

AKROPOLIS GROUP, UAB

KONSOLIDUOTOSIOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS
ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,
PASIBAIGUSĮ 2025 M. BIRŽELIO 30 D., PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS
SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO
AUDITORIAUS KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
PERŽIŪROS ATASKAITA

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

TURINYS

	PUSLAPIS
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA	3
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA	4-5
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-16



Sutrumpintų konsoliduotųjų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūros ataskaita

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkui

Įžanga

Peržiūrėjome čia pridėtas AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) 2025 m. birželio 30 d. sutrumpintą konsoliduotąją tarpinę finansinės padėties ataskaitą ir su ja susijusias tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio sutrumpintas konsoliduotąsias tarpines bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitas bei sutrumpintų konsoliduotųjų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą. Vadovybė atsako už šių sutrumpintų konsoliduotųjų tarpinių finansinių ataskaitų parengimą pagal 34-ąją Tarptautinį apskaitos standartą, patvirtintą taikyti Europos Sąjungoje. Mūsų pareiga – remiantis atlikta peržiūra, pateikti išvadą apie šias sutrumpintas konsoliduotąsias tarpines finansines ataskaitas.

Peržiūros apimtis

Peržiūrą atlikome pagal 2410-ąją tarptautinį peržiūros užduočių standartą (TPUS) „Nepriklausomo auditoriaus atliekama įmonės tarpinės finansinės informacijos peržiūra“. Sutrumpintų konsoliduotųjų 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 sutrumpintos konsoliduotosios tarpinės finansinės ataskaitos neparengtos, visais reikšmingais atžvilgiais, pagal 34-ąją Tarptautinį apskaitos standartą, patvirtintą taikyti Europos Sąjungoje.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Jurgita Krikščiūnienė

Partnerė

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000495

Vilnius, Lietuvos Respublika

2025 m. rugsėjo 15 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus peržiūros ataskaita



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2024 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 092 991	1 087 049
Materialusis turtas		2 320	2 210
Investicinis turtas	4	1 084 357	1 081 542
Nematerialusis turtas		115	80
Naudojimo teise valdomas turtas	5	3 475	102
Ilgalaikės gautinos sumos	4	2 724	3 115
Trumpalaikis turtas		267 685	213 346
Atsargos		33	29
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	6	4 371	5 630
Kitas trumpalaikis turtas	4	1 245	1 625
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		262 036	206 062
TURTO IŠ VISO		1 360 676	1 300 395

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 15 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2024 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Akcinis kapitalas		31 737	31 737
Privalomasis rezervas		3 174	3 174
Akcijų priedai		448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		257 950	227 445
Nuosavo kapitalo iš viso		740 957	710 452
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Paskolos	8	477 017	432 311
Nuomos įsipareigojimai		2 759	50
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai		97 501	103 639
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	9	10 901	10 886
Trumpalaikiai įsipareigojimai		31 541	43 057
Paskolos	8	10 677	13 006
Nuomos įsipareigojimai		714	53
Pelno mokesčio įsipareigojimai		473	1 137
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	9	19 677	28 861
Įsipareigojimų iš viso		619 719	589 943
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 360 676	1 300 395

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 15 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitytė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

		Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	Pastabos	2025 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	3	46 284	43 922
Paslaugų mokesčių pajamos		16 614	16 139
Paslaugų mokesčių sąnaudos		(16 628)	(15 463)
GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS		46 270	44 598
Administracinės sąnaudos		(2 997)	(2 775)
Grynosios kitos pajamos		418	569
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	3	776	1 262
VEIKLOS PELNAS		44 467	43 654
Palūkanų pajamos		1 862	3 197
Palūkanų sąnaudos		(12 088)	(9 036)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		34 241	37 815
Pelno mokesčio sąnaudos		(3 736)	(3 071)
GRYNASIS PELNAS	3	30 505	34 744
BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		30 505	34 744
BENDROSIOS PAJAMOS PRISKIRTINOS:			
Patronuojančiosios įmonės akcininkams		30 505	34 744

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 15 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

KONSOLIDUOTOJI 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 2023 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	752	238 284	718 869
Sandoriai su savininkais:					
Išmokėti dividendai	-	-	-	(70 000)	(70 000)
Pervedimai į rezervus	-	-	2 422	(2 422)	-
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	2 422	(72 422)	(70 000)
 Grynasis pelnas	-	-	-	34 744	34 744
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	34 744	34 744
Likutis 2024 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	3 174	200 606	683 613
 Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	3 174	227 445	710 452
 Grynasis pelnas	-	-	-	30 505	30 505
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	30 505	30 505
Likutis 2025 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	3 174	257 950	740 957

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 15 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

		Seši mėn., pasibaigę birželio 30 d.		
		2025	2024	
Pastabos		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	
PAGRINDINĖ VEIKLA				
	Grynasis pelnas	30 505	34 744	
Koregavimai:				
	Pelno mokesčio sąnaudos	3 736	3 071	
	Nusidėvėjimas ir amortizacija	581	439	
	Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	(2)	(17)	
	Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	(776)	(1 262)	
	Palūkanų pajamos	(1 862)	(3 197)	
	Palūkanų sąnaudos	12 088	8 362	
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus		44 270	42 140	
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų ir kito trumpalaikio turto sumažėjimas		2 030	3 703	
	Atsargų padidėjimas	(4)	(3)	
	Mokėtinų sumų sumažėjimas	(8 945)	(7 784)	
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		37 351	38 056	
	Sumokėtos palūkanos	(16 133)	(12 698)	
	Sumokėtas pelno mokestis	(10 538)	(8 227)	
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		10 680	17 131	
INVESTICINĖ VEIKLA				
	Ilgalaikio materialiojo, investicinio ir nematerialiojo turto įsigijimai	(2 582)	(7 777)	
	Gautos palūkanos	1 862	3 197	
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(720)	(4 580)	
FINANSINĖ VEIKLA				
	Išmokėti dividendai	6	-	(70 000)
	Išpirktos obligacijos	8	(300 000)	-
	Nauja obligacijų emisija	8	350 000	-
	Gautų paskolų grąžinimas	7	(3 986)	(3 986)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		46 014	(73 986)	
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)		55 974	(61 435)	
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje		206 062	224 902	
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje		262 036	163 467	

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

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 15 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

KONSOLIDUOTŲJŲ 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, yra UAB „Vilniaus prekyba“, įmonės kodas 302608755, adresas Ozo g. 25, Vilnius. Pagrindinė patronuojančioji įmonė yra Metodika B.V., adresas: Parnassusweg 819, 1082 LZ., Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerijus Numa.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). Per 2025 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 konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas 2025 m. rugsėjo 15 d.

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

Šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi pagrindiniai apskaitos principai atitinka apskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d., išskyrus pelno mokesčio sąnaudų pripažinimą ir pritaikytus naujus standartus, galiojančius nuo 2025 m. sausio 1 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo. Vadovybės priimti reikšmingi sprendimai taikant Grupės apskaitos politiką bei pagrindiniai reikšmingo įverčių neapibrėžtumo šaltiniai nesiskyrė nuo tų, kurie buvo taikyti rengiant Grupės metines konsoliduotąsias finansines ataskaitas, pasibaigusias 2024 m. gruodžio 31 d.

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 2025 m. birželio 30 d., yra 10,9%, palyginti su 8,1% šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2024 m. birželio 30 d.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąją Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“ bei Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). 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 2024 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

1) Standartai ir esamų standartų pakeitimai, įsigalioję 2025 m. sausio 1 d.

Standartų, standartų pataisų ar aiškinimų, kurie galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2025 m. sausio 1 d., kurie turėtų reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms, nėra.

2) Nauji standartai, pakeitimai ir aiškinimai, įsigalioję po 2025 m. sausio 1 d. ir nebuvo priimti anksčiau.

Nemažai naujų standartų, standartų pataisų ir aiškinimų galiojančių metiniams laikotarpiams prasidedantiems po 2025 m. sausio 1 d. nebuvo anksčiau pritaikyti rengiant šias finansines ataskaitas. Manoma, kad nė vienas iš jų neturės reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d., nebuvo jokių Grupės segmentų nustatymo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

Šeši mėn. pasibaigę 2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	96 661	60 442	36 145	71 144	71 195				
Pajamos	18 970	13 183	6 445	12 587	12 626	281	64 092	(776)	63 316
Nuomos pajamos	14 355	9 947	4 383	9 200	9 314	(139)	47 060	(776)	46 284
Papildomų mokesčių pajamos	3 951	2 867	1 814	2 889	3 047	(26)	14 542	-	14 542
Kitos pajamos	664	369	248	498	265	446	2 490	-	2 490
Turto eksploatavimo sąnaudos	(5 274)	(3 950)	(2 351)	(3 595)	(3 429)	(445)	(19 044)	-	(19 044)
Grynosios veiklos pajamos	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	(164)	45 048	-	45 048
EBITDA	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	(164)	45 048	(776)	44 272
Grynasis pelnas	8 882	7 565	3 199	1 583	8 024	1 252	30 505	-	30 505

Šeši mėn. pasibaigę 2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	96 289	60 621	36 108	71 126	71 430				
Pajamos	18 628	12 703	6 178	11 981	12 044	358	61 892	(1 262)	60 630
Nuomos pajamos	14 031	9 375	4 178	8 822	8 886	(108)	45 184	(1 262)	43 922
Papildomų mokesčių pajamos	3 924	2 994	1 789	2 644	2 942	(41)	14 252	-	14 252
Kitos pajamos	673	334	211	515	216	507	2 456	-	2 456
Turto eksploatavimo sąnaudos	(5 019)	(3 822)	(2 238)	(3 262)	(3 120)	(338)	(17 799)	-	(17 799)
Grynosios veiklos pajamos	13 609	8 881	3 940	8 719	8 924	20	44 093	-	44 093
EBITDA	13 609	8 881	3 940	8 719	8 924	20	44 093	(1 262)	42 831
Grynasis pelnas	8 195	7 765	3 258	5 649	5 402	4 475	34 744	-	34 744



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už šešis mėnesius, pasibaigusius 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. birželio 30 d.:

Šeši mėn. pasibaigę 2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 696	9 233	4 094	8 992	9 197	(164)	45 048	(776)	44 272
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	776	776
Palūkanų pajamos	144	147	79	183	185	1 124	1 862	-	1 862
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(128)	(122)	(140)	(10)	(120)	(61)	(581)	-	(581)
Palūkanų sąnaudos	(3 140)	(269)	(214)	(1 332)	(1 238)	(5 895)	(12 088)	-	(12 088)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 690)	(1 424)	(620)	(6 250)	(1)	6 249	(3 736)	-	(3 736)
Kita	-	-	-	(1)	1	-	-	-	-
Grynasis pelnas	8 882	7 565	3 199	1 582	8 024	1 253	30 505	-	30 505

Šeši mėn. pasibaigę 2024 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 609	8 881	3 940	8 719	8 924	20	44 093	(1 262)	42 831
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	1 262	1 262
Palūkanų pajamos	308	314	148	598	330	1 499	3 197	-	3 197
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(91)	(79)	(56)	(21)	(128)	(64)	(439)	-	(439)
Palūkanų sąnaudos	(4 228)	(269)	(201)	(1 396)	(1 470)	(1 472)	(9 036)	-	(9 036)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 403)	(1 082)	(574)	(2 250)	(2 254)	4 492	(3 071)	-	(3 071)
Kita	-	-	1	(2)	-	-	(1)	-	(1)
Grynasis pelnas	8 195	7 765	3 258	5 648	5 402	4 476	34 744	-	34 744

4. INVESTICINIS TURTAS

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d., Grupė atliko investicijų už 2 162 tūkst. EUR, kurios padidino esamo investicinio turto vertę, didžioji dalis investicijų buvo nukreipta į prekybos centrų Vilniaus Akropolis, Klaipėdos Akropolis bei Akropole Alfa atnaujinimą. Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. birželio 30 d. Grupė atliko investicijų už 7 413 tūkst. EUR.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys komerciniai objektai, du žemės sklypai ir vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų. Grupės investicinis turtas vertinamas tikrąja verte.

2025 m. birželio 30 d. pagal paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 340 385 tūkst. EUR (2024 m. gruodžio 31 d. – 339 900 tūkst. EUR) (8 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.

2025 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

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

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2025 m. birželio 30 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	340 385	340 385
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	213 339	213 339
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 852	78 852
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	202 093	202 093
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	209 019	209 019
Žemės plotas Vilniuje	-	45 014	-	45 014
Žemės plotas Šiauliuose	-	689	-	689
Žemės plotas Narvoje	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	46 853	1 043 688	1 090 541
Nuomos paskatų įtaka už 2025 m.	-	-	776	776
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(4 692)	(4 692)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 268)	(2 268)
Iš viso	-	46 853	1 037 504	1 084 357

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2024 m. gruodžio 31 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	339 300	339 300
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	213 100	213 100
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 800	78 800
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	201 990	201 990
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	208 770	208 770
Žemės plotas Vilniuje	-	44 580	-	44 580
Žemės plotas Šiauliuose	-	689	-	689
Žemės plotas Narvoje	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	46 419	1 041 960	1 088 379
Nuomos paskatų įtaka už 2024 m.	-	-	2 203	2 203
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(6 895)	(6 895)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 145)	(2 145)
Iš viso	-	46 419	1 035 123	1 081 542

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d.

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. birželio 30 d. investicinio turto tikrosios vertės vertinimas nebuvo atliekamas, tačiau Grupės vadovybės vertinimu nėra esminių prielaidų turto vertės pokyčiui. Vertinant visą 3 lygio investicinį turtą, kuris 2025 m. birželio 30 d. buvo lygus 1 043 688 tūkst. EUR (2024 m. gruodžio 31 d. – 1 041 960 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.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

7. DIVIDENDAI

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2025	2024
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Per laikotarpį išmokėti dividendai:	-	70 000

8. PASKOLOS

	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	129 592	133 578
Obligacijos	347 425	298 733
Iš viso	477 017	432 311
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 973	7 973
Obligacijos	2 704	5 033
Iš viso	10 677	13 006

Per 2025 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupė grąžino bankams 3 986 tūkst. EUR paskolos dalį, bei išmokėjo 8 625 tūkst. EUR palūkanų už obligacijas.

2025 m. birželio 30 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos užstatais, kurių balansinė vertė lygi 348 416 tūkst. EUR (2024 m. gruodžio 31 d. – 353 626 tūkst. EUR).

Įmonės 300 mln. EUR vertės 5 metų trukmės euroobligacijų emisija išplatinta 2021 m. birželio 3 d. Šios obligacijos kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. AKROPOLIS GROUP, UAB euroobligacijų emisija išplatinta su 2,875 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 3,00 proc. metiniu pajamingumu bei 99,428 proc. galutinio viešo siūlymo kaina. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai. Obligacijos buvo išpirktos 2025 m. birželio 2 d. už jų išankstinio išpirkimo kainą, lygią 1 005,22 EUR už 1 000 EUR pagrindinės Obligacijų sumos, kaip numatyta Obligacijų sąlygų 6 dalies c punkte. Grupė laikėsi nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių, kurie buvo viešai skelbiami akropolis.eu obligacijų emisijos, kurios terminas sueina 2026 m., Baziniame Prospekte.

2025 m. gegužės 15 d. Akropolis Group UAB išplatino 350 mln. EUR žaliųjų obligacijų emisiją su 6,00 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 6,00 proc. metiniu pajamingumu bei 100 proc. galutine viešo siūlymo kaina. Šios obligacijos kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai su stabilia perspektyva. Obligacijų išpirkimo terminas 2030 m. gegužės 15 d. Grupė laikėsi nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių, kurie viešai skelbiami akropolis.eu obligacijų emisijos, kurios terminas sueina 2030 m., Baziniame Prospekte.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

9. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2024 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	10 849	10 843
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	52	43
Ilgalaikės mokėtinos sumos	10 901	10 886
Trumpalaikiai gauti avansai	3 808	3 488
Prekybos mokėtinos sumos	3 482	4 306
Mokėtinas PVM	1 617	1 854
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	-	100
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (10 pastaba)	52	171
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	10 718	18 942
Trumpalaikės mokėtinos sumos	19 677	28 861
Iš viso	30 578	39 747

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotus „Akropolio“ dovanų čekius. Reikšmingas pokytis dėl išaugusių dovanų kortelių pardavimo 2024 m. gale ir jų panaudojimo bei atsiskaitymo už jas su tiekėju per 2025 m. pirmąjį pusmetį.

10. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2025 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	23	26
Susijusios įmonės	7 489	7 977
Iš viso	7 512	8 003
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	57	43
Susijusios įmonės	61	19
Iš viso	118	62



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

	2025 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2024 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	1
Susijusios įmonės	239	504
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	249	467
Iš viso	489	972
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	11	15
Susijusios įmonės	41	156
Iš viso	52	171

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

11. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Grupės veikla susijusi su įvairiomis finansinėmis rizikomis, įskaitant užsienio valiutos kurso riziką, kredito riziką, palūkanų normos riziką ir likvidumo riziką. Grupės vadovybė siekia sumažinti galimą neigiamą finansinių rizikų poveikį Grupės finansiniams rezultatams. Tarpinė sutrumpintoji konsoliduotoji finansinė informacija neapima visos informacijos ir atskleidimų, susijusių su finansinės rizikos valdymu, kurie yra privalomi metinėse finansinėse ataskaitose, todėl ją reikia vertinti kartu su Grupės metinėmis finansinėmis ataskaitomis, parengtomis 2024 m. gruodžio 31 d. Nuo ataskaitinių metų pabaigos išdo politika ir rizikos valdymo principai nepasikeitė.

Grupė nepatiria reikšmingo sezoniskumo ar cikliško poveikio, kuris turėtų įtakos tarpiniams finansiniams rezultatams.

12. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

2025 m. liepos 17 d. Grupei buvo išduotas leidimas naujam pastatui šalia prekybos centro Akropolis Klaipėda. 2025 m. liepos 21 d. Grupė įsigijo pinigų rinkos fondų vienetų už 45 mln. Eur. Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo kitų įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms konsoliduotosioms sutrumpintoms tarpinėms finansinėms ataskaitoms.



AKROPOLIS GROUP, UAB
Įmonės kodas 302533135, Ozo g. 25, Vilnius

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

2025 m. rugsėjo 15 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 2025 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal 34-ąją Tarptautinį apskaitos standartą Tarpinė finansinė atskaitomybė, priimtą taikyti Europos Sąjungoje, pateikia tikrą ir teisingą Grupės 2025 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorė

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė