiniu vidutiniu efektyviu metiniu pelno mokesčio tarifu, kurio tikimasi už visus finansinius metus. Numatomas svertinis vidutinis metinis pelno mokesčio tarifas, taikomas šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2022 m. birželio 30 d., yra 9,7%, palyginti su 12,4% šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2021 m. birželio 30 d.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“. Šiose konsoliduotose sutrumpintose tarpinėse finansinėse ataskaitose nėra visų aiškinamojo rašto pastabų, kurios privalomos metinėse finansinėse ataskaitose, todėl jos turėtų būtų skaitomos kartu su Grupės metinėmis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis už metus pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d.

Šios finansinės ataskaitos pateikiamos bendra Europos Sąjungos valiuta – eurai 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) aiškinimų taikymas

Zemiau pateikiami standartų pakeitimai įsigaliojo nuo 2022 m. sausio 1 d., tačiau neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms:

•16 TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“; 3 TFAS „Verslo jungimai“ ir 37 TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ standartų pataisos

•9 TFAS „Finansinės priemonės“; 16 TFAS „Lizingas“; 1 TFAS „Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų taikymas pirmą kartą“ ir 41 TAS „Žemės ūkis“ standartų kasmetinis patobulinimas.

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2022 M. BIRŽELIO 30 D.

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30d., nebuvo jokių Grupės segmentų nustatymo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

Šeši mėn. pasibaigę 2022m. birželio 30d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 851	60 643	36 084	70 877	71 040				
Pajamos	17 318	12 038	5 736	11 469	9 227	145	55 933	(1 891)	54 042
Nuomos pajamos	12 036	8 109	3 550	7 458	6 343	(85)	37 411	(1 891)	35 520
Papildomų mokesčių pajamos	4 825	3 643	2 047	2 663	2 814	(36)	15 956	-	15 956
Kitos pajamos	457	286	139	1 348	70	266	2 566	-	2 566
Turto eksploatavimo sąnaudos	(5 455)	(4 366)	(2 617)	(2 988)	(2 114)	(147)	(17 687)	-	(17 687)
EBITDA	11 863	7 672	3 119	8 481	7 113	(2)	38 246	(1 891)	36 355
Grynasis pelnas (nuostolis)	9 015	6 566	2 463	6 880	5 402	(1 652)	28 674	-	28 674

Šeši mėn. pasibaigę 2021m. birželio 30d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
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
Papildomų mokesčių 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

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2022 M. BIRŽELIO 30 D.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už šešis mėnesius, pasibaigusius 2022 m. birželio 30 d. ir 2021 m. birželio 30 d.:

Šeši mėn., pasibaigę 2022m. birželio 30d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) itaka	Grupė
EBITDA	11 863	7 672	3 119	8 481	7 113	(2)	38 246	(1 891)	36 355
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	102	102	1 891	1 993
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(207)	(83)	(18)	(43)	(128)	(78)	(557)	-	(557)
Palūkanų sąnaudos	(1 082)	(272)	(204)	(1 556)	(1 582)	(707)	(5 403)	-	(5 403)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 547)	(751)	(434)	(1)	(2)	(342)	(3 077)	-	(3 077)
Kita	(12)	-	-	(1)	1	(625)	(637)	-	(637)
Grynasis pelnas (nuostolis)	9 015	6 566	2 463	6 880	5 402	(1 652)	28 674	-	28 674

Šeši mėn., pasibaigę 2021m. birželio 30d.	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) itaka	Grupė
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)
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)
Kita	(12)	(1)	(75)	(237)	-	(78)	(403)	-	(403)
Grynasis pelnas (nuostolis)	6 707	4 723	2 082	3 904	-	(617)	16 799	-	16 799

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d. investicinio turto tikroji vertė nebuvo perskaičiuota.

4. INVESTICINIS TURTAS

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d., Grupė suinvestavo 773 tūkst. EUR, kurie padidino esamo investicinio turto vertę (per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. birželio 30 d. – 988 tūkst. EUR).

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys komerciniai objektai, trys žemės sklypai ir vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų. Grupės investicinis turtas vertinamas tikrąja verte.

2022 m. birželio 30 d. pagal paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 318 931 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (7 pastaba).

Tikrosios vertės hierarchija

Siekdama pateikti informaciją apie duomenų, naudojamų nustatant tikrąją vertę, patikimumą, Grupė savo nefinansinį turtą ir įsipareigojimus klasifikavo į tris lygius, nustatytus apskaitos standartuose.

2022 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2022 M. BIRŽELIO 30 D.

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2022 m. birželio 30 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	318 931	318 931
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	203 155	203 155
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 192	78 192
Prekybos centras Riga Akropole	-	-	196 977	196 977
Prekybos centras Riga Alfa	-	-	198 166	198 166
Žemės plotas Vilniuje	-	26 552	-	26 552
Žemės plotas Šiauliuose	-	600	-	600
Žemės plotas Narvoje	-	1 100	-	1 100
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	28 252	995 421	1 023 673
Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.	-	-	1 891	1 891
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(13 847)	(13 847)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 049)	(2 049)
Iš viso	-	28 252	981 416	1 009 668

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d.

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d. investicinio turto tikroji vertė nebuvo perskaičiuota. Vertinant visą 3 lygio investicinį turą, kuris 2022 m. birželio 30 d. buvo lygus 995 421 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 995 200 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų (DPS) prognozės, grįstos reikšmingais rinkoje nestebimais duomenimis. Tokie duomenys apima:

- Būsimas nuomos pinigų įplaukas, pagrįstas faktine nekilnojamojo turto vieta, tipu ir kokybe bei paremtas bet kokios esamos nuomos sutarties sąlygomis, kitomis sutartimis ar išoriniais įrodymais, pavyzdžiui, dabartinėmis panašaus nekilnojamojo turto nuomos kainomis;
- Diskonto normas, atspindinčias dabartinius pinigų srautų dydžio ir laiko neapibrėžtumo rinkos vertinimus;
- Apskaičiuotus patalpų neužimtumo rodiklius, pagrįstus esamomis ir numatomomis būsimomis rinkos sąlygomis pasibaigus bet kuriai dabartinei nuomos sutarčiai;
- Priežiūros išlaidas, įskaitant būtinas investicijas turto funkcionalumui palaikyti per numatomą jo naudingo tarnavimo laiką;
- Kapitalizacijos normas, pagrįstas nekilnojamojo turto buvimo vieta, dydžiu ir kokybe bei atsižvelgiant į rinkos duomenis vertinimo dieną; ir
- Tęstinę vertę, atsižvelgiant į prielaidas dėl priežiūros išlaidų, patalpų neužimtumo rodiklių ir rinkos nuomos kainų.

2022 m. birželio 30 d. į ilgalaikes gautinas sumas yra įtrauktos 8,1 mln. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2021 m. gruodžio 31 d. - 9,5 mln. EUR). Į kitą trumpalaikį turą yra įtrauktos 3,9 mln. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2021 m. gruodžio 31 d. – 4,3 mln. EUR).

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2022 M. BIRŽELIO 30 D.****5. GAUTINOS SUMOS IR IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI**

Gautinas sumas ir išankstinius apmokėjimus sudarė:

	2022 m. birželio 30 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	3 863	6 100
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (10 pastaba)	619	358
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(645)	(681)
Grynosios prekybos gautinos sumos	3 837	5 777
Išankstiniai apmokėjimai	547	123
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	630	905
Iš viso	5 014	6 805

2022 m. birželio 30 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 645 tūkst. EUR. 2021 m. gruodžio 31 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 681 tūkst. Eur.

6. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

2022 m. ir 2021 m. birželio 30 d. Grupės patrunuojančiosios įmonės investicijas sudarė paprastosios vardinės „Akropolis Group“ UAB akcijos.

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

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2022	2021
Pelnas tenkantis patrunuojančiosios įmonės akcininkams (tūkst. eurų)	28 674	16 799
Svertinis akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastasis / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akciją)	0,262	0,154

7. PASKOLOS

	2022 m. birželio 30 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	111 417	114 917
Obligacijos	296 623	296 221
Iš viso	408 040	411 138
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 000	7 000
Obligacijos	685	5 033
Iš viso	7 685	12 033

Per 2022 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupė grąžino bankams 3,5 mln. EUR paskolos dalį, bei išmokėjo 8,6 mln EUR palūkanų už obligacijas.

2022 m. birželio 30 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos užstatais, kurių balansinė vertė lygi 333 mln. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 342 mln. EUR).

8. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2022 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2021 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	7 279	7 244
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	84	180
Ilgalaikės mokėtinos sumos	7 363	7 424
Trumpalaikiai gauti avansai	2 235	1 834
Prekybos mokėtinos sumos	3 732	6 562
Mokėtinas PVM	1 136	1 379
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	323	133
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (10 pastaba)	215	282
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	6 115	11 164
Trumpalaikės mokėtinos sumos	13 756	21 354
Iš viso	21 119	28 778

2022 m. birželio 30 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotus „Akropolio“ dovanų čekius.

9. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Šiuo metu Grupė dalyvauja teisiniuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. „Vingio turtas“, UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklaususiu 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, dėl kurių buvo pateiktas skundas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (pirmosios instancijos teismui).

2022 m. vasario 21 d. paskelbtu sprendimu Vilniaus apygardos administracinis teismas atmetė pareiškėjų skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos priimtų sprendimų. Dėl šio sprendimo pareiškėjos pateikė apeliacinį skundą, prašydamos sprendimą panaikinti ir bylą grąžinti pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. „Vingio turtas“, UAB per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliepimą į apeliacinį skundą; šiuo metu Grupė laukia bylos nagrinėjimo apeliacinės instancijos teisme paskyrimo.

Teisminiai procesai neturi įtakos 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.

10. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	39	32
Susijusios įmonės	8 733	7 499
Iš viso	8 772	7 531
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	55	-
Susijusios įmonės	672	366
Iš viso	727	366
	2022 m. birželio 30 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	8
Susijusios įmonės	618	357
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	563	507
Iš viso	1 182	872
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	12	8
Susijusios įmonės	203	274
Iš viso	215	282

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.

11. COVID-19 ĮTAKA IR KARINIS KONFLIKTAS UKRAINOJE

COVID-19 įtaka

Per pirmąjį 2022 m. ketvirtį buvo panaikinti visi likę Covid-19 apribojimai. Per 2022 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupė suteikė 1 mln. EUR nuolaidų (per 2021 m. pirmąjį pusmetį: 6,7 mln. EUR). 2021 m. pirmąjį ir paskutinįjį ketvirtį buvo du pagalbos nuomai laikotarpiai, kurių paramos nuomai riba siekė 2,3 mln. EUR. Pirmoji, 1,3 mln. EUR, parama gauta 2021 m. antrąjį pusmetį, o antroji, 1 mln. EUR, parama patvirtinta ir gauta 2022 m. pirmąjį pusmetį. Vadovybė mano, jog Grupės likvidumo pozicija yra pakankama ir verslas demonstruoja tvirtą gebėjimą prisitaikyti prie pokyčių ir yra pakankamai lankstus, kad sumažintų neigiamą COVID-19 pandemijos poveikį.

Karinis konfliktas Ukrainoje

2022 m. vasario 24 d. Rusija pradėjo karinę invaziją į Ukrainą. Lietuva, kaip ir daugelis pasaulio šalių, pasmerkė šią ataką ir pritaikė ekonomines sankcijas Rusijai bei Baltarusijai. Grupės vadovybė stebi sankcijų Rusijai ir Baltarusijai sąrašą ir yra pasiruošusi pritaikyti jas savo veikloje. Grupės vadovybė taip pat kasdien stebi situaciją Ukrainoje ir imasi savalaikių sprendimų, kad pritaikytų veiklą prie pokyčių. Šiuo metu Grupės vadovybės vertinimu, karas Ukrainoje neturėjo tiesioginės įtakos Grupės veiklai ar finansiniams rezultatams. Visų Grupės įmonių finansiniai rezultatai nuo karo pradžios iki šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų išleidimo datos yra stabilūs.

12. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms konsoliduotosioms sutrumpintoms tarpinėms finansinėms ataskaitoms.

2022 m. rugsėjo 13 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, „Akropolis Group“, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos patrunuojamųjų įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už 2022 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 2022 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Manfredas Dargužis
„Akropolis Group“, UAB

Gabrielė Saponaitė
„Akropolis Group“, UAB