

# Konsoliduotasis 2022 m. metinis pranešimas

AKROPOLIS GROUP UAB

**AKROPOLIS**

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

APIE AKROPOLIO GRUPĘ

VALDYMAS

TVARUMO ATASKAITA

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS

KITA INFORMACIJA

# Apie Akropolio Grupę

## KAS MES ESAME

### VEIKLOS ŽEMĖLAPIS

### BENDROVĖS VADOVO LAIŠKAS

### SVARBIAUSI ĮVYKIAI

### REZULTATŲ APŽVALGA

## VERSLO APLINKA

### EKONOMIKA

### VALDŽIOS TAIKOMOS PRIEMONĖS

### MŪSŲ ATSAKAS

## AKROPOLIO GRUPĖ

### LIETUVA

### LATVIJA

## PLĖTRA IR ATSINAUJINIMAI

### PLANAI IR PROGNOZĖS

# Kas mes esame

**„Akropolis Group“ įmonių grupė („Akropolis Group“, UAB ir jos tiesiogiai bei netiesiogiai valdomos įmonės) pernai skaičiavo jau 20-uosius aktyvios veiklos metus.**

Nuo pirmosios plyno lauko investicijos Vilniuje ir jame iškilusio prekybos ir pramogų centro „Akropolis Vilnius“, Grupė augo Lietuvoje ir peržengė šalies sienas. Grupė šiuo metu valdo 5 prekybos ir pramogų centrus Lietuvoje ir Latvijoje, aktyviai vysto naujus investicinius projektus.

Šiuo metu Lietuvoje „Akropolis Group“ valdo tris prekybos ir pramogų centrus „Akropolis“ Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose. Latvijoje Grupė valdo du prekybos centrus šalies sostinėje Rygoje: „Akropole Riga“ ir „Akropole Alfa“. 2022 metais į Grupės struktūrą buvo visiškai integruotas antrasis prekybos ir pramogų centras Rygoje – „Akropole Alfa“, kurį Grupė įsigijo 2021 metų pabaigoje. Lankytojams siūlydami aktualias parduotuves, paslaugas ir pramogas Grupės valdomi centrai užima tvirtas lyderiaujančias pozicijas miestuose, kuriuose jie veikia.

2022 metų vasarį Lietuvoje ir kovą Latvijoje buvo atsisakyta koronaviruso pandemijos COVID-19 valdymo priemonės – koronaviruso paso, ribojusio dalies gyventojų patekimą į prekybos ir paslaugų vietas. Tai leido „Akropoliuose“ praeitais metais aptarnauti daugiau klientų, o „Akropolių“ nuomininkams – didinti veiklos apimtį. Pernai penkiuose Grupės valdomuose prekybos ir pramogų centruose apsilankė daugiau nei 41 mln. lankytojų, 52 proc. daugiau palyginti su 2021-aisiais, o nuomininkų apyvarta pasiekė 1,11 mlrd. eurų ir buvo 67 proc. didesnė nei 2021-aisiais.

2021 metais „Akropolis Group“ išplatinus penkerių metų trukmės 300 mln. euro obligacijų emisiją, pernai Grupės reitingus peržiūrėjo dvi tarptautinės reitingų agentūros. Birželio 15 d. „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ reitingą su stabilia perspektyva, o rugpjūčio 26 d. „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva. Grupė aktyviai bendradarbiauja su finansų institucijomis. Pernai rugsėjį „Swedbank“ kartu su „OP Bank“ refinansavo ankstesnę Vilniaus

„Akropolį“ valdančios įmonės „Ozo turtas“ paskolą, suteikdami 159,5 mln. eurų paskolą.

Grupė didelį dėmesį skiria tvariai veiklai ir siekiai mažinti poveikį aplinkai. 4 iš 5 Grupės valdomų prekybos centrų yra sertifikuoti pagal tarptautinį „BREEAM“ standartą. Vienas iš 2023 metų tikslų yra gauti „BREEAM In-Use“ sertifikatą ir 2021 metų pabaigoje įsigytam Rygos prekybos centrui „Akropole Alfa“. Prekybos centrų sertifikavimas yra Grupės vykdomos aplinkosaugos, socialinės ir valdymo (ESG) programos, apimančios dėmesį aplinkosaugai, socialinei aplinkai ir korporatyvinei valdysenai, dalis. Siekiama, kad iki 2026 m. visi bendrovės valdomi prekybos centrai pagal BREEAM standartą būtų įvertinti „Very good“ lygiu.

„Akropolis Group“ didelį dėmesį skiria būsimo naujo daugiafunkcinio kvartalo Vilniuje „Akropolis Vingis“ projekto vystymui, kuris turėtų suteikti impulsą atsinaujinti Vilkpėdės rajonui ir visai pietinei Vilniaus miesto daliai. Pastaroji turėtų laipsniškai atsikratyti savo pramoninės paskirties šleifo bei tapti draugiška miesto gyventojams bei svečiams. 2022 metais visuomenei buvo pristatyti daugiafunkcinio komplekso, o 2023 metų pradžioje išorinės transporto infrastruktūros sprendinių projektiniai pasiūlymai, kuriems pritarė Vilniaus miesto savivaldybė. Per 2023 metus tikimasi užbaigti komplekso techninio projekto rengimą ir gauti statybas leidžiantį dokumentą.

**S&P Global**  
Ratings

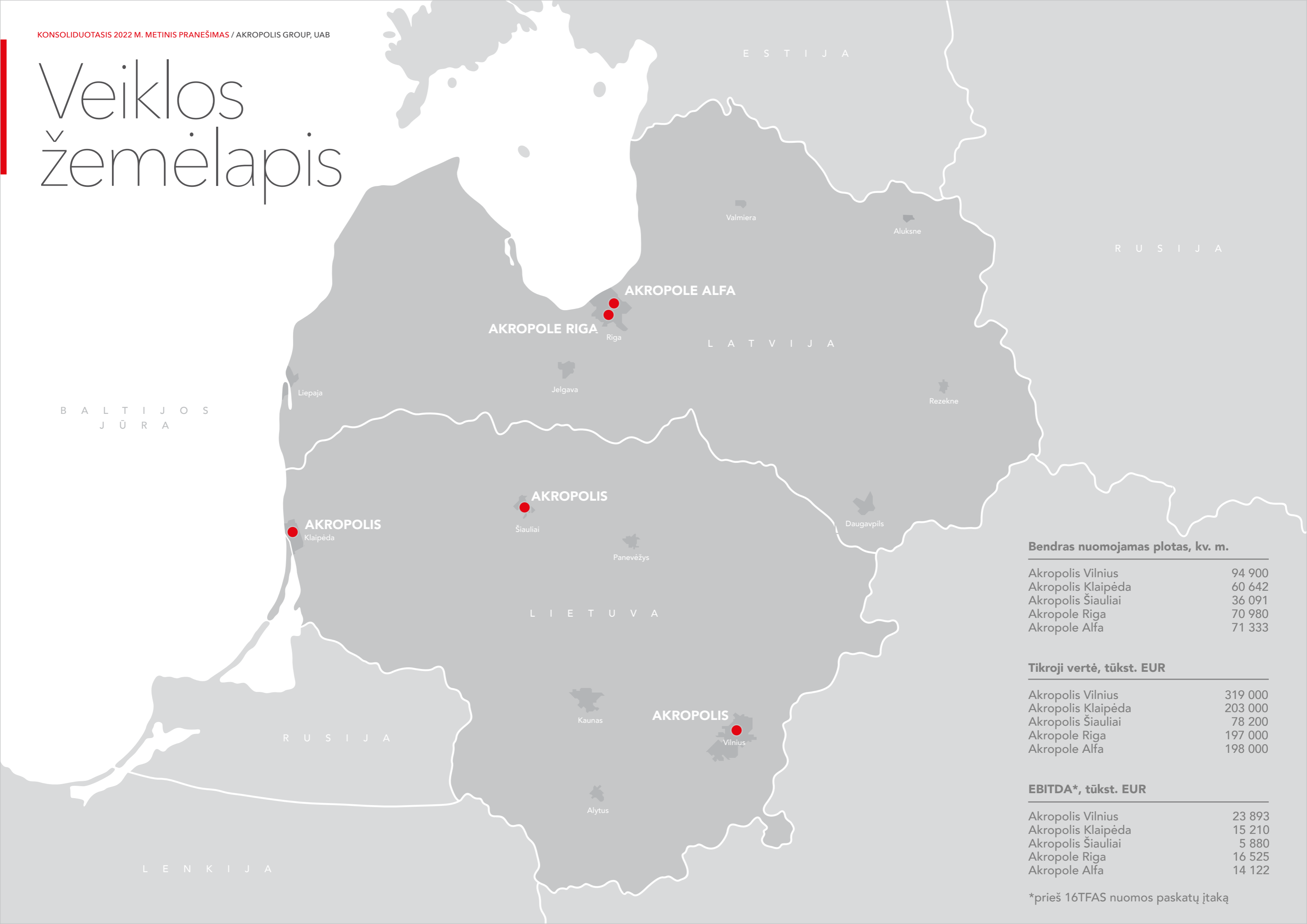
Ilgalaikis reitingas: **BB+**  
Perspektyva: **Stabili**

**FitchRatings**

Ilgalaikis reitingas: **BB+**  
Perspektyva: **Stabili**



# Veiklos žemėlapis



## Bendras nuomojamas plotas, kv. m.

Akropolis Vilnius	94 900
Akropolis Klaipėda	60 642
Akropolis Šiauliai	36 091
Akropole Riga	70 980
Akropole Alfa	71 333

## Tikroji vertė, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	319 000
Akropolis Klaipėda	203 000
Akropolis Šiauliai	78 200
Akropole Riga	197 000
Akropole Alfa	198 000

## EBITDA\*, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	23 893
Akropolis Klaipėda	15 210
Akropolis Šiauliai	5 880
Akropole Riga	16 525
Akropole Alfa	14 122

\*prieš 16TFAS nuomos paskatų įtaką

# Bendrovės vadovo laiškas



**Manfredas Dargužis**  
Direktorius, Valdybos pirmininkas  
„Akropolis Group“

2022-ųjų pradžioje pasibaigė vienas iš netipiškiausių laikotarpių, kai prekybos centrų veikla dvejus metus vienaip ar kitaip buvo įtakojama ribojimų, susijusių su koronaviruso pandemijos valdymu. Džiaugiamės tuo, kad pasibaigus šioms ribojimams mūsų valdomuose prekybos centruose vėl laisvai galėjome priimti visus lankytojus. 2022 metai nepagailėjo naujų iššūkių – geopolitinė situacija, aukšta infliacija, augantys finansavimo kaštai - tai išlieka vienomis svarbiausių temų 2023-aisiais.

Puikus mūsų profesionalios prekybos centrų valdymo komandos darbas, didelį dėmesį skiriant ilgalaikių partnerystei su partneriais plėtojimui ir siekiant „Akropolių“ lankytojams pasiūlyti aktualų parduotuvių, paslaugų ir pramogų asortimentą lėmė tai, kad 2022 pasiekėme rekordiškai aukštus Grupės veiklos rezultatus. „Akropolių“ nuomininkų apyvarta pernai pirmą kartą viršijo 1 mlrd. eurų, o pati Grupė pernai generavo rekordines veiklos pajamas ir EBITDA. Pernai į „Akropolių“ šeimą sėkmingai integravome 2021-ųjų pabaigoje įsigytą Rygos prekybos centrą „Akropole Alfa“, kurio rezultatai teigiamai prisidėjo prie bendrų Grupės rezultatų. Valdomuose prekybos centruose išlaikėme žemą vakansijos lygį.

2023-aisiais ir toliau sieksime stiprinti lyderiaujančias valdomų prekybos centrų pozicijas. Intensyviai dirbame siekdami į „Akropolis“ pritraukti naujus prekės ženklus, ieškome naujų perspektyvių partnerystei. Didelį dėmesį skiriame aktyviai ir efektyviai rinkodarai, orientuotai į lankytojų pritraukimą į prekybos centrus. Šiomet pažangos svarbiuose plėtros projektuose siekiame mūsų namų rinkoje - Lietuvoje.

Vilniaus Vilkpėdės rajone planuojamo multifunkcinio kvartalo „Akropolis Vingis“ projekto darbai juda į priekį. Pernai visuomenei sėkmingai pristatė paties komplekso, o šių metų pradžioje išorinės transporto infrastruktūros sprendinių projektinius pasiūlymus bei gavus Vilniaus miesto savivaldybės pritarimą jiems, rengiame techninius projektus ir tikimės 2023-aisiais gauti statybas leidžiančius dokumentus (SLD). Planuojamo komplekso projektas numato tvary sprendimų (biojvairovė, saulės baterijos ir kt.) įgyvendinimą ir BREEAM standarto laikymąsi jau statybų metu.

Pernai pradėjome, o šiemet tęsiame prekybos centro

„Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo projektą, kurio metu modernizuosime daugiau nei 10 tūkst. kv. metrų ploto. Tikimės, kad šie pokyčiai, kartu su nuolat besikeičiančia parduotuvių pasiūla, leis dar labiau sustiprinti didžiausio Vakarų Lietuvos prekybos centro pozicijas. Šalia prekybos ir pramogų centro „Akropolis Vilnius“ esame suplanavę pastatyti naują 480 kv. metrų pastatą, kuris leis išplėsti mažmeninei prekybai skirtas erdves, statybos darbus planuojame pradėti 2023-aisiais.

Tvarios veiklos svarba ir mūsų skiriamas dėmesys jai nuolat auga. 2022 metais priėmėme sprendimą laikytis sisteminio požiūrio į tvarumą bei pradėjome rengti Grupės tvarumo strategiją, kurioje bus numatyti ambicingi trumpalaikiai ir ilgalaikiai tvarumo tikslai. Didelį dėmesį skiriame tvariam ir efektyviam energetinių resursų panaudojimui, atliekų rūšiavimui ir kitoms tvarios veiklos iniciatyvoms. 4 iš 5 mūsų valdomų centrų yra sertifikuoti pagal BREEAM standartą, šio sertifikato 2023 metais siekiame ir mūsų 2021-ųjų pabaigoje įsigytam Rygos prekybos centrui „Akropole Alfa“. Man asmeniškai labai svarbu, kad siekiant tvariau vystyti įmonių grupės veiklą, įsitrauktų kuo daugiau darbuotojų, tad skatiname aktyvų jų įsitraukimą tiek nustatant įmonės tvarumo tikslus, tiek ir siekiant jų įgyvendinimo.

Tarptautinės kredito reitingų agentūros „S&P Global Ratings“ „Fitch Ratings“, atitinkamai pernai birželį ir rugpjūtį, patvirtino „Akropolis Group“ suteiktus ilgalaikio skolinimosi reitingus BB+ su stabilia perspektyva, suteikdamos objektyvią nuomonę apie Grupės finansinį stabilumą. Atidžiai stebime rinką, makroekonominis rodiklius ir jų pokyčius, analitikų prognozes, realistiškai vertiname ekonominę situaciją. Grupės planai investuoti į plėtrą rodo mūsų tikėjimą sektoriumi kuriame veikiame ir pasitikėjimą teigiama ilgalaikė ekonomikos perspektyva. Esame pasiryžę ir toliau atliepti rinkos poreikius, bei formuoti naujas tendencijas didžiųjų prekybos ir pramogų centrų sektoriuje.

# Svarbiausi įvykiai

2022 I ketv.

**02.05** Lietuvoje sustabdytas galimybių paso naudojimas.

**03.01** Latvijoje sustabdytas Covid paso naudojimas.

**03.10** Prekybos centro „Alfa“ pavadinimas oficialiai pakeistas į „AKROPOLE ALFA“, o prekybos ir pramogų centro „Akropole“ pavadinimas pakeistas į „AKROPOLE RĪGA“.

2022 II ketv.

**04.20** „AKROPOLIS GROUP“ Audito komitete pradėjo dirbti Asta Ratkienė. Šiose pareigose ji pakeitė iki tol komitete dirbusį Luką Bendoraitį.

**05.20** Visuomenei pristatytas šalia Klaipėdos „Akropolio“ planuojamo naujo apie 3,5 tūkst. kv. m. prekybinio ploto, vieno aukšto pastato projektiniai pasiūlymai Projektiniams pasiūlymams pritarė Klaipėdos miesto savivaldybė.

**05.27** „AKROPOLIS GROUP“ Vilniaus regioninei architektūros tarybai pristatė „Akropolis Vingis“ projektinius pasiūlymus. Ji iš esmės teigiamai įvertino architektūrinius sprendinius.

**06.15** „S&P Global Ratings“ patvirtino „AKROPOLIS GROUP“ BB+ reitingą su stabilia perspektyva.

**06.21** „Delta Property“ („AKROPOLIS GROUP“ (emitento) tiesiogiai patonuojamoji įmonė) prisijungė prie 2021 m. birželio 2 d. patikos dokumento kaip Papildomas garantas Obligacijoms.

2022 III ketv.

**07.21** Visuomenei pristatyti Vilniuje, Vilkpėdės seniūnijoje, planuojamo daugiafunkcinio komplekso „Akropolis Vingis“ projektiniai pasiūlymai.

**08.05** „AKROPOLIS GROUP“ (emitento) dukterinių bendrovių „Delta Property“ (tiesiogiai valdomos emitento) ir „M257“ (netiesiogiai valdomos emitento), kurios yra garantai Obligacijoms, vieninteliai akcininkai priėmė sprendimus, kuriais buvo pakeistos šių bendrovių valdybų sudėtys. „Delta Property“ valdybą po pakeitimų sudarys: Violeta Tvarijonienė, Zane Kaktina ir Manfredas Dargužis, o „M257“ – Violeta Tvarijonienė, Manfredas Dargužis ir Valdis Portnajs. Tos pačios dienos sprendimais šių bendrovių valdybos išrinko Violetą Tvarijonienę valdybos pirmininke. Siekiant įgyvendinti šiuos pakeitimus bei suvienodinti valdymo praktiką bendrovėse, taip pat buvo priimti sprendimai dėl šių įmonių įstatų pakeitimo.

**08.26** „Fitch Ratings“ patvirtino „AKROPOLIS GROUP“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

**09.19** 2022 m. rugsėjo 19 d. „Swedbank“ kartu su „OP Bank“ refinansavo ankstesnę Vilniaus „Akropolį“ valdančios įmonės „Ozo turtas“ paskolą, suteikdami 159,5 mln. eurų paskolą.

2022 IV ketv.

**10.17** Vilniaus miesto savivaldybė pritarė daugiafunkcinio kvartalo „Akropolis Vingis“ projektiniams pasiūlymams.

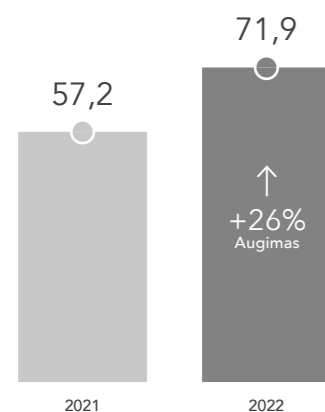
2023 I ketv.

**01.04** Visuomenei pristatyti šalia prekybos ir pramogų centro „Akropolis“ Vilniuje planuojamo naujo 480 kv. m. pastato projektiniai pasiūlymai. Projektiniams pasiūlymams pritarė Vilniaus miesto savivaldybė.

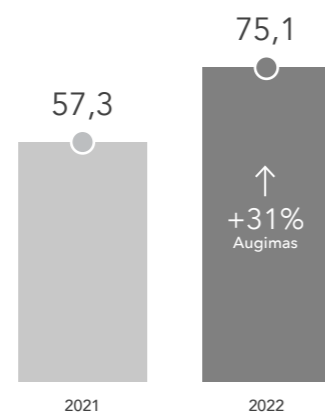
**01.23 - 24** Visuomenei pristatyti šalia daugiafunkcinio komplekso „Akropolis Vingis“ planuojamo susisiekimo infrastruktūros gerinimo projektiniai pasiūlymai.

# Rezultatų apžvalga

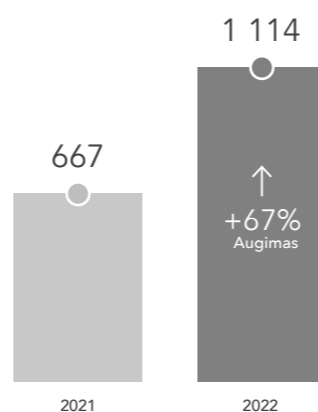
EBITDA, mln. EUR



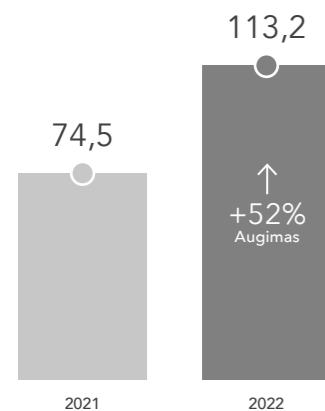
Nuomos pajamos, mln. EUR



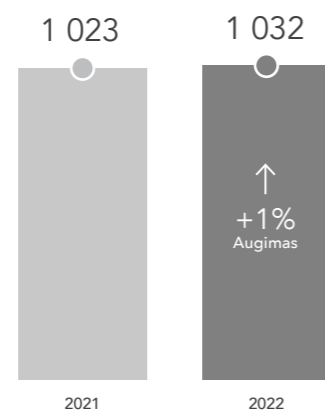
Nuomininkų apyvarta, mln. EUR, su PVM



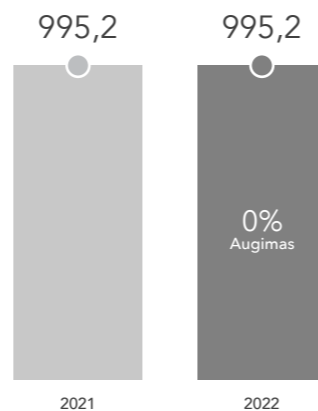
Lankytojų per dieną, tūkst.



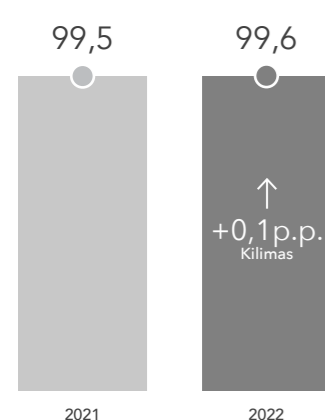
Portfelio tikroji vertė, mln. EUR



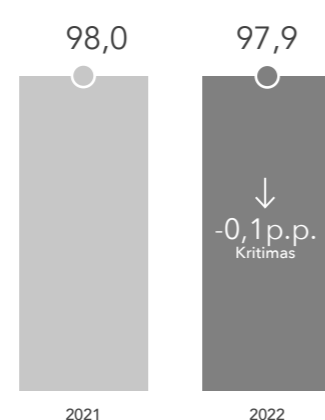
Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė, mln. EUR



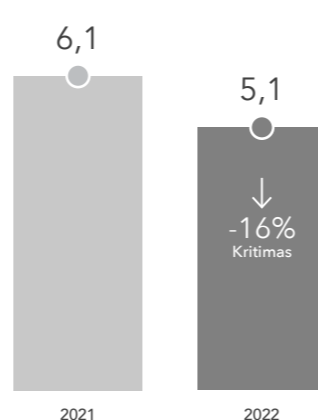
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis\*, %



Užimtumo rodiklis, %



WALE pagal bendrą nuomojamą plotą\*



\*2021 m. pateikti be „Akropole Alfa“

\*2021 m. pateikti be „Akropole Alfa“

## PAJAMŲ RODIKLIAI

	VIENETAI	2020	2021	2022
Pajamos	EUR '000	77 227	81 068	113 864
Nuomos pajamos	EUR '000	55 572	57 276	75 096
Grynosios nuomos pajamos	EUR '000	56 314	58 153	73 925
Investicinio turto perkainojimo pelnas (nuostoliai)	EUR '000	1 378	50 461	10 585
EBITDA	EUR '000	53 839	57 204	71 907
EBITDA marža	%	69,7	70,6	63,2
Grynasis pelnas	EUR '000	45 825	90 666	61 024
Grynojo pelno marža	%	59,3	111,8	53,6

## FINANSINIAI RODIKLIAI

	VIENETAI	2020	2021	2022
Turtas iš viso	EUR '000	861 806	1 112 148	1 214 168
Turto pelningumo rodiklis (angl. ROA)	%	5,3	8,2	5,0
Nuosavo kapitalo iš viso	EUR '000	480 679	571 345	632 369
Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis (angl. ROE)	%	9,5	15,9	9,7
Paskolos	EUR '000	267 447	423 171	459 562
Įsipareigojimų iš viso	EUR '000	381 127	540 803	581 799
Paskolos ir vertės santykis (angl. LTV)	%	33,4	41,4	44,5
Bendrasis likvidumo rodiklis (angl. Current ratio)	Kartai	1,1	2,6	4,8
Kritinio likvidumo rodiklis (angl. Quick ratio)	Kartai	1,1	2,6	4,8
Absoliutaus likvidumo rodiklis (angl. Cash ratio)	Kartai	1,0	2,3	4,5

## VEIKLOS RODIKLIAI

	VIENETAI	2020	2021	2022
Portfelio tikroji vertė	EUR '000	800 620	1 022 900	1 031 860
Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė	EUR '000	771 000	995 200	995 200
Veikiantys nekilnojamo turto objektai	Skaičius	4	5	5
Bendras nuomojamas plotas	Kv. m.	262 348	333 495	333 946
Užimtumo rodiklis	%	97,8	98,0	97,9
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis*	%	97,1	99,5	99,6
Nuomininkų apyvarta	EUR '000	624 063	667 297	1 113 972
Lankytojų per dieną, tūkst.	Skaičius	81,9	74,5	113,2
WALE*	Metai	6,7	6,1	5,1

\*2021 m. pateikti be „Akropole Alfa“

# Verslo aplinka

## EKONOMIKA

**Atslūgus COVID-19 pandemijai ir su ja susijusiais apribojimais, 2022m. Ukrainoje prasidėjęs karas sukėlė energetikos krizę, kuri turėjo didžiausią poveikį išaugusioms kainoms: infliacija Lietuvoje siekė 18,9%, Latvijoje 17,2%.**

Popandeminis ekonomikos atsigavimas ir privatus vartojimas buvo pristabdytas dėl atsiradusios geopolitinės įtampos ir tai prislopino BVP augimą, tačiau jis vis dar išliko teigiamas 2022 metais (LT +1,9%, LV +1,8%). Rusijos sukeltas karas iššaukė energetikos krizę, kuri turėjo didelį poveikį išaugusioms elektros ir dujų kainoms: Lietuvoje kainos 2022 m. lyginant su 2021 m. išaugo 75,1%, Latvijoje- 56,2%. Didžiausias kainų šuolis buvo liepos-rugsėjo mėnesiais, vėliau, kainos kiek sumažėjo ir stabilizavosi.

Siekiant pristabdyti aukštą infliaciją ne tik Baltijos šalyse, bet ir visoje Europoje (Euro zonos infliacija 8,4%), Europos Centrinis Bankas padidino palūkanų normas. Tai lėmė EURIBOR (Europos tarpbankinės rinkos palūkanų norma) padidėjimą. 2022 metų pradžioje 6 mėnesių EURIBOR palūkanų norma buvo neigiama -0,54%, o metų pabaigoje jau siekė +2,69%.

Dėl sumažėjusių realių pajamų, privatus sektorius turėjo koreguoti savo įpročius. Lietuvoje namų ūkių

vartojimo augimas 2021 m. buvo 8%, 2022 m. 1,2%. Tuo tarpu, Latvijoje nors vartojimas nekrito taip sparčiai (2021 m. 8,2%, 2022 m. 6%), tačiau sumažėjo namų ūkių santaupų augimas (nuo 2021 m. 14,8% iki 2022 m. 5,2%), vadinasi, latviai savo vartojimą išlaikė santaupų sąskaita.

2022 m. turės įtakos ir aukštesnei nei įprasta 2023 m. prognozuojamai infliacijai (Lietuvoje 8,7%, Latvijoje 7,9%), tačiau 2024 m. stabilizuojantis žaliavų ir energetikos kainoms, atsistatant užsienio paklausai, šalių ekonomika kartu su namų ūkių vartojimu prognozuojama, kad normalizuosis (2024 m. Lietuvoje infliacija 2,1%, privataus vartojimo augimas 2,4%; Latvijoje infliacija 1,5% privataus vartojimo augimas 2,2%).

Priešingai įprastai situacijai, kuomet esant aukštai infliacijai auga ir nedarbas, 2022 m. nedarbo lygis krito, lyginant su ankstesniais metais, ir išliko stabilus (Lietuvoje 6%, Latvijoje 7%). Net ir esant didesniai neuztikrintumui, įtempta darbo rinka ir darbuotojų trūkumas Lietuvoje ir toliau skatino ekonominę veiklą. Nemaža dalis karo pabėgėlių iš Ukrainos prisijungė prie dirbančiųjų, taip padėdami dalinai spręsti darbuotojų trūkumo problemą.

RODIKLIAI	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Lietuva</b>					
BVP augimas (% , per metus)	0,0	6,0	1,9	0,3	2,5
Privatus vartojimas (% , per metus)	-2,4	8,0	1,2	-0,8	2,4
Namų ūkių santaupų augimas	12,4	5,8	4,2	3,6	4,6
Infliacija (% , per metus)	1,1	4,6	18,9	8,7	2,1
<b>Latvija</b>					
BVP augimas (% , per metus)	-2,2	4,1	1,8	0,1	2,7
Privatus vartojimas (% , per metus)	-4,6	8,2	6,0	-1,6	2,2
Namų ūkių santaupų augimas	17,0	14,8	5,2	4,8	7,5
Infliacija (% , per metus)	0,1	3,2	17,2	7,9	1,5

Šaltiniai: Europos komisijos ekonominė prognozė, 2023 m. žiema ir 2022 m. ruduo

## VALDŽIOS TAIKOMOS PRIEMONĖS

2022 metais Lietuvos ir Latvijos vyriausybės priėmė nutarimus, kurie dalinai kompensavo išaugusias elektros kainas verslo subjektams.

Lietuvoje kompensuojama 50% elektros energijos kainos, viršijančios nustatytas minimalias kainas ribas (2022 IV ketv. minimali kainos riba 240 EUR/ MWh; 2023 I ketv. - 280 EUR/MWh).

Latvijoje 2022.10.01 – 2023.04.30 laikotarpiu pilnai kompensuojamos elektros skirstymo išlaidos ir mokėjimai už užsakytą galią, o 2022.09.01 – 2025.12.31 laikotarpiu privalomojo pirkimo komponentas (angl. MPC) yra 0 EUR/MWh, kuris paprastai sudaro apie 10-15% visų elektros sąnaudų.

## MŪSŲ ATSAKAS

„Akropolis Group“, UAB operatyviai reagavo į praeitais metais sparčiai kilusias energetikos kainas, kurios turėjo tiesioginės įtakos tiek Grupės įmonių, tiek ir prekybos ir pramogų centrų „Akropolis“ nuomininkų kaštams.

Siekdama mažinti elektros energijos suvartojimą bei pasitarusi su nuomininkais, Grupė viena valanda sutrumpino prekybos ir pramogų centrų Vilniuje ir Rygoje darbo laiką. Atsižvelgiant į trumpesnį darbo laiką buvo optimizuotas parkingų ir aplinkinių teritorijų apšvietimo bei pastatų fasadų, reklaminių stendų ir iškabų apšvietimo laikas. Didžiojoje dalyje prekybos centrų pagalbinių patalpų buvo įrengti automatiniai jutikliai, reguliuojantys apšvietimą. Prekybos centruose buvo išplėsti leistinos vidaus temperatūros režimai, tai leidžia efektyviau ir lanksčiau naudoti energetinius išteklius.

Ženkliai išaugusios energetikos kainos paskatino Grupę atlikti pastatų valdymo sistemų (PVS) auditą ir modernizuoti bei automatizuoti inžinerinių sistemų, įrangos darbą, taip pat įdiegti stebėjimo sistemą, skirtą energijos suvartojimo duomenims rinkti bei valdyti.

Efektyviau vartoti elektros energiją skatinome ir nuomininkus, siūlyta naudoti tik LED šviestuvus, reguliuoti pagalbinių patalpų apšvietimą, optimaliai vėsinti ir šildyti patalpas.

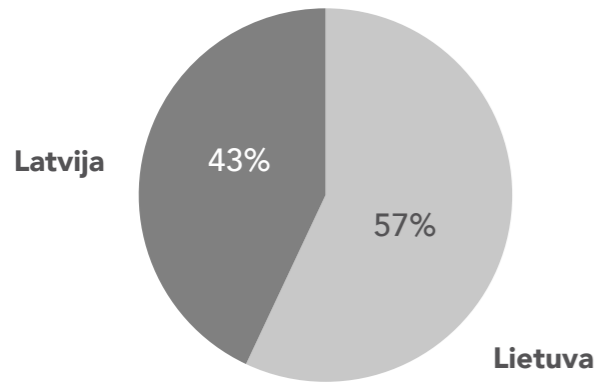
Šie 2022 metų antroje pusėje atlikti pakeitimai lėmė apytiksliai 8-13% elektros energijos suvartojimo sutaupymą Grupės valdomuose centruose.



# Akropolio Grupe

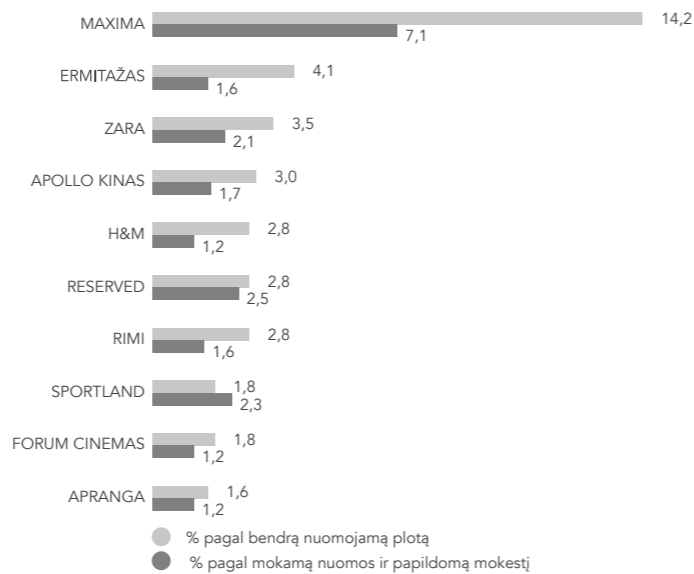
Grupė valdo 3 prekybos centrus Lietuvoje ir 2 prekybos centrus Latvijoje. Pagal bendrą nuomojamą plotą, 57 proc. sudaro Lietuvos prekybos centrai ir 43 proc. – Latvijos prekybos centrai.

## ŠALYS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

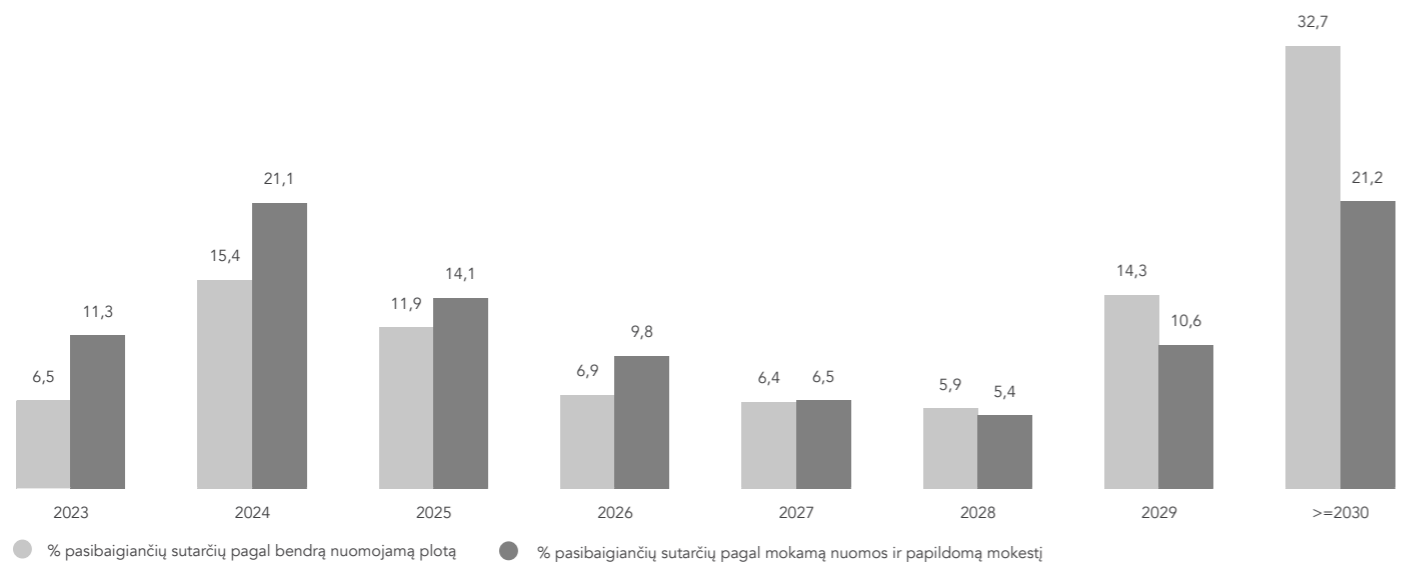


2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais dešimt didžiausių Grupės nuomininkų visuose jos prekybos ir pramogų centruose sudarė 23 proc. metinių sumokamų nuomos ir papildomo mokesčio. Grupė šiuos nuomininkus laiko savo „inkariniais nuomininkais“, paprastai tai savo atitinkamoje mažmeninės prekybos kategorijoje dominuojantis žaidėjas.

## 10 DIDŽIAUSIŲ MAŽMENINĖS PREKYBOS NUOMININKŲ



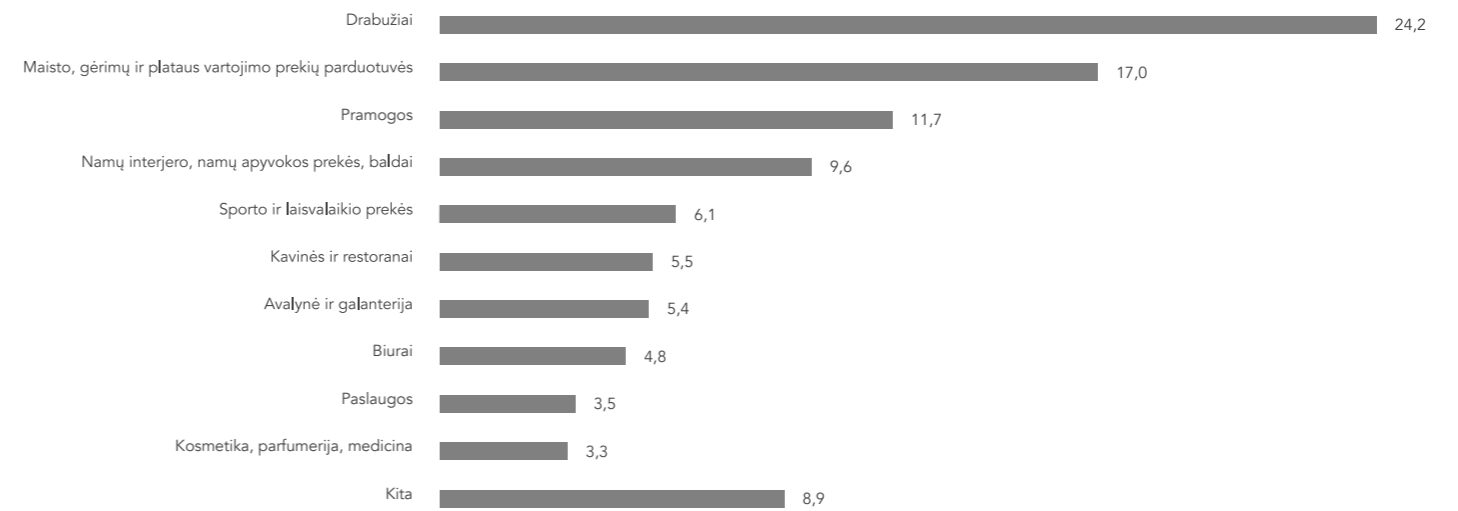
## NUOMOS SUTARČIŲ PASIBAIGIMAS



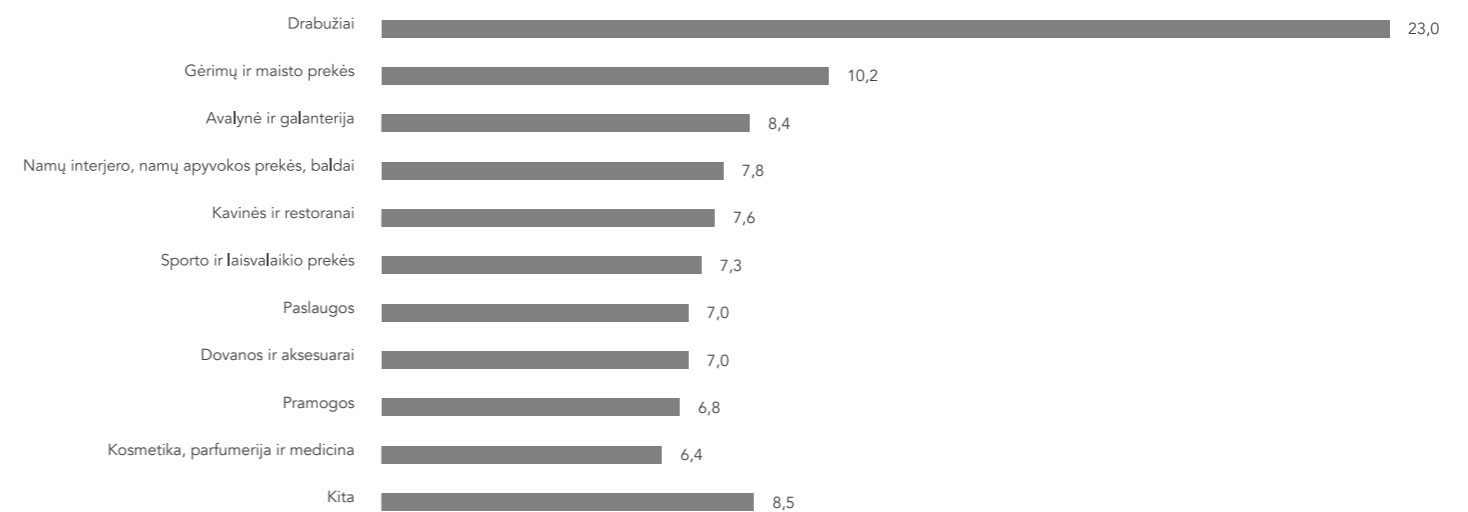
## NUOMININKAI PAGAL SEKTORIUS

Toliau esančioje lentelėje Grupės nuomininkai jos prekybos ir pramogų centruose 2022 m. gruodžio 31 d. pateikiami pagal sektorius, remiantis bendru nuomojamu plotu bei nuomos ir papildomu mokesčiais. Nors Grupės santykiai su jos „inkariniais nuomininkais“ svarbūs jos strateginei sėkmei, lentelėje matyti, kaip Grupė aktyviai valdo savo nuomininkų sudėtį, kad sumažintų koncentracijos riziką.

## NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ, %



## NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL MOKAMĄ NUOMOS IR PAPILDOMĄ MOKESTĮ, %



# Lietuva

60%	3	191 633	
<b>Veikiančių objektų portfelio tikrosios vertės</b>	<b>Veikiantys nekilnojamojo turto objektai</b>	<b>Bendras nuomojamas plotas, kv. m.</b>	
47,6	99,3%	70,8	704
<b>Nuomos pajamos EUR, mln.</b>	<b>Užimtumo rodiklis 2022 m. gruodis</b>	<b>Lankytojų skaičius per dieną, tūkst.</b>	<b>Nuomininkų pardavimai EUR, mln., su PVM</b>

Pirmasis Grupės vystymo projektas buvo pradėtas 2001 m., jo metu buvo suprojektuotas ir pastatytas prekybos ir pramogų centras „Akropolis“ Vilniuje. Vėliau Grupė Lietuvoje išvystė dar tris prekybos ir pramogų centrus, kurių vieną pardavė 2008 metais. Šiuo metu Grupė Lietuvoje valdo trijų prekybos ir pramogų centrų portfelį, kiekvienas iš centrų užima lyderio poziciją mieste, kuriame veikia. Remiantis 2020 m. spalio mėn. Grupės užsakyto nepriklausomos trečiosios šalies „The Nielsen Company“ atliktais rinkos tyrimais, „AKROPOLIS“ yra geriausiai žinomas prekybos centro prekių ženklas Lietuvoje.

Grupė Lietuvoje valdo 3 prekybos centrus „Akropolis“ Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose, kurių bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas yra 192 tūkst. kv. m. Užimtumo rodiklis šiuose prekybos centruose yra 99,3 proc. ir juose veikia 591-a parduotuvių bei pramogų vieta. 2022 m. lankytojų srautas išaugo 28 %, atitinkamai šiuose prekybos centruose kasdien apsilankė apie 70,8 tūkst. žmonių (per pandemiją 2021 metais dienos lankytojų vidurkis buvo apie 55,5 tūkst. žmonių). Pagrindinė lankytojų srauto išaugimo priežastis buvo 2022 m. vasario 5 d. atšauktas reikalavimas turėti galimybių pasą lankantis prekybos centruose. Nuomininkų pardavimai (su PVM)



pernai pasiekė 704 mln. EUR ir buvo 37% didesni nei užpernai ne tik dėl grįžusių lankytojų srautų, bet ir dėl išaugusios vieno kliento išleidžiamos sumos (pirkinių krepšelio). Nuomos pajamos siekė 47,6 mln. EUR, o Grupės nuomos mokesčio surinkimo rodiklis Lietuvoje buvo 99,8 proc.

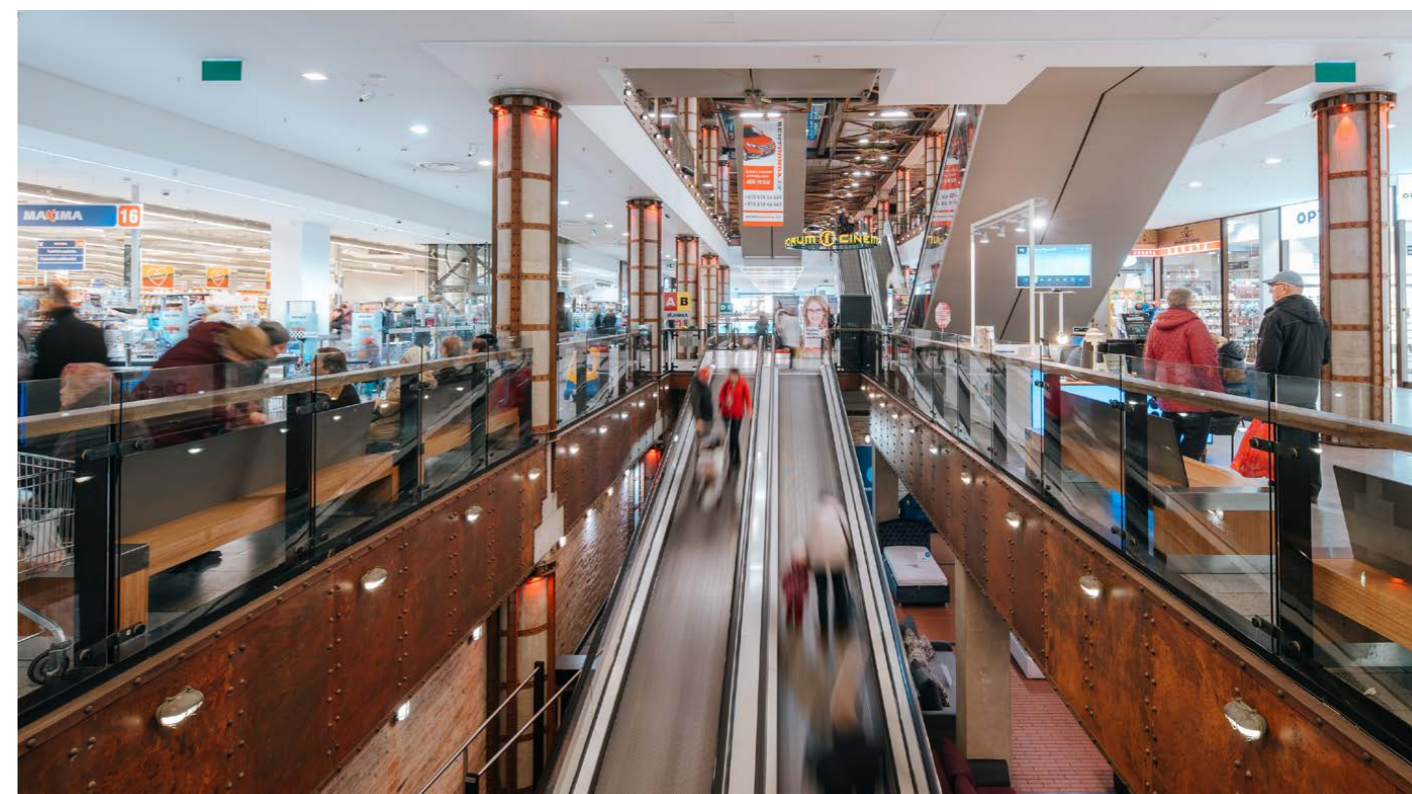
Per metus 2022 m. palyginti su 2021 m.	I ketv.	II ketv.	III ketv.	IV ketv.
<b>Nuomininkų apyvarta</b>	+158%	+38%	+15%	+23%
<b>Lankytojų skaičius</b>	+68%	+23%	+12%	+27%
<b>Nuomos mokesčio surinkimas (2022)</b>	99,5%	99,6%	99,2%	99,8%



## AKROPOLIS VILNIUS

Atidarytas / išplėstas / renovuotas:	2002/2005/2019
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Good“
Tikroji vertė:	319 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	88 624 kv. m.
Bendras nuomojamas biurų plotas:	6 276 kv. m.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~3 000
Užimtumo rodiklis:	99,6%
Parduotuvių skaičius:	228





### AKROPOLIS KLAIPĖDA

Atidarytas:	2005
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Good“
Tikroji vertė:	203 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	60 642 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~2 200
Užimtumo rodiklis:	99,0 %
Parduotuvių skaičius:	218

### AKROPOLIS ŠIAULIAI

Atidarytas:	2009
„BREEAM In-Use“ sertifikatas:	„Very good“
Tikroji vertė:	78,2 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	36 091 kv. m.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~1 200
Užimtumo rodiklis:	99,2 %
Parduotuvių skaičius:	145



# Latvija

40%

2

142 313

Veikiančių objektų  
portfelio tikrosios vertės

Veikiantys nekilnojamojo  
turto objektai

Bendras nuomojamas plotas, kv. m.

27,5

96%

42,4

410

Nuomos pajamos  
EUR, mln.

Užimtumo rodiklis  
2022 m. gruodis

Lankytojų skaičius  
per dieną, tūkst.

Nuomininkų pardavimai  
EUR, mln., su PVM

Nuo 2019 m., kai buvo atidarytas naujai pastatytas prekybos ir pramogų centras „Akropole Riga“ Rygoje ir 2021 m. lapkričio mėn. Grupei įsigijus Rygos prekybos centrą „Akropole Alfa“ (pervadintas iš „Alfa“ 2022 kovo mėn). Grupė Latvijos sostinėje Rygoje suformavo dominuojantį prekybos centrų portfelį ir šiuo metu valdo du didžiausius prekybos ir pramogų centrus Latvijoje. Ryga yra pirmasis miestas, kuriame Grupė valdo du prekybos ir pramogų centrus.

Grupės Latvijoje valdomų 2 prekybos centrų bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas yra 142 tūkst. kv. m. Užimtumo rodiklis šiuose

prekybos centruose yra 96 proc., juose veikia 344-ios parduotuvių ir pramogų vietos. 2022 m. vidutinis dienos lankytojų srautas buvo 42,4 tūkst. žmonių (2021 metais – 18,9 tūkst. žmonių). Toks ženklus lankytojų skaičiaus augimas fiksuotas prie Grupės prijungus prekybos centrą „Akropole Alfa“, kurio rezultatai 2021 metais skaičiuoti tik gruodžio mėnesį. Teigiamai lankytojų srautus paveikė ir 2022 m. kovo 1 d. pasibaigęs reikalavimas Latvijoje turėti vadinamąjį COVID-19 pasą. Nuomininkų pardavimai (su PVM) siekė 410 mln. EUR, nuomos pajamos buvo 27,5 mln. EUR, o Grupės nuomos mokesčio surinkimo rodiklis Latvijoje - 99,3 proc.



## AKROPOLE RIGA

Atidarytas:	2019
„BREEAM New Construction“ sertifikatas:	„Very good“
Tikroji vertė:	197 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	61 108 kv. m
Bendras nuomojamas biurų plotas:	9 872 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~2 300
Užimtumo rodiklis:	97,0 %
Parduotuvių skaičius:	158



Per metus 2022 m. palyginti su 2021 m.	I ketv.	II ketv.	III ketv.	IV ketv.
<b>Nuomininkų apyvarta</b>	+355%	+239%	+122%	+111%
<b>Lankytojų skaičius</b>	+138%	+168%	+97%	+112%
<b>Nuomos mokesčio surinkimas (2022)</b>	92,3%	95,2%	96,3%	99,3%

Jei nenurodyta kitaip, skaičiai pateikti su „Akropole Alfa“ įsigijimu 2021 m. lapkričio 30 d.





**AKROPOLE ALFA**

Atidarytas / išplėstas / renovuotas:	2001/2019/2021
Tikroji vertė:	198 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas:	71 333 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	~1 750
Užimtumo rodiklis:	94,9 %
Parduotuvių skaičius:	186

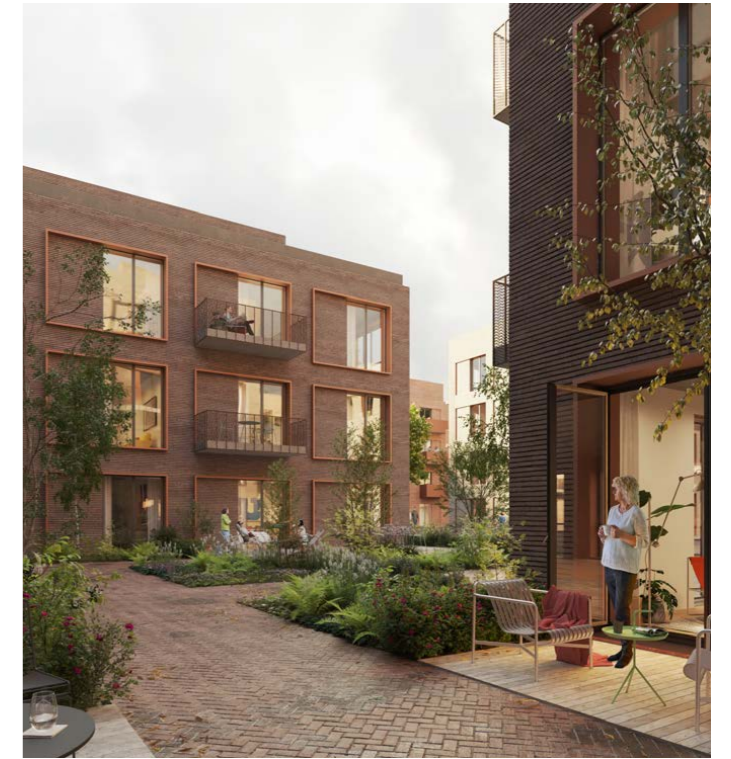
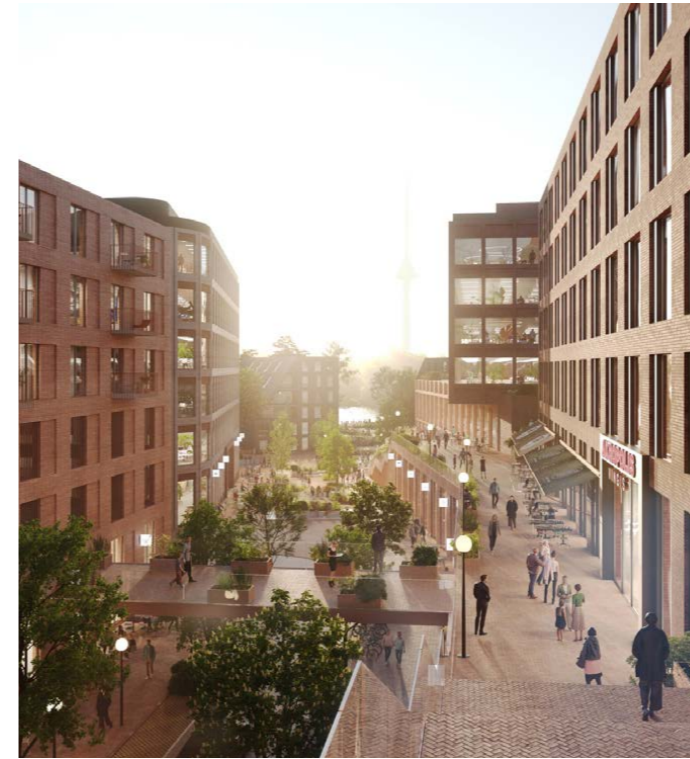


**PER 2022 M. PRIE „AKROPOLE ALFA“ PRISIJUNGĖ:**

pepco® SCALINI CANDY POP este ROYAL S M O K E HOOLIGAN BUBBLE TEA & COFFEE  
 DEICHMANN BALLZY MĀRTIŅA BALLĪTE BAGS & MORE



# Pletra ir atsinaujinimai



## AKROPOLIS VINGIS

Vieta:  
Konversijos projektas:  
Statusas:  
Planuojamas nuomojamas plotas:  
Planuojama statybų pabaiga:

Vilnius, Lietuva  
Daugiafunkcinio prekybos, pramogų ir verslo komplekso vystymas  
Statybos leidimo gavimas  
~ 136 000 kv. m.  
2026 m. 3-as ketvirtis





## AKROPOLIS KLAIPĖDA

Vieta: Klaipėda, Lietuva  
 Projektas: Bendrųjų PC erdvių atnaujinimas  
 Statusas: Vykdoma  
 Atnaujinamas plotas: ~10 000 kv. m  
 Planuojama statybų pabaiga: 2024 m. 1-as ketvirtis

## AKROPOLIS VILNIUS

Vieta: Vilnius, Lietuva  
 Projektas: Priestatas  
 Statusas: Techninio projekto rengimas  
 Atnaujinamas plotas: ~480 kv. m  
 Planuojama statybų pabaiga: 2024 m. 1-as pusmetis



# Planai ir prognozės

„Akropolis Group“ rekordiniais veiklos rezultatais baigė 2022 metus, kurie iš vienos pusės buvo pažymėti geopolitinės įtampos, aukštos infliacijos ir augančių finansavimo kaštų, o iš kitos pusės žymėjo koronaviruso pandemijos slopinimą ir su jos valdymu susijusių ribojimų atšaukimą, bei galimybę Grupės valdomuose prekybos centruose vėl aptarnauti visus lankytojus. Dalis 2022 aktualių temų - itin kuklios Lietuvos ir Latvijos ekonominio augimo prognozės, trumpalaikės recesijos 2023 galimybė, aukšti finansavimo kaštai ir infliacija - svarbiomis išlieka ir 2023-iaisiais metais. Tvirta rinkos lyderio pozicija įpareigoja mus ir toliau dėmesį skirti plėtros projektams, inovacijų diegimui, naujų partnerysčių kūrimui.

Paskutinių su koronaviruso pandemijos valdymu susijusių ribojimų buvo atsisakyta 2022 metų pradžioje. Išmokome gyventi su šiuo virusu, saugotis jo bei jau turime pakankamai įrankių situacijai suvaldyti, todėl tikimės, kad 2023-ieji metai taps pirmaisiais metais nuo 2020-ųjų, kurių visiškai nepalies pandemijos šešėlis.

Finansų analitikams neatmetant ekonomikos recesijos galimybės Lietuvoje ir Latvijoje, bei pakankamai kukliai vertinant vartojimo augimo perspektyvą 2023-aisiais, mes, būdami tvirtai besijaučiančiais rinkos lyderiais šiemet sieksime išlaikyti ir stiprinti mūsų valdomų 5-ių prekybos centrų pozicijas. Į „Akropolis“ siekiame pritraukti naujus prekės ženklus ir kuriame naujas perspektyvias partnerystes. Didelį dėmesį skirsime aktyviai ir efektyviai rinkodarai, orientuotai į lankytojų pritraukimą į prekybos centrus. Šiemet dėmesį skirsime veiksams ir sprendimams įtakojantiems veiklos efektyvumą, rezultatų stabilumą, finansų tvarumo stiprinimą.

2023-iaisiais „Akropolis Group“ Lietuvoje planuoja pažangą trijuose plėtros projektuose. Žingsnis po žingsnio į priekį juda pietinėje Vilniaus dalyje, Vilkpėdės rajone, planuojamo naujo daugiafunkcinio kvartalo „Akropolis Vingis“ projektas. Pernai visuomenei pristatę komplekso priešprojektinius pasiūlymus ir gavę Vilniaus miesto savivaldybės pritarimą jiems, šiemet tikimės gauti komplekso statybas leidžiančius dokumentus (SLD). Šalia prekybos centro „Akropolis Vilnius“ esame suplanavę naują 480 kv. m. pastatą, kuris leis išplėsti mažmeninei prekybai skirtas erdves. Šiemet planuojame pradėti šio pastato statybas. 2023-iaisiais tęsiame pernai pradėtą prekybos centro „Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo projektą, kurio metu modernizuosime daugiau nei 10

tūkst. kv. metrų ploto. Tikimės, kad šie pokyčiai, kartu su nuolat besikeičiančia parduotuvių pasiūla, leis dar labiau sustiprinti didžiausio Vakarų Lietuvos prekybos centro pozicijas.

Ir toliau ypatingą dėmesį skirsime tvarumui - tvari įmonės veikla tampa vienu iš kertinių prioritetų ir tikslų. 4 iš 5 mūsų valdomų centrų yra sertifikuoti pagal BREEAM standartą, šio sertifikato 2023 metais siekiame ir mūsų 2021-ųjų pabaigoje įsigytam Rygos prekybos centrui „Akropole Alfa“. Didelį dėmesį skiriame tvariam ir efektyviam energetinių resursų panaudojimui, atliekų rūšiavimui ir kitoms tvarios veiklos iniciatyvoms. Įgyvendinant tvarumo tikslus ir iniciatyvas siekiame įtraukti kuo daugiau Grupės darbuotojų, nuolat skatiname aktyvų jų įsitraukimą.

2023-ieji bus dar vieni iššūkių metai, tačiau profesionali komanda, sukaupta patirtis, tikėjimas sektoriaus perspektyvomis ir tvirta lyderiaujanti Grupės valdomų prekybos centrų pozicija rinkoje leidžia mums jaustis užtikrintai.

## Valdymas

**VALDYMO SISTEMA**

**VALDYBA**

**VADOVYBĖ IR SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS VALDYMAS**

**AUDITO KOMITETAS**

**RIZIKŲ VALDYMAS**

**KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA**

# Struktūra ir valdymas

Bendrovės organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir vadovas. Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaroma.

Šio pranešimo pasirašymo dieną Bendrovės įstatinis akcinis kapitalas siekia 31 737 215,46 EUR, jį sudaro 109 438 674 paprastosios 0,29 EUR nominalios vertės akcijos. Bendrovės vienintelė akcininkė uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus prekyba“ (toliau – „Vilniaus prekyba“) valdo visą Bendrovės akcinį kapitalą.

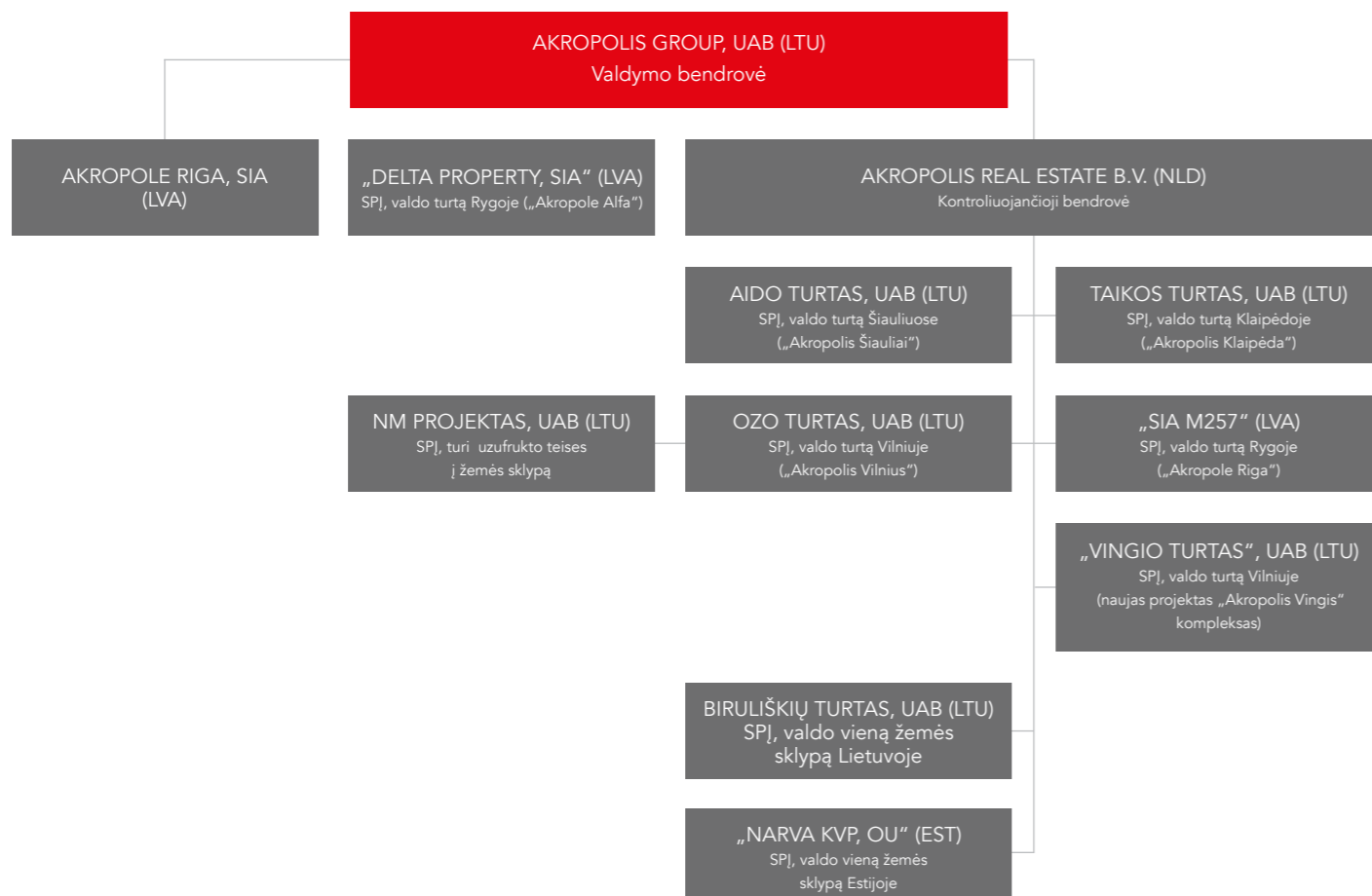
„Vilniaus prekyba“ yra tarptautinė, diversifikuota investicijų valdymo bendrovė, per kitas dukterines įmones valdanti investicijas į mažmeninės prekybos ir vaistinių tinklus, taip pat į nekilnojamojo turto vystymą ir nuomos paslaugų bendrovės Baltijos šalyse, Švedijoje, Lenkijoje ir Bulgarijoje.

Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija ir šaukimo tvarka nesiskiria nuo

visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos ir šaukimo tvarkos, nustatytos Akcinių bendrovių įstatyme. Bendrovės vienintelis akcininkas turi Akcinių bendrovių įstatyme numatytas teises. Akcininkų, Bendrovėje turinčių specialias teises, nėra. Balsavimo teisių apribojimai netaikomi.

Išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis Bendrovės įstatatai gali būti keičiami tik akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu 2/3 susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų dauguma, laikantis Akcinių bendrovių įstatymo nustatytos tvarkos.

Grupė neturi filialų ar atstovybių. Informacija apie dukterines įmones atskleidžiama Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų 1-oje aiškinamojo rašto pastaboje.



## VALDYMO SISTEMA

Bendrovė turi dviejų lygių valdymo sistemą, kurią sudaro valdyba (toliau – Valdyba) ir direktorius (toliau – Vadovas). Valdyba yra atsakinga už Bendrovės strateginį valdymą ir priima sprendimus dėl esminių Bendrovės sudaromų sandorių (kaip tai numato Bendrovės įstatatai). Vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris vadovauja Bendrovės kasdienei veiklai ir atstovauja Bendrovei santykiuose su trečiaisiais asmenimis. Vienintelė Bendrovės akcininkė „Vilniaus

prekyba“ turi teisę skirti ir atšaukti valdybos narius. Vieną kartą per mėnesį Valdyba ir vadovų komanda pristato akcininkei Bendrovės rezultatus ir aptaria svarbiausius klausimus, įskaitant ir klausimus, susijusius su Bendrovės socialine atsakomybe Valdyba iš savo narių tarpo renka Valdybos pirmininką. Taip pat Valdyba savo daugumos sprendimu, kuriam reikalingas 2/3 kvorumas, gali paskirti ir atšaukti Bendrovės Vadovą.

## VALDYBA

Valdyba yra Bendrovės įstatuose numatytas kolegialus valdymo organas, ją sudaro trys nariai. Valdyba neturi vykdomųjų galių, jos pagrindinė funkcija yra priimti Bendrovės strateginius sprendimus. Valdybos teisės ir pareigos yra numatytos Akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose. Pagal Bendrovės įstatutą Valdyba priima sprendimus dėl, be kita ko:

i. ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 100 000 EUR, investavimo, perleidimo ir (ar) nuomos (skaičiuojama individualiai kiekvienam sandoriui);

ii. pritarimo Bendrovės dukterinių įmonių valdymo organų sprendimams (įskaitant ir su socialine atsakomybe susijusius klausimus), kuriems reikia Bendrovės, kaip akcininkės, pritarimo;

iii. Bendrovės dukterinių įmonių įstatutų keitimo;

iv. ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 100 000 EUR, įkeitimo ir hipotekos (skaičiuojama bendra suma);

v. garantavimo arba laidavimo už kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 100 000 EUR, įvykdymą;

vi. ilgalaikio turto įsigijimo už daugiau nei 100 000 EUR; ir

vii. obligacijų išleidimo (išskyrus konvertuojamąsias obligacijas).

Bendrovės valdyba turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą, prieš priimdama bet kokius sprendimus, susijusius su aukščiau esančiuose (i), (ii), (iv), (v) ir (vi) papunkčiuose išdėstytais klausimais, kai suma yra didesnė kaip 1 000 000 EUR, ir sprendimus, dėl vertybinių popierių (nepriklausomai nuo jų vertės ir rūšies) bei šių vertybinių popierių suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių įsigijimo nuosavybės ir (ar) kita teise, perleidimo, įkeitimo ar kitokio šių vertybinių popierių ir (ar) jų suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių apribojimo ar suvaržymo, taip pat prieš bet kokį sprendimą, susijusį su (iii) papunkčiu aukščiau.

Valdyba priima sprendimus paprasta visų posėdyje dalyvaujančių savo narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia valdybos pirmininko balsas. Kvorumas yra, kai posėdyje dalyvauja bent du iš trijų Valdybos narių. Kiekvienas valdybos narys turi vieną balsą.

Valdybos kadencijos trukmė yra ketveri metai (tačiau ne ilgiau nei iki valdybos kadencijos pabaigos metais vykšančio eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo).

Visi valdybos nariai nėra veikiami išorės ir/ar trečiųjų šalių ir gali priimti nešališkus sprendimus. Dabartinės valdybos nariai taip pat užima ir kitas pozicijas Bendrovėje, o istoriškai, Bendrovės direktorius dažniausiai yra ir valdybos pirmininkas, tačiau šių pareigų užėmimas netrukdo valdybos nariams vykdyti valdybos nario pareigų ir įsipareigojimų. Kiekvienas valdybos narys skiria pakankamai laiko ir dėmesio valdybos nario pareigoms atlikti. Taip pat, Bendrovės darbo sutartyje yra nustatytas įsipareigojimas vengti interesų konflikto, o Bendrovės įstatuose numatyti atvejai, kada valdyba turi gauti akcininko pritarimą esminiams sandoriams sudaryti. Informacija apie valdybos narių interesų konfliktus yra atskleidžiama kitiems Valdybos nariams ir Bendrovės vieninteliam akcininkui.

Valdyba nuolatos tobulina savo žinias apie socialinę atsakomybę ir tvarų vystymą – dalyvauja konferencijose ir domisi kitų įmonių praktikomis. Taip pat, reguliarių susitikimų metu, vadovų komanda pristato naujausias tendencijas ir gerąsias praktikas.



## MANFREDAS DARGUŽIS

Valdybos narys / Valdybos pirmininkas / Vadovas  
nuo 2020-10-23 / nuo 2020-11-30 / nuo 2020-10-23

**Patirtis** Vilniaus Prekyba  
2020-10 - 2020-11 Verslo plėtros vadovas

Victory Funds  
2020-07 - 2020-10 Generalinis direktorius  
2019-09 - 2020-07 Fondo valdytojas

Lords LB Asset Management  
2014-11 – 2019-08 Fondo valdytojas

Manfredas Dargužis yra ir kelių kitų „Vilniaus prekybos“ grupės įmonių valdybų narys.

**Išsilavinimas** 2005 - 2008 Bankininkystė ir tarptautiniai finansai  
CASS Business School, Jungtinė Karalystė



## KAROLIS KUNIGĖLIS

Valdybos narys / Verslo plėtros vadovas  
nuo 2021-03-09 / nuo 2022-09-01

**Patirtis** Akropolis Group  
2021-03 – 2022-09 Teisės vadovas

Sorainen  
2019-04 – 2021-02 Vyresnysis teisininkas  
2014-02 – 2019-03 Teisininkas

**Išsilavinimas** 2009 – 2013 Teisės magistras  
Vilniaus universitetas, Lietuva

2016 – 2020 Ekonomikos ir finansų bakalauras  
The London School of Economics & Political Science, Jungtinė Karalystė



## JURGITA ŽAGUNYTĖ-GENEVIČIENĖ

Valdybos narė / Nuomos vadovė  
nuo 2019-10-22 / nuo 2018-09-26

**Patirtis** Akropolis Group  
2016-08 -2018-09 Nuomos ir pardavimų projektų vadovė

Intractus  
2014-07 -2016-03 Turto valdytoja

**Išsilavinimas** 2003 – 2006 Verslo administravimo magistras  
Vilniaus universiteto Verslo mokykla, Lietuva

1998 – 2002 Viešojo administravimo bakalauras  
Vytauto Didžiojo universitetas, Lietuva

## VADOVYBĖ IR SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS VALDYMAS

Įmonės vadovų komanda atlieka svarbų vaidmenį Bendrovės valdyme. Šie vadovai yra atsakingi už Bendrovės strategijos įgyvendinimą, Bendrovės kultūros kūrimą ir užtikrinimą, kad visi padaliniai ir komandos dirbtų efektyviai kartu siekdami Bendrovės tikslų. Vadovų komanda taip pat priima svarbius sprendimus, susijusius su finansais, išteklių ir personalu, taip pat atstovauja Bendrovę prieš suinteresuotas šalis. Vadovų komanda yra atsakinga už socialinės atsakomybės strategijos vystymą, numatytų tikslų įgyvendinimą ir Bendrovės kuriamo poveikio vertinimą ir valdymą. Vadovų komanda ir jai pavaldūs darbuotojai rengia politikas, susijusias su Bendrovės socialine atsakomybe, kurias patvirtina Grupės Vadovas.

Valdyba ir Vadovų komanda susirenka bent kartą per savaitę, kad aptartų pagrindinius Bendrovės valdymo ir plėtros klausimus, kurie taip pat apima ir Bendrovės socialinę atsakomybę, daromą poveikį ekonomikai, aplinkai ir žmonėms. Šių susitikimų metu taip pat aptariamos ir kritinės problemos, pvz., galimas neigiamas poveikis suinteresuotoms šalims, aplinkai ar visuomenei, atsirandantis dėl esamų ar būsimų Bendrovės veiklų. Bendrovėje nėra nustatyta kaip ir kokius kritinius klausimus perduoti Valdybai, tačiau kadangi susitikimai vyksta dažnai, o Valdybos nariai užima ir kitas pozicijas Bendrovėje, visi svarbūs klausimai, įskaitant skundus gautus per pranešimų ar kitus kanalus, yra reguliariai aptariami.

## AUDITO KOMITETAS

Siekiant padidinti Bendrovės valdymo veiksmingumą 2021 m. liepos 7 d. Bendrovės vienintelio akcininko sprendimu buvo įsteigtas Audito komitetas. Trys asmenys – Eglė Čiužaitė ir Šarūnas Radavičius, kaip du nepriklausomi nariai, ir tuo metu ėjęs „Vilniaus prekybos“ finansų kontrolieriaus pareigas Lukas Bendoraitis – buvo paskirti Audito komiteto nariais ketverių metų kadencijai (nuo 2021 m. liepos 7 d.). Audito komiteto nariai išrinko Šarūną Radavičių Audito komiteto pirmininku. Nuo 2022 m. balandžio

20 d. Luką Bendoraitį pakeitė Asta Ratkienė, kuri eina Apskaitos ir finansų kontrolės vadovės pareigas MAXIMA GRUPĖ, UAB.

Audito komitetas turi užtikrinti veiksmingą ir patikimą Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo ir patikrinimo audito metu procesą, turi įsitikinti ir stebėti, kad išorės auditorius būtų nepriklausomas, taip pat turi teikti rekomendacijas vidaus kontrolės ir rizikos valdymo srityse.

## AUDITO KOMITETO NARIAI:

### ŠARŪNAS RADAVIČIUS

Narys nuo 2021 m. liepos 7 d. (paskirtas ketverių metų kadencijai)  
Pirmininkas nuo 2021 m. liepos 12 d.

**Patirtis** Šarūnas Radavičius nuo 2004 m. iki 2019 m. buvo „Rödl & Partner“ Audito departamento vadovas, nuo 2018 m. iki 2021 m. jis veikė kaip nepriklausomas „Ignitis grupė“ audito komiteto narys, o nuo 2019 m. iki 2021 m. kaip Lietuvos radijo ir televizijos centro audito komiteto narys.

**Kitos šiuo metu einamos pareigos** AB „Utenos Trikotažas“ (į.k. 183709468, adresas: J.Basanavičiaus g. 122, LT-28214, Utena, Lietuva) audito komiteto pirmininkas  
MB „Saluma“ (į.k. 305293446, adresas: Dangaus g. 17, Gudelių k., LT-14168 Vilniaus r., Lietuva) steigėjas ir direktorius  
AB „Klaipėdos nafta“ (į.k. 110648893, adresas: Burių g. 19, LT-92276, Klaipėda, Lietuva) audito komiteto narys



**EGLĖ ČIUŽAITĖ**

Narė nuo 2021 m. liepos 7 d. (paskirta ketverių metų kadencijai)

**Patirtis** Eglė Čiužaitė nuo 2011 m. iki 2016 m. vadovavo AB „Lietuvos energijos gamyba“ (dabar vadinasi AB „Ignitis gamyba“, strateginė elektros energijos gamybos bendrovė) Verslo plėtros padaliniiui ir Finansų ir administravimo departamentui, o nuo 2016 m. iki 2019 m. ėjo šios bendrovės generalinės direktorės ir valdybos pirmininkės pareigas.

**Kitos šiuo metu einamos pareigos** VĮ „Lietuvos oro uostai“ (į.k. 120864074, Rodūnios kel. 10A, LT-02189, Vilnius, Lietuva) valdybos pirmininkė  
AB „Vilniaus šilumos tinklai“ (į.k. 124135580, adresas: Elektrinės g. 2, LT-03150, Vilnius, Lietuva) nepriklausoma valdybos narė  
VšĮ „Jaunimo linija“ (į.k. 302594405, Vingrių g. 6, LT-01141 Vilnius, Lietuva) valdybos narė  
UAB „Saulės grąža“ (į.k. 302766036, Saulėtekio al. 15-1, LT-10224 Vilnius, Lietuva) verslo plėtros vadovė

**ASTA RATKIENĖ**

Narė nuo 2022 m. balandžio 20 d. (paskirta iki esamos audito komiteto kadencijos pabaigos)

**Patirtis** Asta Ratkienė nuo 1998 m. iki 2016 m. buvo UAB „PricewaterhouseCoopers“ vyresnioji vadovė, nuo 2016 m. iki 2017 m. UAB „Huawei Technologies“ finansų vadovė.

**Kitos šiuo metu einamos pareigos** UAB „Maxima Grupė“ (į.k. 301066547, adresas: Savanorių pr. 5, LT-03116, Vilnius, Lietuva) apskaitos ir finansų kontrolės vadovė.

Audito komitetas 2022 metais turėjo keturis posėdžius.  
Audito komiteto veikla 2022 metais:

- Bendrovės naudojamos apskaitos sistemos, tai pat su tuo susijusių vidaus tvarkų pokyčių peržiūra;
- Bendrovėje taikomų skaidrumo ir etikos standartų peržiūra;
- Bendrovėje naudojamų IT sistemų, taip pat su tuo susijusių rizikų peržiūra;

- Bendrovėje taikomos rizikos vertinimo ir valdymo sistemos veiksmingumo peržiūra ir rekomendacijų teikimas;

- Nepriklausomo auditoriaus darbo programos peržiūra ir nepriklausomo auditoriaus atliekamo finansinių ataskaitų tikrinimo proceso stebėjimas;

Bendras audito komiteto narių lankomumo procentas 2022 m. buvo 100 procentų.

**RIZIKŲ VALDYMAS**

Grupės vadovybė mano, kad pagrindinė Grupei tenkanti rizika yra susijusi su nekilnojamuoju turtu ir finansais. Bendras Grupės požiūris į riziką gali būti apibūdinamas kaip konservatyvus. Su nekilnojamuoju turtu ir jo verslu susijusi rizika apima turto vertės svyravimus, neišnuomoto ploto riziką, nuomos rinkos kintamumo riziką, taip pat su vystymo veikla susijusią riziką. Pagrindinės rizikos rūšys yra įvertintos jas išdėstant pagal tikimybę ir dydį. Įsipareigojimų pagal paskolų sutartis galimų pažeidimų rizika yra valdoma taikant konservatyvią finansavimo politiką ir atidžiai stebint įsipareigojimų vykdymo rodiklius.

Grupė tiki, kad ji turi tinkamas vidines rizikos valdymo ir kontrolės sistemas. Grupė valdoma integruotai, jos finansinių ataskaitų rengimas ir kontrolė yra centralizuoti. Pagrindiniai vidaus kontrolės sistemos elementai yra: valdymo struktūra, skirta sudaryti

sąlygas veiksmingam sprendimų priėmimui; pagrindinių veiklos rezultatų rodiklių, tokių kaip nuomininkų apyvarta, neužimtas plotas, nuomos mokesčio surinkimas, įsiskolinimai ir abejotinos skolos, mėnesinė peržiūra; taip pat veiklos rezultatų peržiūra lyginant su biudžetu. Yra aiškiai apibrėžtos gairės ir tvirtinimo limitai kapitalo išlaidoms, veiklos išlaidoms ir kitiems esminiams verslo sandoriams ir sprendimams. Vidinė valdymo ataskaitų sistema organizuota taip, kad leistų nustatyti investicijų vertės, pajamų ir sąnaudų svyravimus. Valdyba išsamiai peržiūri ir tvirtina kapitalo projektus, pagrindines sutartis ir verslui reikalingo turto įsigijimus. Grupė taip pat yra apsidraudusi nuo nekilnojamojo turto praradimo arba žalos jam, nuo verslo sutrikdymo, taip pat civilinės atsakomybės draudimu tokiomis sumomis, kurios, valdybos nuomone, yra tinkamos ir atitinka gerąją ūkio sektoriaus praktiką.

**FINANSINĖS RIZIKOS**

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Kredito rizika	- Pinigai ir pinigų ekvivalentai - Suteiktos paskolos - Pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos	- Kredito rizika valdoma taikant kredito sąlygas ir stebėjimo procedūras - Grupė vertina skolininkų ir klientų kreditingumą, atsižvelgdama į jų finansinę padėtį, ankstesnius santykius su jais ir kitus veiksnius - Rizikos diversifikacija tarp daugelio kontrahentų ir klientų - Likvidžių lėšų (grynųjų pinigų ir indėlių) bankuose kredito rizika yra minimizuojama sudarant sutartis tik su geriausios reputacijos bankais, kurių „Moody’s“, tarptautinės kredito reitingų agentūros, suteiktas investicinis kredito reitingas yra ne žemesnis nei Baa2
Valiutų kurso rizika	- Grupė nepatiria valiutos kursų rizikos, kadangi didžioji dalis operacijų yra vykdoma eurais	- Grupės įmonės netaiko išvestinių priemonių, skirtų apsidrausti nuo valiutų kursų svyravimų
Palūkanų normos rizika	- Pinigų srautai, susiję su palūkanų normų svyravimu - Kreditai su kintama palūkanų norma	- Vadovybė reguliariai stebi Grupės pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką - Grupė dinamiškai analizuoja savo palūkanų normos riziką atsižvelgdama į refinansavimą, esamų pozicijų atnaujinimą, alternatyvų finansavimą. Pagal šiuos scenarijus Grupė skaičiuoja apibrėžto palūkanų normos pokyčio įtaką pelnui ir nuostoliams. Tokie scenarijai pritaikomi tik gautinoms sumoms ir įsipareigojimams, atspindintiems pagrindines pozicijas, kurioms skaičiuojamos palūkanos - Grupė palūkanų normos rizikai valdyti nenaudoja jokių išvestinių finansinių priemonių
Finansavimo ir likvidumo rizika	- Skirtingi mokėtinų ir gautinų sumų apmokėjimo terminai - Pakankamas likvidumas	- Pakankamas laisvų pinigų ir pinigų ekvivalentų lygis - Išankstinis finansavimo šaltinių užsitikrinimas - Grupė valdo savo pinigų srautus ir likvidumą pagal kas pusmetį prognozuojamus pinigų srautus
Ribojantys kovenantai ilgalaikėse paskolų sutartyse	- Finansinio įsiskolinimo apribojimai - Turto įkeitimo arba neperleidimo sąlygos	- Nuolatinis įsiskolinimo rodiklių bei kovenantų stebėjimas

## VERSLO RIZIKOS

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Strateginė rizika	- Pajamos - EBITDA	- Grupės vadovų dėmesys - Verslo tęstinumo valdymo planai
Reputacijos rizika	- Pajamos	- Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas - Darbuotojų mokymas ir įmonės kultūros, kurioje nepriimtinas neetiškas elgesys, vystymas
Valstybės rizika	- Veikla valstybėse, kuriose politinė, finansinė, socialinė ar ekonominė situacija yra nestabili	- Grupė veikia skirtingose valstybėse su skirtingomis specifinėmis rizikomis - Žinios ir supratimas apie šalis, kuriose veikia Grupė - Politinių, finansinių, socialinių ar ekonominių pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą
Geopolitiniai veiksniai	- Politiniai pokyčiai kaimyninėse šalyse	- Žinios ir supratimas apie šalis, kuriose veikia Grupė - Politinių, finansinių, socialinių ar ekonominių pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą - Lyderystės, veiksmų ir komunikacijos planų įtraukimas siekiant valdyti šią rizikos dalį
Reguliavimo rizika	- Pajamos - Aplinkosaugos reglamentavimas	- Valstybių, kuriose veikia Grupė, reglamentavimo supratimas - Reglamentavimo pokyčių valstybėse, kuriose Grupė veikia, stebėseną ir peržiūrą
Konkurencinės ir ekonominės aplinkos rizika	- Grupės verslas - Veiklos rezultatai - Finansinės sąlygos	- Vartotojų elgsenos stebėseną - Ekonominės raidos analizę - Patvirtintos strategijos - Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas - Aktyvus nuomininkų portfelio valdymas, leidžiantis patenkinti besikeičiančius klientų poreikius bei leidžiantis apriboti didžiųjų nuomininkų įtaką Grupei - Aktyvi rinkodaros komunikacija
Nekilnojamo turto rizika	- Portfelio rinkos verčių pokyčiai - Nekilnojamojo turto sugadinimas, sunaikinimas	- Kartą per metus atliekamas turto vertinimas - Nekilnojamojo turto draudimas
Augimo ir plėtros rizika	- Prekybos centrų skaičius - Pajamos - Veiklos rezultatai - Finansinės sąlygos	- Skirtingų regionų tyrimai ir stebėseną - Įsigijimų, turto vystymo ir valdymo kompetencijų išlaikymas - Patvirtintos strategijos - Išsamus veiklos teisinis, techninis, komercinis ir finansinis tikrinimas (angl. „Due diligence“) - Konkrečios veiklos draudimas
Nusikaltimų ir saugos grėsmių rizika	- Dideli lankytojų srautai Grupės valdomuose prekybos ir pramogų centruose	- Nuolatinis vidaus kontrolės procedūrų tobulinimas - Politikos ir procedūrų, užtikrinančių saugumą, įdiegimas - Išoriniai saugos paslaugų teikėjai
Žmogiškųjų išteklių rizika	- Darbo jėgos sąnaudos - Finansiniai rezultatai	- Darbo rinkos stebėseną ir rinkos sąlygas atitinkančios naudos darbuotojams - Vidaus procesai tinkami darbuotojams įdarbinti, apmokyti ir tobulėti - Įmonės kultūros kūrimas

Rizikos, susijusios su informacinių technologijų veikimu, duomenų apsauga ir asmens duomenų apsauga	- Pajamos - Veiklos išlaidos	- Nuolatinis vidaus kontrolės procedūrų tobulinimas - Bendradarbiavimas su geriausiais vidaus IT ekspertais - Perkamos trečiųjų šalių paslaugos su susitarimais dėl paslaugų kokybės lygmens ir jų atitikties stebėsenos - Centralizuotas IT infrastruktūros patikimumo užtikrinimas - Politikos ir procedūrų, užtikrinančių kibernetinį saugumą, įdiegimas - Sukurtos komandos ir informacinės sistemos naudojimas siekiant atrasti netipinį elgesį korporacijos tinkle ir pranešti bei sureaguoti į saugumo pažeidimus - Specialios įrangos ir programų naudojimas siekiant apsaugoti nuo kenksmingų programų, išorės ir vidaus kibernetinių atakų, el. pašto šiukšlių, duomenų nutekėjimo - Mokymai ir komunikacija, padedanti išvengti su duomenų saugumu ir privatumu susijusių incidentų
Nenumatyti mokesčiai, mokestinės baudos ir sankcijos	- Mokesčių arba mokesčių teisės aktų taikymo pakeitimai rinkose, kuriose Grupė veikia	- Teisės aktų projektų stebėseną, vidinių projektų inicijavimas laiku pasiruošiant teisės aktų pokyčiams - Konservatyvus požiūris į mokestinę riziką - Sandoriai Grupėje vykdomi vadovaujantis ištiesiosios rankos principu

## ATITIKTIES RIZIKOS

Rizika	Pagrindinės rizikos priežastys	Rizikos mažinimo priemonės
Atitikties galiojantiems teisės aktams bei vidinėms tvarkoms rizika	- Įmonės vidaus valdymo ir verslo procesai	- Nuolatinis vidaus kontrolės sistemos tobulinimas - Nuolatinė vidinių tvarkų stebėseną ir tobulinimas - Teisės aktų projektų stebėseną, vidinių projektų inicijavimas laiku pasiruošiant teisės aktų pokyčiams - Teisinė pagalba, sutarčių šablonų parengimas ir naudojimas
Aplinkos apsaugos ir tvarumo rizika	- Veikla ir reputacija	- Naujų metodų, kaip pagerinti energinį efektyvumą prekybos centruose taikymas - Trumpalaikių ir ilgalaikių aplinkosaugos, socialinių ir tvaraus valdymo tikslų nustatymas
Sveikatos ir saugos darbe rizika	- Finansinė būklė, veiklos rezultatai, reputacija	- Saugi ir patogi darbo aplinka - Darbuotojų darbo valandų ir atostogų grafiko laikymasis - Reguliarios medicininės apžiūros ir sveikatos patikrinimai

## KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), patvirtintus naudoti Europos Sąjungoje. „Akropolis Group“ finansų vadovas ir Audito komitetas prižiūri Bendrovės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimą, vidaus kontrolę, finansinės rizikos valdymą ir teisės aktų, taikomų rengiant konsoliduotąsias finansines ataskaitas, laikymąsi. Grupė laikosi visų TFAS pakeitimų. Bendrovė vertina potencialią įtaką konsoliduotosioms ir atskiroms finansinėms ataskaitoms ir užtikrina, kad nauji standartai būtų tinkamai įgyvendinami visoje Grupėje.

Grupė valdoma integruotai - centralizuotai vykdo apskaitą, finansinių ataskaitų rengimą ir vidaus kontrolę, susijusią su konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimu. Grupė nustato apskaitos politiką

ir ataskaitų rengimo procedūras, kurių Grupės įmonės turi laikytis. Bendrovės darbuotojai analizuoja Grupės finansinius rezultatus kas mėnesį, siekdami nustatyti galimai atsiradusias apskaitos ar atskaitomybės klaidas.

Visos Grupės įmonės naudoja „Microsoft Dynamics NAV“ finansų apskaitai ir atskaitomybei. Bendra sistema užtikrina apskaitos ir atskaitomybės nuoseklumą ir duomenų palyginamumą. Rengiant konsoliduotąsias finansines ataskaitas naudojami standartizuotų duomenų rinkimo failai, parengti naudojantis „Excel“ programa.

# Tvarumo ataskaita

# Turinys

Apie „Akropolis Group“	38
Trumpai apie „Akropolis Group“ ir jos istoriją	38
Mūsų tvarumo strategija	40
Tvarumo strategijos įgyvendinimas	40
Suinteresuotosios šalys	42
Reikšmingumas	44
Svarbiausi 2022 m. įvykiai ir 2023 m. planai	45
Aplinkosauga	46
Sertifikavimas pagal BREEAM	47
Energija	48
Vanduo	51
Atliekų tvarkymas ir perdirbimas	52
Biologinė įvairovė	53
Aplinkos apsaugos iniciatyvos	55
Klientai ir bendruomenės	56
Parama vietos bendruomenėms	57
Artimi ryšiai su nuomininkais	59
Puiki PC apsilankančių klientų patirtis	60
Darbuotojai	62
Bendroji informacija apie darbuotojus ir darbo etiką	62
Įvairovė, lygybė ir įsitraukimas	65
Papildomos naudos	66
Mokymasis ir tobulėjimas	67
Darbuotojų sveikata ir saugumas	68
Apie šią ataskaitą	69
Ataskaitos turinys	69
GRI rodiklių sąrašas	70

# Vadovo laiškas



„Akropolis Group“ valdomuose 5-iuose prekybos bei pramogų centruose Lietuvoje ir Latvijoje 2022 apsilankė daugiau 41 mln. lankytojų. Esame savo srities lyderiai Baltijos šalyse, o mūsų siekis veikti tvariau ir įgyvendinamos tvarumo iniciatyvos yra svarbios dešimtis milijonų mūsų lankytojų, verslo partneriams, investuotojams. Tvarios veiklos svarba nuolat auga, o mes, kaip savo srities lyderiai, jaučiame didelę atsakomybę ir esame pasirengę žengti tolimesnius tvirtus žingsnius tvarumo srityje ir tapti geruoju pavyzdžiu visiems rinkos dalyviams.

„Akropolis Group“ skelbia pirmąją savo veiklos istorijoje tvarumo ataskaitą (angl. *Sustainability Report*), kuri formalizuoja mūsų tikslą tapti tvaresniais ir bus rengiama reguliariai.

2022 metais priėmėme strateginį sprendimą laikytis sisteminio požiūrio į tvarumą bei pradėjome rengti tvarumo strategiją, kurioje bus numatyti ambicingi trumpalaikiai ir ilgalaikiai tvarumo tikslai. Jiems nustatysime aiškius vertinimo kriterijus, skirsime reikiamus resursus ir dėmesį jų įgyvendinimui ir atidžiai stebėsime daromą pažangą.

Tvari veikla yra visos mūsų Grupės siekis, tad man asmeniškai labai svarbu, kad į šį procesą įsitrauktų kuo daugiau darbuotojų. Skatiname aktyvų jų įsitraukimą nustatant tvarumo tikslus ir teikiant pasiūlymus tvarumo temoje, taip pat ir siekiant išsikelti tvarumo tikslų įgyvendinimo. Pernai atlikome darbuotojų apklausą ir sulaukėme išties vertingų įžvalgų, kaip galėtume sustiprinti Grupės pastangas tvarumo srityje.

Didelį dėmesį tvarumui ir tinkamai objekto integracijai į jį supančią aplinką skiriame ir vystydami ambicingiausią „Akropolis Group“ projektą – daugiafunkcinį kompleksą „Akropolis Vingis“ Vilniuje. Komplekse numatome diegti saulės elektrines, geoterminį šildymą ir kitus tvarius sprendinius, o tarptautinio pastatų poveikio aplinkai ir žmogui vertinimo tvarumo standarto BREEAM (angl. *Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) reikalavimais vadovausimės jau projektavimo ir statybų metu. Komplekso prieigose taip pat gerinsime susisiekimo infrastruktūrą, prioritetą teikiant lankytojų, atvykstančių pėsčiomis ir dviračiais, patogumui.

Veikiančius prekybos ir pramogų centrus taip pat siekiame padaryti tvaresniais ir draugiškesniais aplinkai. 4-i iš 5-ių mūsų valdomų prekybos ir pramogų centrų yra sertifikuoti pagal tarptautinį BREEAM standartą, o 2021 pabaigoje mūsų įsigytas Rygos prekybos centras „Akropole Alfa“ bus sertifikuotas 2023 metais. Energetikos ir kitų išteklių vartojimo optimizavimas ir mažinimas veikiančiuose prekybos ir pramogų centruose, taip pat sprendimų, leisiančių gaminti energiją iš atsinaujinančių šaltinių, diegimas yra tai, ką darysime trumpuoju ir vidutiniu laikotarpiu.

Pirmoji mūsų tvarumo ataskaita žymi atskaitos tašką, nuo kurio prasideda esminiai „Akropolių“ tvarumo pokyčiai. Esame pasirengę su visuomene reguliariai dalintis informacija apie mūsų progresą tvarumo srityje.

## Manfredas Dargužis

Direktorius, Valdybos pirmininkas, Akropolis Group



# Apie Akropolis Group

## TRUMPAI APIE „AKROPOLIS GROUP“ IR JOS ISTORIJĄ

**AKROPOLIS GROUP, UAB (buveinė Vilniuje, Lietuvoje) yra Baltijos šalyse pirmaujanti prekybos ir pramogų centrų (toliau – PC) vystymo ir valdymo įmonė. „Akropolis Group“ veiklą vykdo tiesiogiai ir per savo valdomas įmones (toliau – Grupė arba „Akropolis Group“). Grupė pradėjo vykdyti veiklą 2002 metais, o 2022 metais pirmasis prekybos ir pramogų centras „Akropolis“ Vilniuje šventė 20 metų gimtadienį.**

Pagrindinė Grupės veikla yra daugiaviečių prekybos ir pramogų centrų Baltijos šalyse vystymas ir valdymas. Šiuo metu veikla orientuota į Lietuvos ir Latvijos rinkas.

Vertinat pagal prekybos centrų dydį, nuomininkų įvairovę bei prekių ženklo „Akropolis“ žinomumą, Grupė yra Baltijos šalyse pirmaujantis prekybos ir pramogų centrų valdytojas. Grupės veikla apima visus prekybos centro vystymo aspektus nuo pradinio projektavimo ir statybos etapo iki visiškai atidaryto bei veikiančio prekybos ir pramogų centro eksploatacijos ir veiklos priežiūros, kuri apima nuomos sutarčių administravimo bei turto valdymo veiklą.

Grupės turto portfelį sudaro penki veikiantys prekybos ir pramogų centrai (trys Lietuvoje ir du Latvijoje) ir du biurų pastatai, kurie yra integruoti į du prekybos ir pramogų centrus (po vieną Lietuvoje ir Latvijoje).

Grupės prekybos ir pramogų centrai yra įsikūrę puikiose vietose – gerai žinomuose Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių (Lietuvoje) ir Rygos (Latvijoje) ekonominiuose centruose. Visos šios sritys yra tankiai apgyvendinti ir greitai besiplečiantys rajonai.

Grupės strategija prekybos ir pramogų centrų atžvilgiu yra sutelkti dėmesį į geriausių ir stipriausių nuomininkų derinį Baltijos šalyse, orientuojantis į „inkarinius“ nuomininkus – stambias maisto prekių parduotuves ir vaistines, tarptautines ir vietines aprangos parduotuves, pramogų paslaugų teikėjus (tokius kaip kino teatrų tinklai ir ledo arenos) bei maitinimo ir gėrimų paslaugas. Grupė tiki, kad būtent dėl to jos prekybos ir pramogų centrai yra vienos iš patraukliausių vietų Baltijos šalyse ir tai padeda užtikrinti itin stiprų prekių ženklo įvaizdį vartotojų akyse.

Kadangi Grupės pagrindinę veiklą sudaro daugiaviečių prekybos ir pramogų centrų vystymas ir valdymas, jos tiekėjai yra tokių paslaugų kaip valymo, apsaugos, komunalinės, techninės priežiūros paslaugos teikėjai, reklamos agentūros bei nekilnojamojo turto statybos įmonės.

2022 metais „Akropolis Group“ buvo Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA), Latvijos nekilnojamojo turto plėtros aljanso ir Latvijos ledo arenų asociacijos nare.

### Pagrindiniai Akropolis Group skaičiai

5  
valdomi PC

1 100  
nuomininkų

41  
milijonas – lankytojų kasmet

333 946 m<sup>2</sup>  
iš bendro nuomojamo ploto



# Mūsų tvarumo strategija

## TVARUMO STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS

Būdami Baltijos šalyse pirmaujančia prekybos ir pramogų centrų vystymo ir valdymo įmone pripažįstame, kad turime pareigą mažinti ir kompensuoti neigiamą mūsų veiklos aplinkai daromą poveikį, bet kartu turime išskirtinę galimybę daryti teigiamą poveikį mūsų bendruomenėms, klientams ir darbuotojams.

Pastebėjome, kad mūsų suinteresuotųjų šalių susirūpinimas tvaria plėtra vis didėja. Nors Grupė jau kelerius metus įgyvendina tokias tvarumo iniciatyvas kaip energinio naudingumo didinimas, darbo sąlygų gerinimas, filantropija ir pan., 2022 metais priėmėme sprendimą laikytis sistemingesnio požiūrio į įmonės tvarumą.

Siekdami nustatyti aktualiausias sritis, atlikome išsamią veiklos sektoriaus tendencijų analizę ir daug diskutavome su savo darbuotojais. 2023 metų pradžioje apklausėme suinteresuotąsias šalis, įvertinome mūsų veiklos poveikį ir nustatėme pagrindines tvarumo kryptis. Iki 2023 metų pabaigos ketiname nustatyti trumpalaikius ir ilgalaikius tikslus kiekvienai reikšmingai sričiai.

Tikime, kad būtina įdiegti reikiamas vidaus politikas, kurios užtikrintų, jog visos mūsų suinteresuotosios šalys laikosi gerosios praktikos ir mūsų tvarumo principų. Mūsų vidaus politikose numatytose taisyklėse ir gairėse nustatyti aiškūs tvarios veiklos lūkesčiai ir standartai, kuriais remdamesi mūsų darbuotojai, nuomininkai ir partneriai veikia socialiai atsakingai ir nekenkia aplinkai. Remdamesi vidaus politikomis taip pat galime sumažinti riziką ir užtikrinti atitiktį įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei nustatyti stebėsenos mechanizmus. Parengėme keturias pagrindines politikas, kuriose numatyta bendroji strategija ir akcentuojami tam tikri tvarumo aspektai.



## „VILNIAUS PREKYBOS“ VERSLO ETIKOS KODEKSAS

Verslo etikos kodekse numatytos gairės, kurios apibrėžia, kaip plėtojame verslo ryšius ir laikomės elgesio standartų bendraudami su darbuotojais, klientais, partneriais, tiekėjais, valdžios ir kitomis institucijomis bei visuomene. Kodekse akcentuojama, jog gerbiame žmogaus teises, pasisakome už sveikas darbo sąlygas ir visiškai netoleruojame korupcijos.

## SMURTO IR PRIEKABIAVIMO PREVENCIJOS POLITIKA

„Akropolis Group“ priėmė šią politiką, siekdama sukurti darbo aplinką, kurioje prieš darbuotojus nebūtų imamasi priešiško, neetiško, žeminančių veiksmų, kuriais kenkiama darbuotojo garbei ir orumui. Politikoje numatyti smurto ir priekabiavimo nustatymo būdai, pranešimų pateikimo ir nagrinėjimo tvarka, taip pat pranešėjų apsaugos priemonės. Politikoje atkreipiamas dėmesys į daugybę problemų, susijusių su žmogaus teisėmis, nes ji draudžia tokį elgesį kaip smurtas, priekabiavimas ir kartu užtikrina minties laisvę.

## „AKROPOLIS GROUP“ ETIŠKOS KOMUNIKACIJOS PRINCIPAI IR JŲ TAIKYMO TVARKA

Šioje politikoje nustatyti Grupei ir mūsų komunikavimo partneriams privalomi etiškos komunikacijos principai: a) politinis neutralumas; b) valstybės institucijų priimtų sprendimų paisymas; c) pagarba kiekvienai visuomenės grupei; d) pagarba valstybei ir viešajam sektoriui; e) pagarba žiniasklaidai. Laikantis *Pagarbos kiekvienai visuomenės grupei* principo užtikrinamas nediskriminavimas, kuris yra viena iš žmogaus teisių. Siekiant užtikrinti deramą atidumą, komunikacijos skyriaus vadovas turi būti informuojamas apie pavojų, kad komunikacinė medžiaga gali neatitikti šios politikos reikalavimų.

## ASMENS DUOMENŲ TVARKYMO IR APSAUGOS POLITIKA

Politikoje nustatyti asmens duomenų, kuriuos Grupė saugo ir tvarko, apsaugos principai ir pagrindai. Politikoje pateikta informacija apie tai, kaip dokumentai turi būti saugomi, ir numatyta pažeidimų bei paklausimų sprendimo tvarka.

Politikos, kurias tvirtina Grupės vadovas, pateikiamos darbuotojams per vidaus dokumentų valdymo sistemą, kurioje visi darbuotojai turi patvirtinti, kad susipažino su politikomis. Paskyrėme asmenį, kurio pareiga yra užtikrinti, kad kiekvienas darbuotojas buvo supažindintas su politikomis.

Grupė taip pat parengė dokumentus, kuriais buvo patvirtintos tam tikrų sričių tvarkos, pavyzdžiui, „Su pažeidimais susijusios informacijos pateikimo ir nagrinėjimo tvarka“, „Darbo tvarkos taisyklės“. Siekdami paskatinti visus darbuotojus ir verslo partnerius pranešti apie Grupėje pastebėtą neetišką ar neteisėtą veiklą, parengėme „Pranešimų politiką“.

Pagal ją, analizuojant kiekvieną netinkamą elgesį užtikrinamas konfidencialumas ir nepriklausomumas. Politika buvo parengta remiantis Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymu. Ji taikoma visoms Grupės įmonėms.

Įgyvendindami plėtros projektus taip pat laikomės 2019 m. balandį priimtose ERPB (Europos rekonstrukcijos ir plėtros banko) Aplinkos apsaugos ir socialinės politikos numatytų 1–8 ir 10 reikalavimų veiklai statybų metu. Grupė paskyrė asmenis, kurie atsako už įvairių nustatytų reikalavimų veiklai įgyvendinimo stebėseną. Mūsų žiniomis, reikšmingų šių reikalavimų nesilaikymo atvejų nėra nustatyta.



## SUINTERESUOTOSIOS ŠALYS

Grupė nustatė savo suinteresuotąsias šalis, išanalizavusi visas šalis, kurias įmonė įtraukia į savo veiklą, ir su tokiu įtraukimu susijusį poveikį, taip pat gerą suinteresuotųjų šalių įtraukimo praktiką. Daugelis suinteresuotųjų šalių grupių dalyvavo Grupės atliktame reikšmingumo vertinime.

Suinteresuotųjų šalių grupė	Suinteresuotųjų šalių grupės įtraukimo tikslai	Suinteresuotųjų šalių įtraukimas
<b>Nuomininkai</b>	Kai kurie Grupės nustatyti tvarumo tikslai, pavyzdžiui, atliekų kiekio mažinimas ir tinkamo rūšiavimo užtikrinimas, gali būti pasiekti tik glaudžiai bendradarbiaujant su nuomininkais. Kita vertus, nuomininkai tikisi, kad PC vadovai pasiūlys tvarius sprendimo būdus.	Reguliarūs susitikimai, kasdienė komunikacija, sutartys.
<b>Lankytojai</b>	Grupė siekia lankytojams teikti aukščiausios kokybės paslaugas ir siūlyti tvarius sprendimo būdus, taip siekdama įtraukti juos į savo tvarumo iniciatyvas (tokias kaip tinkamas atliekų perdirbimas, ne pelno siekiančių organizacijų rėmimas) bei šviesti įvairiomis tvarumo temomis.	Įmonės interneto svetainė, socialinė žiniasklaida, televizijos, radijo ir lauko reklama, klientų apklausa, naujienlaiškiai, atsiliepimų / skundų pateikimo kanalai.
<b>Investuotojai ir finansavimo partneriai</b>	Tvarumas yra tai, į ką atsižvelgia investuotojai ir finansavimo partneriai, priimdami sprendimą dėl investavimo / finansavimo. Todėl Grupė siekia išspręsti tokius klausimus, kurie yra svarbūs šioms suinteresuotosioms šalims, ir užtikrinti, kad jiems pateikiama informacija būtų skaidri ir patikima.	Įmonės interneto svetainė, el. paštas, konferencijos investuotojams, kurios organizuojamos du kartus per metus.  „Nasdaq Vilnius“ apdovanojo „Akropolis Group“ kaip 2022 metų geriausių ryšių su investuotojais obligacijų emitentą Lietuvos rinkoje.
<b>Akcininkai</b>	Grupė ir jos ackininkai tiki, kad investuojant į tvarumą padidės ackininkams kuriama vertė. Todėl ackininkai dalyvauja priimančiais sprendimus dėl tvarumo strategijos, tikslų ir pan.	Individualūs susitikimai, komunikacija el. paštu ir telefonu, strateginiai pasitarimai ir susitikimai.
<b>Tiekėjai</b>	Grupė siekia su savo tiekėjais palaikyti gerus, etiškus verslo santykius ir pasirinkti tiekėjus, kurie padės jai siekti tvarumo tikslų.	Įmonės interneto svetainė, individualūs susitikimai, komunikacija el. paštu ir telefonu, sutartys, metinis pranešimas.

### Darbuotojai

Darbuotojų įsitraukimas yra pagrindinis sėkmės veiksnys, siekiant ne tik verslo, bet ir tvarumo tikslų. Grupei labai svarbu, kad būtų atsižvelgta į tvarumo veiksmus, kurie svarbūs darbuotojams, taip pat kad būtų kuriama skatinanti, palaikanti ir saugi darbo aplinka.

Atsiliepimų pateikimo kanalai, mokymai, įmonės renginiai, nuolatinė komunikacija per vidinius susirinkimus.

### Valstybės institucijos (vyriausybės, savivaldybės)

Vystydama nekilnojamojo turto projektus ir juos supančią infrastruktūrą Grupė daro poveikį miestų infrastruktūrai ir atvirkščiai. Todėl Grupė siekia palaikyti glaudžius verslo santykius su valstybės institucijomis.

Įmonės interneto svetainė, individualūs susitikimai, komunikacija el. paštu ir telefonu, metinis pranešimas.

### Nevyriausybinių organizacijų

Daugybę metų „Akropolis Group“ bendradarbiavo su daugeliu nevyriausybinių organizacijų teikdama erdvę ir finansinę paramą jų iniciatyvoms. Tikime, kad galime padėti šioms organizacijoms siekti jų tikslų ir ketiname ateityje stiprinti mūsų santykius.

Įmonės interneto svetainė, individualūs susitikimai, komunikacija el. paštu ir telefonu, metinis pranešimas.

### Vietos bendruomenės

Grupės vystomi nauji nekilnojamojo turto projektai daro poveikį vietos bendruomenėms. Todėl įsiklausome į jų nuomonę ir dedame pastangas jų gerovei užtikrinti.

Įmonės interneto svetainė, asmeninė komunikacija, įvairūs renginiai, socialinė žiniasklaida, televizijos, radijo ir lauko reklama.

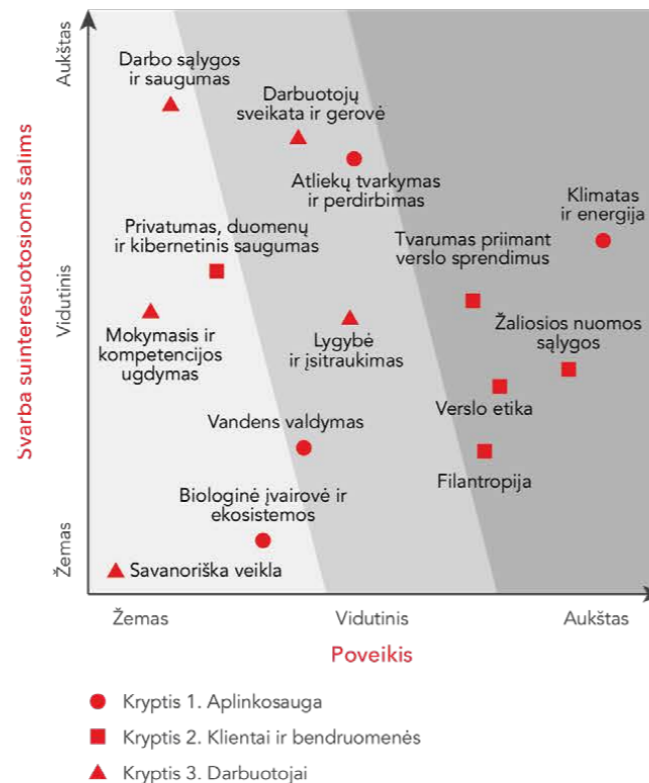




## REIŠMINGUMAS

„Akropolis Group“, vadovaudamasi gerąja praktika pagrįstu procesu, nustatė Grupei reikšmingiausias temas. Pirmiausia išanalizavome sektoriui reikšmingas temas, vėliau jas aptarėme su savo darbuotojais ir vadovybe bei suskirstėme pagal prioritetą. Siekdami geriau suprasti mūsų suinteresuotųjų šalių aplinkosaugos ir socialinius poreikius, apklausėme daugiau kaip 800 suinteresuotųjų šalių, įskaitant darbuotojus, lankytojus, partnerius ir akcininkus.

Remdamiesi gautu grįžtamoju ryšiu nustatėme svarbiausias tvarumo sritis, kurias reikia išnagrinėti ir valdyti. Vadovaudamiesi tarptautinėmis gairėmis išsamiai išanalizavome kiekvieną sritį, taip siekdami nustatyti mūsų daromą teigiamą ir neigiamą poveikį. Remdamiesi šia analize galėjome nustatyti reikšmingas temas, kurios pateiktos šioje ataskaitoje, taip pat sukurti pagrindą mūsų tvarumo strategijai, kurią planuojame parengti iki 2023 metų pabaigos.



### 1 KRYPTIS. APLINKOSAUGA

**Tarpinės kryptys:** klimatas ir energija; atliekų tvarkymas ir perdirbimas; vandens valdymas; biologinė įvairovė ir ekosistemos.

Faktinis neigiamas poveikis ir galimas teigiamas poveikis

Didžiausią neigiamą poveikį aplinkai darome naudodami energiją, būtiną apšvietimo, šildymo ir vėsinimo sistemoms, eskalatoriams, taip pat patalpose bei ledo arenose esantiems elektros prietaisams ir pan. Norėdami sumažinti su energijos vartojimu susijusių šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį, perkame atsinaujinančiųjų išteklių energiją ir įgyvendiname energijos tausojo iniciatyvas. Taip pat visuose prekybos ir pramogų centruose užtikriname atliekų rūšiavimą. 2023 metais išsamiai išanalizuosime savo atliekų rūšiavimo praktiką ir nustatysime tobulintinas sritis. Su vandens suvartojimu susijęs poveikis yra sąlyginai nedidelis, nes jo suvartojama lankytojams skirtose sanitarinių mazgų zonose ir patalpų bei teritorijos priežiūrai. Svarstome, kaip galėtume daryti teigiamą poveikį biologinei įvairovei prekybos ir pramogų centrų teritorijoje ir aplink ją.

### 2 KRYPTIS. KLIENTAI IR BENDRUOMENĖS

**Tarpinės kryptys:** filantropija; santykiai su nuomininkais (žaliosios nuomos sąlygos, verslo etika, privatumas, duomenų ir kibernetinis saugumas).

Faktinis ir galimas teigiamas poveikis

Didžiausią faktinį poveikį darome bendruomenėms, kurias remiame filantropiniais veiksmais: 2022 metais Grupė įgyvendino ir (arba) parėmė daugiau kaip 60 įvairių iniciatyvų ir bendradarbiavo su keliomis dešimtėmis nevyriausybinių organizacijų. Keturis remti tuos, kuriems reikia pagalbos. Grupė stiprins teigiamą poveikį nuomininkams įgyvendindama tvaraus ir etiško verslo praktiką, tokią kaip žaliosios nuomos sąlygos ar tiekėjo elgesio kodeksas, kurie bus palaipsniui įtraukti į mūsų sutartis su nuomininkais ir tiekėjais. Mūsų išorės suinteresuotosios šalys įvertino privatumą ir duomenų saugumą kaip labai svarbų klausimą. Tačiau asmens duomenis renkame retais atvejais ir nedideliais kiekiais, todėl mūsų poveikis šioje srityje yra nedidelis.



### 3 KRYPTIS. DARBUOTOJAI

**Tarpinės kryptys:** įvairovė, lygybė ir įsitraukimas; darbuotojų sveikata ir gerovė, darbo sąlygos ir saugumas, savanorištė, mokymasis ir kompetencijos ugdymas.

Faktinis ir galimas teigiamas poveikis

Kadangi darbuotojų skaičiaus atžvilgiu Grupė laikoma santykinai maža, mūsų poveikis yra nedidelis ir koncentruotas. Kuriname teigiamą darbo aplinką užtikrindami saugias darbo sąlygas, suteikdami galimybę mokytis ir įvairias papildomas naudas, skirtas gerinti darbuotojų sveikatą ir didinti jų gerovę, pvz., privatų sveikatos draudimą. Taip pat netoleruojame diskriminacijos ar neetiško elgesio, o tam užtikrinti esame įdiegę politikas. Mūsų daromą teigiamą poveikį galima padidinti pateikiant darbuotojams aiškesnę informaciją apie mokymosi ir tobulinimosi galimybes, taip pat aktyviau skatinant įvairovę ir įsitraukimą. Raginsime savo darbuotojus įsitraukti į savanorišką veiklą.

## SVARBIAUSI 2022 M. ĮVYKIAI IR 2023 M. PLANAI

2022-ieji metai buvo ypatingi metai mūsų Grupei, nes priėmėme strateginį sprendimą laikytis sistemingo požiūrio į įmonės tvarumą, taip parodydami įsipareigojimą kurti tvaresnę ateitį. Kiti svarbūs metų įvykiai, susiję su tvaria plėtra:

- mūsų veiklos sektoriaus tvarumo analizė, apklausos ir diskusijos su darbuotojais, siekiant nustatyti reikšmingas temas;
- Smurto ir priekabiavimo prevencijos politikos patvirtinimas;
- atliekų rūšiavimo sistemos patobulinimas;
- mokymo programos „Akropolio Akademijs“ planavimas ir įgyvendinimas, siekiant skatinti mokytis visą gyvenimą ir orientuojantis į vyresnio amžiaus ir negalią turinčius darbuotojus;
- pradėti „Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo darbai.

### 2023 metais imsime tolesnių veiksmų tvarumo darbotvarkę įgyvendinti. Dalis 2023 metų planų:

- Tvarumo strategijos, apimančios trumpalaikius ir ilgalaikius tikslus, priėmimas;
- sutarčių su nuomininkais atnaujinimas įtraukiant žaliąsias nuomos sąlygas (2023 metais kaip rekomendacijas, bet palaipsniui įtvirtinant kaip privalomas sąlygas);
- sertifikavimas pagal standartus ISO 14001 (Aplinkosaugos vadybos sistemos) ir 45001 (Darbuotojų sveikata ir sauga);
- visų mūsų pastatų sertifikavimo pagal techninį standartą BREEAM proceso užbaigimas;
- programos „Akropolio Akademijs“ įgyvendinimas (daugiau skaitykite Artimi ryšiai su nuomininkais skyriuje);
- elektrinių transporto priemonių įkrovimo stotelių skaičiaus didinimas;
- „Akropolis Vingis“ projekto statybos leidimo gavimas (planuojama gauti įvertinimą „Excellent“ (liet. puikus) pagal BREEAM);
- 2022 metais pradėto vykdyti „Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo projekto užbaigimas. Jo metu įgyvendinami tokie aplinkai palankūs sprendimai, kaip vandenį ir elektros energiją tausojančios jutikliai tualetuose, vandens maišytuvuose, taip pat elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelės ir pan.



# Aplinkosauga

Grupė puikiai supranta, kokį poveikį aplinkai daro jos vykdoma veikla. Visi mūsų prekybos ir pramogų centrai veikia aplinką tiek jų vystymo etape, tiek eksploatacijos metu. Energijos suvartojimas centruose ir su apsipirkimu susijęs transportas didina šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ir skatina klimato kaitą. Todėl prisiimame atsakomybę valdyti ir mažinti neigiamą poveikį bei nuolat investuoti į sprendimus, skirtus taupyti išteklius, užtikrinti žiedinę ekonomiką ir apsaugoti aplinką nuo bet kokios didelės žalos. Šiuo metu galima rizika aplinkai valdoma ne Grupės politikų, bet tam tikrų darbuotojų lygmeniu, pavyz-

džiui, kiekvieno PC vadovas atsako už atliekų surinkimo organizavimą, nes skirtingose savivaldybėse galioja specialūs reikalavimai. Taip pat paskyrėme darbuotojus, atsakingus už BREEAM (angl. *Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) vertinimą ir energinio naudingumo didinimo projektų įgyvendinimą. Artimiausioje ateityje Grupė planuoja patvirtinti aplinkos apsaugos politiką, sertifikuoti aplinkosaugos vadybos sistemą pagal ISO14001 standartą ir sukurti aiškesnę šios srities valdysenos struktūrą.

## SERTIFIKAVIMAS PAGAL BREEAM

BREEAM – tai visuotinai pripažintas ir visame pasaulyje taikomas pastatų poveikio aplinkai vertinimo metodas. Jis skirtas išsamiai ir visapusiškai įvertinti bei gerinti pastatų tvarumą atsižvelgiant į tokius įvairius aspektus kaip, pavyzdžiui, energijos ir vandens suvartojimas, atliekų tvarkymas, medžiagų pasirinkimas ir patalpų aplinkos kokybės užtikrinimas. Pastatai BREEAM sertifikatu įvertinami remiantis jų atitiktimi tvarumo standartams. Sertifikavimo metu kvalifikuoti vertintojai kruopščiai vertina pastato projektavimą, statybą ir eksploataciją. BREEAM tapo svarbia priemone pastatų savininkams, tokiems kaip mūsų Grupė, nes ja naudojantis galima pademonstruoti pastatų tvarumo charakteristikas, užtikrinti tvoros statybos praktikos įgyvendinimą, taip pat stiprinti reputaciją ir padidinti pastato konkurencingumą rinkoje.

Visi Grupės pastatai (išskyrus vieną) yra įvertinti ir sertifikuoti pagal BREEAM, kaip parodyta toliau pateiktoje lentelėje. Neseniai Grupės įsigyto „Akropole Alfa“ sertifikavimas tebevykdomas, sertifikatą tikimasi gauti 2023 m. I-ajame pusmetyje.



PC „Akropolis“ Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose bei administraciniam biurų pastatui Vilniuje buvo suteiktas aukščiausias įvertinimas (100 proc.) už atliekų tvarkymą. PC „Akropolis“ Šiauliuose ir Klaipėdoje buvo suteikti aukšti įvertinimai už transporto valdymo sprendimus, o PC „Akropole Riga“ už tai suteiktas 100 proc. įvertinimas. PC „Akropolis“ Šiauliuose ir administraciniam biurų pastatui Vilniuje buvo suteiktas aukštas įvertinimas medžiagų kategorijoje. Baigus sertifikavimą, paskirta mūsų darbuotojų komanda išanalizavo rezultatus ir vertintojų pateiktas įžvalgas bei parengė veiksmų planą, skirtą didinti pastatų tvarumą.



1 lentelė. BREEAM sertifikuoto turto portfelis

Pastatai	Vertinimas pagal BREEAM
PC „Akropolis Vilnius“	★★★★☆ BREEAM In-Use vertinimas – Good (liet. geras)
„Akropolis Vilnius“ biurų pastatas	★★★★☆ BREEAM In-Use vertinimas – Good (liet. geras)
PC „Akropolis Klaipėda“	★★★★☆ BREEAM In-Use vertinimas – Good (liet. geras)
PC „Akropolis Šiauliai“	★★★★★ BREEAM In-Use vertinimas – Very Good (liet. labai geras)
PC „Akropole Riga“	★★★★★ BREEAM New Construction vertinimas – Very Good (liet. labai geras)
„Akropole Riga“ biurų pastatas	★★★★★ BREEAM New Construction vertinimas – Very Good (liet. labai geras)
PC „Akropole Alfa“	☆☆☆☆☆ BREEAM In-Use vertinimą – Very Good (liet. labai geras) – planuojama gauti 2023 m. I-ajame pusm.

Vienas iš pagrindinių mūsų tikslų yra užtikrinti, kad visiems Grupei priklausantiems PC iki 2026 m. būtų suteiktas „**Very Good**“ (liet. labai geras) įvertinimas.



## ENERGIJA

### Energijos suvartojimas ir naudingumas

Mūsų PC suvartoja daug energijos dėl pastatuose vykdomos aktyvios veiklos ir būtinybės reguliuoti mikroklimatą bei siekiant užtikrinti lankytojų, nuomininkų ir darbuotojų komfortą. Grupės valdomose patalpose daugiausiai energijos suvartoja apšvietimo, oro kondicionavimo, šildymo, šaldymo įrenginiai bei įvairios mechaninės ir elektros sistemos.

Nuolat investuojame į energijos vartojimo mažinimą ir energetinio efektyvumo didinimą. Iki 2022 m. beveik visi apšvietimo įrenginiai PC bendro naudojimo erdvėse (alėjose, poilsio zonose, tualetuose, kt.) buvo pakeisti LED apšvietimo įrenginiais, kurie iki 80 proc. efektyvesni nei kiti apšvietimo sprendiniai.

Taip pat skatiname savo nuomininkus nuomojamose patalpose naudoti efektyvias technologijas (įskaitant apšvietimo LED įrenginius). Daugelis nuomininkų jau yra pasirinkę apšvietimo LED įrenginius.



Siekdama sumažinti elektros energijos suvartojimą ir atsižvelgdama į išaugusias energijos kainas, 2022 m. rugpjūtį Grupė patvirtino ir įgyvendino šias elektros energijos taupymo priemones:

- sutrumpino Vilniaus ir abiejų PC Rygoje darbo laiką viena valanda (užsidaro 21 val., vietoj 22 val.);
- padidino patalpų oro temperatūrų režijų lankstumą;
- pakoregavo deguonies lygį;
- pritemdė alėjų, fasadų, reklamos iškabų ir ženklų apšvietimą (atsižvelgiant į PC darbo valandas);
- pritemdė PC supančios teritorijos apšvietimą (atsižvelgiant į PC darbo valandas);
- daugumoje pagalbinių patalpų sumontavo jutiklius, reguliuojančius jų apšvietimą;
- atliko pastatų valdymo sistemos (toliau – BMS, angl. *Building Management System*) auditą bei parengė veiksmų planą, pagal kurį bus modernizuota BMS (automatizuoti inžinerinių sistemų / įrangos darba) ir įdiegta stebėsenos sistema, skirta rinkti ir tvarkyti duomenis apie energijos suvartojimą.

Įgyvendinus minėtas priemones buvo sutaupyta apie 8–13 proc. energijos. Tačiau šiuo metu dėl vykdomos skirtingo intensyvumo veiklos gana sunku nustatyti tikslų sutaupytos energijos kiekį, pavyzdžiui, 2021 m. PC Latvijoje veikla buvo griežtai apribota dėl COVID-19 suvaržymų. Be to, PC „Akropole Riga“ pradėjus veikti keliems, visą parą paslaugas teikiantiems, nuomininkams, elektros sunaudojimas 2022 m., palyginti su 2021 m., padidėjo. Elektros energijos suvartojimui taip pat didelės įtakos turi lauko temperatūra. Nurodytos priežastys sąlygojo bendro elektros energijos suvartojimo augimą, kaip parodyta lentelėje žemiau.

2 lentelė. Bendras energijos suvartojimas Grupėje

	2021 m.		2022 m.	
	Lietuva	Latvija	Lietuva	Latvija
<b>Elektros energija (MWh)</b>	54 573	28 716	58 578	35 416
<b>Šiluma (MWh)</b>	19 541	6 895	15 106	6 531
<b>Gamtinės dujos (m<sup>3</sup>)</b>	103 498	53 522	160 232	62 922
<b>Dyzelis (l)</b>	7 706	Netaikoma	8 456	1 602
<b>Benzinas (l)</b>	13 343	3 529	14 320	3 778
<b>Dujos (transportui)</b>	Netaikoma	Netaikoma	61	Netaikoma

Pastaba. Latvijoje dujų suvartojimas matuojamas KWh, todėl taikėme Jungtinės Karalystės Aplinkos, Maisto ir Kaimo Reikalų Departamento (angl. Department for Environment, Food and Rural Affairs, DEFRA) perskaičiavimo koeficientus.

3 lentelė. Elektros energijos ir šilumos suvartojimas pagal segmentus, MWh

	2021 m.		2022 m.	
	Lietuva	Latvija	Lietuva	Latvija
<b>Nuomininkų suvartota el. energija</b>	32 542	16 528	36 745	21 540
<b>Bendro naudojimo erdvėse suvartota el. energija</b>	22 001	12 184	21 805	13 872
<b>„Akropolis“ administracijos suvartota el. energija</b>	30	3	28	4
<b>Iš viso šalyje</b>	54 573	28 716	58 578	35 416
<b>Iš viso el. energijos</b>	<b>83 289</b>		<b>93 994</b>	
<b>Nuomininkų suvartota šiluma</b>	15 635	4 793	12 031	4 636
<b>Bendro naudojimo erdvėse suvartota šiluma</b>	3 825	2 096	3 013	1 889
<b>„Akropolis“ administracijos suvartota šiluma</b>	81	6	62	6
<b>Iš viso šalyje</b>	19 541	6 895	15 106	6 531
<b>Iš viso šilumos</b>	<b>26 436</b>		<b>21 637</b>	



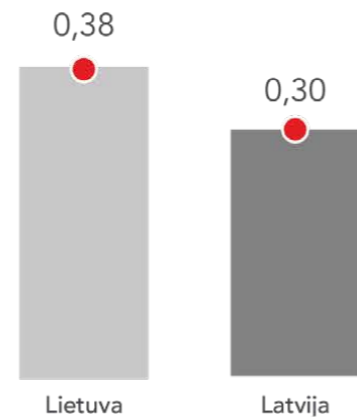
PC Lietuvoje suvartoja daugiau elektros energijos ir šilumos nei PC Latvijoje. Tai gali būti susiję su efektyvesne įranga, kurią sumontavome statydami naują ir renovuodami esamą turtą, bei nuomininkų Latvijoje naudojami šviesos įrenginiai bei skirtinga lauko temperatūra.

### Atsinaujinančiųjų išteklių energija ir žaliasis transportas

Grupė pripažįsta, kad būtina pereiti prie atsinaujinančiųjų išteklių energijos ir suteikti savo nuomininkams prieigą prie jos. Todėl 2022 m. 62 proc. mūsų įsigytos energijos sudarė atsinaujinančiųjų išteklių energija.

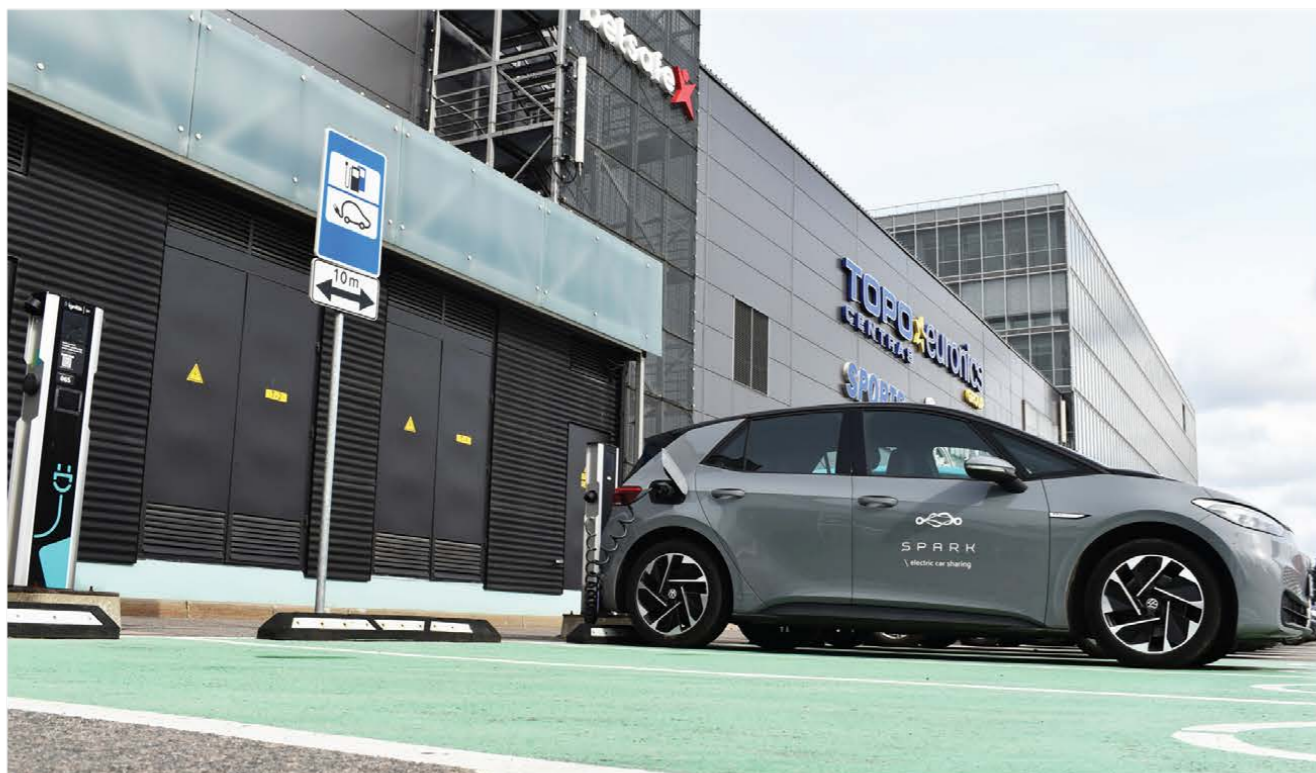
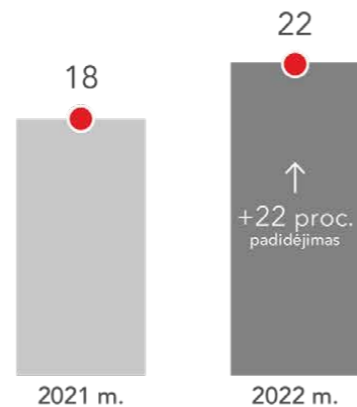
Elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimo prekybos centruose poreikis auga dėl gatvėse didėjančio elektromobilių skaičiaus. Tokios įkrovimo stotelės yra patogus ir prieinamas sprendimas elektromobilių savininkams, kurie gali įkrauti savo elektromobilius ir tuo pačiu metu apsipirkti, sutvarkyti reikalus ar pavalgyti. Tai pagerina elektromobilių savininkų apsipirkimo patirtį bei skatina persėsti į elektromobilius. 2022 m. 22 proc. padidinome elektromobilių įkrovimo stotelių skaičių mūsų PC automobilių stovėjimo aikštelėse.

### Energijos suvartojimo intensyvumas 2022 m. [MWh/m<sup>2</sup>]



Pastaba. Grafike parodytas PC suvartotas šilumos ir elektros energijos kiekis MWh, tenkantis vienam kvadratiniam nuomojamo ploto metrui.

### Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius



## VANDUO

Vandenį PC tiekia ir nuotekas surenka vietinės komunalinių paslaugų bendrovės. PC paprastai suvartoja nedidelį kiekį vandens. Vanduo vartojamas lankytojams skirtose sanitarinių mazgų zonose ir patalpų bei teritorijos priežiūrai (valymui ir augalų laistymui). Siekdama sumažinti vandens suvartojimą ir susijusį poveikį, Grupė investuoja į tausaus vandens vartojimo įrenginius ir technologijas, tokias kaip vandenį tausojantys maišytuvai ir unitazai. Iki 2022 m. pabaigos tokie vandenį tausojantys sprendimai buvo įdiegti PC „Akropolis Vilnius“ ir PC „Akropole Riga“. Šiuo metu jie diegiami ir Klaipėdoje. Likusiuose PC („Akropolis Šiauliai“ ir „Akropole Alfa“) techninius atnaujinimus numatyta įvykdyti 2023–2024 m.

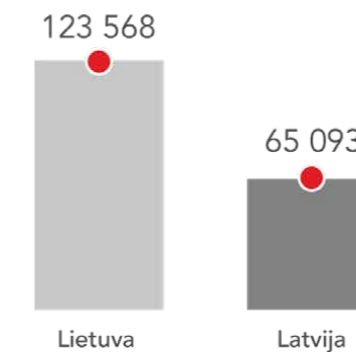
Siekdama išvengti su vandens ir nuotekų tarša susijusio neigiamo poveikio, Grupė renka informaciją iš nuomininkų apie patalpų valymui naudojamas chemines medžiagas, kurios vėliau patenka į kanalizacijos sistemą. Tokia informacija yra svarbi, siekiant užtikrinti aplinkos saugumą, taip pat įvykdyti teisės aktų reikalavimus. Remiantis nuomininkų pateikta informacija, pavojingos arba kontroliuojamos cheminės medžiagos nėra naudojamos PC veikloje. Vis dėlto, valstybės institucijos informavo Grupę apie kelis nežymius atvejus, kai tam tikrų cheminių medžiagų kiekiai kanalizacijos sistemoje siekė viršyti normas. 2022 m. Grupei buvo skirtos 9 baudos, kurių bendra suma siekė 8 066,27 eurų.

Siekdami sumažinti su vandens tarša susijusią galimą riziką, vieną kartą per ketvirtį imame vandens mėginius ir juos testuojame laboratorijoje.

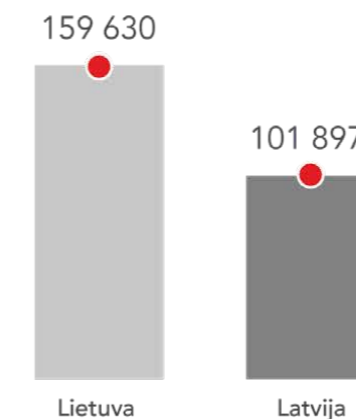
**Grupė imasi toliau nurodytų papildomų veiksmų, kuriais siekia užtikrinti savo lankytojams ir nuomininkams aukštą vandens kokybę ir atitiktį nuotekų išleidimo taisyklėms:**

- iš tiekėjų gautas vanduo yra filtruojamas (pašalinant mechanines daleles ir geležį) ir minkštinamas;
- vykdoma reguliari geriamojo vandens kontrolė, siekiant apsaugoti nuo bakterinio užterštumo;
- nuotekos yra filtruojamos (iš jų mechaniškai pašalinant riebalus), prieš jas išleidžiant į kanalizacijos sistemą. Riebalų gaudyklėse surinkti riebalai pašalinami laikantis galiojančių standartų ir vietos teisės aktų;
- naftos ir smėlio gaudyklės yra sumontuotos stovėjimo aikštelėse, jų filtrai yra periodiškai keičiami. Surinktas smėlis vežamas į specialias surinkimo aikšteles, kurios skirtos šalinti naftos produktais užterštas medžiagas.

### Vandens suvartojimas [m<sup>3</sup>]



2021 m.



2022 m.

Pastaba. Vandens suvartojimo padidėjimą 2022 m. daugiausiai lėmė visų taikytų Covid-19 suvaržymų atšaukimas.



## ATLIEKŲ TVARKYMAS IR PERDIRBIMAS

Prekybos ir pramogų centruose susidaro didelis kiekis atliekų, tokių kaip maisto atliekos, pakuotės (naudojamos nuomininkų veikloje) ir statybos atliekos, susidarančios statant naujus pastatus arba nuomininkams įsirengiant savo patalpas. Jei tokios atliekos nėra tinkamai tvarkomos, jos gali turėti neigiamą poveikį aplinkai.

Prekybos centruose „Akropolis“ susidarančias atliekas Grupė tvarko kartu su savo nuomininkais. Parengeime „Vadovą nuomininkams“, kuris apima bendrąją tvarką, PC eksploatacijos ir saugumo taisykles, taip pat kitą svarbią informaciją. Vadove daug dėmesio skirta atliekų tvarkymo klausimams. Nuomininkams nėra leidžiama šalinti pavojingas chemines medžiagas, nuodingas, degiąsias ir kitas aplinkai ir žmonėms pavojų keliančias medžiagas. Nuomininkams griežtai draudžiama pilti riebalus, naftos produktus ar kitus panašius teršalus į kanalizacijos sistemą. Jie turi būti surenkami į atitinkamas talpyklas ir šalinami saugiai bei patikimai. Nuomininkai prisiima visą atsakomybę už maisto atliekų surinkimą ir tinkamą šalinimą. Didžiausi nuomininkai, tokie kaip maisto parduotuvės „Maxima“ ir „Rimi“, paprastai rūšiuoja ir tvarko atliekas atskirai nuo kitų ir (arba) jų rūšiavimui naudoja savo atskirus konteinerius.

Grupė supranta, kokį neigiamą poveikį daro jos PC susidarančios atliekos, todėl skatina savo lankytojus, nuomininkus ir darbuotojus rūšiuoti. Visose PC alėjose yra popieriaus, plastiko, stiklo ir smulkių elektronikos prietaisų atliekų šiukšliadėžių, kurios lengvai pasiekiamos visiems lankytojams. Kiekvienas PC taip pat turi atskirus stiklo, plastiko ir popieriaus atliekų rūšiavimo konteinerius, skirtus nuomininkams. 2022 m. keliuose PC buvo pagerinta atliekų surinkimo ir rūšiavimo sistema, siekiant užtikrinti, kad visos atliekos yra tinkamai rūšiuojamos. Nuomininkams reguliariai primename apie jų įsipareigojimą rūšiuoti atliekas, o PC vadovybė reguliariai tikrina tokių įsipareigojimų vykdymą. Statybos, patalpų atnaujinimo metu (nepriklausomai nuo to, kas atlieka šiuos darbus) susidariusios atliekos surenkamos į atskirą konteinerį ir vežamos į specialią statybos atliekų surinkimo aikštelę.

4 lentelė. Perdirbamos ir neperdirbamos atliekos 2022 m. pagal šalis

Lietuva	
Kartono atliekos (tonomis)	523
Stiklo atliekos (tonomis)	1
Polietileno atliekos (tonomis)	14
Neperdirbamos atliekos (tonomis)	190
Latvija	
Kartono su polietilenu atliekos (tonomis)	551
Stiklo atliekos (m <sup>3</sup> )	94
Kietojo plastiko atliekos (m <sup>3</sup> )	53
Presuotos neperdirbamos atliekos (m <sup>3</sup> )	3 440
Nepresuotos neperdirbamos atliekos (m <sup>3</sup> )	2 508

*Pastaba. Duomenys apie neperdirbamas atliekas apima tik gamybos ir statybos atliekas, nes komunalines atliekas tvarkančios įmonės neinformuoja apie surenkamų atliekų kiekius.*

**Grupė mano, kad mažindama į sąvartynus išvežamų atliekų kiekius ji mažina atliekų poveikį aplinkai. Be to, taip tausojami natūralūs išteklių ir energija, nes perdirbant produktus paprastai sunaudojama mažiau energijos. Savo PC populiarindami perdirbimą, galime didinti tiek darbuotojų, tiek klientų sąmoningumą apie atliekų kiekio mažinimo ir rūšiavimo naudą.**

## BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ

Prekybos ir pramogų centrų statybos ir eksploatacijos poveikis biologinei įvairovei labai skiriasi. Vykstant PC statybą, kuri nėra tinkamai valdoma, gali būti sunaikintos natūralios buveinės, laukiniai gyvūnai gali būti priversti persikelti ir (arba) aplinka gali būti užteršta. Ruošiant statybvietę pastatų statybai, kelių tiesimui ar automobilių stovėjimo aikštelių įrengimui gali būti padaryta didelė žala vietos ekosistemoms. Naujiems statybos projektams taikomi BREEAM biologinės įvairovės apsaugos reikalavimai, kurių vystytojai ir projektuotojai privalo laikytis, kad pastatams būtų suteiktas tam tikras tvarumo įvertinimas. Kai kurie BREEAM numatyti biologinės įvairovės apsaugos reikalavimai apima buveinių kūrimą, rūšių apsaugą, kraštovaizdžio projektavimą, ekologinės vertės kūrimą, vandens ir atliekų valdymą. Vienas iš pagrindinių strateginių Grupės tikslų yra statyti tvarius pastatus ir gauti aukštą BREEAM įvertinimą. Todėl numatyta „Akropolis Vingis“ statyba bus vykdoma ne tik laikantis nacionalinių teisės aktų, bet ir gerosios praktikos bei BREEAM reikalavimų. Ruošiantis statybai buvo nugriauti seni gamyklos pastatai ir išvalytas užterštas statybvietės dirvožemis.

Šiuo metu žemės sklypo ekologinė vertė yra nedidelė. Statant daugiavilkinį kompleksą bus padidinta biologinė įvairovė ir įrengtos žaliosios zonos. Naudojant Vingio parko vietinių rūšių augalus bus sukurtos papildomos buveinės, skirtos vietos ekologinei sistemai, įskaitant gyvūniją.

Šiuo metu Grupės valdomi PC neturi didelio neigiamo poveikio biologinei įvairovei, nes jie pastatyti miesto teritorijose, todėl bet kokia galima žala biologinei įvairovei yra nedidelė. Vis dėlto, siekiame daryti teigiamą poveikį biologinei įvairovei. Ateityje planuojame įgyvendinti tvarius sprendinius: apželdinti stogus, įrengti avilius ant pastatų stogų ir vabzdžių namelius PC teritorijoje. Siekiame bendradarbiauti su vietos gamtos apsaugos organizacijomis, kurios padeda šviesti apie biologinės įvairovės svarbą. Nors pastatų eksploatacija gali turėti tam tikrų tiesioginių pasekmių, tokių kaip intensyvesnis eismas ir didesnis triukšmas, manome, kad mūsų PC gali būti projektuojami ir valdomi taip, kad darytų teigiamą poveikį biologinei įvairovei ir aplinkai bei mažintų bet kokį neigiamą poveikį.

5 lentelė. PC, besiribojantys su saugomomis teritorijomis, apibrėžtomis nacionaliniuose teisės aktuose



### PC „Akropolis Vilnius“

Žemės sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	162 547
Veiklos rūšis	PC, biurų pastatas

Biologinės įvairovės vertę turinti saugoma teritorija arba didelė biologinės įvairovės vertę turinti teritorija už saugomos teritorijos ribų

**Sausumos.** Teritorija pietryčiuose ribojasi su Šeškinės šlaitų geomorfologiniu draustiniu. Draustinis buvo įkurtas siekiant išsaugoti fluvio-glacialinių Neris slėnio šlaitų fragmentą.





### PC „Akropole Alfa“

Žemės sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	97 223
Veiklos rūšis	PC

Biologinės įvairovės vertę turinti saugoma teritorija arba didelę biologinės įvairovės vertę turinti teritorija už saugomos teritorijos ribų

**Sausumos.** Teritorija ribojasi su biotopais – medžiais apaugusiomis pajūrio kopomis (atrodo kaip miškas). Šioje teritorijoje auga kelių saugomų rūšių medžiai. Prekybos ir pramogų centro veikla nedaro neigiamo poveikio minėtiems biotopams.



### „Akropolis Vingis“

Žemės sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	105 931
Veiklos rūšis	PC, biurų pastatas, nuomojamos gyvenamosios patalpos

Biologinės įvairovės vertę turinti saugoma teritorija arba didelę biologinės įvairovės vertę turinti teritorija už saugomos teritorijos ribų

**Sausumos ir gėlas vanduo.** Vakaruose teritorija ribojasi su Neries upe, šiaurėje – su Vingio parku ir Vingio parko vandenvietės teritorija. 2005 m. Vingio parkui buvo suteiktas nekilnojamojo kultūros paveldo objekto statusas. Didžioji dalis teritorijos naudojama miškininkystės (rekreaciniams) tikslams. Neries upė įregistruota kaip saugoma teritorija.

## APLINKOS APSAUGOS INICIATYVOS

Atsižvelgdama į didėjantį tvarios veiklos poreikį ir siekdama įgyvendinti žiedinės ekonomikos modelį, Grupė įgyvendina aplinkos apsaugos iniciatyvas. Jau įgyvendintos iniciatyvos sumažino aplinkos taršos kiekius, skatino pakartotinį daiktų ir tekstilės medžiagų naudojimą bei atkreipė dėmesį į tvarumo temą:

- Abiejuose biurų pastatuose („Akropolis Vilnius“ ir „Akropole Riga“) naudojama glikolio pagrindo šaldymo sistema. Glikolis yra natūrali šaldymo medžiaga, kuri laikoma aplinkai nekenksminga ir kuriai būdingi reti nuotėkiai.
- Grupė siūlo klientams įsigyti PC „Akropolis“ dovanų korteles. Siekdama vykdyti tvaresnę veiklą, nuo 2022 m. lapkričio bendrovė atsisakė plastikinių dovanų kortelių ir jas pakeitė į pagamintas iš atsakingos miškininkystės ženklų FSC (angl. *Forest Stewardship Council*) pažymėto kartono. Visos 2023 m. parduodamos dovanų kortelės ir dovanų vokai bus pagaminti iš tvaresnių, perdirbtų naudotų medžiagų.

- Grupė nusprendė Kalėdų dekoracijas naudoti 5, o ne 3 metus, siekdama sumažinti atliekų kiekius ir tausoti išteklius.
- Keturi tekstilės gaminių rūšiavimo konteineriai buvo įrengti šalia PC „Akropole Riga“ bendradarbiaujant su Latvijos aplinkosaugos valdymo įmonėmis „Eco Baltia vide“ ir „Clean R“. Siekiant paskatinti antrinį tekstilės medžiagų panaudojimą Latvijoje, gyventojai buvo raginami atiduoti perdirbimui bet kokios rūšies tiek naujus, tiek naudotus drabužius ir avalynę.
- 2022 m. birželį „Akropolis Šiauliai“ PC teritorijoje buvo pastatyta vilkiko priekaba, kurioje buvo įrengtas pabėgimo kambarys tvarumo tema. Europos žaliojo kurso misija – tai Europos Parlamento ir jo biuro Lietuvoje įgyvendintas projektas, siekiant šviesti visuomenę apie klimato kaitos priežastis, iššūkius ir pasekmes.
- 2022 m. seni, bet geros būklės Vilniaus administracinio pastato baldai buvo padovanoti kelioms vietinėms Vilniaus bendruomenėms. Iš viso pakartotiniam naudojimui buvo padovanoti 25 baldų vienetai.





# Klientai ir bendruomenės

Grupė turi dvi skirtingas klientų grupes – nuomininkus ir PC lankytojus. Nuomininkai – tai patalpas nuomojantys verslo subjektai, o lankytojai – asmenys, atvykstantys į prekybos ir pramogų centrus apsipirkti, pavalgyti, pasinaudoti kitomis PC siūlomomis paslaugomis arba praleisti laiką pramogų vietose, tokiose kaip kinas, ledo arena ir pan. Abi klientų grupės yra PC sėkmės garantas, o jų parama itin svarbi Grupei įgyvendinant tvarumo tikslus.

Be to, visus PC „Akropolis“ kasdien aplanko daugybė žmonių, todėl jie tampa išskirtine platforma, kurioje įgyvendinant įvairias socialines iniciatyvas galima daryti didelį poveikį bendruomenėms. Todėl Grupė remia daugybę nevyriausybinių organizacijų ir jų programas. Tikime, kad reaguodami į abiejų grupių klientų poreikius ir bendradarbiaudami su bendruomenėmis bei ne pelno siekiančiomis organizacijomis galime sukurti klestinčią ir tvarią bendruomenę kiekvienam.



## PARAMA VIETOS BENDRUOMENĖMS

Grupė aktyviai remia vietos bendruomenes ir nevyriausybines organizacijas (toliau – NVO). Vien tik 2022 m. Grupė įgyvendino ir (arba) parėmė daugiau kaip 60 iniciatyvų. Grupės iniciatyvas galima suskirstyti į šias grupes:

### Parama Ukrainai

Prasidėjus karui Ukrainoje, nuo vasario mėnesio parama Ukrainai ir Ukrainos pabėgėliams tapo pagrindine Grupės įgyvendinama socialine iniciatyva. Pagalba buvo teikiama įgyvendinant įvairias iniciatyvas:

- Informuotumo didinimas – informacija apie įvairius paramos Ukrainai projektus ir labdaros rinkimą buvo rodoma prekybos ir pramogų centrų reklamose skyduose ir televizorių ekranuose;
- Finansinės paramos teikimas dalyvaujant projekte „Lietuva myli Ukrainą“. Projekto organizatoriai ir rėmėjai buvo NVO „Raudonasis kryžius“, dovanų kortelių platintojas „Gera dovana“ ir didžiausi Lietuvos prekybos centrai, įskaitant „Akropolis“. Ukrainos pabėgėliams buvo dovanojamos PC „Akropolis“ dovanų kortelės. Grupės suteikta finansinė parama siekė 30 000 eurų;
- Kvietimai į ledo areną – prieglobsčio Lietuvoje prašantys Ukrainos pabėgėliai buvo kviečiami apsilankyti prekybos centrų „Akropolis“ Lietuvoje ledo arenose. Paslauga buvo siūloma nemokamai kaip nefinansinės paramos dalis. Beveik 4 000 Ukrainos pabėgėlių pasinaudojo šia galimybe;
- Paramos kampanijos „Riga-Kiev“ metu Latvijos gyventojai buvo kviečiami aukoti maistą, namų apyvokos reikmenis ir higienos priemones, taip pat naminių gyvūnų ėdalą, siekiant pripildyti „Rigas satiksme“ autobusus maisto bei pirmo būtinumo

produktais. Trys PC „Akropole Alfa“ stovėję autobusai per trumpą laiką buvo pripildyti vertingais paaukotais produktais.

### Aukų rinkimas

Visi PC „Akropolis“ yra itin efektyvi vieta paramai rinkti, nes juos kasdien aplanko dešimtys tūkstančių žmonių. Todėl Grupė leidžia daugeliui NVO naudoti savo patalpas aukų rinkimui. Palaikome partnerystės ryšius su:

- Organizacija „SOS vaikų kaimas“, kuri rūpinasi biologinių tėvų globos netekusiais vaikais, padeda jiems augti, formuotis, mokytis ir socializuotis mylinčioje šeimoje ir saugioje aplinkoje, nemokamai teikiame erdvę skirtą aukų skatinimui ir rinkimui;
- Ne pelno siekiančia ir labdaros organizacija „Maisto bankas“, kuri dalija maistą stokojantiems žmonėms, rinkdama aukojamą maistą 3–4 kartus per metus;
- „RAUDONOS NOSYS Gydytojai klounai“ – humoru ir juoku su sveikatos problemų turinčiais vaikais besidalijančiai ne pelno siekiančiai organizacijai suteikiame nemokamą erdvę aukų skatinimui ir rinkimui;
- Tarptautinio moterų klubo „LIONS“ Šiaulių padalinio, kuris padeda skurdą ir socialinę atskirtį patiriančioms daugiavaikėms šeimoms Šiaulių regione. PC „Akropolis Šiauliai“ turi įrengtą aukų dėžutę.

Grupė ragina naudoti PC patalpas kilniems tikslams ir kitas organizacijas, tokias kaip „Lietuvos Raudonasis Kryžius“, „Ankstukai“, „Klaipėdos sutrikusio vystymosi kūdikių namai“, „Caritas“, „Gelbėkit vaikus“, „ziedot.lv“ (liet. „Aukok.lv“) ir daugelį kitų.





## Kultūriniai, informaciniai ir kiti renginiai

2022 m. PC „Akropolis“ buvo suorganizuota daugybė kultūrinių ir informacinių renginių, pavyzdžiui:

- Kraujo donorystės akcijos bendradarbiaujant su Latvijos valstybiniu kraujo donorystės centru – šalia abiejų Rygoje esančių PC buvo pastatytas specialus autobusas, kuriame donoriai galėjo duoti kraujo. Šalia šių PC „Akropolis“ iš viso buvo organizuotos 1 053 kraujo donorystės akcijos;
- Klaipėdos universiteto parodos – „Baltijos jūra iš kosmoso“, „Laivo kelias“, „InoBioTech Baltija“, kurių tikslas yra kurti biotechnologinius valymo metodus, skirtus skaidyti naftos teršalus Baltijos jūroje;
- Paroda „Re:waste – kaip Švedija permąsto išteklius“, kurios metu buvo kviečiama pažvelgti į kiekvieną produkto gyvavimo ciklą ir kurti naujus tvaraus vartojimo modelius;

- Šiaulių katedros maketo ekspozicija. Eksponuojamas Šiaulių katedros maketas buvo pritaikytas regos negalią turintiems žmonėms, jo aprašymą pateikiant Brailio raštu. Lankytojai galėjo liesti maketą, taip suteikiant regos negalią turintiems žmonėms galimybę suvokti katedros formą.

**2022 m. Grupė įvairioms organizacijoms iš viso tiesiogiai paaukojo 95 000 Eur ir nemokamai suteikė įvairių paslaugų, kurių vertė siekė apie 176 000 Eur.**



## ARTIMI RYŠIAI SU NUOMININKAIS

Grupė siekia užmegzti partnerystę pagrįstus ryšius su savo nuomininkais. Siekdami užtikrinti, kad darbas kasdien vyktų sklandžiai, nuomininkams parengėme išsamų vadovą. Organizuojami metiniai rezultatų aptarimai, skirti pasidalinti informacija ir pagerinti nuomininkų įsitraukimą, išgirsti jų atsiliepimus ir įgyvendinti įvairias jiems skirtas iniciatyvas. Be to, organizuojami aplinkosaugos iniciatyvas geriname nuomininkų darbuotojų žinias apie tai, kaip kasdienais veiksmais jie gali prisidėti prie aplinkos saugojimo.

### „Akropolio Akademija“

Atsižvelgiant į nuomininkų poreikius, 2022 m. Grupė pradėjo planuoti ir įgyvendinti „Akropolio Akademija“ mokymo programą. Mokymo programa parengta bendradarbiaujant su ERPB yra skirta skatinti mokymąsi visą gyvenimą, orientuojantis į vyresnio amžiaus darbuotojus, žmones su negalia, ir nuolatinius nuomininkų darbuotojus (siekiant kelti kvalifikaciją).

Įgyvendinant programą „Akropolio Akademija“ siekiama trejopo galutinio tikslo:

- Remti Grupės verslo veiklą ugdant rinkoje aktuales įgūdžius, kurių reikia jos nuomininkams – mažmeninėms prekybos įmonėms;
- Sudaryti vyresnio amžiaus (vyresnių nei 50 metų) ir su negalia žmonėms geresnes sąlygas įsidarbinti ir naudotis įgūdžių ugdymo visą gyvenimą programomis, taip gerinant jų ekonomines galimybes;
- Teikti pritaikytas rekomendacijas ir informaciją „Akropolio“ nuomininkams, kurie pirmą kartą įdarbina vyresnio amžiaus darbuotojus, siekia pagerinti našumą ir įgyvendinti gerąsias praktikas.

**Siekdama kurti nuomininkų poreikius atitinkančią „Akropolio Akademiją“, 2022 m. Grupė:**

- **Apklausė 98 suinteresuotąsias šalis (69 Lietuvoje ir 29 Latvijoje);**
- **Organizavo 4 susitikimus su PC „Akropolis“ vadovais;**
- **Organizavo 4 tikslinės grupės susitikimus su 35 nuomininkais;**
- **Organizavo 10 individualių susitikimų su nuomininkais, veikiančiais skirtinguose mažmeninės prekybos ir paslaugų sektoriuose.**

**Vėliau buvo parengtas išsamus įgyvendinimo planas ir preliminarinė programa. Programa „Akropolio Akademija“ bus toliau įgyvendinama 2023 metais.**

Latvijoje jau suorganizuoti virtualūs sveikatos ir saugumo mokymai (kaip parengiamasis programos „Akropolio Akademija“ etapas). Šiuose mokymuose dalyvavo daugiau kaip 600 nuomininkų darbuotojų.

### Su nuomininkais organizuojami ir jiems skirti renginiai

Grupė kartu su nuomininkais įgyvendina įvairias palaikymo iniciatyvas ir renginius, pavyzdžiui, 2022 rugsėjo 1 d. PC „Akropolis“ Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose kartu su policijos pareigūnais, Valstybine visuomenės sveikatos priežiūros tarnyba ir nuomininku „Vision express“ buvo suorganizuotas renginys „Mokslo ir žinių šventė“. Renginio metu moksleiviai galėjo fotografuotis, pasimatuoti ūgį, pasitikrinti regėjimą, susipažinti su saugaus elgesio taisyklėmis ir policijos pareigūnų naudojama įranga.

Grupė taip pat organizavo šventinius renginius savo nuomininkų darbuotojams, pavyzdžiui, per 2022 m. žiemos šventes visų PC nuomininkų darbuotojai buvo kviečiami į ledo arenose rengiamas diskotekas. Visi dalyviai teigiamai atsiliepė apie šį renginį.



## PUIKI PC APSILANKANČIŲ KLIENTŲ PATIRTIS

Grupė siekia savo lankytojams kurti išskirtinę apsipirkimo patirtį. Todėl yra laikomasi sveikatos ir saugumo standartų, o patalpos yra pritaikytos negalią turintiems žmonėms. Renkantis projekto vystymo vietą vienas iš svarbiausių aspektų yra pasiekiamumas viešuoju transportu. Labai tikėtina, kad lengvai viešuoju transportu pasiekiami centrai pritrauks lankytojus, kurie gali neturėti nuosavos transporto priemonės, pavyzdžiui, turistus, vyresnio amžiaus asmenis, ar klientus linkusius tausoti aplinką. Sudarius galimybę naudotis viešuoju transportu taip pat galima sumažinti transporto grūstis ir parkavimo problemas, siekiant paprastesnio ir patogesnio klientų apsilankymo prekybos centruose.

Daug investuojame į vietos infrastruktūros, tokios kaip dviračių takai, šaligatviai, gatvės žibintai, viešojo transporto stotelės, parkai, vaikų žaidimo aikštelės ir pan., įrengimą mūsų vystomuose projektuose. Tokiomis investicijomis ne tik geriname klientų apsipirkimo patirtį, bet ir darome teigiamą poveikį supančiai bendruomenei. Siekdami pagerinti klientų patirtį, taip pat rūpinamės jų sveikata ir sauga, saugome jų privatumą ir laikomės tam tikrų etiško bendravimo taisyklių.

### Klientų sveikata ir saugumas

Klientų sveikata ir saugumas yra svarbiausias mūsų prioritetas. Aktyviais veiksmais savo lankytojams užtikriname saugią ir švarią aplinką: dažnai valome ir dezinfekuojame bendro naudojimo erdves, įrengiame įvairias priemones, skirtas oro kokybei gerinti ir (arba) bakterijoms bei virusams naikinti ir pan. Be to, mūsų centruose nuolat budi apsaugos pareigūnai, kurie užtikrina lankytojų ir jų asmeninių daiktų saugumą. Mes taip pat laikomės vietos sveikatos apsaugos rekomendacijų ir atitinkamai įgyvendiname jų reikalavimus.

Retais atvejais šalia PC „Akropolis“ ar jų viduje būna incidentų. Dažniausiai juos sukelia netinkamai besielgiantys lankytojai. Tačiau visais atvejais išanalizuojame kiekvieną įvykusį incidentą ir jį įvertiname kaip galimybę tobulėti, taip siekdami didinti klientų saugumą. Jei padaroma žala, už kurią bendrovė galėtų būti laikoma atsakinga, nedelsdami susisiekiame su draudimo bendrove ir pasirūpiname, kad būtų atliktas išsamus tyrimas galimoms kompensacijoms nustatyti. 2022 m. reikšmingų incidentų nebuvo.

### Klientų privatumas

Grupė paprastai nerenka asmeninių lankytojų duomenų, jei to nereikia daryti konkrečiu nustatytu tikslu. Prekybos ir pramogų centrai, prireikus, renka labai nedidelį kiekį informacijos, pavyzdžiui, vardą ir el. pašto adresą užsiregistruojant gauti naujienlaiškis ar dalyvaujant konkurse. Net ir tokiu atveju surinkta informacija saugiai laikoma ir tvarkoma teisėtai tikslais, laikantis teisės aktų. Tai atvejais, kai asmens duomenys yra renkami, Grupė vykdo jų apsaugą laikydamasi ES Bendrojo Duomenų Apsaugos Reglamento ir kitų galiojančių teisės aktų. 2022 metais nebuvo gauta jokių skundų dėl klientų privatumo pažeidimo ir (arba) klientų duomenų praradimo, taip pat nebuvo nustatytų duomenų nutekėjimo atvejų.

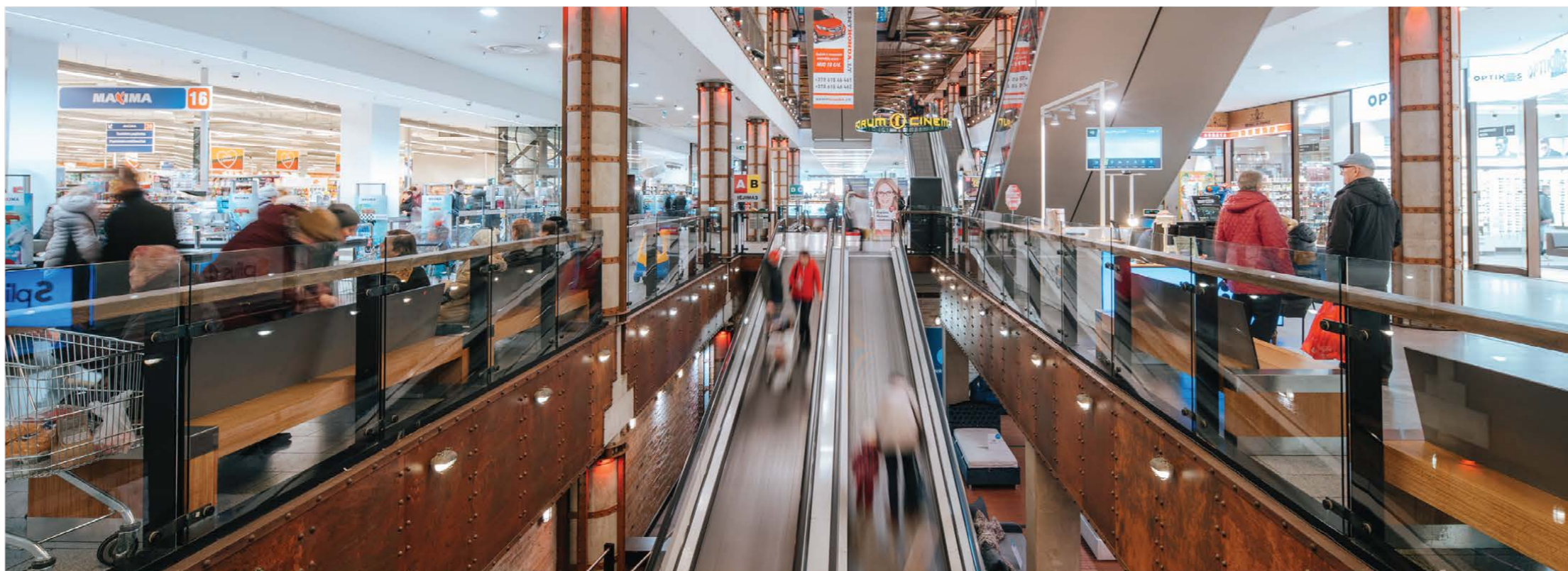
### Etiška komunikacija

Grupė, būdama „Vilnius Prekyba“ grupės nare, laikosi patronuojančiosios įmonės įdiegto Verslo etikos kodekso. Grupės vykdoma viešoji komunikacija atitinka Verslo etikos kodekso reikalavimus ir etiškos komunikacijos principus.

**Todėl priėmėme Grupės Etiškos komunikacijos principus ir jų taikymo tvarką, kurioje nustatyti penki pagrindiniai principai:**

- 1. Politinis neutralumas;**
- 2. Valstybės institucijų priimtų sprendimų paisymas;**
- 3. Pagarba kiekvienai visuomenės grupei;**
- 4. Pagarba valstybei ir viešajam sektoriui;**
- 5. Pagarba žiniasklaidai.**

Kiekvienas Grupės ryšių su žiniasklaida ir viešųjų ryšių partneris yra susipažinęs su šiais principais ir jų taikymu. Be to, siekdami užtikrinti etiškos komunikacijos principų laikymąsi, dalyvaujame nuomininkų reklamos, kurią jie skelbia mūsų PC, patvirtinimo procese. Tikimės ir skatiname, kad nuomininkai laikytųsi tokių pačių principų. Aktyviai reaguojame į mūsų nuomininkų komunikaciją, kurią jie vykdo mūsų PC, teikdami atsiliepimus ir retais atvejais prašome nuomininkų pakoreguoti jų parengtą reklaminę medžiagą.





# Darbuotojai

## BENDROJI INFORMACIJA APIE DARBUOTOJUS IR DARBO ETIKĄ

Vienas iš svarbiausių Grupės prioritetų yra kurti teigiamą ir produktyvią darbo aplinką. Tikime, kad laimingi ir motyvuoti darbuotojai dirba produktyviau ir labiau įsitraukia į bendrovės veiklą. Nuolat ieškome būdų, kaip savo darbuotojams pagerinti darbo aplinką ir užtikrinti, kad joje jie jaustųsi vertinami ir gerbiami. Mokame sąžiningą atlyginimą, suteikiame vienodas galimybes kopti karjeros laiptais ir tobulėti bei puoselėjame įtraukiančią kultūrą. Mes skatiname atvirai bendrauti, rodyti iniciatyvą ir teigiamą požiūrį, taip siekdami kurti produktyvią ir sėkmingą darbo aplinką. Mūsų tikslas – sukurti aplinką, kurioje kiekvienas jaustųsi komandos dalimi ir kurioje jo indėlis būtų itin vertinamas. Taip pat daug dėmesio skiriame darbuotojų sveikatai ir saugumui, todėl imamės visų būtinų priemonių saugiai ir sveikai darbo aplinkai kurti.

2023 metais planuojame įgyvendinti vieną iš savo tikslų – veiklą sertifikuoti pagal ISO 45001 (Darbuotojų sveikata ir sauga) standartą.

Iki 2022 m. pabaigos Grupėje dirbo 127 darbuotojai: Lietuvoje – 98, Latvijoje – 28 ir Nyderlanduose – 1 darbuotojas. Visi darbuotojai dirba pilnu etatu, išskyrus vieną Nyderlanduose pasamdytą darbuotoją, kuris dirba 10 valandų per savaitę.

39 proc. Grupės darbuotojų turi ilgą darbo stažą (bendrovėje dirba daugiau kaip 5 metus). 38 proc. darbuotojų darbo Grupėje stažas svyruoja nuo 1 iki 5 metų. Vertiname visus savo darbuotojus, ypač turinčius ilgą darbo Grupėje stažą, kadangi jie turi daug patirties ir žinių apie bendrovę, jos procesus, klientus ir rinką.



6 lentelė. Iš viso darbuotojų pagal lytį

	2021 m.				2022 m.			
	Lietuva	Latvija	Nyderlandai	Iš viso	Lietuva	Latvija	Nyderlandai	Iš viso
<b>Vyrai</b>	44	9	1	<b>54</b>	44	11	1	<b>56</b>
<b>Moterys</b>	51	13		<b>64</b>	54	17		<b>71</b>
<b>Iš viso</b>	<b>95</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>118</b>	<b>98</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>127</b>

Pastaba. Pateiktas sąrašinis darbuotojų skaičius.

7 lentelė. Darbuotojų skaičius 2022 m. pagal lytį ir amžių

	Moterys			Vyrai		
	Jaunesnės nei 30 m.	30–50 m.	Vyresnės nei 50 m.	Jaunesni nei 30 m.	30–50 m.	Vyresni nei 50 m.
<b>Lietuva</b>	11	36	7	5	24	15
<b>Latvija</b>	5	10	2	3	8	0
<b>Nyderlandai</b>						1
<b>Iš viso</b>	<b>16</b>	<b>46</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>16</b>

Pastaba. Pateiktas sąrašinis darbuotojų skaičius.

127  
darbuotojai 2022 m.  
pabaigai

39 proc.  
darbuotojai dirbantys  
daugiau nei 5 metus

38 proc.  
darbuotojai dirbantys  
nuo 1 iki 5 metų

2022 m. Grupė toliau augo, kartu didindama darbuotojų skaičių – palyginti su 2021 m. bendras darbuotojų skaičius padidėjo 8 proc.

Vykdydama veiklą Grupė dalį paslaugų (pvz. valymo ir apsaugos) perka iš trečiųjų šalių. Nerenkame informacijos apie perkamas paslaugas vykdančių partnerių darbuotojus. Be to, perkamas paslaugas vykdančių partnerių darbuotojai nedalyvauja Grupės darbuotojams skirtose veiklose, tokiose kaip mokymai, papildomų naudų programos ir pan. Kadangi Grupę valdo „Vilniaus Prekyba“, mūsų darbuotojams taip pat taikomas UAB „Vilniaus Prekyba“ Verslo etikos kodeksas. Kodekse nurodyti pagrindiniai principai, kurių turi laikytis darbuotojai, bendraudami su savo kolegomis, plačiąja visuomene, klientais, partneriais, tiekėjais, valstybės ir kitomis institucijomis.

Kodekse nurodomos tokios Grupės vertybės, kaip pagarba žmogaus teisėms, sveikų darbo sąlygų plėtojimas, korupcijos netolerancija. Grupės darbuotojai taip pat privalo laikytis „Darbo tvarkos taisyklių“, taikomų visiems darbuotojams. Šiose taisyklėse numatyti ne tik dalykai, kurių paprastai tikimasi iš darbuotojų, ir jų pareigos organizacijoje, pavyzdžiui, laisvadienių politika, darbo užmokesčio sistema, informacinių technologijų naudojimas, konfidencialios informacijos valdymas, bet ir darbuotojų mokymas, jų kvalifikacijos kėlimas, pagarba šeimos įsipareigojimams, lygių galimybių užtikrinimas ir pan.

Vaiko priežiūros atostogas suteikiame remdamiesi vietos įstatymais ir kitais teisės aktais. Toliau lentelėje pateikta informacija apie darbuotojus, kurie turi teisę į vaiko priežiūros atostogas, ir sugrįžusiųjų į darbą koeficientas.



Grupė laikosi „Darbo užmokesčio politikos“, kurioje numatytos darbo užmokesčio taisyklės, taikomos visiems darbuotojams, įskaitant aukščiausius valdymo organus ir vadovus. Visi Grupės darbuotojai gauna fiksuotą darbo užmokestį, kurio dydžio ribos nustatomos remiantis „Darbo užmokesčio politika“. Tačiau Grupė turi teisę savo nuožiūra skirti darbuotojams premijas kaip paskatinimą arba apdovanojimą už išskirtinius darbo rezultatus. „Darbo užmokesčio politika“ rengia personalo skyriaus vadovas ir vadovybė atsižvelgdami į darbui atlikti būtina kvalifikaciją, pareigų pobūdį, darbuotojui suteiktus įgaliojimus ir atsakomybės lygį. Politiką tvirtina Grupės vadovas. Bendras metinis darbo užmokesčio rodiklis negali būti atskleistas dėl konfidencialumo susitarimų.

8 lentelė. Duomenys apie vaiko priežiūros atostogas

#### Teisę į vaiko priežiūros atostogas turinčių darbuotojų procentinė dalis pagal lytį

Vyrai	100%
Moterys	100%
<b>Iš viso</b>	<b>100%</b>

#### Darbuotojų, kurių vaiko priežiūros atostogos baigiasi, skaičius pagal lytį per ataskaitinį laikotarpį

Vyrai	1
Moterys	6
<b>Iš viso</b>	<b>7</b>

#### Sugrįžusiųjų į darbą koeficientas (kiek darbuotojų linkę grįžti į darbą po vaiko priežiūros atostogų)

Vyrai	100%
Moterys	83%
<b>Iš viso</b>	<b>86%</b>



## ĮVAIROVĖ, LYGYBĖ IR ĮSITRAUKIMAS

Grupė yra darbdavys, kuris laikosi lygių galimybių principo ir tiki įvairove bei įsitraukimu darbo vietoje. Nediskriminuojame dėl rasės, religijos, lyties, kilmės, amžiaus, negalios, seksualinės orientacijos ar kitų priežasčių. Grupė įsipareigojusi kurti darbo aplinką, kurioje nebūtų diskriminacijos ar priekabiavimo. Be to, siekiame puoselėti įtraukiančią kultūrą, kurioje darbuotojai galėtų atsiskleisti. 2022 metų pabaigoje patvirtinome „Smurto ir priekabiavimų darbo vietoje prevencijos politiką“. Remiantis politika kuriama darbo aplinką, kurioje prieš darbuotojus nebūtų imamasi priešiškių, neetiškų, žeminančių, agresyvių, įžeidžiančių ar užgaulių veiksmų, kuriais būtų siekiama pakenti atskiro darbuotojo ar darbuotojų grupės garbei ir orumui, fizinei ar psichologinei sveikatai arba kuriais būtų siekiama įbauginti, pažeminti darbuotoją ar darbuotojų grupę arba priversti juos jaustis bejėgiais. Politikoje įtvirtinamas įsipareigojimas gerbti tokias žmogaus teises kaip teisė dirbti, nuomonės ir žodžio laisvė, nepatirti diskriminacijos, taip pat visų žmonių laisvė ir lygybė.

Politikoje numatyti metodai, skirti atpažinti / nustatyti prievartą ir priekabiavimą, galimas prievartos ir priekabiavimo formas, pranešimo apie prievartos ir priekabiavimo atvejus bei jų tyrimo tvarka, apsaugos priemonės ir pagalba asmenims, pranešusiems ar patyrusiems prievartą ir priekabiavimą, darbuotojų elgesio taisyklės bei kita informacija, susijusi su prievartos ir priekabiavimo prevencija. Nors politika buvo patvirtinta 2022 m. pabaigoje, ji atspindi seniai įtvirtintą mūsų nuostatą dėl žmogaus teisių ir kiekvieno darbuotojo. Grupėje niekada nebuvo nustatyta nė vieno diskriminacijos atvejo.

Skirtingas pareigas einančių darbuotojų pasiskirstymo pagal lytį rodikliai įrodo, kad Grupė suteikia lygias galimybes bet kokio amžiaus ir lyties darbuotojams. 55 proc. C lygmens vadovų yra moterys. Šis procentas gerokai viršija ES vidurkį<sup>1</sup>, kuris siekia 18–28 proc.

9 lentelė. Lyčių įvairovė Grupėje 2022 m.

Pareigų lygmuo	Amžius	Grupės darbuotojai, skaičius			Grupės darbuotojai, proc.		
		Vyrai	Moterys	Iš viso	Vyrai	Moterys	Iš viso
C lygmens vadovai	Jaunesni nei 30 m.			0			0
	30–50 metų	4	5	9	3	4	7
	Vyresni nei 50 m.	1	1	2	1	1	2
	<b>Iš viso</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>9</b>
Vidutinio lygmens vadovai	Jaunesni nei 30 m.		1	1		1	1
	30–50 metų	1	3	4	1	2	3
	Vyresni nei 50 m.		2	2		2	2
	<b>Iš viso</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Specialistai	Jaunesni nei 30 m.	8	15	23	6	12	18
	30–50 metų	27	38	65	21	30	51
	Vyresni nei 50 m.	15	6	21	12	5	17
	<b>Iš viso</b>	<b>50</b>	<b>59</b>	<b>109</b>	<b>39</b>	<b>46</b>	<b>86</b>
<b>Iš viso Grupėje</b>		<b>56</b>	<b>71</b>	<b>127</b>	<b>44</b>	<b>56</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/10474926/3-06032020-AP-EN.pdf/763901be-81b7-ecd6-534e-8a2b83e82934>



Kruopščiai planuojame įdarbinimo procesą – nustatome konkrečius įgūdžius ir patirtį, kurių privalo turėti tam tikras pareigas einantis asmuo, taip pat būtina kvalifikaciją ar sertifikatus. Naudojame įvairius įdarbinimo metodus, tokius kaip darbo skelbimai, bendradarbiavimas su įdarbinimo agentūromis ir

darbuotojų rekomendacijos, siekiant pritraukti įvairių kvalifikuotų kandidatų. Laikydami gerosios praktikos, viešai skelbiame apie laisvas darbo vietas, kad visi kandidatai turėtų lygias galimybes. Toliau lentelėje pateikta daugiau informacijos apie pasamdytus naujus Grupės darbuotojus.

10 lentelė. Nauji darbuotojai pagal lytį ir amžiaus grupes

Lietuva						
	2021 m.			2022 m.		
	Jaunesni nei 30 m.	30–50 m.	Vyresni nei 50 m.	Jaunesni nei 30 m.	30–50 m.	Vyresni nei 50 m.
<b>Vyrai</b>	3 12%	3 12%	2 8%	3 13%	5 22%	
<b>Moterys</b>	10 40%	7 28%		9 39%	6 26%	
<b>Iš viso</b>	<b>13 52%</b>	<b>10 40%</b>	<b>2 8%</b>	<b>12 52%</b>	<b>11 48%</b>	<b>0 0%</b>
Latvija						
	2021 m.			2022 m.		
	Jaunesni nei 30 m.	30–50 m.	Vyresni nei 50 m.	Jaunesni nei 30 m.	30–50 m.	Vyresni nei 50 m.
<b>Vyrai</b>	1 25%	1 25%		2 14%	4 29%	
<b>Moterys</b>	1 25%	1 25%		6 43%	1 7%	1 7%
<b>Iš viso</b>	<b>2 50%</b>	<b>2 50%</b>	<b>0 0%</b>	<b>8 57%</b>	<b>5 36%</b>	<b>1 7%</b>

## PAPILDOMOS NAUDOS

Siekdama didinti darbuotojų gerovę, Grupė siūlo papildomų naudų paketą, kurį sudaro:

- Privatus sveikatos draudimas;
- Psichologinė pagalba;
- Vienkartinės išmokos darbuotojams tokiomis progomis kaip vedybos, šeimos nario netektis;
- Vienkartinės išmokos šeimos nariams mirus darbuotojui;

- „Vilniaus Prekyba“ grupės įmonių („Maxima“ „Eurovaistinė“ ir kt.) specialūs pasiūlymai;
- Nemokami kvalifikacijos kėlimo kursai;
- Kalėdų dovanos darbuotojams;
- Bendrovės vadovybei ir tam tikriems darbuotojams (priklausomai nuo jų funkcijų) suteikiami bendrovės automobiliai ir degalų kortelės.

Grupė organizuoja visiems savo darbuotojams įvairius renginius – Kalėdų, vasaros, gimtadienio šventes ir pan.

## MOKYMASIS IR TOBULĖJIMAS

Suprantame, kaip svarbu investuoti į savo darbuotojus ir suteikti jiems galimybę kopti karjeros laiptais, ugdyti ir tobulinti įgūdžius. Tikime, kad galimybės mokytis naudą jaučia ne tik darbuotojai, bet ir visa mūsų organizacija. Bendrovė kasmet biudžete numato lėšas darbuotojų ugdymo programoms, įgyvendinamoms tiek išorėje, tiek viduje. Biudžete numatytos mokymų lėšos, kurias kontroliuoja kiekvieno konkretaus skyriaus vadovas, skiriamos darbuotojams atsižvelgiant į jų poreikius ir pageidavimus bei jų darbo rezultatus. Kai kuriuose vidaus mokymuose (pvz., darbuotojų saugumo klausimais) privalo dalyvauti visi Grupės darbuotojai.

Grupė ragina savo darbuotojus pasinaudoti mokymosi galimybėmis ir remia tuos, kurie siekia tobulinti profesinius įgūdžius.

Siekiant padėti darbuotojams kopti karjeros laiptais, jiems reguliariai teikiamas konstruktyvus grįžtamasis ryšys apie jų darbo rezultatus. Tokius visų darbuotojų darbo rezultatų vertinimus kiekvienais metais atlieka vadovai ir Personalo skyrius. Tokiu būdu darbuotojams suteikiama galimybė gauti grįžtamąjį ryšį apie jų darbo rezultatus per pastaruosius metus, aptarti jų tikslus ir ateities siekius, įvertinti darbuotojų pasitenkinimą darbu ir darbo sąlygomis. Darbuotojai raginami teikti savo vadovams grįžtamąjį ryšį ir dalytis idėjomis, padėsiančiomis bendrovei tobulėti. Vertinimo metu vadovai ir darbuotojai susitinka aptarti darbuotojo įsipareigojimų, pasiekimų ir tobulintinių sričių. Remiantis šiais įvertinimais taip pat nustatomi paaukštinimai, darbo užmokesčio padidinimai ir kiti paskatinimai.

Daugelis Grupės administracijos darbuotojų dalyvauja bendruose savaitiniuose susirinkimuose, kuriuose raginama dalytis patirtimi, aptarti savaitės tikslus (asmeninius ir skyriaus), kylančius iššūkius ir kitus svarbius klausimus. Susirinkimų metu darbuotojai gali suprasti, kaip savo darbu jie prisideda prie bendrų organizacijos tikslų įgyvendinimo, taip pat skatinamas komandinis darbas ir stiprinama pozityvi atmosfera.

Pavyzdžiai mokymų, kuriuose dalyvavo darbuotojai

### Išorės mokymai

„2023 m. socialinių tinklų strategija: 10 klausimų, į kuriuos reikia atsakyti“

Konferencija „Password“ (liet. „Slaptažodis“)

Konferencija „RETAIL“ (liet. „MAŽMENINĖ PREKYBA“)

„Marketing Shake 2022“ (liet. „Rinkodaros kokteilis“)

Konferencija „Tvarumo kursas“

Statinių techninė priežiūra. Naujovės, reikalavimai, atsakomybė, teisiniai ir praktiniai aspektai

Baltijos šalių nekilnojamojo turto investicijų forumas

„EXPO Real“

„MAPIC“

„LiMA DAY LIETUVA'22“ (rinkodaros ir komunikacijos konferencija)

Statybos, žemės ir teritorijų planavimo teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų pokyčiai bei įgyvendinimo praktikoje ypatumai

### Vidaus mokymai

Darbuotojų saugumas

Kibernetinis saugumas



## DARBUOTOJŲ SVEIKATA IR SAUGUMAS

Grūpei nepaprastai svarbu užtikrinti darbuotojų sveikatą ir saugumą. Imamės visų būtinų veiksmų, kad savo darbuotojams sudarytume saugias ir sveikatai nekenksmingas darbo sąlygas bei užtikrintume, jog būtų laikomasi visų saugumo procedūrų ir protokolų. Tai apima naujų darbuotojų mokymus saugumo klausimais įdarbinimo metu ir periodinius visų darbuotojų mokymus apie tinkamą asmeninių apsaugos priemonių naudojimą bei reguliarius saugumo patikrinimus. Mokymų metu darbuotojai supažindinami su darbo saugos reikalavimais (įskaitant pirmosios medicininės pagalbos suteikimą), darbo saugos reikalavimais (įskaitant priešgaisrinės saugos taisykles), nelaimingų atsitikimų darbe prevencijos aprašais ir veiksmų planais nutikus nelaimingiems atsitikimams ar kitoms krizinėms situacijoms. Mokymų metu naudojamos vizualios priemonės padeda darbuotojams geriau suprasti ir įsiminti dėstomus darbuotojų sveikatos ir darbo saugumo reikalavimus. Atsižvelgiant į mokymų svarbą, raginame darbuotojus pasidalinti grįžtamuoju ryšiu apie pateiktą informaciją, kelti klausimus ar teikti pastebėjimus jų gerinimui.

Siekdama laikytis vietos teisės aktų ir gerosios praktikos, Grupė patvirtino įvairias vidaus tvarkas, kurių laikomasi kiekvieną dieną.

### Patvirtintos šios tvarkos:

- Darbo tvarkos taisyklės;
- Nuotolinio darbo tvarka;
- Nušalinimo nuo darbo dėl neblaivumo (girtumo) ar apsvaigimo nuo psichiką veikiančių medžiagų tvarkos aprašas;
- Incidentų darbe tyrimo ir apskaitos tvarka;
- Darbuotojų saugos ir sveikatos instruktavimas darbo vietoje;
- Gaisrinės saugos vadovas;
- Darbuotojams nemokamai išduodamų asmeninių apsaugos priemonių sąrašas;
- Įmonėje atliekamų pavojingų darbų sąrašas;
- Darbuotojo saugos ir sveikatos instrukcija saugantis nuo Covid-19 ligos.

Grupė pasitelkia trečiąją šalį sekti teisės aktų, susijusių su darbuotojų saugumu ir sveikata pakeitimus, rengti privalomas taisykles ir tvarkas, kurias Grupė tvirtina ir įgyvendina. Trečioji šalis taip pat nuolatos stebi darbo sąlygas, analizuoja kilusias problemas ir siūlo galimus jų sprendimo būdus. Pasirinktas partneris turi ekspertinės patirties darbuotojų saugumo srityje ir atsako už su darbu susijusių pavojų nustatymą bei rizikos vertinimą. Grupė taip pat yra pasitelkusi trečiąją šalį darbuotojų sveikatos patikrinimams atlikti prieš sudarant darbo santykius ir visų darbo santykių su darbuotoju metu. Be to, paskyrėme darbuotojus, kurie atsako už šias sveikatos ir saugumo sritis bei nuolatos jas prižiūri rengiant neplanuotus patikrinimus:

- pirmosios pagalbos rinkinio priežiūra ir papildymas;
- darbuotojų sveikatos patikrinimai;
- asmeninių apsaugos priemonių organizavimas, išdavimas ir apskaita;
- nešiojamų kopėčių priežiūra;
- dujų įrenginių ir technologinių dujų įrenginių techninė priežiūra ir eksploatacija;
- elektros energijos ir šilumos valdymas.

Jei darbuotojai pastebi kokius nors su darbu susijusius pavojus, jie privalo pranešti paskirtam darbuotojui arba savo tiesioginiam vadovui. Grupėje nebuvo jokių su darbu susijusių traumų, kadangi įgyvendinama daugybė priemonių.

2023 m. planuojame įdiegti ISO 45001 standartą, kuris leis tobulinti darbuotojų sveikatos ir saugos vadybos sistemą.

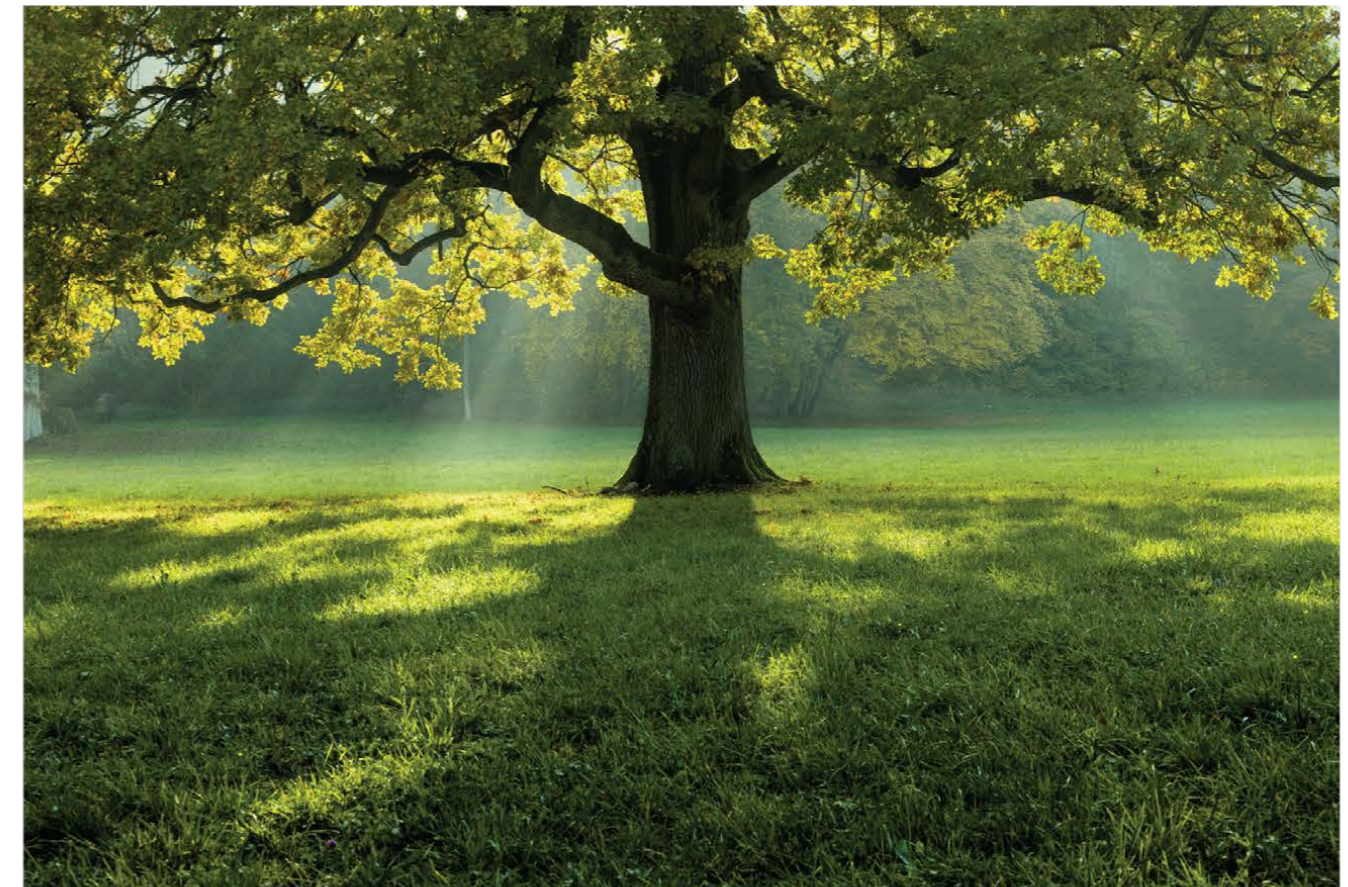
# Apie šią ataskaitą

## ATASKAITOS TURINYS

Tai yra pirmoji „Akropolis Group“ tvarumo ataskaita, kuri nuo šiol bus rengiama kiekvienais metais. Ji skelbiama kartu su Grupės konsoliduotuoju metiniu pranešimu ir finansinėmis ataskaitomis. Ši ataskaita parengta remiantis Visuotinės ataskaitų teikimo iniciatyvos (angl. *Global Reporting Initiative*) naujausios versijos tarptautiniu nefinansinių ataskaitų teikimo standartu. Atkreipiame dėmesį, kad „Akropolis Group“ nėra priskiriama įmonių, kurios pagal įstatymą privalo skelbti tvarumo ataskaitą, kategorijai, todėl šią ataskaitą parengė savanoriškai.

Ataskaitoje pateikta informacija apima laikotarpį nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d. Išorės užtikrinimas šių metų ataskaitai nėra privalomas, tačiau numatome, kad ateityje ji bus tikrinama nepriklausomų ekspertų. Ši ir būsimos ataskaitos bus skelbiamos mūsų interneto svetainėje. Ši ataskaita apima visas Grupės įmones (žr. 2 ir 3 skyrius). Ataskaitos projektas buvo pateiktas Valdybai, kuri jį peržiūrėjo ir patvirtino.

**Visi klausimai dėl šios ataskaitos turėtų būti pateikiami el. pašto adresu [sustainability@akropolis.lt](mailto:sustainability@akropolis.lt).**





## GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

GRI	GRI rodiklio pavadinimas	Puslapis
<b>Bendroji informacija</b>		
2-1	Organizacijos pavadinimas	38
2-2	Subjektai, įtraukti į darnaus vystymosi ataskaitą	69
2-3	Ataskaitinis laikotarpis, dažnumas ir kontaktinis asmuo	69
2-4	Pakartotinis informacijos pateikimas	69
2-5	Išorinis patikrinimas	69
2-6	Veikla, vertės grandinė ir kiti verslo santykiai	38, 39
2-7	Darbuotojai	62, 63
2-8	Kiti dirbantieji (ne pagal darbo sutartį)	63
2-9	Valdymo struktūra ir sudėtis	27, 28
2-10	Aukščiausiojo valdymo organo skyrimas ir rinkimas	27, 28
2-11	Aukščiausiojo valdymo organo pirmininkas	27, 28
2-12	Aukščiausio valdymo organo vaidmuo prižiūrint poveikio valdymą	29, 30
2-13	Atsakomybės delegavimas valdant poveikį	29, 30
2-14	Aukščiausio valdymo organo vaidmuo teikiant tvarumo ataskaitas	29, 30, 69
2-15	Interesų konfliktai	27, 28
2-16	Pranešimai apie kritines problemas	31, 32, 33
2-17	Aukščiausiojo valdymo organo kolektyvinės žinios	27, 28
2-18	Aukščiausiojo valdymo organo veiklos vertinimas	29, 30
2-19	Atlygio politika	64
2-20	Atlygio nustatymo procesas	64
2-21	Metinis atlygio santykis	64
2-22	Pareiškimas apie darnaus vystymosi strategiją	37
2-23	Politikų įsipareigojimai	40, 41, 63, 65
2-24	Politikose nustatytų įsipareigojimų įtvirtinimas	41
2-25	Procesai, skirti ištaisyti neigiamą poveikį	44, 45
2-26	Mechanizmai siekiant patarimo ar iškeliant problemas	41
2-27	Įstatymų ir taisyklių laikymasis	51
2-28	Narystė asociacijose	38
2-29	Suinteresuotųjų šalių įtraukimo principai/metodai	42, 43
2-30	Kolektyvinės sutartys	n/a

## GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

GRI	GRI rodiklio pavadinimas	Puslapis
<b>Reikšmingos temos</b>		
3-1	Reikšmingų temų nustatymo procesas	44, 45
3-2	Reikšmingų temų sąrašas	44, 45
3-3	Reikšmingų temų valdymas	44, 45
<b>Aplinkosaugos temos</b>		
302-1	Energijos vartojimas organizacijoje	49
302-3	Energijos intensyvumas	50
302-4	Energijos suvartojimo mažinimas	48
303-1	Sąveika su vandeniu kaip bendru ištekliu	51
303-2	Vandens nuotekų poveikio valdymas	51
303-5	Vandens suvartojimas	51
304-1	Su saugomomis teritorijomis arba didelės biologinės įvairovės vietovėmis nepatenkančiomis į saugomų teritorijų ribas besiribojanti, įgyta, nuomojama ar valdoma veiklos vykdymo vieta	53, 54
304-2	Reikšmingas veiklos, produktų ir paslaugų poveikis biologinei įvairovei	53, 54
306-1	Atliekų susidarymas ir reikšmingas su atliekomis susijęs poveikis	52
306-2	Reikšmingo su atliekomis susijusio poveikio valdymas	52
306-3	Susidariusios atliekos	52
306-4	Atliekos, kurios nebuvo pašalintos	52
<b>Klientai ir vietos bendruomenės</b>		
413-1	Veiklos, darančios didelį faktinį arba potencialų neigiamą poveikį vietinėms bendruomenėms	57
416-2	Klientų sveikata ir saugumas	60
418-1	Pagrįsti skundai dėl klientų privatumo pažeidimų ir klientų duomenų praradimo	61
<b>Darbo santykiai (nepatenkantys po Bendrąja informacija)</b>		
401-1	Priimti nauji darbuotojai ir darbuotojų kaita	66
401-3	Vaiko priežiūros atostogos	63, 64
403-1	Darbuotojų sveikatos ir saugos mokymai	68
403-2	Pavojų identifikavimas, rizikos vertinimas ir incidentų tyrimas	68
403-4	Darbininkų dalyvavimas, konsultavimas ir komunikacija darbuotojų sveikatos ir saugos klausimais	68



## GRI RODIKLIŲ SĄRAŠAS

GRI	GRI rodiklio pavadinimas	Puslapis
<b>Darbo santykiai (nepatenkantys po Bendrąja informacija)</b>		
403-5	Darbuotojų sveikatos ir saugos mokymai	68
403-6	Darbuotojų sveikatos skatinimas	66
403-9	Sužeidimai, susiję su darbu	68
404-2	Darbuotojų įgūdžių tobulinimo ir pagalbos keičiant pareigas programos	67
404-3	Darbuotojų, kurių veiklos rezultatai ir karjeros eiga reguliariai peržiūrima, dalis	67
405-1	Valdymo organų ir darbuotojų įvairovė	65
406-1	Diskriminavimo atvejai ir korekciniai veiksmai, kurių buvo imtas	65



# Akropolis Group, UAB

**2022 M. KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS,  
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS  
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,  
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,  
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

**AKROPOLIS**

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

AKROPOLIS

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

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

## TURINYS

	PUSLAPIS
BENDROJI INFORMACIJA	3
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	4-9
KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	10-11
KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	12
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	13
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	14
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15-47



## BENDROJI INFORMACIJA

### Registracija

Akropolis Group, UAB yra ribotos atsakomybės bendrovė, įregistruota Lietuvoje pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės registracijos numeris 302533135.

### Direktorius

Manfredas Dargužis



## Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Akropolis Group“ akcininkams

### Išvada dėl konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito

#### Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, konsoliduotosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą UAB „Akropolis Group“ (toliau – Bendrovė) ir jos patronuojamųjų įmonių (toliau visos kartu – Grupė) 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotosios finansinės būklės bei tuomet pasibaigusių metų Grupės konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų ir konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų nuomonė atitinka 2023 m. kovo 30 d. papildomą ataskaitą Audito komitetui.

#### Mūsų audito apimtis

Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas sudaro:

- 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotoji finansinės būklės ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų konsoliduotoji bendrųjų pajamų ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita; ir
- konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, apimantis reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją.

#### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (TAS). Mūsų atsakomybė pagal TAS toliau aprašyta šios išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

#### Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Grupės vadovaujantis Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos parengtu Tarptautiniu buhalterijų profesionalų etikos kodeksu (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, kurie taikytini atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Taip pat laikomės kitų TBESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme numatytų etikos reikalavimų.

Remdamiesi savo žiniomis ir įsitikinimu, pareiškiame, kad ne audito paslaugos, kurias suteikėme Grupei, atitinka Lietuvos Respublikoje taikomus įstatymus ir kitus teisės aktus. Taip pat pareiškiame, kad nesuteikėme ne audito paslaugų, kurios yra draudžiamos pagal Reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalį, atsižvelgiant į Reglamento (ES) Nr. 537/2014 išimtis, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme.

Ne audito paslaugos, kurias laikotarpiu nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d. suteikėme Grupei, atskleistos konsoliduotojo metinio pranešimo skyriuje *Informacija apie ne audito paslaugas*.

UAB „PricewaterhouseCoopers“, J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, Lietuva  
+370 (5) 239 2300, lt\_vilnius@pwc.com, www.pwc.lt

Įmonės kodas 111473315, įregistruota LR juridinių asmenų registre



## Mūsų audito metodika

### Apžvalga



- Bendras reikšmingumo lygis Grupei yra 6.324 tūkst. Eur
- Bendrovei atliktas pilnos apimties auditas. Grupės užduoties komanda atliko patrunuojamųjų įmonių pasirinktų likučių ir sandorių auditą, kurie buvo įvertinti kaip reikšmingi Grupės audito atžvilgiu.
- Mūsų auditas apėmė visas Grupės pajamas ir visą Grupės turtą.
- Investicinio turto vertinimas

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose rizikas. Būtent, atsižvelgėme į tas sritis, kuriose vadovybė priėmė subjektyvius sprendimus: pavyzdžiui, sprendimus dėl reikšmingų apskaitinių įvertinimų, kuriems nustatyti buvo remtasi prielaidomis ir atsižvelgta į būsimus įvykius, kurie savo prigimtimi yra neapibrėžti. Kaip ir visų kitų mūsų auditų metu, įvertinome vadovybės vidaus kontrolės procedūrų nesilaikymo riziką, taip pat, be kitų dalykų, įvertinome, ar buvo tam tikrą tendencingumą patvirtinančių įrodymų, kurie liudytų apie reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės riziką.

### Reikšmingumo lygis

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos. Iškraipymai yra laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie turės įtakos konsoliduotųjų finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą Grupės reikšmingumo lygį konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai, kuris pateiktas lentelėje toliau. Šios kiekybinės ribos kartu su kokybiniais aspektais padėjo mums apibrėžti audito apimtį bei audito procedūrų pobūdį, atlikimo laiką ir aprėptį, taip pat įvertinti kiekvieno atskirai ir visų kartu iškraipymų, jei tokių buvo, poveikį konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

<b>Bendras Grupės reikšmingumo lygis</b>	Grupei nustatytas bendras reikšmingumo lygis lygus 6.324 tūkst. Eur
<b>Kaip mes jį nustatėme</b>	1% Grupės nuosavybės.
<b>Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas</b>	Kaip kriterijų reikšmingumo lygiui nustatyti pasirinkome Grupės nuosavybę, nes, mūsų nuomone, jis yra tinkamas veiklos rezultatams įvertinti ir būtent šiuo kriterijumi finansinių ataskaitų naudotojai dažniausiai remiasi vertindami Grupės ir kitų šiame veiklos srityje veikiančių įmonių veiklos rezultatus, ir tai yra bendrai priimtas kriterijus. Pagrindinis veiksny, turintis įtakos Grupės veiklai ir vertei, yra investicijos į įvairų turtą. Dėl to pagrindinė sritis, į kurią buvo kreipiamas

dėmesys Grupės finansinių ataskaitų audito metu, buvo investicinio turto vertinimas. Atsižvelgiant į tai, nustatant bendrą Grupės reikšmingumo lygį, buvo remtasi visos nuosavybės verte.

Pasirinkome 1%, kuris yra priimtinos kiekybinio reikšmingumo ribose.

Sutarėme su Audito komitetu, kad informuosime jį apie audito metu nustatytus iškraipymus, viršijančius 632 tūkst. Eurų sumą, taip pat apie iškraipymus, nesiekiančius šios sumos, apie kuriuos, mūsų nuomone, būtina informuoti dėl kokybinių priežasčių.

### Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie mūsų profesiniu sprendimu buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą. Šiuos dalykus nagrinėjome atlikdami konsoliduotųjų finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir formuluodami apie jas savo nuomonę, todėl apie šiuos dalykus mes nepareiškiame jokios atskiros savo nuomonės.

#### Pagrindinis audito dalykas

#### Kaip audito metu nagrinėjome pagrindinį audito dalyką

##### Investicinio turto vertinimas

Žr. finansinių ataskaitų 6 pastabą 33 puslapyje.

Grupės investicinis turtas sudaro reikšmingiausią Grupės turto grupę. Investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte. Vadovybės įvertinta Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 1 019 720 tūkst. Eur, lyginant su 1 006 821 tūkst. Eur 2021 m. gruodžio 31 d.

Konsoliduotojoje bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažintas 10 585 tūkst. Eur (2021 m. 50 461 tūkst. Eur) pelnas dėl investicinio turto perkainojimo.

Investicinio turto vertinimas atliktas remiantis nepriklausomų išorės vertintojų nustatytais vertėmis 2022 m. gruodžio 31 d.

Nustatydami nuomojamo turto vertę, išorės vertintojai remiasi turtui būdinga dabartine informacija, tokia kaip esamos nuomos sutartys ir iš turto nuomos uždirbamos pajamos. Dėl to vertintojai naudoja prielaidas, susijusias su kapitalizacijos rodikliais ir dabartinėmis rinkos nuomos kainomis bei jų augimu, remdamiesi turimais rinkos duomenimis ir rinkoje vykdomais sandoriais, kad galėtų nustatyti verčių intervalą, kurio pagrindu jie nustato vieną geriausią įvertinimą. Kadangi kiekvienas turtas yra unikalus pobūdžio, darant prielaidas tenka atsižvelgti į kiekvieno turto individualias savybes kiekvieno

Mūsų procedūros, susijusios su vadovybės atliktu investicinio turto vertinimu, apėmė:

- nepriklausomų išorės vertintojų kompetencijos, gebėjimų ir objektyvumo vertinimą;
- taikytų metodologijų ir pagrindinių prielaidų tinkamumo vertinimą, remiantis mūsų turimomis žiniomis apie nekilnojamojo turto sektorių;
- atrinktos imties testus, skirtus nustatyti, ar vertintojams pateikta konkrečiam turtui būdinga informacija atspindėjo Grupės turimus duomenis apie susijusį turtą;
- atrinktos turto imties vertinimui panaudotų duomenų, įskaitant duomenis apie nuomos pajamas ir kapitalinių investicijų sąnaudas, testus, sutikrinant juos su pagrindžiančiais dokumentais.

Kadangi investicinio turto vertės nustatymui yra būdingas subjektyvumas ir alternatyvių prielaidų bei vertinimo metodų egzistavimas, mes peržiūrėjome Grupės vadovybės atliktą investicinio turto tikrosios vertės jautrumo pagrindinių prielaidų pokyčiams analizę.





nuomininko atžvilgiu ir į turto savybes kaip visumą.

Atsižvelgiant į investicinio turto reikšmingumą, tikrosios vertės perkainojimas turėjo reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms. Pagrindinį dėmesį skyrėme šiai sričiai dar ir dėl to, kad daromos išvados priklauso nuo priimamų svarbių sprendimų atliekant vertinimą ir šiems sprendimas didžiausios įtakos turi vertinimo metu naudojamos prielaidos. Būtent, svarbūs sprendimai yra susiję su kapitalizacijos rodikliais, diskonto normomis ir palyginamo turto rinkos nuomos ar pardavimo kainomis, įvertintomis sąnaudomis darbams užbaigti bei rizikos priedo prielaidomis.

Dėl pirmiau nurodytų priežasčių, kadangi egzistuoja reikšmingas apskaitinio įvertinimo neaiškumas, ypatingą dėmesį skyrėme būtent šiai sričiai.

#### Kaip pritaikėme Grupės audito apimtį

Audito apimtį pritaikėme taip, kad mūsų atlikti darbai būtų pakankami, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas kaip visumą, atsižvelgiant į Grupės struktūrą, apskaitos procesus ir kontroles, taip pat į verslo sektorių, kuriame Grupė vykdo savo veiklą.

Grupę sudaro dvylika įmonių – Bendrovė ir jos patronuojamosios įmonės. Šešios patronuojamosios įmonės yra įsikūrusios Lietuvoje, trys – Latvijoje ir po viena – Estijoje bei Nyderlanduose. Pilnos apimties auditą atlikome mes arba, remdamiesi mūsų instrukcijomis, „PwC Latvija“. Mūsų auditas apėmė visas Grupės pajamas ir visą turtą. Likusios Grupės įmonės buvo nereikšmingos, todėl atlikome pasirinktas šių komponentų audito procedūras, susijusias su tam tikrų straipsnių likučiais ar atskleidimais.

#### Išvada apie kitą informaciją, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima konsoliduotąjį metinį pranešimą, įskaitant socialinės atsakomybės (tvarumo) ataskaitą (tačiau neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant konsoliduotąjį metinį pranešimą.

Mums atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą mūsų atsakomybė – perskaityti pirmiau minėtą kitą informaciją ir įvertinti, ar yra reikšmingas nesuderinamumas tarp kitos informacijos ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ar per auditą mūsų įgytų žinių ir ar kitaip nepaaiškėja, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų išskaidymų.

Konsoliduotojo metinio pranešimo atžvilgiu mes įvertinome, ar konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios atskaitomybės įstatyme bei Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme numatyta informacija.

Remiantis audito metu atliktu darbu, mūsų nuomone:

- finansinių metų, už kuriuos parengtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos, konsoliduotajame metiniame pranešime pateikta informacija atitinka duomenis, pateiktus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose; ir



- konsoliduotasis metinis pranešimas yra parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios atskaitomybės įstatymo bei Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme reikalavimų.

Grupė pateikė socialinės atsakomybės (tvarumo) ataskaitą, kuri yra sudėtinė konsoliduotojo metinio pranešimo dalis.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Grupę bei jos aplinką, nustatėme reikšmingų išskaidymų konsoliduotajame metiniame pranešime, kurį gavome iki šios auditoriaus išvados išleidimo dienos. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti.

#### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už konsoliduotąsias finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, parengimą bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina konsoliduotųjų finansinių ataskaitų parengimui bei reikšmingų išskaidymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama konsoliduotąsias finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Grupės gebėjimą toliau tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Grupę ar nutraukti jos veiklą arba yra priversta tai padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Grupės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

#### Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai išskaidytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS, visada atskleis reikšmingą išskaidymą, jei toks yra. Išskaidymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos konsoliduotųjų finansinių ataskaitų naudotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis šiomis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir vadovaujames profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatome ir įvertiname konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo išskaidymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokias rizikas ir surenkame audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei. Reikšmingo išskaidymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo išskaidymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- išsiaiškiname su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės vidaus kontrolės efektyvumą.
- įvertiname taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- padarome išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, susijęs su įvykiais ar sąlygomis, dėl kurių gali kilti reikšmingų abejonių dėl Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose arba, jei tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados





pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos;

- įvertiname bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją;
- surenkame pakankamų ir tinkamų audito įrodymų apie įmonių finansinę informaciją ar jų vykdomą veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą Grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą audito nuomonę.

Mes, be kitų dalykų, informuojame už valdymą atsakingus asmenis apie planuojamą audito apimtį, audito atlikimo laiką ir reikšmingus pastebėjimus audito metu, įskaitant visus svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

Be to, už valdymą atsakingiems asmenims patvirtiname, kad laikėmės visų svarbių etikos reikalavimų dėl nepriklausomumo, taip pat informavome juos apie visus ryšius ir kitus dalykus, kurie galėtų būti pagrįstai vertinami kaip turintys įtakos mūsų nepriklausomumui ir, jei reikia, apie veiksmus, kurių ėmėmės siekdami pašalinti grėsmes, ir taikytas apsaugos priemones.

Iš visų dalykų, apie kuriuos informavome už valdymą atsakingus asmenis, išskyrėme tuos, kurie buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą ir kurie dėl to laikomi pagrindiniais audito dalykais. Šiuos dalykus aprašome savo auditoriaus išvadoje, nebent pagal įstatymą ar kitą teisės aktą būtų draudžiama juos viešai atskleisti arba, labai retomis aplinkybėmis, nustatome, kad dalykas neturėtų būti pateikiamas mūsų išvadoje dėl to, kad galime pagrįstai tikėtis, jog neigiamos tokio atskleidimo pasekmės nusvers visuomenės gaunamą naudą.

## Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

### Paskyrimas

Grupės auditoriais pirmą kartą buvome paskirti 2019 m. gegužės 2 d., vėliau iš naujo paskirti 2022 m. birželio 9 d., visas nenutrūkstamo užduoties vykdymo laikotarpis apima 4 metus.

Audito, kurį atlikus išleista ši nepriklausomo auditoriaus išvada, pagrindinis užduoties partneris yra Rimvydas Jogėla.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla  
Partneris  
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika  
2023 m. kovo 30 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada.

AKROPOLIS

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

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

## KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>TURTAS</b>			
<b>Ilgalaikis turtas</b>		<b>1 028 596</b>	<b>1 018 888</b>
Materialusis turtas	5	1 974	2 257
Investicinis turtas	6	1 019 720	1 006 821
Nematerialusis turtas		92	159
Naudojimo teise valdomas turtas	7	113	134
Ilgalaikės gautinos sumos	8	6 697	9 517
<b>Trumpalaikis turtas</b>		<b>185 572</b>	<b>93 260</b>
Atsargos		63	68
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	8	6 170	6 805
Kitas trumpalaikis turtas	8	3 578	4 333
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9	175 761	82 054
<b>TURTAS IŠ VISO</b>		<b>1 214 168</b>	<b>1 112 148</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų dalis.  
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. kovo 30 d.:

Manfredas Dargužis  
Akropolis Group, UAB  
Direktorius

Gabrielė Saponaitė  
Akropolis Group, UAB  
Finansų vadovė



KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA (TĘSINYS)

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
Akcinis kapitalas	10	31 737	31 737
Privalomasis rezervas	10	4	4
Akcijų priedai	10	448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		152 532	91 508
<b>Nuosavo kapitalo iš viso</b>		<b>632 369</b>	<b>571 345</b>
<b>Ilgalaikiai įsipareigojimai</b>			
Paskolos	12	446 556	411 138
Nuomos įsipareigojimai	7	60	87
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	18	88 225	86 636
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	13	8 011	7 424
<b>Trumpalaikiai įsipareigojimai</b>		<b>38 947</b>	<b>35 518</b>
Paskolos	12	13 006	12 033
Nuomos įsipareigojimai	7	58	48
Pelno mokesčio įsipareigojimai		1 235	2 083
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	24 648	21 354
<b>Įsipareigojimų iš viso</b>		<b>581 799</b>	<b>540 803</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>1 214 168</b>	<b>1 112 148</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.  
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. kovo 30 d.:

Manfredas Dargužis  
Akropolis Group, UAB  
Direktorius

Gabrielė Saponaitė  
Akropolis Group, UAB  
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
		2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	4	75 096	57 276
Paslaugų mokesčių pajamos		36 957	21 859
Paslaugų mokesčių sąnaudos	14	(38 128)	(20 982)
<b>GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS</b>		<b>73 925</b>	<b>58 153</b>
Administracinės sąnaudos	15	(4 747)	(3 713)
Grynosios kitos pajamos		861	1 933
Investicinio turto pardavimo pelnas		-	1 199
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	6	10 585	50 461
<b>VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIS)</b>		<b>80 624</b>	<b>108 033</b>
Palūkanų sąnaudos	16	(11 023)	(8 093)
Palūkanų pajamos	16	127	-
Kitos finansinės veiklos sąnaudos		(1 655)	(980)
<b>PELNAS (NUOSTOLIS) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>68 073</b>	<b>98 960</b>
Pelno mokesčio (sąnaudos)	17	(7 049)	(8 294)
<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIS) UŽ METUS</b>		<b>61 024</b>	<b>90 666</b>
<b>BENDRŲJŲ PAJAMŲ (NUOSTOLIO) IŠ VISO</b>		<b>61 024</b>	<b>90 666</b>
<b>BENDROSIOS PAJAMOS (NUOSTOLIAI) PRISKIRTINOS:</b>			
Patronuojančios įmonės akcininkams		61 024	90 666
<b>PELNAS VIENAI AKCIJAI (EUR)</b>			
Paprastasis / sumažintas	11	0,558	0,828

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.  
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. kovo 30 d.:

Manfredas Dargužis  
Akropolis Group, UAB  
Direktorius

Gabrielė Saponaitė  
Akropolis Group, UAB  
Finansų vadovė



KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas (tūkst. EUR)	Akcijų priedai (tūkst. EUR)	Privalomasis rezervas (tūkst. EUR)	Nepaskirstytasis pelnas (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	842	480 679
<b>Sandoriai su savininkais:</b>					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas už metus	-	-	-	90 666	90 666
<b>Bendrųjų pajamų iš viso</b>	-	-	-	<b>90 666</b>	<b>90 666</b>
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	91 508	571 345
<b>Sandoriai su savininkais:</b>					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas už metus	-	-	-	61 024	61 024
<b>Bendrųjų pajamų iš viso</b>	-	-	-	<b>61 024</b>	<b>61 024</b>
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	152 532	632 369

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

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. kovo 30 d.:

Manfredas Dargužis  
Akropolis Group, UAB  
Direktorius

Gabrielė Saponaitė  
Akropolis Group, UAB  
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

	Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
		2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS</b>			
Grynasis pelnas (nuostolis) už metus		61 024	90 666
Koregavimai:			
Pelno mokesčio sąnaudos		7 049	8 294
Nusidėvėjimas ir amortizacija		872	832
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	<b>5,6</b>	996	(22)
(Pelnas) dėl patrunuojamosios įmonės pardavimo		-	(1 199)
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	<b>6</b>	(10 585)	(50 461)
Palūkanų sąnaudos	<b>16</b>	11 023	8 093
Palūkanų pajamos	<b>16</b>	(127)	-
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus</b>		<b>70 252</b>	<b>56 203</b>
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų bei kito trumpalaikio turto (padidėjimas) / sumažėjimas		4 211	(7 443)
Atsargų sumažėjimas		5	-
Mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)		4 585	4 224
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>79 053</b>	<b>52 984</b>
Sumokėtos palūkanos		(10 965)	(3 032)
Sumokėtas pelno mokestis		(6 308)	(7 396)
<b>Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>61 780</b>	<b>42 556</b>
<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS</b>			
Ilgalaikio materialiojo, investicinio turto įsigijimai		(3 743)	(173 174)
Patrunuojamųjų įmonių perleidimai		-	4 523
Gautos palūkanos		91	-
<b>Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(3 652)</b>	<b>(168 651)</b>
<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS</b>			
Gautos paskolos		42 200	319 734
Gautų paskolų grąžinimas		(6 621)	(168 325)
<b>Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>35 579</b>	<b>151 409</b>
<b>Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>93 707</b>	<b>25 314</b>
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje		82 054	56 740
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje</b>		<b>175 761</b>	<b>82 054</b>

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

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. kovo 30 d.:

Manfredas Dargužis  
Akropolis Group, UAB  
Direktorius

Gabrielė Saponaitė  
Akropolis Group, UAB  
Finansų vadovė



## 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: Parnassusweg 819, 1082 LZ., Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerijus Numa.

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

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). 2021 m. keitėsi Grupės struktūra, pagal kurią UAB „Akropolis Group“ seserinė įmonė „Akropolis Real Estate B.V.“ ir visos jos patronuojamosios įmonės tapo UAB „Akropolis Group“ patronuojamosiomis 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 nepiniginiais akcininko įnašais, t. y. apmokėjimas už įsigyjamas naujai išleidžiamas „Akropolis Group“, UAB akcijas įvykdytas perleidžiant įmonei Akropolis Group, UAB nuosavybės teisę į 100% „Akropolis Real Estate BV“ akcijų iš UAB „Vilniaus prekyba“. Pagal 2021 m. kovo 24 d. notarinį 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.

Bendrovė pirmą kartą parengė Konsoliduotąsias finansines ataskaitas pagal TFAS priimtus taikyti ES už metus pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d. Prieš tai paskutinės prieinamos finansinės ataskaitos yra Kombinuotosios UAB „Akropolis Group“ ir „Akropolis Real Estate B.V.“ finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2019 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d, kurios buvo rengiamos išskirtinai įtraukimo į obligacijų prospektą tikslu. 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 subjektų gali sudaryti du ar daugiau subjektų, kurie ne visi yra susiję patronuojančiosios ir patronuojamosios 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 „Akropolis Group“, UAB Konsoliduotose finansinėse ataskaitose už laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. gruodžio 31 d., taikant retrospektyvų pateikimo metodą. Pagal šį metodą Konsoliduotosios „Akropolis Group“, UAB finansinės ataskaitos yra pateikiamos taip, tarsi verslai būtų sujungti nuo ankščiausio 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 nepiniginiais Akcininko įnašais - 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 perskaičiuoti 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 metinėse 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.

Per pirmąjį 2022 m. ketvirtį buvo panaikinti visi likę Covid-19 apribojimai. Covid-19 krizė reikšmingos įtakos Grupės veiklai 2022 m. neturėjo. 2022 m. vasario 24 d. Rusija pradėjo karinę invaziją į Ukrainą. Grupės vadovybė stebi ekonomines sankcijas Rusijai ir Baltarusijai ir yra pasirengusi jas įgyvendinti. Grupės vadovybė taip pat kasdien stebi situaciją Ukrainoje ir imasi savalaikių sprendimų, kad pritaikytų veiklą prie pokyčių. Rusijos sukeltas karas iššaukė energetikos krizę, kuri turėjo didelį poveikį išaugusioms elektros ir dujų kainoms: Lietuvoje kainos 2022 m. lyginant su 2021 m. išaugo 75,1%, Latvijoje- 56,2%. Didžiausias kainų šuolis buvo liepos-rugsėjo mėnesiais, vėliau, kainos kiek sumažėjo ir stabilizavosi. Grupės vadovybės vertinimu, karas Ukrainoje neturėjo reikšmingos tiesioginės įtakos Grupės veiklai ar finansiniams rezultatams, kadangi Grupė neturi nuomininkų ir tiekėjų Ukrainoje ar Rusijoje.

### Konsoliduotos grupės struktūra

Išsami informacija apie patronuojamąsias įmones, priklausančias Bendrovei, pateikiama toliau pateiktoje lentelėje. Pagrindinė Grupės veiklos sritis apima Grupei priklausančio nekilnojamojo turto vystymą ir jo nuomą nuomininkams pagal sutartis Lietuvoje ir Latvijoje. Grupę sudaro Bendrovė ir jos tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliuojamos patronuojamosios įmonės.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo filialų ir atstovybių.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupėje dirbo atitinkamai 127 ir 119 darbuotojai.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliavo toliau išvardytas patronuojamąsias įmones:

Pavadinimas	Šalis	Registracijos adresas	Pagrindinė veikla	Valdymas	Nuosavybės dalis	
					31.12.2022	31.12.2021
OZO TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
TAIKOS TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
AIDO TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
M257, SIA	Latvija	Maskavas iela 257, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Netiesiogiai	100%	100%
Delta Property, SIA	Latvija	Brīvības gatve 372, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
AKROPOLE RIGA, SIA	Latvija	Maskavas iela 257, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
VINGIO TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
NARVA KVP, OU	Estija	Mustamäe tee 45, Tallinn, 10619	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
BIRULIŠKIŲ TURTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotai būsimam vystymui	Netiesiogiai	100%	100%
AKROPOLIS REAL ESTATE BV	Nyderlandai	Claude Debussylaan 7, 1082MC Amsterdam	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
NIKOLA MUSHANOV PROJEKTAS, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotas	Netiesiogiai	100%	100%

### 2. APSKAITOS POLITIKA

Pagrindiniai apskaitos principai rengiant šias finansines ataskaitas, yra šie:

#### Atitiktis standartams

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES). Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos yra parengtos įsigijimo savikainos pagrindu, išskyrus investicinių turtą, vertinamą tikrąja verte.

#### Pateikimo valiuta

Šios finansinės ataskaitos pateikiamos bendra Europos Sąjungos valiuta - eurai.



### **Konsolidavimo pagrindas**

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Bendrovės ir jos dukterinių įmonių finansines ataskaitas. Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos už tuos pačius ataskaitinius metus, kaip ir patronuojančios įmonės, taikant vienodus apskaitos principus.

Dukterinės įmonės – tai visi ūkio subjektai (įskaitant struktūrizuotus ūkio subjektus), kuriuos Grupė kontroliuoja. Grupė kontroliuoja ūkio subjektą, jei ji gali arba turi teisę gauti kintamą gražą iš savo ryšio su ūkio subjektu, į kurį investuojama, ir gali naudotis savo galia valdyti šį ūkio subjektą, kad paveiktų šios gražos dydį. Dukterinės įmonės yra pilnai konsoliduojamos nuo įsigijimo datos, kuri yra data, kada Grupė įgyja kontrolę, ir yra konsoliduojamos tol, kol ši kontrolė prarandama. Konsoliduojant pilnai eliminuojami visi Grupės įmonių tarpusavio sandoriai, likučiai, pajamos ir sąnaudos bei nerealizuotas pelnas ir nuostoliai iš Grupės įmonių tarpusavio sandorių, kurie yra apskaitomi turte.

### **Verslo junginiai**

Patronuojamųjų įmonių ir verslo įsigijimai yra apskaitomi taikant įsigijimo metodą. Kiekvieno įsigijimo atveju atlygis yra įvertinamas bendra perduoto turto, patirtų ar prisiimtų įsipareigojimų bei Grupės išleistų nuosavybės priemonių mainais už įsigyjamos įmonės kontrolę tikraja verte. Su įsigijimu susijusios sąnaudos yra pripažįstamos pelnu ar nuostoliais tuomet, kai jos yra patiriamos.

Jei taikytina, įsigijimo atlygis apima bet kokį turtą ar įsipareigojimus, atsiradusius dėl neapibrėžto atlygio susitarimo, kurie vertinami tikraja verte įsigijimo dieną. Vėlesniais šios tikrosios vertės pasikeitimais yra koreguojama įsigijimo savikaina ir jie laikomi vertinimo laikotarpio koregavimais (žr. toliau). Visi kiti vėlesni neapibrėžto atlygio, klasifikuojamo kaip turtas ar įsipareigojimas, tikrosios vertės pasikeitimai yra apskaitomi pagal atitinkamą TFAS. Neapibrėžto atlygio, klasifikuojamo kaip nuosavas kapitalas, tikrosios vertės pasikeitimai nėra pripažįstami.

Jei verslo jungimo apskaitymas nėra užbaigiamas iki ataskaitinio laikotarpio, kurį įvyksta verslo jungimas, pabaigos, Grupė pateikia preliminaras sumas tų straipsnių, kurių apskaitymas nėra užbaigtas. Šios preliminaros sumos yra koreguojamos per vertinimo laikotarpį (žr. toliau) arba pripažįstamos papildomas turtas ar įsipareigojimai, siekiant atspindėti gautą naują informaciją apie faktus ir aplinkybes, egzistavusius įsigijimo dieną, kuri, jei būtų žinoma, būtų turėjusi įtakos tą dieną pripažintoms sumoms.

Vertinimo laikotarpis – tai laikotarpis nuo įsigijimo dienos iki dienos, kai Grupė gauna pilną informaciją apie faktus ir aplinkybes, egzistavusius įsigijimo dieną, ir jis daugiausiai apima vienerius metus.

### **Pajamų pripažinimas**

Didžioji dalis Grupės pajamų yra uždirbama iš investicinio turto nuomos, kaip atskleista 1 pastaboje. Be nuomos, Grupė taip pat teikia klientams komunalines, remonto ir panašias paslaugas bei kitas paslaugas, susijusias su prekybos centrų veikla.

### **Nuomos pajamos**

Nuomos pajamos pripažįstamos kaip atskleista skyriuje „Nuoma“ žemiau. Jei nuomos sutartyje yra numatytas paslaugų teikimas, Grupė įvertina, ar tokios paslaugos sudaro atskiras pažadėtas paslaugas (veiklos įsipareigojimus) pagal sutartis su klientais, kurių pajamos yra pripažįstamos kaip aprašyta toliau.

### **Pajamos pagal sutartis su klientais**

Pajamos pagal sutartis su klientais pripažįstamos, kai prekių ar paslaugų kontrolė pereina klientui, ta suma, kurią Grupė tikisi gauti mainais už prekes ar paslaugas. Grupė nustatė, kad pajamų sandoriuose Grupė yra savo sąskaita veikiantis ūkio subjektas, nes:

- Grupė kontroliuoja prekes ir paslaugas prieš perduodama jas klientui;
- Grupė yra atsakinga už paslaugų teikimą ir jai kyla neįvykdymo rizika;
- Grupė savo nuožiūra gali, tiesiogiai ar netiesiogiai, nustatyti prekių ar paslaugų kainą.

Grupės vadovybė taip pat nustatė, kad teikiamų paslaugų kontrolė bendru atveju pereina klientui per tam tikrą laikotarpį, taigi ir Grupė veiklos įsipareigojimą įvykdo ir pajamas pripažįsta per tam tikrą laikotarpį, kadangi klientas vienu metu gauna naudą, kurią suteikia Grupės veikla jai vykdančią sutartį, ir ja pasinaudoja. Šios pajamos pripažįstamos įvertinus pažangą, siekiant visiškai įvykdyti veiklos įsipareigojimą, arba tiesiogiai įvertinus iki tam tikros dienos klientui suteiktų paslaugų vertę.

### **Pajamos už nepanaudotus „Akropolio“ dovanų čekius**

Konsoliduotoji grupė turi su tiekėjais pasirašytą „Akropolio“ dovanų čekių platinimo ir administravimo sutartį. Pirkėjai dovanų čekių platinimo vietose gali įsigyti įvairių nominalų dovanų čekių, kuriais galima atsiskaityti perkant prekes visose prekybos centruose „Akropolis“ parduotuvėse. Dovanų čekiai yra riboto galiojimo laiko – galioja 12 mėnesių nuo įsigijimo dienos. Grupės vadovybės sprendimu, nepanaudoti dovanų čekiai, kurių galiojimo laikas pasibaigęs ir kurie buvo įsigyti anksčiau nei praėjusiais metais, pripažįstami Konsoliduotosios grupės uždirbtomis pajamomis. Šios pajamos pripažįstamos taikant agento apskaitos principą, nes:

- Įmonė neturi pagrindinės atsakomybės už teikiamas paslaugas;
- Įmonė savo nuožiūra negali, tiesiogiai ar netiesiogiai, nustatyti kainos.

### **Likučiai pagal sutartį**

*Sutarties turtas – sukauptos pajamos*

Sutarties turtas yra teisė į atlygį mainais už paslaugas, kurios buvo suteiktos klientui. Jei Grupė perduoda paslaugas klientui prieš jam sumokant atlygį arba prieš tai, kai jis tampa mokėtinu, sutarties turtas yra apskaitomas suma, lygia uždirbtam atlygiui, kuris yra sąlyginis.

### **Prekybos gautinos sumos**

Prekybos gautina suma atspindi Konsoliduotosios grupės teisę į uždirbtą atlygį, kuris yra besąlyginis (t. y. atlygis, be jokių išimčių, turi būti sumokamas suėjus sutartam terminui). Žiūrėkite apskaitos politiką apie finansinį turtą.

### **Sutarties įsipareigojimas – gauti avansai**

Sutarties įsipareigojimas yra pareiga suteikti paslaugas klientui, už kurias Grupė jau yra gavusi atlygį (arba atlygio suma yra gautina). Jei klientas sumoka prieš Grupei suteikiant paslaugas, sutarties įsipareigojimas yra pripažįstamas, kai apmokėjimas yra gaunamas. Sutarties įsipareigojimas yra pripažįstamas pajamomis, kai Grupė įvykdo veiklos įsipareigojimą pagal sutartį.

Kitos veiklos pajamų, gautų už nepanaudotus „Akropolio“ dovanų čekius, atveju sutarties įsipareigojimas, t. y. gautos lėšos iš dovanų čekių pardavimo, kurios turi būti pervestos dovanų čekių platintojui, yra apskaitomas finansinės būklės ataskaitoje kaip kitos mokėtinos sumos.

Dėl Grupės verslo modelio, be to, kas aprašyta šioje pastaboje, vadovybė nepriėmė jokių kitų svarbių apskaitinių sprendimų, įverčių ar prielaidų, susijusių su pajamų pagal sutartis su klientais pripažinimu, kadangi nebuvo sudėtingų daugiakomponenčių prekių ar paslaugų, kintamo atlygio, finansavimo komponentų, sutarčių išlaidų ar mokėtinų sumų klientams.

### **Palūkanų pajamos**

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos kaupimo principu proporcingai per visą laikotarpį iki termino pabaigos, atsižvelgiant į gražintiną pagrindinės paskolos sumos dydį ir efektyvią palūkanų normą.

### **Dividendų pajamos**

Dividendų pajamos pripažįstamos, kai nustatoma akcininko teisė gauti mokėjimus.

### **Nuoma**

Nuoma yra pripažįstama išperkamoji, kai pagal nuomos sąlygas perduodama iš esmės visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe. Veiklos nuoma – tai į išperkamosios nuomos sąvoką neįeinanti nuoma.

### **Grupė veikia kaip nuomotojas**

#### **Veiklos nuoma**

Veiklos nuomos pajamos yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per visą nuomos laikotarpį. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sąlygų derinimu, yra pridėdamos prie nuomojamo turto balansinės vertės ir yra pripažįstamos per nuomos laikotarpį.

Nuolaidos / laikini nuomos mokesčių sumažinimai yra laikomi Grupės taikomomis paskatomis, siekiant išlaikyti nuomininkus prekybos centre. Grupė pripažįsta sukauptas paskatų išlaidas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) būdu mažindama nuomos pajamas per likusį nuomos laikotarpį.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Nuomininkų užstatai

Įsipareigojimai nuomininkams už užstatus pirminio pripažinimo metu yra apskaitomi tikrąja verte, o vėliau - amortizuota savikaina tais atvejais, kai tai yra reikšminga.

Atsižvelgiant į nuomos sutarčių terminus, nuomininkų užstatai yra priskiriami ilgalaikiams arba trumpalaikiams įsipareigojimams. Neterminuotų sutarčių ir sutarčių, kurių galiojimo terminas trumpesnis nei 12 mėnesių, avansai apskaitomi kaip trumpalaikiai įsipareigojimai, o visų kitų nuomos sutarčių avansai traktuojami kaip ilgalaikiai įsipareigojimai.

**Grupė veikia kaip nuomininkas**

Naudojimo teise valdomas turtas

Grupė pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą nuomos pradžios dieną. Naudojimo teise valdomas turtas yra įvertinamas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą, ir koreguojamas atsižvelgiant į visus pakartotinai įvertintus nuomos įsipareigojimus. Naudojimo teise valdomo turto savikainą sudaro pripažintų nuomos įsipareigojimų suma, patirtos pirminės tiesioginės išlaidos ir nuomos mokesčiai, sumokėti pradžios dieną ar anksčiau, atėmus gautas nuomos paskatas. Pripažintas naudojimo teise valdomas turtas yra nudėvimas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per trumpesnį iš numatomo naudingo tarnavimo laiko ir nuomos laikotarpio.

Nuomos įsipareigojimai

Nuomos pradžios dieną Grupė pripažįsta nuomos įsipareigojimus, įvertintus dabartine nuomos mokesčių, kurie turi būti sumokėti per nuomos laikotarpį, verte. Į nuomos mokesčius įeina fiksuotieji mokėjimai, atėmus visas gautinas nuomos paskatas, ir kintamieji nuomos mokėjimus, kurie priklauso nuo indekso ar normos. Kintamieji nuomos mokėjimai, nepriklausantys nuo indekso ar normos, pripažįstami sąnaudomis tuo laikotarpiu, kai jie atsiranda. Apskaičiuodama dabartinę nuomos mokesčių vertę, Grupė naudoja papildomą skolinimosi palūkanų normą nuomos pradžios dieną, jeigu nuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti. Po pradžios datos nuomos įsipareigojimų suma padidinama, kad atspindėtų sukauptas palūkanas, ir sumažinama sumokėtais nuomos mokesčiais. Nuomos įsipareigojimų balansinė vertė yra iš naujo įvertinama, jei pasikeičia kintamieji nuomos mokesčiai, kurie priklauso nuo indekso ar normos, arba pasikeičia nuomos laikotarpis.

Trumpalaikė ir mažos vertės turto nuoma

Grupė taiko trumpalaikės nuomos pripažinimo išimtį trumpalaikiai nuomai (t. y. toms nuomos sutartims, kurių nuomos laikotarpis yra ne ilgesnis kaip 12 mėnesių nuo pradžios datos ir kurios neapima pasirinkimo teisės pirkti turtą). Išimtis taip pat taikoma mažos vertės biuro ir kitos įrangos nuomai. Trumpalaikės ir mažos vertės turto nuomos mokesčiai pripažįstami sąnaudomis tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per nuomos laikotarpį.

**Užsienio valiuta**

Funkcinė ir pateikimo valiuta

Atskiros kiekvienos Grupės įmonės finansinės ataskaitos yra pateikiamos pirminės ekonominės aplinkos, kurioje veikia subjektas, valiuta (funkcinė valiuta). Konsoliduotosios finansinės ataskaitos yra pateikiamos eurai, kuri yra visų įmonių, išskyrus Bulgarijos įmonių grupės, funkcinė valiuta.

Finansinių ataskaitų dieną visos Grupės užsienio patrunuojamosios įmonės sandorius vykde daugiausiai eurai.

Sandoriai ir likučiai

Piniginis turtas ir įsipareigojimai, išreikšti užsienio valiuta, yra perskaičiuojami pagal funkcinės valiutos kursą, galiojantį finansinių ataskaitų dieną. Valiutų perskaičiavimo skirtumai, atsirandantys dėl sandorių užsienio valiuta, įtraukiami atsiradimo metu į bendrųjų pajamų ataskaitos pelną ar nuostolį. Pelnas ir nuostoliai, susidarantys perskaičiavus piniginį turtą ar įsipareigojimus užsienio valiuta, įtraukiami į laikotarpio bendrųjų pajamų ataskaitą.

Nepiniginiai straipsniai, kurie vertinami pagal istorinę savikainą užsienio valiuta, perskaičiuojami pagal pradinių sandorių datos valiutų kursus. Nepiniginiai straipsniai, vertinami tikrąja verte užsienio valiuta, perskaičiuojami naudojant tos dienos valiutos kursą, kai nustatoma tikroji vertė.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

**Skolinimosi išlaidos**

Skolinimosi išlaidos, kurios yra tiesiogiai priskirtinos tenkinančio turto (tokio turto, kurio paruošimas numatomam naudojimui ar pardavimui ilgai trunka) įsigijimui, statybai ar gamybai, yra įtraukiamos į turto savikainą iki to momento, kol toks turtas yra paruošiamas numatomam naudojimui ar pardavimui.

Investicinės pajamos, uždirbtos laikinai investavus konkrečią pasiskolintą sumą, kuri dar nepanaudota kriterijus tenkinančiam turtui, yra atimamos iš leidžiamų kapitalizuoti skolinimosi išlaidų.

Visos kitos skolinimosi išlaidos yra pripažįstamos to laikotarpio pelnu arba nuostoliais, kai jos yra patiriamos. Pinigų srautų ataskaitoje sumokėtos palūkanos, susijusios su paskola investicinio turto įsigijimui, yra priskiriamos pagrindinei veiklai.

**Pelno mokesčiai**

Pelno mokesčio sąnaudas sudaro einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos.

Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamojo pelno nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinių ataskaitų sudarymo datą.

Efektyvi pelno mokesčio norma, naudota apskaičiuojant einamųjų metų pelno mokesčių:

	2022	2021
Lietuva	15%	15%
Latvija*	25%	25%
Estija*	25%	25%
Nyderlandai	20%	20%

\*Latvijoje ir Estijoje pelno mokesčio apmokestinimas yra atidėtas iki kol pelnas yra išmokėtas dividendais. Nepaskirstytasis pelnas yra neapmokestinamas, todėl efektyvi pelno mokesčio norma yra 0%.

Atidėtas pelno mokesčiai

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra pripažįstami skirtumams tarp turimo turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, kurie vėliau didins apmokestinamąjį pelną, o atidėtojo mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną. Toks atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikinieji skirtumai yra susiję su pirminiu prestižo pripažinimu ar pirminiu turto ir įsipareigojimų pripažinimu (išskyrus verslo jungimus) sandoryje, kuris neturi įtakos nei apmokestinamajam, nei finansiniam pelnui.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra pripažįstami laikiniams mokesčiniams skirtumams, išskyrus atvejus, kai įmonė kontroliuoja laikinųjų skirtumų, susijusių su investicijomis į patrunuojamąsias įmones, bendro pavaldumo ir asocijuotąsias įmones, padengimą ir yra tikėtina, kad šie laikinieji skirtumai nebus realizuoti artimiausioje ateityje. Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra pripažįstamas išskaitomiesiems laikiniams skirtumams tik ta dalimi, kuriai tikėtina bus pakankamai apmokestinamojo pelno laikinųjų skirtumų naudai realizuoti ir yra tikimasi ją realizuoti artimiausioje ateityje.

Atidėtojo pelno mokesčio turto balansinė vertė yra peržiūrima finansinių ataskaitų sudarymo dieną ir yra sumažinama iki tokios sumos, kiek nesitikima gauti apmokestinamojo pelno, kuris leistų padengti visą atidėtojo mokesčio turtą ar jo dalį.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra apskaičiuojami taikant mokesčio tarifą, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas tą ataskaitinį laikotarpį, per kurį bus realizuojamas atidėtojo mokesčio turtas arba padengiamas įsipareigojimas, remiantis mokesčio tarifais (ir mokesčių įstatymais), kurie buvo patvirtinti arba iš esmės patvirtinti ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Atidėtojo mokesčio turto ir įsipareigojimų vertinimas atspindi mokesstinę pasekmę, priklausančią nuo būdo, kuriuo Grupė iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos numato atkurti ar padengti savo turto ar įsipareigojimų balansinę vertę.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra užskaitomi, kai yra pagal įstatymą įgyvendinama teisė užskaityti ataskaitinio laikotarpio mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių mokesčių institucijų, ir Grupė ketina sudengti ataskaitinio laikotarpio mokesčio turtą su ataskaitinio laikotarpio mokesčio įsipareigojimais grynosios vertės pagrindu.

Einamųjų metų ir atidėtasis pelno mokestis už laikotarpį

Einamųjų metų pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis yra apskaitomi laikotarpio pelne (nuostoliuose), išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais kitose bendrosiose pajamose arba tiesiogiai nuosavame kapitale, tokiu atveju pelno mokestis taip pat pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose/nuosavame kapitale, arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

Lietuvoje mokesčiai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Grupė pakeičia veiklą, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Grupė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus iš eilės ir gali būti naudojami sumažinti apmokestinamąjį pelną tik iš tokio paties pobūdžio sandorių. Pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą, nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeliama mokestiniais nuostoliais galima sumažinti ne daugiau kaip 70 proc. einamųjų mokesčių metų apmokestinamųjų pajamų.

Nuo 2010 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymas numato, kad grupės įmonės gali perduoti už mokesčių laikotarpį apskaičiuotus mokesčius nuostolius (ar jų dalį) kitai grupės įmonei, kuri jai perduotais nuostoliais turi teisę sumažinti apmokestinamojo pelno sumą, apskaičiuotą už tą mokesčių laikotarpį, už kurį buvo apskaičiuoti jam kito vieneto perduodami nuostoliai (ar jų dalis).

**Ilgalaikis materialusis turtas**

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius. Tokia įsigijimo savikaina apima dalies ilgalaikio materialiojo turto pakeitimo sąnaudas, kai tokios sąnaudos yra patiriamos ir yra tenkinami pripažinimo kriterijai. Kai reikšminga ilgalaikio turto dalis privalo būti keičiama atitinkamu periodiškumu, Įmonė nudėvi šį ilgalaikį materialųjį turtą atskirai, atsižvelgiant į jo naudingą tarnavimo laikotarpį. Atitinkamai, kai atliekamas reikšmingas remontas, išlaidos apskaitomos finansinės būklės ataskaitoje kaip ilgalaikio materialiojo turto pakeitimas, kai yra tenkinami pripažinimo kriterijai. Visos kitos remonto ir priežiūros sąnaudos apskaitomos laikotarpio pelne (nuostoliuose) kuomet yra patiriamos.

Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas lygiomis dalimis kiekvieną mėnesį per visą turto naudojimo laiką naudojant žemiau nurodytus vidutinius ilgalaikio materialiojo turto naudingą tarnavimo laikotarpius:

Įranga ir kitas turtas 3 - 15 metai

Visas turtas, kurio naudingą tarnavimo laikotarpis yra ilgesnis nei vieneri metai, yra kapitalizuojamas.

Gauto pelno ar patirtų nuostolių iš ilgalaikio materialiojo turto pardavimo ar nurašymo suma yra skirtumas tarp pardavimo pajamų ir turto balansinės vertės, kuris yra įtraukiamas į tų metų pelną ar nuostolius.

**Investicinis turtas**

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti nuomos pajamoms ir/arba pelnui iš turto vertės padidėjimo, arba vystomas nekilnojamas turtas, kuris ateityje bus laikomas uždirbti nuomos pajamoms ir/arba pelnui iš turto vertės padidėjimo. Pagal veiklos nuomos sutartis laikomas nekilnojamas turtas yra klasifikuojamas kaip investicinis turtas, jei jis atitinka investicinio turto apibrėžimą. Investicinį turtą sudaro mažmeninės prekybos turtas ir biurai, kurie iš esmės nėra naudojami Grupės reikmėms ir jos veikloje, ir nėra skirti pardavimui vykdant įprastinę veiklą, o yra laikomi visų pirma uždirbti nuomos pajamas ir pelną iš turto vertės padidėjimo.

Toks turtas iš pradžių vertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant visas sandorio išlaidas, ir tada apskaitomas tikrąja verte. Tikroji investicinio turto vertė, be kita ko, atspindi nuomos pajamas iš einamųjų nuomos sutarčių ir kitas prielaidas, kurias rinkos dalyviai taikytų vertindami nekilnojamojo turto kainą dabartinėmis rinkos sąlygomis. Tikroji investicinio turto vertė yra peržiūrima kiekvieną finansinių ataskaitų datą, o pelnas ar nuostoliai dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į bendrųjų pajamų ataskaitą kaip laikotarpio pelnas arba nuostolis. Šiose finansinėse ataskaitose, siekiant išvengti dvigubo skaičiavimo, tikroji vertė, nurodyta finansinėse ataskaitose, sumažinama visų sukauptų pajamų, atsirandančių dėl nuomos paskatų ir (arba) minimalių nuomos mokesčių paskirstymo, balansine verte. Investicinio turto, finansinėse ataskaitose parodyto tikrąja verte, remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Investicinio turto pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra perleidžiamas arba kai jo naudojimas yra visiškai nutraukiamas ir ateityje iš jo perleidimo nebesitikima gauti jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo, pripažįstami investicinio turto išėmimo iš apyvartos ar perleidimo metų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Perkėlimai į investicinį turtą atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis ir tokio paskirties pasikeitimo įrodymas yra tai, kad savininkas baigia naudoti turtą savo reikmėms arba turtą pradeda nuomoti kitai šaliai. Perkėlimai iš investicinio turto atliekami tada ir tik tada, kai pasikeičia jo naudojimo paskirtis ir tokio paskirties pasikeitimo įrodymas yra tai, kad savininkas pradeda naudoti turtą savo reikmėms arba pradeda turto tobulinimo darbus, ketinant jį perduoti. Kai investicinis turtas perkeliamas į savininko reikmėms naudojamą ilgalaikį materialųjį turtą ar atsargas, tuomet turto numanoma savikaina vėlesnėje apskaitoje yra jo tikroji vertė šio turto naudojimo paskirties pasikeitimo dieną. Jei turtas, kurį Grupė naudoja savo reikmėms kaip savininko reikmėms naudojamą turtą, tampa investiciniu turtu, Grupė apskaito tokį turtą pagal ilgalaikio materialiojo turto politiką, patvirtintą iki naudojimo paskirties pasikeitimo dienos.

Vertinant Grupės nekilnojamąjį turtą, buvo naudojami šie metodai: naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo ar diskontuotų pinigų srautų) metodas, skirtas vertinti pajamas generuojantį investicinį turtą, ir lyginamosios vertės metodas, skirtas vertinti vystomą investicinį turtą ir laisvus žemės sklypus.

Naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba diskontuotų pinigų srautų) metodas paprastai taikomas vertinant pajamas uždirbančius objektus, kuriuos gali įsigyti investuotojas. Šis metodas taip pat remiasi rinkos duomenimis, kurie naudojami siekiant nustatyti esamus ekonominius nuomos kainų ir išlaidų dydžius, kuriais grindžiamos įvertintos grynosios pajamos. Priklausomai nuo nagrinėjamo objekto paskirties, jo valdymo ypatumų, pajamų srauto pobūdžio bei rinkoje esančių tipinių pirkėjų ir pardavėjų lūkesčių, vertintojas gali pasirinkti kapitalizavimo būdą. Tiesioginės kapitalizacijos būdu turto vertė skaičiuojama grynasis pajamas (pelną) dalijant iš kapitalizavimo normos. Taikant diskontuotų pinigų srautų metodą, turto vertė skaičiuojama sumuojant būsimų pinigų srautų dabartinės vertės, diskontuotas taikant diskonto normą. Ir tiesioginė kapitalizacija, ir diskontuotų pinigų srautų metodas naudojami nustatyti rinkos vertę. Taikant naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba pinigų srautų diskonto) metodą, visų pirma būtina įvertinti bendrąsias pajamas, iš kurių, atsižvelgiant į nuostolius dėl patalpų neužimtumo ir rinkliavas, išlaidas ir atidėjimus, yra atimamos atitinkamos sumos. Gaunamos grynosios pajamos yra kapitalizuojamos arba diskontuojamos pritaikius tam tikrą koeficientą, kuris yra proporcingas su vertinamo turto nuosavybe susijusiai rizikai. Pagal tiesioginės kapitalizacijos metodą, vienerių metų pajamos ir išlaidos yra stabilizuojamos, o gautos grynosios veiklos pajamos yra kapitalizuojamos pritaikant koeficientą arba gražos normą, proporcingą su tokio turto nuosavybe susijusiai rizikai. Atliekant tokią pajamų kapitalizaciją, atsižvelgiama į konkurencinę gražą, gaunamą iš alternatyvių investavimo į nekilnojamąjį ir kitokį turtą priemonių. Pagrindinė prielaida, kuria remiasi šis metodas yra tai, kad prognozuojamas pajamų srautas bus gaunamas neribotą laiką, tačiau šis teiginys paprastai negalioja kalbant apie kompleksines investicijas į nekilnojamąjį turtą. Grupės pajamas generuojantis turtas finansinių ataskaitų parengimo tikslais buvo vertinamas naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą.

Vystomas investicinis turtas ir laisvi žemės sklypai yra vertinami remiantis lyginamosios vertės metodu. Lyginamosios vertės metodas remiasi ankstesnių panašaus turto pardavimo sandorių paieška bei sandorių, panašių į vertinamą turtą, duomenų analize. Vertinamo turto rinkos kaina yra nustatoma remiantis realiuose rinkos sandoriuose sumokėta kaina už palyginamuosius objektus. Šis turto vertinimo metodas pasitelkia duomenis apie palyginamus pardavimo sandorius, sudarytus per pakankamai ilgą laikotarpį, kurie atspindi rinkos sąlygas, susijusias su vertinamu turtu. Vertės apskaičiavimui taikant lyginamosios vertės metodą, duomenų tarpusavio ryšys leidžia nustatyti vertinamo turto vertę, atsižvelgiant į tam tikrus koregavimus pagal fizines ir ekonomines turto savybes.

2022 m. ir 2021 m. investicinio turto vertinimą atliko nepriklausomas turto vertintojas CPB Real Estate Services UAB, CPB Real Estate Services SIA (CBRE Baltics). Vertinimai buvo parengti vadovaujantis „RICS 2022 m. vertinimo - pasauliniais profesiniais standartais“ (angl. RICS 2022 Valuation – Professional Standards global), Lietuvos Respublikos vertinimo įstatymu, taip pat tarptautiniais vertinimo standartais (angl. IVS 2022) ir Europos vertinimo standartais (angl. EVS 2022). Vertinimo rezultatai buvo atskleisti 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose (6 pastaba).

Pajamas generuojantis investicinis turtas	2022	2021
Pelningumas pasitraukimo iš investicijos momentu	7,3-7,8%	7,0-7,8%
Diskonto norma	8,7-9,5%	8,5-9,1%

Reikšmingai padidėjus (sumažėjus) diskonto normai ir (arba) pelningumui pasitraukimo iš investicijos momentu, reikšmingai sumažėtų (padidėtų) investicinio turto tikroji vertė.



#### ***Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas***

Kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo datą Grupė peržiūri likutinę ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Grupė apskaičiuoja šio turto atsiperkamąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma apskaičiuoti turto tikrosios vertės, Grupė apskaičiuoja pinigų kuriančio vieneto, kuriam šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę.

Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš tikrosios vertės, atėmus pardavimo išlaidas, ir naudojimo vertės. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini būsimi pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant ikimokestinę diskonto normą, kuri atspindi rinkos sąlygas atitinkančią pinigų laiko vertę bei su turtu susijusias rizikas.

Jei turto (ar pinigų kuriančio vieneto) apskaičiuota atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto likutinė vertė, likutinė turto vertė sumažinama iki tikrosios šio turto (ar pinigų kuriančio vieneto) vertės. Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo pripažįstami iš karto.

Jei po nuostolių dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai likutinė turto (pinigų kuriančio vieneto) vertė padidinama iki naujai apskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų likutinės šio turto (pinigų kuriančio vieneto) vertės, jei nuostoliai dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvę pripažinti. Turto vertės padidėjimas pripažįstamas pelnu ar nuostoliais iš karto.

#### ***Atsargos***

Atsargos pripažįstamos mažesniaja iš įsigijimo savikainos ir grynosios galimo realizavimo vertės. Įsigijimo savikaina apskaičiuojama taikant FIFO metodą.

#### ***Pinigai ir pinigų ekvivalentai***

Grupės pinigų ir pinigų ekvivalentus finansinės būklės ir pinigų srautų ataskaitose sudaro pinigai kasoje, indėliai pagal pareikalavimą ir trumpalaikiai banko indėliai, kurių terminas yra trys mėnesiai ar mažiau nuo įsigijimo datos. Pinigai ir pinigų ekvivalentai yra vertinami amortizuota savikaina, kuri atitinka jų tikrąją vertę.

#### ***Finansinis turtas***

##### Pirminis pripažinimas ir vertinimas

Finansinis turtas pirminio pripažinimo metu skirstomas į vėliau vertinamą amortizuota savikaina, vertinamą tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, arba vertinamą tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne arba nuostoliuose.

Finansinio turto priskyrimas pirminio pripažinimo metu priklauso nuo sutartinių finansinio turto pinigų srautų savybių ir Grupės verslo modelio, apibrėžiančio finansinio turto valdymą. Išskyrus prekybos gautinas sumas, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, Grupė pirminio pripažinimo metu finansinį turtą pripažįsta tikrąja verte, pridėjus, kai finansinis turtas nėra vertinamas tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose, sandorio išlaidas. Prekybos gautinos sumos, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, yra vertinamos pagal 15-ojo TFAS nustatytą sandorio kainą.

Tam, kad finansinis turtas būtų priskiriamas ir vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, pinigų srautus, atsirandančius iš finansinio turto, turi sudaryti tik pagrindinės sumos ir palūkanų (angl. SPPI) nuo pagrindinės nepadengtos sumos mokėjimai. Šis vertinimas vadinamas SPPI testu ir atliekamas kiekvienai finansinei priemonei.

Grupės finansinio turto valdymo modelis nurodo, kaip Grupė valdo savo finansinį turtą, kad šis generuotų pinigų srautus. Verslo modelis nustato, ar pinigų srautai bus generuojami gaunant sutartinius pinigų srautus, parduodant šį finansinį turtą ar abiem šiais būdais.

Įprastas finansinio turto pirkimas arba pardavimas pripažįstamas sandorio sudarymo dieną, t. y. datą, kurią Grupė įsipareigoja pirkti ar parduoti finansinį turtą.

#### Vėlesnis vertinimas

Po pirminio pripažinimo Grupė finansinį turtą vertina:

- amortizuota savikaina (skolos finansinės priemonės);
- tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, kai nutraukus pripažinimą sukauptas pelnas ar nuostoliai perkeliama į pelną ar nuostolius (skolos finansinės priemonės). 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo tokių finansinių priemonių;
- tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas kitose bendrosiose pajamose, kai nutraukus pripažinimą sukauptas pelnas ar nuostoliai nėra perkeliama į pelną ar nuostolius (nuosavybės priemonės). 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo tokių priemonių;
- tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo tokių finansinių priemonių.

#### Amortizuota savikaina vertinamas finansinis turtas (skolos finansinės priemonės)

Grupė vertina finansinį turtą amortizuota savikaina, jei tenkinamos abi šios sąlygos:

- finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas - laikyti finansinį turtą siekiant gauti sutartyje numatytus pinigų srautus; ir
- dėl sutartinių finansinio turto sąlygų nustatytomis datomis gali atsirasti pinigų srautų, kuriuos sudaro tik pagrindinės sumos ir palūkanų nuo pagrindinės nepadengtos sumos mokėjimai.

Amortizuota savikaina vertinamas finansinis turtas vėliau yra apskaitomas naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN) atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Pelnas ar nuostoliai apskaitomi bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai turto pripažinimas yra nutraukiamas, turtas yra pakeičiamas ar šiam nustatomas vertės sumažėjimas.

Grupės finansinis turtas vertinamas amortizuota savikaina apima prekybos gautinas sumas, kitas trumpalaikes ir ilgalaikes gautinas sumas, suteiktas paskolas ir turtą, atsiradusį iš sutarčių su klientais, jei toks yra.

#### Finansinio turto vertės sumažėjimas

Pagal 9-ąjį TFAS, bendruoju atveju, Grupė pripažįsta tikėtinus kredito nuostolius (TKN) visoms skolos finansinėms priemonėms, kurios nėra vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose. TKN yra paremti sutartinių gautinų pinigų srautų ir visų pinigų srautų, kuriuos Grupė tikisi gauti, skirtumu, diskontuotu taikant pirminę efektyvią palūkanų normą.

##### *a) Prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimo vertinimas*

Prekybos gautinoms sumoms ir sutarties turtui Bendrovė taiko supaprastintą metodą, leidžiamą pagal 9-ąjį TFAS, pagal kurį reikalaujama pripažinti tikėtinus viso laikotarpio nuostolius nuo pirminio gautinų sumų pripažinimo.

Tikėtinių nuostolių dydžiai yra pagrįsti istoriniais klientų pradelstų mokėjimų duomenimis. Šie istoriniai nuostolių dydžiai yra koreguojami, kad atspindėtų dabartinę ir į ateitį orientuotą informaciją apie makroekonominis veiksniai, turinčius įtakos nuomininkų galimybėms padengti gautinas sumas. Tokia į ateitį orientuota informacija apima: 1) ekonominių, teisinio reguliavimo, technologinių ir aplinkosaugos veiksnių pokyčius (tokius kaip verslo sektoriaus prognozė, BVP, užimtumas ir politika), 2) išorės rinkos rodiklius, 3) klientų bazę.

Prekybos gautinos sumos yra nurašomos, kai abu iš šių kriterijų yra įvykdomi: 1) gautinos sumos yra pradelstos daugiau nei vienerius metus ir 2) kai išieškojimas yra negalimas.

##### *b) Suteiktų paskolų vertės sumažėjimo vertinimas*

Grupė perspektyviai vertina tikėtinus kredito nuostolius, susijusius su finansiniu turtu, vertinamu amortizuota savikaina. Taikomas vertės sumažėjimo metodas priklauso nuo to, ar reikšmingai padidėjo kredito rizika.



**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.**

Finansinio turto, išskyrus prekybos gautinas sumas, vertės sumažėjimo vertinimui Grupė naudoja trijų pakopų modelį:

- 1 pakopa - likučiai, kurių kredito rizika nuo pirminio pripažinimo reikšmingai nepadidėjo arba kurių kredito rizika finansinių ataskaitų dieną yra maža. Šiam turtui pripažįstami 12 mėnesių TKN, o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo bendrosios turto apskaitinės vertės (t. y. neatskaičius tikėtinų kredito nuostolių atidėjinio nuostoliams). 12 mėnesių TKN yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl įsipareigojimų neįvykdymo atvejų, galimų per 12 mėnesių laikotarpį nuo finansinių ataskaitų datos. Tai nėra tikėtinas pinigų trūkumas per 12 mėnesių laikotarpį, bet visi turto kredito nuostoliai, įvertinti atsižvelgiant į tikimybę, kad nuostoliai bus patirti per ateinančius 12 mėnesių.

- 2 pakopa apima likučius, kurių kredito rizika nuo pirminio pripažinimo reikšmingai padidėjo (nebent jų kredito rizika finansinių ataskaitų datą yra maža), tačiau nėra objektyvių vertės sumažėjimo įrodymų. Šiam turtui pripažįstami viso laikotarpio TKN, tačiau palūkanų pajamos vis tiek apskaičiuojamos nuo bendrosios turto apskaitinės vertės. Viso laikotarpio TKN yra tikėtini kredito nuostoliai, atsirandantys dėl visų galimų įsipareigojimų neįvykdymo per numatomą finansinės priemonės galiojimo laiką. Tikėtini kredito nuostoliai yra svertinis kredito nuostolių vidurkis, nustatytas atsižvelgiant į įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę.

- 3 pakopa apima likučius su objektyviais vertės sumažėjimo įrodymais finansinių ataskaitų datą. Šiam turtui pripažįstami viso laikotarpio TKN, o palūkanų pajamos apskaičiuojamos nuo grynosios apskaitinės vertės (t. y. atskaičius tikėtinų kredito nuostolių atidėjinį nuostoliams).

Finansinio turto vertė laikoma sumažėjusi dėl kredito rizikos, jei finansinių ataskaitų datą yra objektyvių vertės sumažėjimo įrodymų. Vertės sumažėjimo įrodymai gali nurodyti, kad skolininkai ar skolininkų grupė patiria didelių finansinių sunkumų, nevykdo ar vėluoja vykdyti mokėjimo įsipareigojimus arba yra tikimybė, kad jie bankrutuos ar bus atlikta kitoks finansinis reorganizavimas.

Finansinis turtas yra visiškai arba iš dalies nurašomas, kai negalima pagrįstai tikėtis jį atgauti. Požymiai, kad negalima pagrįstai tikėtis atgauti finansinį turtą, be kita ko, yra nemokumo tikimybė arba dideli skolininko finansiniai sunkumai. Sumažėjusios vertės skolų pripažinimas yra nutraukiamas, kai jos vertinamos kaip neatgautinos.

#### **Finansiniai įsipareigojimai**

##### Pirminis pripažinimas ir vertinimas:

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus, apskaitomus tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelne ar nuostoliuose, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai, išskyrus nuomos įsipareigojimus, pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąja verte, o gautų paskolų bei mokėtinų sumų atveju - atėmus tiesiogiai priskirtinas sandorio išlaidas. Grupės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas, gautas paskolas, įskaitant nuomos įsipareigojimus.

##### Gautų paskolų ir kitų mokėtinų sumų vėlesnis vertinimas

Po pirminio pripažinimo gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos (EPN) metodą. Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai nutraukiamas įsipareigojimų pripažinimas, taip pat skaičiuojant amortizaciją. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemonę, taikytą įsigijimo metu, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansinės veiklos sąnaudas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

#### **Finansinių priemonių sudengimas**

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai yra sudengiami ir grynoji suma yra pateikiama finansinės būklės ataskaitoje, jei egzistuoja įvykdoma teisė sudengti pripažintas sumas ir yra ketinama atsiskaityti grynosios vertės pagrindu, t. y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

#### **Finansinio turto ir įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas**

##### Finansinis turtas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Grupė išlaiko teisę gauti pinigų srautus, bet prisiima prievolę iš esmės neveluojant pervesti visą jų sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį; ar
- Grupė perleidžia savo teisę gauti pinigų srautus iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusios rizikos ir naudos, bet perleidžia šio turto kontrolę.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.**

Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus arba sudaro perleidimo sutartį, bet nei perleidžia, nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, kuria Grupė toliau kontroliuoja turtą. Toliau kontroliuojama dalis, kai perduotas turtas tampa garantija, apskaitoma mažesniąja suma iš turto pradinės balansinės vertės, ir didžiausios atlygio sumos, kurią Konsoliduotajai grupei gali tekti sumokėti.

##### Finansiniai įsipareigojimai

Finansinio įsipareigojimo pripažinimas yra nutraukiamas, kai jis yra padengiamas, atšaukiamas ar baigiasi jo terminas. Kai vienas esamas finansinis įsipareigojimas pakeičiamas kitu įsipareigojimu tam pačiam skolintojui, bet iš esmės kitomis sąlygomis, arba kai esamo įsipareigojimo sąlygos iš esmės pakeičiamos, toks pakeitimas ar pokytis laikomas pirminio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimu ir naujo įsipareigojimo pripažinimu. Skirtumas tarp atitinkamų balansinių verčių pripažįstamas bendrųjų pajamų ataskaitoje.

##### Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai Grupė turi dabartinį (teisinį ir konstruktyvų) įsipareigojimą dėl praeityje įvykusio įvykio ir tikėtina, kad šiam įsipareigojimui įvykdyti prireiks panaudoti ekonominę naudą teikiančius išteklius, ir įsipareigojimo sumą galima patikimai įvertinti. Jei pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjiniai yra formuojami diskontuojant prognozuojamus būsimus pinigų srautus, taikant ikimokestinę normą, kuri atspindi pinigų laiko vertės dabartinius rinkos vertinimus, ir, jei taikytina, konkrečiam įsipareigojimui būdingas rizikas. Kuomet taikomas diskontavimas, atidėjinio padidėjimas dėl praėjusio laiko yra pripažįstamas palūkanų sąnaudomis. Jei Grupė numato, kad atidėjiniui padengti reikalingos išlaidos ar jų dalis bus kompensuota, tokia kompensacija pripažįstama atskirtu turtu, tačiau tik tuo atveju, jei paaiškėja, kad kompensacija bus gauta. Su bet kokių atidėjinių susijusios sąnaudos yra pripažįstamos bendrųjų pajamų ataskaitoje atėmus kompensacijos sumą.

##### Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra atskleidžiami, nebent ekonominę naudą teikiančių išteklių išmokų tikimybė yra maža. Neapibrėžtasis turtas nėra pripažįstamas finansinėse ataskaitose, tačiau atskleidžiamas, jei yra tikėtinas ekonominės naudos gavimas.

##### Efektvyios palūkanų normos metodas

Efektvyios palūkanų normos metodas – finansinio turto arba finansinio įsipareigojimo amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų arba sąnaudų paskirstymo atitinkamam laikotarpiui metodas. Efektyvi palūkanų norma – tai norma, tiksliai diskontuojanti numatomas būsimas grynujų pinigų įplaukas arba išmokas iki finansinio turto arba finansinio įsipareigojimo bendrosios apskaitinės vertės per numatytą finansinės priemonės galiojimo laikotarpį arba, jeigu tinkama, per trumpesnę laikotarpį.

##### Tikroji vertė

Tikroji vertė – tai kaina, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių. Tikrosios vertės nustatymas paremtas prielaida, kad turto pardavimo ar įsipareigojimų perdavimo sandoris vyksta:

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje arba
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar palankiausia rinka turi būti Grupei prieinama.

Turto ar įsipareigojimų tikroji vertė nustatoma naudojant tas prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai norėdami nustatyti turto ar įsipareigojimų kainą, darant prielaidą, kad rinkos dalyviai veikia vedini geriausių ekonominių interesų. Nefinansinio turto tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą efektyviausiu ir geriausiu būdu naudojant turtą arba parduodant jį kitam rinkos dalyviui, kuris pačiu efektyviausiu ir geriausiu būdu naudotų tą turtą.

Grupė naudoja vertinimo metodikas, kurios esamomis aplinkybėmis yra tinkamos ir apie kurias turima pakankamai duomenų tikrajai vertei nustatyti, naudodama kuo daugiau svarbių stebimų duomenų ir kuo mažiau nestebimų duomenų.

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.



**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.**

Grupės finansų departamente yra komanda, kuri organizuoja žemės ir pastatų vertės nustatymo procesą, reikalingą finansinės atskaitomybės tikslams, įskaitant 2 ir 3 lygio tikrosios vertės nustatymą. Kasmet Grupė samdo išorinius nepriklausomus kvalifikuotus vertintojus, kurie nustato Grupės žemės ir pastatų tikrąją vertę. 2022 m. gruodžio 31 d. žemės ir pastatų tikrąją vertę nustatė nepriklausomi vertintojai CBRE Baltic.

3 lygio žemės ir pastatų išorinis vertinimas buvo atliekamas remiantis pajamų metodu, dalinai naudojant nestebimus duomenis. Išorės vertintojas kartu su vidine Grupės vertinimo komanda nustatė šiuos duomenis remdamiesi žemės ir pastatų dydžiu, amžiumi ir būkle, taip pat vietinės ekonomikos ir nekilnojamo turto rinkos būkle atitinkamoje šalyje. Išorinis 2 lygio žemės ir pastatų vertinimas buvo atliekamas remiantis lyginamosios vertės metodu, naudojant ankstesnių panašaus turto pardavimo sandorių duomenimis.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Grupė pakartotinai vertindama skirstymą pagal hierarchijos lygius (pagal žemiausio lygio duomenis, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę apskritai) nusprendžia, ar įvyko sumų perkėlimų tarp hierarchijos lygių kiekvieno atskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Kiekvienos finansinės būklės ataskaitos datai Grupės vadovybė atlieka vertinimus, siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę, Grupė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

**Susijusios šalys**

Šalys laikomos susijusiomis, jeigu:

- šalis tiesiogiai ar netiesiogiai per vieną ar kelis tarpininkus kontroliuoja ūkio subjektą arba yra jo kontroliuojama, arba šalis ir kitas ūkio subjektas yra bendrai kontroliuojami (tai apima patronuojančiąsias įmones, patronuojamąsias įmones ir tos pačios kontroliuojančiosios (holdingo) bendrovės patronuojamąsias įmones); turi nuosavybės dalį ūkio subjekte, kuri leidžia daryti reikšmingą įtaką ūkio subjektui; arba bendrai kontroliuoja ūkio subjektą;
- šalis yra ūkio subjekto asocijuotoji įmonė;
- šalis yra bendroji įmonė, kurios dalininku yra ūkio subjektas;
- šalis yra ūkio subjekto ar jo patronuojančiosios įmonės pagrindinis vadovaujantysis darbuotojas;
- šalis yra bet kurio (a) ar (d) punkte nurodyto asmens artimas šeimos narys;
- šalis yra ūkio subjektas, kuris yra kontroliuojamas, bendrai kontroliuojamas arba kuriam reikšmingos įtakos turi, arba už kurį reikšminga balsavimo galia tokia ūkio subjekte tiesiogiai arba netiesiogiai tenka bet kuriam (d) ar (e) punkte nurodytam asmeniui; arba
- šalis turi išmokų pasibaigus darbo sutarčiai planą ūkio subjekto ar bet kurio ūkio subjekto, kuris yra ūkio subjekto susijusi šalis, darbuotojų naudai.

**Įvykiai pasibaigus atskaitiniam laikotarpiui**

Įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų dieną (koreguojantys įvykiai), yra pateikiami finansinėse ataskaitose. Įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra atskleidžiami aiškinamojo rašto pastabose, jei tokie įvykiai yra reikšmingi.

**Apvalinimas**

Dėl apvalinimo skaičių sumos šiose finansinėse ataskaitose gali nesutapti.

**Pagrindiniai apskaitiniai įvertinimai ir sprendimai**

Vadovybė taikydama apskaitos politiką privalo atlikti įvertinimus, priimti sprendimus ir prielaidas dėl turto ir įsipareigojimų apskaitinių verčių, kurios nėra lengvai nustatomos naudojant kitus šaltinius. Įvertinimai ir susijusios prielaidos yra grindžiami praeities patirtimi bei kitais tiesiogiai susijusiais veiksniais. Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo pateiktų įvertinimų.

Įvertinimai ir pagrindinės prielaidos yra nuolatos peržiūrimi. Apskaitinių įvertinimų peržiūros rezultatai yra pripažįstami tą laikotarpį, kuriame ši peržiūra buvo atlikta, jei peržiūra turėjo įtakos tik tam laikotarpiui arba peržiūros laikotarpiui ir ateities laikotarpiams, jei peržiūra turi įtakos einamajam ir būsimajam laikotarpiui. Šių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įverčiai, apima investicinio turto tikrosios vertės įvertinimą (6 pastaba).

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.****3. NAUJŲ IR/AR PAKEISTŲ TFAS IR TARPTAUTINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINIMO KOMITETO (TFAAK) IŠAIŠKINIMŲ TAIKYMAS**

Apskaitos principai nuo praėjusių finansinių metų nesikeitė, išskyrus žemiau išvardintus naujus TFAS ir (ar) jų pataisais, kuriuos Grupė taiko nuo 2022 m. sausio 1 d. Šių pataisų pritaikymas neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms:

„Įplaukos iki naudojimo pagal numatytą paskirtį“, „Nuostolingos sutartys – sutarties įvykdymo išlaidos“, „Nuoroda į Konceptualiuosius pagrindus“ – siauros apimties 16-ojo TAS, 37-ojo TAS ir 3-ojo TFAS pataisos ir 2018–2020 m. ciklo Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai – 1-ojo TFAS, 9-ojo TFAS, 16-ojo TAS ir 41-ojo TAS pataisos (paskelbtos 2020 m. gegužės 14 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d. arba vėliau).

• Pagal 16-ojo TAS pataisą ūkio subjektui draudžiama iš ilgalaikio materialiojo turto savikainos atimti įplaukas, gautas pardavus pagamintą turtą tol, kol ūkio subjektas rengia turtą jo naudojimui pagal numatytą paskirtį. Tokio turto pardavimo įplaukos, taip pat jo pagaminimo išlaidos, dabar pripažįstamos pelne arba nuostoliuose. Ūkio subjektas taikys 2-ąjį TAS tokio turto savikainai nustatyti. Savikaina neapims testuojamo turto nusidėvėjimo, nes jis dar nėra parengtas naudojimui pagal numatytą paskirtį. 16-ojo TAS pataisa taip pat patikslinama, kad ūkio subjektas „testuoja, ar turtas tinkamai veikia“, kai jis vertina turto techninius ir fizinius rodiklius. Su turto susiję finansiniai rodikliai nėra svarbūs šiam vertinimui. Todėl turtas gali veikti pagal vadovybės numatytą paskirtį ir jam skaičiuojamas nusidėvėjimas dar jam nepasiekus vadovybės numatytų veiklos rodiklių.

• 37-ąja pataisa patikslinama „sutarties vykdymo išlaidų“ reikšmė. Pataisa paaiškina, kad tiesiogiai su sutarties vykdymu susijusios išlaidos apima papildomas sutarties vykdymo išlaidas; ir kaip yra priskiriamos kitos išlaidos, tiesiogiai susijusios su sutarties vykdymu. Pataisa taip pat patikslinama, kad prieš suformuodamas atskirą atidėjinį nuostolingai sutarčiai, ūkio subjektas pripažįsta bet kokį vykdant sutartį panaudoto turto, o ne tai sutarčiai priskirto turto, vertės sumažėjimo nuostolį.

• 3-iasis TFAS buvo pakeistas taip, kad jame būtų daroma nuoroda į 2018 m. Konceptualiuosius finansinės atskaitomybės pagrindus, siekiant nustatyti, kas sudaro turtą ar įsipareigojimą verslo jungimo metu. Prieš priimant pataisą, 3-iajame TFAS buvo pateikta nuoroda į 2001 m. Konceptualiuosius finansinės atskaitomybės pagrindus. Be to, 3-iajame TFAS numatyta nauja išimtis, taikoma įsipareigojimams ir neapibrėžtiesiems įsipareigojimams. Išimtimi numatoma, kad kai kurių įsipareigojimų ir neapibrėžtųjų įsipareigojimų tipų atžvilgiu ūkio subjektas, taikydamas 3-įjį TFAS, turėtų vadovautis 37-uju TAS arba TFAAK 21-uju aiškinimu, o ne 2018 m. Konceptualiiais pagrindais. Nepriėmus šios naujos išimties, ūkio subjektas verslo jungimo metu būtų turėjęs pripažinti kai kuriuos įsipareigojimus, kurių jis nebūtų pripažinęs pagal 37-ąjį TAS. Todėl nedelsiant po įsigijimo ūkio subjektas būtų turėjęs nutraukti tokių įsipareigojimų pripažinimą ir pripažinti pelną, kuris neatspindėjo ekonominės naudos. Taip pat buvo patikslinta, kad įsigyjantis ūkio subjektas įsigijimo dieną neturėtų pripažinti neapibrėžto turto, kaip apibrėžta 37-ajame TAS.

• 9-ojo TFAS pataisa nustatoma, kokie mokesčiai turėtų būti įtraukti į 10 % testą dėl finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimo. Išlaidos arba mokesčiai galėtų būti mokami trečiosioms šalims arba skolintojui. Remiantis pataisa išlaidos arba mokesčiai trečiosioms šalims nebus įtraukiami į 10 % testą.

• Prie 16-ojo TFAS pateiktas 13 pavyzdys buvo pakeistas, kad būtų panaikintas pavyzdys dėl nuomotojo atliekamų mokėjimų, susijusių su nuomojamo turto pagerinimais. Pataisos tikslas – panaikinti bet kokį galimą neaiškumą, susijusį su nuomos paskatų apskaita.

• 1-ajame TFAS numatyta išimtis, kurią leidžiama taikyti, jeigu patronuojamoji įmonė pradeda taikyti TFAS vėliau nei jos patronuojančioji įmonė. Patronuojamoji įmonė gali vertinti savo turtą ir įsipareigojimus balansinėmis vertėmis, kurios būtų įtraukiamos į patronuojančiosios įmonės konsoliduotąsias finansines ataskaitas, remiantis patronuojančiosios įmonės TFAS taikymo pradžios data, jei nebuvo atlikta jokių koregavimų dėl konsolidavimo procedūrų ir dėl verslo jungimo, kurio metu patronuojančioji įmonė įsigijo patronuojamąją įmonę, poveikio. 1-ojo TFAS pataisa taip pat leidžiama ūkio subjektams, kurie pasirinko taikyti šią 1-ąją TFAS numatytą išimtį, vertinti sukauptus valiutos perskaičiavimo skirtumus naudojant patronuojančiosios įmonės apskaitytas sumas, remiantis patronuojančiosios įmonės TFAS taikymo pradžios data. 1-ojo TFAS pataisa leidžiama taikyti pirmiau minėtą išimtį ir sukauptiems valiutos perskaičiavimo skirtumams tam, kad būtų sumažintos sąnaudos, patiriamos ūkio subjektų, pirmą kartą rengiančių finansines ataskaitas pagal TFAS. Ši pataisa taip pat taikoma ir asocijuotosioms įmonėms, ir bendrosioms įmonėms, kurios pasirinko taikyti tą pačią 1-ąją TFAS numatytą išimtį.

• Panaikintas reikalavimas ūkio subjektams atliekant tikrosios vertės vertinimą neįtraukti pinigų srautų mokesčiams mokėti pagal 41-ąjį TAS. Ši pataisa priimta siekiant suderinamumo su standarto reikalavimu diskontuoti pinigų srautus po apmokestinimo.

„Su COVID-19 susijusios nuomos nuolaidos“ – 16-ojo TFAS pataisos (paskelbtos 2021 m. kovo 31 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2021 m. balandžio 1 d. arba vėliau). 2020 m. gegužės mėn. paskelbta 16-ojo TFAS pataisa, numatanti neprivalomą praktinę priemonę (išimtį), leidžiančią nuomininkams nevertinti, ar su COVID-19 susijusi nuomos nuolaida, dėl kurios buvo sumažinti 2021 m. birželio 30 d. arba anksčiau mokėtini nuomos mokesčiai, buvo nuomos pakeitimas. 2021 m. kovo 31 d. paskelbta pataisa buvo pratęsta šios praktinės priemonės (išimties) galiojimo data nuo 2021 m. birželio 30 d. iki 2022 m. birželio 30 d.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Išleisti, bet dar neįsigalioję standartai

Buvo išleisti tam tikri nauji standartai ir jų pataisos, kurie yra privalomi metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau, ir kurių Grupė nepradėjo taikyti anksčiau. Nenumatoma, kad šie žemiau išvardyti standartai turės reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms. Grupė planuoja pradėti taikyti standartus jų įsigaliojimo dieną.

- 17-asis TFAS „Draudimo sutartys“ (paskelbtas 2017 m. gegužės 18 d. ir taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- 17-ojo TFAS pataisos ir 4-ojo TFAS pataisa (paskelbtos 2020 m. birželio 25 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- 1-ojo TAS ir 2-osios TFAS taikymo praktikoje rekomendacijos pataisos – „Apskaitos politikos atskleidimas“ (paskelbtos 2021 m. vasario 12 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- 8-ojo TAS pataisos – „Apskaitinių įverčių apibrėžimas“ (paskelbtos 2021 m. vasario 12 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- Atidėtasis pelno mokestis, susijęs su iš vieno sandorio kylančiu turto ir įsipareigojimais – 12-ojo TAS pataisos (paskelbtos 2021 m. gegužės 7 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- Su perėjimu prie standarto taikymo susijusi galimybė draudikams, taikantiems 17-ąjį TFAS – 17-ojo TFAS pataisos (paskelbtos 2021 m. gruodžio 9 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau).

Šios pataisos dar nepriimtos ES.

- 14-asis TFAS „Reguliuojamos atidėjinių sąskaitos“ (paskelbtas 2014 m. sausio 30 d. ir taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2016 m. sausio 1 d. arba vėliau).
- „Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendrosios įmonės“ – 10-ojo TFAS ir 28-ojo TAS pataisos (paskelbtos 2014 m. rugsėjo 11 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems datą, kurią nustatys Tarptautinių apskaitos standartų valdyba (IASB), arba vėliau).
- 16-ojo TFAS pataisos – Nuomos įsipareigojimas, kylantis iš pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio (paskelbtos 2022 m. rugsėjo 22 d. ir taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d.).
- „Įsipareigojimų priskyrimas trumpalaikiams arba ilgalaikiams“ – 1-ojo TAS pataisos (pirmą kartą paskelbtos 2020 m. sausio 23 d., vėliau pakeistos 2020 m. liepos 15 d. ir 2022 m. spalio 31 d., galiausiai taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau).

4. SEGMENTŲ INFORMACIJA

UAB „Akropolis Group“ generalinis direktorius ir UAB „Akropolis Group“ valdyba, veikianti pagal įstatuose nustatytus jų įgaliojimus, yra Pagrindinis sprendimų priėmėjas Konsoliduotojoje grupėje. Veiklos segmentai nustatomi remiantis tuo, kaip Valdyba stebi skirtingų Grupės veiklos padalinių veiklos rezultatus tam, kad priimtų sprendimus dėl resursų paskirstymo ir veiklos rezultatų įvertinimo. Visą Grupės veiklą Valdyba organizuoja ir stebi kaip penkis veiklos segmentus, kurie atspindi kiekvieną pajamas generuojantį investicinį turta:

- Ozo Turtas, UAB (Vilniaus Akropolis)
- Taikos Turtas, UAB (Klaipėdos Akropolis)
- Aido Turtas, UAB (Šiaulių Akropolis)
- M257, SIA (Akropole Riga)
- Delta Property, SIA (Akropole Alfa)

Šalies ir turto rezultatai vertinami remiantis pajamų, EBITDA ir grynojo pelno rodikliais. EBITDA yra vienas esminių Pagrindinio sprendimų priėmėjo naudojamų rodiklių sprendžiant finansavimo, investavimo ir kitus klausimus. EBITDA nėra TFAS paremtas rodiklis. EBITDA yra apskaičiuojamas koreguojant grynąjį pelną, kai prie jo atgal pridedamos sąnaudos ir eliminuojamos pajamos iš pelno mokesčio sąnaudų, nusidėvėjimo ir amortizacijos, finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos, ilgalaikio materialiojo turto, investicinio turto ir nematerialiojo turto vertės sumažėjimas bei nurašymai, investicinio turto perkainojimo pelnas ar nuostolis ir pelnas dėl patronuojamųjų įmonių pardavimo. Abiem metams buvo naudojamas toks pat rodiklis. Pagrindinis sprendimų priėmėjas neanalizuoja turto ir įsipareigojimų pagal veiklos segmentus.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Apskaitos principai, taikomi veiklos segmentams, yra tokie patys kaip apskaitos principai, taikyti sudarant Konsoliduotas finansines ataskaitas. Tarpusavio sandoriai yra eliminuojami konsolidavimo metu ir atskleidžiami informacijos apie veiklos segmentus lentelės skiltyje „Koregavimai“. Šioje skiltyje taip pat atskleidžiami kitų Grupės įmonių rezultatai, kurie laikomi nereikšmingais rodyti atskirai, bei žemės perkainojimo įtaka (išskyrus pajamas generuojantį investicinį turta), kuri 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 7 160 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 434 tūkst. EUR). Nuomos pakeitimų koregavimai pagal 16 TFAS yra parodyti lentelės skiltyje „Nuomos paskatų įtaka“:

2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (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 įtaka	Konsoli- duotoji grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 900	60 642	36 091	70 980	71 333				
<b>Pajamos</b>	<b>36 782</b>	<b>26 015</b>	<b>12 280</b>	<b>22 384</b>	<b>19 706</b>	<b>333</b>	<b>117 500</b>	<b>(3 636)</b>	<b>113 864</b>
Nuomos pajamos	24 943	17 023	7 420	15 440	14 075	(169)	78 732	(3 636)	75 096
Papildomo mokesčio pajamos	10 789	8 366	4 581	5 185	5 455	(72)	34 304	-	34 304
Kitos pajamos	1 050	626	279	1 759	176	574	4 464	-	4 464
Turto eksploatavimo sąnaudos	(12 889)	(10 805)	(6 400)	(5 859)	(5 584)	(420)	(41 957)	-	(41 957)
<b>EBITDA</b>	<b>23 893</b>	<b>15 210</b>	<b>5 880</b>	<b>16 525</b>	<b>14 122</b>	<b>(87)</b>	<b>75 543</b>	<b>(3 636)</b>	<b>71 907</b>
<b>Grynasis pelnas (nuostolis)</b>	<b>17 666</b>	<b>11 760</b>	<b>4 592</b>	<b>13 437</b>	<b>10 600</b>	<b>2 969</b>	<b>61 024</b>	<b>-</b>	<b>61 024</b>

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (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 įtaka	Konsoli- duotoji grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 851	60 643	36 084	70 877	71 040				
<b>Pajamos</b>	<b>28 384</b>	<b>19 403</b>	<b>9 578</b>	<b>17 421</b>	<b>1 566</b>	<b>439</b>	<b>76 791</b>	<b>4 277</b>	<b>81 068</b>
Nuomos pajamos	20 585	13 783	6 205	11 058	1 525	(157)	52 999	4 277	57 276
Papildomo mokesčio pajamos	7 203	5 256	3 205	4 743	32	(67)	20 372	-	20 372
Kitos pajamos	596	364	168	1 620	9	663	3 420	-	3 420
Turto eksploatavimo sąnaudos	(7 543)	(5 760)	(3 555)	(5 775)	(1 030)	(201)	(23 864)	-	(23 864)
<b>EBITDA</b>	<b>20 841</b>	<b>13 643</b>	<b>6 023</b>	<b>11 646</b>	<b>536</b>	<b>238</b>	<b>52 927</b>	<b>4 277</b>	<b>57 204</b>
<b>Grynasis pelnas (nuostolis)</b>	<b>23 644</b>	<b>16 860</b>	<b>8 178</b>	<b>14 191</b>	<b>27 180</b>	<b>613</b>	<b>90 666</b>	<b>-</b>	<b>90 666</b>



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d.:

2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Konsoli- duotoji grupė
<b>EBITDA</b>	<b>23 893</b>	<b>15 210</b>	<b>5 880</b>	<b>16 525</b>	<b>14 122</b>	<b>(87)</b>	<b>75 543</b>	<b>(3 636)</b>	<b>71 907</b>
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	(2)	(1 205)	(47)	965	(24)	7 262	6 949	3 636	10 585
Palūkanų pajamos	12	24	9	33	8	41	127	-	127
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(271)	(68)	(37)	(80)	(264)	(152)	(872)	-	(872)
Palūkanų sąnaudos	(2 315)	(541)	(405)	(3 051)	(3 145)	(1 566)	(11 023)	-	(11 023)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(549)	-	-	-	-	(1 106)	(1 655)	-	(1 655)
Pelno mokesčio sąnaudos	(3 102)	(1 660)	(808)	(6)	(51)	(1 422)	(7 049)	-	(7 049)
Ilgalaikio turto nurašymas	-	-	-	(950)	(45)	(1)	(996)	-	(996)
Kita	-	-	-	1	(1)	(0)	(0)	-	(0)
<b>Grynasis pelnas (nuostolis)</b>	<b>17 666</b>	<b>11 760</b>	<b>4 592</b>	<b>13 437</b>	<b>10 600</b>	<b>2 969</b>	<b>61 024</b>	<b>-</b>	<b>61 024</b>

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropo- lis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropo- lis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Korega- vimai	Iš viso, prieš16 TFAS	Nuomos paskatų įtaka	Konsoli- duotoji grupė
<b>EBITDA</b>	<b>20 841</b>	<b>13 643</b>	<b>6 023</b>	<b>11 646</b>	<b>536</b>	<b>238</b>	<b>52 927</b>	<b>4 277</b>	<b>57 204</b>
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	9 517	6 877	4 114	5 003	26 940	2 287	54 738	(4 277)	50 461
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(376)	(116)	(28)	(106)	(22)	(184)	(832)	-	(832)
Palūkanų sąnaudos	(2 257)	(584)	(415)	(2 021)	(272)	(2 544)	(8 093)	-	(8 093)
Pelno mokesčio sąnaudos	(4 058)	(2 961)	(1 442)	(2)	(1)	170	(8 294)	-	(8 294)
Kita	(23)	1	(74)	(329)	(1)	884	220	-	220
<b>Grynasis pelnas (nuostolis)</b>	<b>23 644</b>	<b>16 860</b>	<b>8 178</b>	<b>14 191</b>	<b>27 180</b>	<b>613</b>	<b>90 666</b>	<b>-</b>	<b>90 666</b>

2022 metais nuomos pajamos pagrįdė didėjo dėl 2021 m. lapkričio 30 d. įsigyto prekybos centro Akropole Alfa bei dėl 2022 m. mažesnių suteiktų nuomos nuolaidų (8 pastaba).

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

5. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Gruodžio 31 d. materialųjį turtą sudarė:

	Ilgalaikis materialusis turtas (tūkst. EUR)
<b>Balansinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>983</b>
Įsigijimai	1 764
Perleidimai ir nurašymai	(22)
Nusidėvėjimas	(468)
<b>Balansinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2 257</b>
Įsigijimo vertė	6 710
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(4 453)
<b>Balansinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2 257</b>
<b>Balansinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2 257</b>
Įsigijimai	479
Perleidimai ir nurašymai	(46)
Nusidėvėjimas	(716)
<b>Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1 974</b>
Įsigijimo vertė	7 034
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(5 060)
<b>Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1 974</b>

2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. ilgalaikį materialųjį turtą sudarė daugiausiai įranga, įrankiai ir prietaisai.



## 6. INVESTICINIS TURTAS

Gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė:

	Žemė (tūkst. EUR)	Pastatai (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>54 123</b>	<b>745 570</b>	<b>799 693</b>
Įsigijimai	3 263	166 295	169 558
Investicinio turto perleidimas	(3 305)	(16)	(3 321)
Pelnas dėl tikrosios vertės pasikeitimo	434	54 304	54 738
<b>Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą</b>	<b>54 515</b>	<b>966 153</b>	<b>1 020 668</b>
Nuomos paskatų įtaka už 2021 m.	-	(10 118)	(10 118)
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(3 729)	(3 729)
<b>Tikroji vertė 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>54 515</b>	<b>952 306</b>	<b>1 006 821</b>
Įsigijimai	-	3 264	3 264
Investicinio turto perleidimas	-	(950)	(950)
Pelnas dėl tikrosios vertės pasikeitimo	7 160	(211)	6 949
<b>Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą</b>	<b>61 675</b>	<b>968 256</b>	<b>1 029 931</b>
Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.	-	3 636	3 636
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(13 847)	(13 847)
<b>Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>61 675</b>	<b>958 045</b>	<b>1 019 720</b>

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

Esminis tikrosios vertės pasikeitimas 7 200 tūkst. EUR susidarė iš Žemės plotas Vilnius valdomo turto pervertinimo, kurį atliko nepriklausomas turto vertintojas CBRE Baltics naudodamas pardavimų palyginimo metodą.

2022 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 319 000 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (12 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. ir 2021 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

## 2022 m. gruodžio 31 d.

Prekybos centras Vilniaus Akropolis  
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis  
Prekybos centras Šiaulių Akropolis  
Prekybos centras Riga Akropole  
Prekybos centras Riga Alfa  
Žemės plotas Vilnius  
Žemės plotas Šiauliai  
Žemės plotas Narva

### Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą

Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.  
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius  
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas

### Iš viso

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	319 000	319 000
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	203 000	203 000
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 200	78 200
Prekybos centras Riga Akropole	-	-	197 000	197 000
Prekybos centras Riga Alfa	-	-	198 000	198 000
Žemės plotas Vilnius	-	35 000	-	35 000
Žemės plotas Šiauliai	-	660	-	660
Žemės plotas Narva	-	1 000	-	1 000
<b>Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą</b>	<b>-</b>	<b>36 660</b>	<b>995 200</b>	<b>1 031 860</b>
Nuomos paskatų įtaka už 2022 m.	-	-	3 636	3 636
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(13 847)	(13 847)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 929)	(1 929)
<b>Iš viso</b>	<b>-</b>	<b>36 660</b>	<b>983 060</b>	<b>1 019 720</b>

## 2021 m. gruodžio 31 d.

Prekybos centras Vilniaus Akropolis  
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis  
Prekybos centras Šiaulių Akropolis  
Prekybos centras Riga Akropole  
Prekybos centras Riga Alfa  
Žemės plotas Vilnius  
Žemės plotas Šiauliai  
Žemės plotas Narva

### Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą

Nuomos paskatų įtaka už 2021 m.  
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius  
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas

### Iš viso

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	319 000	319 000
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	203 000	203 000
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 200	78 200
Prekybos centras Riga Akropole	-	-	197 000	197 000
Prekybos centras Riga Alfa	-	-	198 000	198 000
Žemės plotas Vilnius	-	26 000	-	26 000
Žemės plotas Šiauliai	-	600	-	600
Žemės plotas Narva	-	1 100	-	1 100
<b>Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą</b>	<b>-</b>	<b>27 700</b>	<b>995 200</b>	<b>1 022 900</b>
Nuomos paskatų įtaka už 2021 m.	-	-	(10 118)	(10 118)
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(3 729)	(3 729)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 232)	(2 232)
<b>Iš viso</b>	<b>-</b>	<b>27 700</b>	<b>979 121</b>	<b>1 006 821</b>

Vertinant visą 3 lygio investicinį turtą, kuris 2022 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 995 200 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 995 200 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų 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.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

**Jautrumo analizė**

Žemiau pateikiama 3 lygio investicinio turto rinkos vertės ir su juo susijusio ilgalaikio materialiojo turto vertės, pateiktos išorinėje vertinimo ataskaitoje, jautrumo analizė, esant pardavimo pelningumo ir diskonto normos pokyčiams:

2022 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 029 800	1 010 500	995 300
Diskonto normos pokytis	1 010 500	995 200	980 000
	995 100	979 900	961 700

2021 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 030 900	1 013 500	995 300
Diskonto normos pokytis	1 013 500	995 200	980 000
	996 200	979 900	962 800

Visos Grupės uždirbtos nuomos pajamos bei visos patirtos tiesioginės veiklos sąnaudos yra priskiriamos investiciniam turtui. Tikimasi, kad 17% pajamų bus gaunama iš susijusių šalių, kadangi toks bendras rodiklis buvo apskaičiuotas visiems penkiems veikiančioms komerciniams objektams 2022 m. gruodžio 31 d. (20 pastaba). Būsimos fiksuotos minimalios nediskontuotos nuomos pajamos, gautinos pagal veiklos nuomą gruodžio 31 d., yra šios:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Per 1 metus	75 079	68 743
Per 2 metus	58 659	60 448
Per 3 metus	45 880	45 609
Per 4 metus	34 732	34 832
Per 5 metus	28 931	22 557
Po 5 metų	78 433	72 345
<b>Iš viso</b>	<b>321 714</b>	<b>304 534</b>

**7. NAUDOJIMO TEISE VALDOMAS TURTAS**

Pagal veiklos nuomos sutartis Grupė nuomojasi žemės sklypą bei automobilius. Pritaikius 16 TFAS nuostatas, žemės nuomos sąnaudos balanse pripažįstamos kaip naudojimo teise valdomas turtas ir nuomos įsipareigojimai. Mažos vertės biuro įrangos nuomos mokesčiai pripažįstami sąnaudomis tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu per nuomos laikotarpį.

Finansinės būklės ataskaitoje pateikiamos šios su nuoma susijusios sumos:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>Naudojimo teise valdomas turtas</b>		
Žemė	1	2
Automobiliai	112	132
<b>Iš viso</b>	<b>113</b>	<b>134</b>

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>Nuomos įsipareigojimai</b>		
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	58	48
Ilgalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	60	87
<b>Iš viso</b>	<b>118</b>	<b>135</b>
<b>Įtaka nuosavam kapitalui gruodžio 31 d.</b>	<b>(5)</b>	<b>(1)</b>

2022 m. gruodžio 31 d. bendrųjų pajamų ataskaitoje su nuoma susijusias sumas sudarė 53 tūkst. EUR naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimas (2021 m. gruodžio 31 d. – 44 tūkst. EUR).

**8. GAUTINOS SUMOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS**

Gruodžio 31 d. gautinas sumas, išankstinius apmokėjimus ir kitą trumpalaikį turtą sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	6 263	9 004
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (20 pastaba)	419	417
Kitos ilgalaikės gautinos sumos	15	96
<b>Ilgalaikės gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai</b>	<b>6 697</b>	<b>9 517</b>

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	4 936	6 100
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (20 pastaba)	628	358
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(491)	(681)
<b>Grynosios prekybos gautinos sumos</b>	<b>5 073</b>	<b>5 777</b>
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	3 439	4 243
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (20 pastaba)	91	90
Išankstiniai apmokėjimai	626	123
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	465	898
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita iš susijusių šalių (20 pastaba)	6	7
Kitas trumpalaikis turtas	48	-
<b>Trumpalaikės gautinos sumos, išankstiniai apmokėjimai ir kitas trumpalaikis turtas</b>	<b>9 748</b>	<b>11 138</b>

Grupės prekybos gautinas sumas sudaro nuomos ir paslaugų mokesčio gautinos sumos, kurioms nėra taikomos palūkanos ir kurios paprastai turi būti apmokamos per 30 dienų.

Per 2022 metus Grupė nuomininkams suteikė 0,9 mln. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 0,2 mln. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 0,7 mln. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų. Per 2021 metus Grupė nuomininkams suteikė 7,7 mln. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 3,4 mln. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 4,3 mln. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų.

2022 m. gruodžio 31 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 491 tūkst. EUR. 2021 m. gruodžio 31 d. tikėtini kredito nuostoliai sudarė 681 tūkst. Eur.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

2022 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepra- delstas	< 31 diena	31-90 dienių	91-180 dienių	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinų kredito nuostolių norma, proc.	0,05	0,05	0,05	52,63	51,32	51,86	8,82
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	4 194	363	63	38	152	754	5 564
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	2	-	-	20	78	391	491
<b>Grynoji suma (tūkst. EUR)</b>	<b>4 192</b>	<b>363</b>	<b>63</b>	<b>18</b>	<b>74</b>	<b>363</b>	<b>5 073</b>

2021 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepra- delstas	< 31 diena	31-90 dienių	91-180 dienių	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinų kredito nuostolių norma, proc.	0,05	0,05	0,08	50,34	49,91	88,00	10,55
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	3 683	197	1 264	737	527	50	6 458
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	2	-	1	371	263	44	681
<b>Grynoji suma (tūkst. EUR)</b>	<b>3 681</b>	<b>197</b>	<b>1 263</b>	<b>366</b>	<b>264</b>	<b>6</b>	<b>5 777</b>

Pradelstos, bet dar nenuvertėjusios prekybos gautinos sumos pagal senėjimą:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Mokėjimo terminas nėra pradelstas	4 192	3 681
Pradelsta mažiau nei 30 dienų	363	197
Pradelsta 31–60 dienų	39	748
Pradelsta 61–90 dienų	24	515
Pradelsta 91 ir daugiau dienų	455	636
<b>Iš viso</b>	<b>5 073</b>	<b>5 777</b>

21 pastaboje pateikta informacija apie prekybos gautinų sumų kredito riziką ir paaiškinta, kaip Grupė valdo ir vertina prekybos gautinų sumų, kurios nėra nei pradelstos, nei nuvertėjusios, kredito kokybę.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

9. PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI

Gruodžio 31 d. pinigų ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Pinigai banke	107 886	82 023
Terminuoti indėliai (iki 3 mėn.)	67 750	-
Pinigai kasoje	58	18
Pinigai kelyje	67	13
<b>Iš viso</b>	<b>175 761</b>	<b>82 054</b>

2022 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis Grupės pinigų likučiai ir būsimos pinigines įplaukas į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 61 985 tūkst. EUR buvo įkeisti bankui (2021 m. gruodžio 31 d. – 22 991 tūkst. EUR) (12 pastaba). Kredito rizika atskleista 21 pastaboje.

10. AKCINIS KAPITALAS, AKCIJŲ PRIEDAI IR PRIVALOMASIS REZERVAS

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės įstatinį kapitalą sudarė 109 438 674 paprastosios vardinės 0,29 euro nominalios vertės (emisijos kaina 4,39 eurų) Akropolis Group UAB akcijos, turinčios balsavimo teisę visuotiniame Akropolis Group UAB akcininkų susirinkime ir išmokant lėšas akcininkui grynaisiais. Visos akcijos buvo pilnai apmokėtos. Akcijų priedai pripažįstami kaip skirtumas tarp gautų įplaukų už akcijų emisiją ir išleistų akcijų nominalios vertės.

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet perversi ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikoje apskaitą reglamentuojančius teisės aktus, kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo. Įstatymo numatytas rezervas suformuojamas galimiems įmonės nuostoliams dengti ir negali būti panaudotas dividendų išmokėjimui ar kitiems tikslams.

11. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės patronuojančiosios 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:

	2022	2021
Pelnas tenkantis Bendrovės akcininkams (tūkst. eurų)	61 024	90 666
Svertinis akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastasis / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akcija)	0,558	0,828

12. PASKOLOS

2022 m. ir 2021 m. visas paskolas sudarė bankų paskolos ir obligacijos.

2021 m. birželio 2 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 išpirktos 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".



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

2022 m. birželio 21 d. SIA Delta Property prisijungė prie 2021 m. birželio 2 d. patikos dokumento kaip Papildomas garantas Obligacijoms.

2021 m. „Akropolis Group“ suteikė paskolas keturioms dukterinėms įmonėms (UAB „Taikos turtas“, UAB „Aido turtas“, SIA M257 ir SIA Delta Property atitinkamai valdančioms Klaipėdos „Akropolį“, Šiaulių „Akropolį“, Rygos „Akropole Riga“ ir Rygos „Akropole Alfa“). „Akropolis Group“ paskolintos lėšos buvo panaudotos padengiant dukterinių įmonių įsipareigojimus AS „Citadele banka“ Lietuvos filialas (UAB „Taikos turtas“, UAB „Aido turtas“), AS „SEB banka“ (SIA M257) ir Swedbank AS (SIA Delta Property). Iš viso refinansuota 234 mln. eurų komercinių bankų paskolų.

2022 m. buvo refinansuota ankstesnė Vilniaus Akropolį valdančios įmonės banko paskola papildomai suteikiant 42 200 tūkst. EUR sumą.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos žemiau pateikiamais užstatais:

-2022 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio vertė lygi 319 000 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (6 pastaba);

-2022 m. gruodžio 31 d. Grupės pinigų likučiai ir būsimos pinigines įplaukas į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 61 985 tūkst. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 22 991 tūkst. EUR) (9 pastaba);

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. visos Grupės bankų paskolos ir kitos paskolos buvo denominuotos eurais.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskoloms buvo taikoma kintama (susieta su EURIBOR) palūkanų norma, su rinkos sąlygas atitinkančia marža. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė laikėsi kredito sutartyse nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės paskolas sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>Ilgalaikės</b>		
Bankų paskolos	149 523	114 917
Obligacijos	297 033	296 221
<b>Iš viso</b>	<b>446 556</b>	<b>411 138</b>
<b>Trumpalaikės</b>		
Bankų paskolos	7 973	7 000
Obligacijos	5 033	5 033
<b>Iš viso</b>	<b>13 006</b>	<b>12 033</b>

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės grynoji skola:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės finansinės skolos	446 556	411 138
Trumpalaikės finansinės skolos	13 006	12 033
(Minus) Pinigai ir pinigų ekvivalentai	(175 761)	(82 054)
<b>Grynoji finansinė skola</b>	<b>283 801</b>	<b>341 117</b>

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

13. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Gruodžio 31 d. prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	7 974	7 244
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	37	180
<b>Ilgalaikės mokėtinos sumos</b>	<b>8 011</b>	<b>7 424</b>
Trumpalaikiai gauti avansai	2 704	1 834
Prekybos mokėtinos sumos	4 725	6 562
Mokėtinas PVM	1 340	1 379
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	157	133
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (20 pastaba)	219	282
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	15 503	11 164
<b>Trumpalaikės mokėtinos sumos</b>	<b>24 648</b>	<b>21 354</b>
<b>Iš viso</b>	<b>32 659</b>	<b>28 778</b>

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

Pagal nuomos sutartis klientų sumokėti avansai yra gražinami pasibaigus sutarties galiojimui. Priklausomai nuo sutarties galiojimo laikotarpio išskiriama trumpalaikė ir ilgalaikė dalis. 2022 m. gruodžio 31 d. gautų avansų ilgalaikė dalis lygi 8 mln. EUR buvo atskleista kaip ilgalaikiai gauti avansai (2021 m. gruodžio 31 d. – 7,2 mln. EUR). 2022 m. gruodžio 31 d. gautų avansų trumpalaikė dalis lygi 2,7 mln. EUR buvo atskleista kaip trumpalaikiai gauti avansai (2021 m. gruodžio 31 d. – 1,8 mln. EUR).

Prekybos mokėtinoms sumoms palūkanos netaikomos, o jų apmokėjimo terminas dažniausiai yra 20 dienų. Toks pat terminas yra taikomas mokėtinoms sumoms susijusioms šalims. Kitoms mokėtinoms sumoms palūkanos netaikomos, o jų apmokėjimo terminas dažniausiai yra 20 dienų.



#### 14. PASLAUGŲ MOKESČIO SĄNAUDOS

Gruodžio 31 d. paslaugų mokesčio sąnaudas sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>Tiesiogiai ir netiesiogiai parduodamų komunalinių paslaugų sąnaudos</b>	<b>21 464</b>	<b>7 586</b>
<b>Kitos netiesioginės paslaugų mokesčio sąnaudos:</b>		
Pastatų remonto ir priežiūros sąnaudos	8 053	6 016
Reklamos ir marketingo sąnaudos	4 506	3 366
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	1 702	1 164
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių sąnaudos	1 464	1 170
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	719	691
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	178	195
Telekomunikacijos sąnaudos	36	17
Transporto sąnaudos	27	21
Kitos sąnaudos	(21)	756
<b>Iš viso kitų netiesioginių paslaugų mokesčio sąnaudų</b>	<b>16 664</b>	<b>13 396</b>
<b>Iš viso</b>	<b>38 128</b>	<b>20 982</b>

Didžiausią įtaką pagrindinės veiklos sąnaudų padidėjimui turėjo ženkliai išaugusios energijos kainos (1 pastaba).

#### 15. BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Per metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., bendrąsias ir administracines sąnaudas sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių sąnaudos	3 225	2 771
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	623	372
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	153	141
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	138	75
Komunalinių paslaugų sąnaudos	42	31
Transporto sąnaudos	26	13
Mažos vertės turto trumpalaikės nuomos sąnaudos	24	38
Telekomunikacijos sąnaudos	19	18
Reklamos ir marketingo sąnaudos	13	3
Kitos sąnaudos	484	251
<b>Iš viso</b>	<b>4 747</b>	<b>3 713</b>

Informacija apie atlyginimą direktoriams yra pateikta 20 pastaboje.

#### 16. PALŪKANŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>PALŪKANŲ PAJAMOS</b>		
Banko palūkanos	127	-
<b>Iš viso</b>	<b>127</b>	<b>-</b>

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
<b>PALŪKANŲ SĄNAUDOS</b>		
Palūkanos už banko paskolas	2 310	2 882
Palūkanos už obligacijas	8 625	5 033
Nuomos įsipareigojimai - palūkanų sąnaudos	34	3
Kitos palūkanos	54	175
<b>Iš viso</b>	<b>11 023</b>	<b>8 093</b>

#### 17. PELNO MOKESČIO SĄNAUDOS

Toliau pateiktas pelno mokesčio sąnaudų apskaičiavimas, taikant vietinį pelno mokesčio tarifą (15%), kuris galiojo ataskaitiniu laikotarpiu:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	68 073	98 960
Pelno mokesčiai taikant Grupei Lietuvoje nustatytą pelno mokesčio tarifą (15%)	10 211	14 844
Skirtingose šalyse taikomų skirtingų pelno mokesčio tarifų įtaka	(3 544)	(6 218)
Neapmokestinamų pajamų įtaka	(42)	(211)
Pelno mokesčio nemažinančių sąnaudų įtaka	145	94
Anksčiau nepripažintų mokesčių nuostolių realizavimas	(1)	-
Kita	280	(215)
<b>Pelno mokesčio sąnaudos</b>	<b>7 049</b>	<b>8 294</b>
<b>Efektyvus pelno mokesčio tarifas, %</b>	<b>10,36</b>	<b>8,38</b>

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., pelno mokesčio sąnaudas sudarė:

	2022 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)
Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos	5 460	5 366
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	1 589	2 928
<b>Pelno mokesčio sąnaudos</b>	<b>7 049</b>	<b>8 294</b>



#### 18. ATIDĖTOJO PELNO MOKESČIO (TURTA) ĮSIPAREIGOJIMAI

Toliau pateikiami atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimų pokyčiai už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d.:

	Nusidėvėjimas ir amortizacija	Investicinio turto perkainojimas	Kita	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>34 455</b>	<b>49 364</b>	-	<b>83 819</b>
Pripažinta pelne ar nuostolyje	100	3 021	(304)	2 817
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>34 555</b>	<b>52 385</b>	<b>(304)</b>	<b>86 636</b>
Pripažinta pelne ar nuostolyje	1 399	(151)	341	1 589
<b>2022 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>35 954</b>	<b>52 234</b>	<b>37</b>	<b>88 225</b>

Toliau pateikiami atidėtojo pelno mokesčio turto pokyčiai už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d.:

	Atostogų kaupimai	Ilgalaikio materialiojo turto vertės sumažėjimas	Kita	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>(149)</b>	-	<b>38</b>	<b>(111)</b>
Pripažinta pelne ar nuostolyje	149	-	(38)	111
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>-</b>	-	-	-
Pripažinta pelne ar nuostolyje	-	-	-	-
<b>2022 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>-</b>	-	-	-

Gruodžio 31 d. atidėtojo pelno mokesčio likutį sudarė:

	2022	2021
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	(88 225)	(86 636)
<b>Grynieji atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai</b>	<b>(88 225)</b>	<b>(86 636)</b>

#### 19. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Šiuo metu Grupė dalyvauja teisiniuose procesuose (dviejose bylose), susijusiose 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, 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 pareiškėjai pateikė apeliacinį skundą, prašydami sprendimą panaikinti ir bylą grąžinti pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. „Vingio turtas“, UAB per teismo nustatytą terminą pateikė atsiliėpimą į apeliacinį skundą; šiuo metu Grupė laukia bylos nagrinėjimo apeliacinės instancijos teisme paskyrimo.

Teisminiai procesai neturi įtakos Vingio Akropolio projekto vystymui. Tuo atveju, jei ieškovų 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.

#### 20. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., sandoriai su susijusiomis šalimis buvo:

	2022	2021
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
<b>Pardavimai (kam):</b>		
Akcininkai	77	70
Susijusios įmonės	18 684	15 522
<b>Iš viso</b>	<b>18 761</b>	<b>15 592</b>
<b>Pirkimai (iš ko):</b>		
Akcininkai	118	86
Susijusios įmonės	1 343	1 301
<b>Iš viso</b>	<b>1 461</b>	<b>1 387</b>
<b>Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):</b>		
Akcininkai	7	8
Susijusios įmonės	627	357
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	510	507
<b>Iš viso</b>	<b>1 144</b>	<b>872</b>
<b>Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):</b>		
Akcininkai	15	8
Susijusios įmonės	204	274
<b>Iš viso</b>	<b>219</b>	<b>282</b>

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.

#### Sandorių su susijusiomis šalimis sąlygos

Vidutinis prekybos centro nuomos sutarčių su susijusiomis šalimis terminas yra 11 metų. Tuo tarpu vidutinis biuro nuomos sutarčių su susijusiomis šalimis terminas yra 7 metai arba neterminuotos sutartys. Visi sandoriai su susijusiomis šalimis sudaryti, remiantis ištiesiosios rankos principu.

#### Atlyginimai pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams

Grupė pagrindiniams vadovaujantiems darbuotojams (toliau – Direktorai) priskiria direktorius, departamentų vadovus ir valdybos narius.

Atlyginimai Grupės Direktoriams už metus, pasibaigusius 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d., buvo atitinkamai lygūs 1 404 tūkst. EUR ir 1 435 tūkst. EUR.



KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

21. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Kredito rizika. Kredito rizika – tai rizika, jog sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, dėl ko Grupė patirtų finansinių nuostolių. Grupės kredito rizika iš esmės susijusi su suteiktomis paskolomis ir prekybos bei kitomis gautinomis sumomis. Grupė įvertina skolininkų ir klientų kredito kokybę, remdamasi jų finansine būkle, ankstesne patirtimi ir kitais veiksniais. Finansinės būklės ataskaitoje gautinos sumos yra pateikiamos atėmus atidėjinį abejotinoms paskoloms ir gautinoms sumoms, kuris įvertinamas remiantis ankstesne patirtimi ir esamomis ekonominėmis sąlygomis. Grupės kredito rizikos koncentracija yra nežymi, kadangi yra pasiskirsčiusi tarp daugelio sandorio šalių ir klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis bankuose (pinigais ir terminuotais indėliais), yra ribota, nes Grupė atlieka operacijas su bankais, turinčiais investicinio laipsnio Baa2 ir aukštesnius kredito reitingus, suteiktus tarptautinės kreditavimo agentūros Moody's.

Valiutų kursų rizika. Grupė nepatiria valiutos kursų rizikos, kadangi didžioji dalis operacijų yra vykdoma eurais. Šiuo metu Grupės įmonės netaiko išvestinių finansinių priemonių, skirtų apsidrausti nuo valiutų kursų svyravimo rizikos.

Palūkanų rizika. Grupės pinigų srautams įtaką daro rinkos palūkanų normų svyravimai.

Grupės paskoloms iš bankų yra taikomos kintamo dydžio palūkanų normos, susietos su kintama bazine palūkanų norma. Prekybos ir kitoms mokėtinoms sumoms palūkanos neskaičiuojamos ir atsiskaitymo terminas yra iki vienerių metų.

Grupės pinigų srautų ir tikrosios vertės palūkanų normos riziką periodiškai stebi vadovybė. Ji dinamiškai analizuoja palūkanų normos riziką, atsižvelgdama į refinansavimo, esamų pozicijų atnaujinimo ir alternatyvias finansavimo galimybes. Remdamasi šiais scenarijais, Grupė apskaičiuoja nustatyto palūkanų normos pokyčio poveikį pelnui ir nuostoliams. Scenarijai vykdomi tiksliai gautinoms sumoms ir įsipareigojimams, kurie sudaro pagrindines pozicijas, kurioms nustatytos palūkanos. Grupė netaiko jokių išvestinių finansinių priemonių rizikai, susijusiai su palūkanų normų svyravimu, valdyti.

Grupės vertinimu, kintamų palūkanų normų padidėjimas/sumažėjimas 100 bazinių punktų, esant 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės įsiskolinimo lygiui ir visiems kitiems kintamiesiems nekintant, padidintų/sumažintų Grupės palūkanų sąnaudas ir sumažintų/padidintų pelną prieš apmokestinimą 1,5 mln. EUR (2021 m. gruodžio 31 d. – 1,3 mln. EUR).

Likvidumo rizika. Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Grupė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis, kurios sudaromos kiekvieną pusmetį. Vadovybės nuomone, Grupės likvidumo rodiklis yra pakankamas ir būdingas tokio pobūdžio veiklai. Pagrindinės veiklos generuojami pinigų srautai taip pat yra pakankami veiklai tęsti ir užtikrina likvidumą.

Grupės trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, kas demonstruoja Grupės gebėjimą vykdyti kreditorių reikalavimus. Taip pat Grupės generuojami pinigų srautai yra pakankami padengti trumpalaikius įsipareigojimus, kurių reikšmingą dalį sudaro kas mėnesį mokama finansinė skola kredito institucijoms bei gauti nuomininkų avansai, kurie turės būti gražinti tik nuomos sutartims pasibaigus ir jeigu bus įvykdytos tam tikros sąlygos.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Grupės finansinius įsipareigojimus (įskaitant palūkanų mokėjimus) pagal jų gražinimo terminus, remiantis nediskontuotais sutartiniais mokėjimais, su 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusia kintama palūkanų norma:

2022 m. gruodžio 31 d.	Per 6 mėnesius	Per 6-12 mėnesių	Per 1-2 metus	Per 2-5 metus	Po 5 metų	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Bankų paskolos	6 518	6 453	12 712	153 912	-	179 595
Nuomos įsipareigojimai	30	28	38	22	-	118
Prekybos mokėtinoms sumoms	4 725	-	-	-	-	4 725
Obligacijos	8 625	-	8 625	317 250	-	334 500
<b>Iš viso</b>	<b>19 898</b>	<b>6 481</b>	<b>21 375</b>	<b>471 184</b>	<b>-</b>	<b>518 938</b>

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

2021 m. gruodžio 31 d.

	Per 6 mėnesius	Per 6-12 mėnesių	Per 1-2 metus	Per 2-5 metus	Po 5 metų	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Bankų paskolos	4 582	4 550	9 006	108 982	-	127 120
Nuomos įsipareigojimai	24	24	48	39	-	135
Prekybos mokėtinoms sumoms	4 371	2 191	-	-	-	6 562
Obligacijos	8 625	-	8 625	325 875	-	343 125
<b>Iš viso</b>	<b>17 602</b>	<b>6 765</b>	<b>17 679</b>	<b>434 896</b>	<b>-</b>	<b>476 942</b>

22. KAPITALO VALDYMAS

Kapitalo valdymo tikslais, Grupės kapitalą sudaro išleistasis akcinis kapitalas, akcijų priedai, užsienio valiutos perskaičiavimo rezervas ir nepaskirstytasis pelnas. Gruodžio 31 d. kapitalo komponentų sumos buvo:

	2022	2021
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuosavas kapitalas	632 369	571 345

Pagrindinis Grupės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad kiekviena iš Bendrovių atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad palaikytų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekiant išlaikyti savo verslą ir maksimuoti akcininkams teikiamą naudą. Grupė išlaiko pakankamą kapitalo lygį, reikalingą tolesniam verslo vystymui ir plėtrai.

Grupė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Grupė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, gražinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar procesų pakeitimų.

Kaip numato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, uždarosios akcinės bendrovės nuosavas kapitalas turi sudaryti ne mažiau negu 50 proc. jos akcinio kapitalo. 2022 m. gruodžio 31 d. Akropolis Group UAB atitiko šį reikalavimą.



**23. FINANSINĖS PRIEMONĖS**

Gruodžio 31 d. finansines priemones sudarė:

	2022	2021
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
<b>Finansinis turtas</b>		
Prekybos gautinos sumos	5 073	5 777
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	175 761	82 054
<b>Finansiniai įsipareigojimai</b>		
Bankų paskolos	157 496	121 917
Obligacijos	302 066	301 254
Prekybos mokėtinos sumos	4 725	6 562
Sukauptos sąnaudos	282	487

Remiantis vadovybės geriausiu vertinimu, gautinų sumų, pinigų ir pinigų ekvivalentų bei prekybos ir kitų trumpalaikių mokėtinų sumų balansinė vertė yra apytiksliai lygi jų tikrajai vertei dėl trumpų sutartinių mokėjimo terminų.

Ilgalaikės mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina (apskaičiuojama naudojant efektyvią palūkanų normą, kuri yra artima rinkos palūkanų normai), dėl to jų balansinė vertė yra apytiksliai lygi jų tikrajai vertei.

**24. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI**

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo įvykių, galinčių turėti reikšmingos įtakos šioms Konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.



# Kita informacija

## INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

2021 m. birželio mėn. „Akropolis Group“ sėkmingai išplatino 5 metų trukmės 300 mln. EUR vertės obligacijų emisiją. Šios obligacijos įtrauktos į „Euronext Dublin“ ir Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržų sąrašus.

Pavadinimas	Nominali vertė	Emisijos vertė	ISIN kodas	Išpirkimo data
AKROPOLIS GROUP, UAB	100 000 EUR	300 mln. EUR	XS2346869097	2026-06-02

## INFORMACIJA APIE KREDITO REITINGUS

„Akropolis Group“ ilgalaikius emitento reitingus suteikė tarptautinės kredito reitingų agentūros S&P Global Ratings (S&P) ir Fitch Ratings (Fitch). 2021 m. gegužę Fitch bendrovei „Akropolis Group“ suteikė BB+ ilgalaikį emitento reitingą su stabilia perspektyva, o S&P suteikė BB+ ilgalaikį emitento kredito reitingą su neigiama perspektyva.

2021 m. spalio mėnesį S&P pagerino „Akropolis Group“ suteikto kredito reitingo BB+ perspektyvą į stabilią.

2022 m. S&P bei Fitch, atitinkamai birželio ir rugpjūčio mėnesį, patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

## INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

2022 m. gruodžio 31 d. „Akropolis Group“ atitiko visus kovenantus pagal obligacijų emisijos terminus ir sąlygas nustatytas 2021 m. gegužės 31 d.

## INFORMACIJA APIE NE AUDITO PASLAUGAS

2022 m. Grupės auditoriams už ne audito paslaugas sumokėta 2 tūkst. EUR (99 tūkst. EUR 2021 m.).

## INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija atskleidžiama Tvarumo ataskaitoje.

# Kita informacija

## INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

## INFORMACIJA APIE KREDITO REITINGUS

## INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

## INFORMACIJA APIE NE AUDITO PASLAUGAS

## INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

## „NASDAQ“ STRUKTÜRIZUOTA LENTELĖ INFORMACIJAI ATSKLEISTI



# „Nasdaq“ struktūrizuota lentelė informacijai atskleisti

Bendrovė, vadovaudamasi AB Nasdaq Vilnius listingavimo taisyklių 24.5 punktu, atskleidžia, kaip ji laikosi Nasdaq Vilnius listinguojamų bendrovių valdysenos kodekso (toliau – Kodeksas) ir konkrečių jo nuostatų ar rekomendacijų. Jei šio kodekso ar kai kurių jo nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma, tai yra nurodoma, kurių konkrečių nuostatų ar rekomendacijų nesilaikoma ir dėl kokių priežasčių, taip pat pateikiama kita šioje formoje nurodyta paaiškinanti informacija.

## BENDROVĖS VALDYMO ATASKAITOS SANTRAUKA

Bendrovės organai, kaip numatyta jos įstatuose, yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir direktorius, kaip vienasmenis valdymo organas. Valdyba yra kolegialus valdymo organas, ją sudaro trys nariai,

kuriuos ketverių metų kadencijai išrinko visuotinis akcininkų susirinkimas.

Bendrovėje taip pat sudarytas Audito komitetas. Jį sudaro trys nariai, kuriuos ketverių metų kadencijai išrinko visuotinis akcininkų susirinkimas. Du Audito komiteto nariai yra nepriklausomi, įskaitant pirmininką. Audito komiteto funkcijas nustato Lietuvos Respublikos teisės aktai ir Lietuvos banko teisės aktai, taip pat Bendrovės vienintelio akcininko patvirtinti Audito komiteto nuostatai.

Papildoma informacija apie Bendrovės valdyseną, Bendrovės valdymo organų ir Audito komiteto veiklą ir sudėtį, taip pat apie kitus esminius su Bendrovės valdysena susijusius klausimus yra pateikta Bendrovės metiniame pranešime už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius finansinius metus.

### PRINCIPAI / REKOMENDACIJOS

### TAIP / NE / NEAKTUALU KOMENTARAS

#### 1 principas: Visuotinis akcininkų susirinkimas, nešališkas akcininkų traktavimas ir akcininkų teisės

Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti nešališką visų akcininkų traktavimą. Bendrovės valdysenos sistema turėtų apsaugoti akcininkų teises.

1.1. Visiems akcininkams turėtų būti sudarytos vienodos galimybės susipažinti su teisės aktuose numatyta informacija ir (ar) dokumentais bei dalyvauti priimančioms bendrovei svarbioms sprendimams.	Neaktualu	Bendrovė turi vienintelį akcininką.
1.2. Rekomenduojama, kad bendrovės kapitalą sudarytų tik tokios akcijos, kurios jų turėtojams suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.	Taip	Visos Bendrovės akcijos suteikia vienodas balsavimo, nuosavybės, dividendų ir kitas teises.
1.3. Rekomenduojama sudaryti investuotojams sąlygas iš anksto, t.y. prieš perkant akcijas, susipažinti su išleidžiamų naujų ar jau išleistų akcijų suteikiamomis teisėmis.	Neaktualu	Bendrovės akcijos viešai nesiuolomos (t. y. viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis).

1.4. Dėl itin svarbių išskirtinių sandorių, tokių kaip viso ar beveik viso bendrovės turto perleidimas, kas iš esmės reikštų bendrovės perleidimą, turėtų būti gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.

Taip

Bendrovės įstatuose numatyta, kad valdyba turi gauti Bendrovės akcininko pritarimą prieš priimdama bet kokius sprendimus dėl (be kita ko): ilgalaikio turto investavimo, perleidimo ir (ar) nuomos, ilgalaikio turto įkeitimo, garantavimo arba laidavimo už kitų asmenų įsipareigojimų vykdymą, ilgalaikio turto įsigijimo, jei tokių sandorių vertė didesnė kaip 1 000 000 EUR, taip pat prieš priimdama bet kokius sprendimus dėl vertybinių popierių įsigijimo (nepriklausomai nuo jų vertės ar rūšies) bei šių vertybinių popierių suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių įgijimo nuosavybės ir (ar) kita teise, perleidimo, įkeitimo arba kitokio šių vertybinių popierių ir (ar) jų suteikiamų turtinių ir (ar) neturtinių teisių apribojimo arba suvaržymo.

1.5. Visuotinio akcininkų susirinkimo organizavimo ir dalyvavimo jame procedūros turėtų sudaryti akcininkams lygias galimybes dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime ir neturėtų pažeisti akcininkų teisių bei interesų. Pasirinkta visuotinio akcininkų susirinkimo vieta, data ir laikas neturėtų užkirsti kelio aktyviam akcininkų dalyvavimui visuotiniame akcininkų susirinkime. Pranešime apie šaukiamą visuotinį akcininkų susirinkimą bendrovė turėtų nurodyti paskutinę dieną, kada vėliausiai galima pateikti siūlomus sprendimo projektus.

Neaktualu

Bendrovė turi vienintelį akcininką.

1.6. Siekiant užtikrinti užsienyje gyvenančių akcininkų teisę susipažinti su informacija, esant galimybei, rekomenduojama visuotiniame akcininkų susirinkime parengtus dokumentus iš anksto paskelbti viešai ne tik lietuvių kalba, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Visuotinio akcininkų susirinkimo protokolą po jo pasirašymo ir (ar) priimtus sprendimus taip pat rekomenduojama paskelbti viešai ne tik lietuvių, bet ir anglų kalba ir (ar) kitomis užsienio kalbomis. Rekomenduojama šią informaciją paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje. Viešai prieinamai gali būti skelbiama ne visa dokumentų apimtis, jei jų viešas paskelbimas galėtų pakenkti bendrovei arba būtų atskleistos bendrovės komercinės paslaptys.

Neaktualu

Bendrovė turi vienintelį akcininką (Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo).

Bet koku atveju visa informacija investuotojams skelbiama lietuvių ir anglų kalbomis.

1.7. Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos galimybės balsuoti akcininkų susirinkime asmeniškai jame dalyvaujant arba nedalyvaujant. Akcininkams neturėtų būti daroma jokių kliūčių balsuoti iš anksto raštu, užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį.

Taip

Bendrovė turi vienintelį akcininką, kuris gali pasinaudoti teise balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime tiek asmeniškai dalyvaujantis, tiek užpildydamas bendrąjį balsavimo biuletenį.

1.8. Siekiant padidinti akcininkų galimybes dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, bendrovei rekomenduojama plačiau taikyti modernias technologijas ir tokiu būdu sudaryti akcininkams galimybę dalyvauti ir balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis. Tokiais atvejais turi būti užtikrintas perduodamos informacijos saugumas ir galima nustatyti dalyvavusiojo ir balsavusiojo tapatybę.

Neaktualu

Bendrovė turi vienintelį akcininką.

1.9. Pranešime apie šaukiamo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimų projektus rekomenduojama atskleisti naujas kolegialaus organo narių kandidatūras, siūlomą jiems atlygį, siūlomą išrinkti audito įmonę, jei šie klausimai yra įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Kai siūloma išrinkti naują kolegialaus organo narį, rekomenduojama informuoti apie jo išsilavinimą, darbo patirtį ir kitas užimamas (ar siūlomas užimti) kitas vadovaujamas pareigas.

Taip

Kiekvienas kandidatas į kolegialaus organo narius turi deklaruoti savo užimamas pareigas ir kaip jo veikla yra susijusi su Bendrove ir kitais su Bendrove susijusiais asmenimis, kaip to reikalauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 19 straipsnio 9 dalis.

		<p>Visuotiniam akcininkų susirinkimui paprastai pateikiama informacija apie išsilavinimą ir darbo patirtį (kai yra poreikis).</p> <p>Prieš priimant sprendimą akcininkui pateikiama informacija apie siūlomą audito įmonę.</p>
1.10. Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ar kiti su bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarke, turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime. Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius taip pat turėtų dalyvauti visuotiniame akcininkų susirinkime, jeigu naujų narių rinkimai įtraukti į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę.	Taip	<p>Esant poreikiui, Bendrovės kolegialaus organo nariai, administracijos vadovai ar kiti su Bendrove susiję kompetentingi asmenys, galintys pateikti informaciją, susijusią su darbotvarke, dalyvauja visuotiniame akcininkų susirinkime.</p> <p>Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius dalyvauja visuotiniame akcininkų susirinkime, jei yra poreikis.</p>

## 2 principas: Stebėtojų taryba

### 2.1. Stebėtojų tarybos funkcijos ir atsakomybė

Bendrovės stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės ir jos akcininkų interesų atstovavimą, šio organo atskaitomybę akcininkams ir objektyvią bei nešališką bendrovės veiklos bei jos valdymo organų priežiūrą, taip pat nuolat teikti rekomendacijas bendrovės valdymo organams.

Stebėtojų taryba turėtų užtikrinti bendrovės finansinės apskaitos ir kontrolės sistemos vientisumą bei skaidrumą.

2.1.1. Stebėtojų tarybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami į darbuotojų interesus ir visuomenės gerovę.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.2. Kai stebėtojų tarybos sprendimai gali skirtingai paveikti bendrovės akcininkų interesus, stebėtojų taryba su visais akcininkais turėtų elgtis nešališkai. Ji turėtų užtikrinti, kad akcininkai būtų tinkamai informuojami apie bendrovės strategiją, rizikos valdymą ir kontrolę, interesų konfliktų sprendimą.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.3. Stebėtojų taryba turėtų būti nešališka priimdama sprendimus, turinčius reikšmę bendrovės veiklai ir strategijai. Stebėtojų tarybos narių darbui ir sprendimams neturėtų daryti įtakos juos išrinkę asmenys.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.4. Stebėtojų tarybos nariai turėtų aiškiai reikšti savo prieštaravimą tuo atveju, kai mano, kad stebėtojų tarybos sprendimas gali pakenkti bendrovei. Nepriklausomi stebėtojų tarybos nariai turėtų: a) išlikti nepriklausomi atlikdami analizę, priimdami sprendimus; b) nesiekti ir nepriimti jokių nepagrįstų lengvatų, kurios gali kelti abejonių, kad stebėtojų tarybos nariai nėra nepriklausomi.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.5. Stebėtojų taryba turėtų prižiūrėti, kad bendrovės mokesčių planavimo strategijos būtų sudaromos ir įgyvendinamos vadovaujantis teisės aktais, siekiant išvengti ydingos praktikos, nesusijusios su ilgalaikiais bendrovės ir jos akcininkų interesais, dėl ko gali atsirasti reputacijos, teisinė ar kita rizika.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.1.6. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad stebėtojų taryba būtų aprūpinta pakankamais ištekliais (tarp jų ir finansiniais), reikalingais pareigoms atlikti, įskaitant teisę gauti visą reikiamą informaciją ir teisę kreiptis nepriklausomo profesionalaus patarimo į išorinius teisės, apskaitos ar kitokius specialistus stebėtojų tarybos ir jos komitetų kompetencijai priklausančiais klausimais.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.

## 2.2. Stebėtojų tarybos sudarymas

Stebėtojų tarybos sudarymo tvarka turėtų užtikrinti tinkamą interesų konfliktų sprendimą, efektyvią ir sąžiningą bendrovės valdyseną.

2.2.1. Visuotinio akcininkų susirinkimo išrinkti stebėtojų tarybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą stebėtojų tarybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad stebėtojų tarybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.2. Stebėtojų tarybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.3. Stebėtojų tarybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Buvęs bendrovės vadovas ar valdybos narys tuoj pat neturėtų būti skiriamas į stebėtojų tarybos pirmininko pareigas. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.4. Stebėtojų tarybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Kiekvienas stebėtojų tarybos narys turėtų įsipareigoti taip apriboti kitus savo profesinius įsipareigojimus (ypač vadovaujančias pareigas kitose bendrovėse), kad jie netrukdytų tinkamai atlikti stebėtojų tarybos nario pareigas. Jeigu stebėtojų tarybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje stebėtojų tarybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojami bendrovės akcininkai.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.5. Kai siūloma paskirti stebėtojų tarybos narį, turėtų būti skelbiama, kurie stebėtojų tarybos nariai laikomi nepriklausomais. Stebėtojų taryba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.6. Stebėtojų tarybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą stebėtojų tarybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
2.2.7. Kiekvienais metais stebėtojų taryba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti stebėtojų tarybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno stebėtojų tarybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar stebėtojų taryba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Stebėtojų taryba turėtų bent kartą per metus paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	Neaktualu	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.

## 3 principas: Valdyba

### 3.1. Valdybos funkcijos ir atsakomybė

Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos įgyvendinimą, taip pat tinkamą bendrovės valdyseną, atsižvelgiant į akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių interesus.

3.1.1. Valdyba turėtų užtikrinti bendrovės strategijos, kurią patvirtino stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, įgyvendinimą. Tais atvejais, kai stebėtojų taryba nesudaroma, valdyba taip pat yra atsakinga už bendrovės strategijos patvirtinimą.	Taip	Valdyba tvirtina Bendrovės strategiją ir seka jos įgyvendinimą.
3.1.2. Valdyba, kaip kolegialus bendrovės valdymo organas, atlieka jai įstatyme ir bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas, o tais atvejais, kai bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba, be kita ko, atlieka įstatyme nustatytas priežiūros funkcijas. Valdyba, vykdydama jai priskirtas funkcijas, turėtų atsižvelgti į bendrovės akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.	Taip	Valdyba atlieka jai Akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose priskirtas funkcijas. Valdyba atsižvelgia į Bendrovės akcininkų, darbuotojų ir kitų interesų grupių poreikius, atitinkamai siekiant tvaraus verslo kūrimo.



3.1.3. Valdyba turėtų užtikrinti, kad bus laikomasi įstatymų ir bendrovės vidaus politikos nuostatų, taikomų bendrovei ar bendrovių grupei, kuriai priklauso ši bendrovė. Ji taip pat turėtų nustatyti atitinkamas rizikos valdymo ir kontrolės priemones užtikrinant reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę.	Taip	Valdyba užtikrina taikomų įstatymų ir Bendrovės vidaus politikų laikymąsi. Valdyba taip pat nustato rizikos valdymo ir kontrolės priemones, užtikrindama reguliarią ir tiesioginę vadovų atskaitomybę, kiek tai yra jos kompetencijoje.
3.1.4. Valdyba taip pat turėtų užtikrinti, kad bendrovėje būtų įdiegtos priemonės, kurios įtrauktos į EBPO geros praktikos rekomendacijas dėl vidaus kontrolės, etikos ir atitikties, siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi galiojančių įstatymų, taisyklių ir standartų.	Taip	Valdyba užtikrina, kad Bendrovėje būtų taikomos nurodytos priemonės, kiek tai yra jos kompetencijoje. Bendrovė yra patvirtinusi Korupcijos prevencijos politiką.
3.1.5. Valdyba, skirdama bendrovės vadovą, turėtų atsižvelgti į tinkamą kandidato kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.	Taip	Skiriant Bendrovės vadovą, atsižvelgiama į asmens kvalifikacijos, patirties ir kompetencijos pusiausvyrą.

### 3.2. Valdybos sudarymas

3.2.1. Stebėtojų tarybos arba visuotinio akcininkų susirinkimo, jei stebėtojų taryba nesudaroma, išrinkti valdybos nariai turėtų kolektyviai užtikrinti kvalifikacijos, profesinės patirties ir kompetencijų įvairovę, taip pat siekti lyčių pusiausvyros. Siekiant išlaikyti tinkamą valdybos narių turimos kvalifikacijos pusiausvyrą, turėtų būti užtikrinta, kad valdybos nariai, kaip visuma, turėtų įvairiapusių žinių, nuomonių ir patirties savo užduotims tinkamai atlikti.	Taip	Valdybos nariai kolektyviai turi įvairios patirties, kvalifikacijos, žinių ir kompetencijų. Kiek įmanoma, užtikrinamas abiejų lyčių atstovavimas. Išsamesnė informacija apie valdybos narių patirtį ir kvalifikaciją pateikiame Bendrovės metiniame pranešime.
3.2.2. Kandidatų į valdybos narius vardai, pavardės, informacija apie jų išsilavinimą, kvalifikaciją, profesinę patirtį, einamas pareigas, kitus svarbius profesinius įsipareigojimus ir potencialius interesų konfliktus turėtų būti atskleisti nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų stebėtojų tarybos posėdyje, kuriame bus renkama valdyba ar atskiri jos nariai. Jeigu stebėtojų taryba nesudaroma, šiame punkte nustatyta informacija turėtų būti pateikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdyba kiekvienais metais turėtų kaupti šiame punkte nurodytus duomenis apie savo narius ir pateikti juos bendrovės metiniame pranešime.	Taip	Nurodyta informacija apie kandidatus į valdybos narius teikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui nepažeidžiant asmens duomenų apsaugos reikalavimų. Informacija apie valdybos narius pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
3.2.3. Visi nauji valdybos nariai turėtų būti supažindinti su pareigomis, bendrovės struktūra bei veikla.	Taip	Visi nauji valdybos nariai supažindinami su pareigomis, Bendrovės struktūra bei veikla.
3.2.4. Valdybos nariai turėtų būti skiriami apibrėžtam laikotarpiui, su galimybe būti individualiai perrenkamiems naujai kadencijai tam, kad būtų užtikrintas būtinas profesinės patirties augimas ir pakankamai dažnas jų statuso pakartotinas patvirtinimas.	Taip	Bendrovės įstatuose numatyta, kad valdybos nariai renkami apibrėžtam laikotarpiui, t. y. ketveriems metams, nauji nariai skiriami iki likusios kadencijos pabaigos; valdybos nariai gali būti išrenkami pakartotinai.
3.2.5. Valdybos pirmininku turėtų būti toks asmuo, kurio esamos arba buvusios pareigos nebūtų kliūtis nešališkai veiklai vykdyti. Kai stebėtojų taryba nėra sudaroma, buvęs bendrovės vadovas tuoj pat neturėtų būti skiriamas į valdybos pirmininko postą. Kai bendrovė nusprendžia nesilaikyti šių rekomendacijų, turėtų būti pateikiama informacija apie priemones, kurių imtasi veiklos nešališkumui užtikrinti.	Ne	Istoriškai, Bendrovės direktorius paprastai taip pat eina valdybos pirmininko pareigas. Tačiau, Bendrovės nuomone, esamos arba buvusios valdybos pirmininko pareigos nėra kliūtis valdybos pirmininkui nešališkai atlikti savo, kaip valdybos pirmininko pareigų. Valdybos pirmininkas išrenkamas įvertinus jo patirtį ir kvalifikaciją. Kiekvienas valdybos narys turi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo priskirtas pareigas ir privalo užtikrinti nešališką jų vykdymą.
3.2.6. Valdybos nario pareigoms atlikti kiekvienas narys turėtų skirti pakankamai laiko ir dėmesio. Jeigu valdybos narys dalyvavo mažiau nei pusėje valdybos posėdžių per bendrovės finansinius metus, apie tai turėtų būti informuojama bendrovės stebėtojų taryba, jeigu stebėtojų taryba bendrovėje nėra sudaroma – visuotinis akcininkų susirinkimas.	Taip	Kiekvienas valdybos narys skiria pakankamai laiko ir dėmesio valdybos nario pareigoms atlikti. Iki šiol visi valdybos nariai dalyvavo visuose valdybos posėdžiuose.
3.2.7. Jeigu įstatyme nustatytais atvejais renkant valdybą, kai nesudaroma stebėtojų taryba, dalis jos narių bus nepriklausomi, turėtų būti skelbiama, kurie valdybos nariai laikomi nepriklausomais. Valdyba gali nuspręsti, kad tam tikras jos narys, nors ir atitinka visus įstatyme nustatytus nepriklausomumo kriterijus, vis dėlto negali būti laikomas nepriklausomu dėl ypatingų asmeninių ar su bendrove susijusių aplinkybių.	Neaktuali	Bendrovės įstatai nenumato, kad valdyba atlieka stebėtojų tarybos funkcijas, todėl valdybos nariams netaikomas nepriklausomumo reikalavimas.

3.2.8. Valdybos nariams už jų veiklą ir dalyvavimą valdybos posėdžiuose atlygio dydį turėtų tvirtinti bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.	Taip	Valdybos narius renka visuotinis akcininkų susirinkimas, todėl visuotinis akcininkų susirinkimas gali patvirtinti atlygį valdybos nariams veikdamas teisės aktų numatyta tvarka.
3.2.9. Valdybos nariai turėtų sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai veikti bendrovės bei akcininkų naudai ir atstovauti jų interesams, atsižvelgdami ir į kitus interesų turėtojus. Priimdami sprendimus jie neturėtų siekti asmeninių interesų, jiems turėtų būti taikomi susitarimai dėl nekonkuravimo, taip pat jie neturėtų pažeidžiant bendrovės interesus pasinaudoti verslo informacija ir galimybėmis, kurios yra susijusios su bendrovės veikla.	Taip	Bendrovės vertinimu, visi valdybos nariai veikia sąžiningai, rūpestingai ir atsakingai, Bendrovės ir jos akcininkų naudai ir atstovauja jų interesams. Valdybos nariams taikomi konfidencialumo ir kiti atitinkami įsipareigojimai, tai be kita ko, numato ir Bendrovės valdybos darbo reglamentas.
3.2.10. Kiekvienais metais valdyba turėtų atlikti savo veiklos įvertinimą. Jis turėtų apimti valdybos struktūros, darbo organizavimo ir gebėjimo veikti kaip grupė vertinimą, taip pat kiekvieno valdybos nario kompetencijos ir darbo efektyvumo vertinimą bei vertinimą, ar valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų. Valdyba turėtų bent kartą per metus nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų viešai paskelbti atitinkamą informaciją apie savo vidinę struktūrą ir veiklos procedūras.	Taip	Bendrovės valdybos darbo reglamentas numato, kad valdyba kiekvienais metais atlieka savo veiklos įvertinimą, kuris turėtų apimti ir vertinimą, ar valdyba pasiekė nustatytų veiklos tikslų.

#### 4 principas: Bendrovės stebėtojų tarybos ir valdybos darbo tvarka

Bendrovėje nustatyta stebėtojų tarybos, jeigu ji sudaroma, ir valdybos darbo tvarka turėtų užtikrinti efektyvų šių organų darbą ir sprendimų priėmimą, skatinti aktyvų bendrovės organų bendradarbiavimą.

4.1. Valdyba ir stebėtojų taryba, jei ji sudaroma, turėtų glaudžiai bendradarbiauti, siekdama naudoti tiek bendrovei, tiek ir jos akcininkams. Gera bendrovių valdysena reikalauja atviros diskusijos tarp valdybos ir stebėtojų tarybos. Valdyba turėtų reguliariai, o esant reikalui – nedelsiant informuoti stebėtojų tarybą apie visus svarbius bendrovei klausimus, susijusius su planavimu, verslo plėtra, rizikų valdymu ir kontrole, įsipareigojimų laikymusi bendrovėje. Valdyba turėtų informuoti stebėtojų tarybą apie faktinius verslo plėtros nukrypimus nuo anksčiau suformuluotų planų ir tikslų, nurodant to priežastis.	Neaktuali	Bendrovė neturi stebėtojų tarybos.
4.2. Bendrovės kolegialių organų posėdžius rekomenduojama rengti atitinkamu periodiškumu pagal iš anksto patvirtintą grafiką. Kiekviena bendrovė pati sprendžia, koku periodiškumu šaukti kolegialių organų posėdžius, tačiau rekomenduojama juos rengti tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių bendrovės valdysenos klausimų sprendimas. Bendrovės kolegialių organų posėdžiai turėtų būti šaukiami bent kartą per metus ketvirtį.	Taip	Pagal Bendrovės valdybos darbo reglamentą valdybos posėdžiai turi būti šaukiami tokiu periodiškumu, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas esminių Bendrovės valdysenos klausimų sprendimas, tačiau bet koku atveju posėdžiai turi būti šaukiami bent kartą per ketvirtį.
4.3. Kolegialaus organo nariai apie šaukiamą posėdį turėtų būti informuojami iš anksto, kad turėtų pakankamai laiko tinkamai pasirengti posėdyje nagrinėjamų klausimų svarstymui ir galėtų vykdyti diskusiją, po kurios būtų priimami sprendimai. Kartu su pranešimu apie šaukiamą posėdį kolegialaus organo nariams turėtų būti pateikta visa reikalinga su posėdžio darbotvarka susijusi medžiaga. Darbotvarkė posėdžio metu neturėtų būti keičiama ar papildoma, išskyrus atvejus, kai posėdyje dalyvauja visi kolegialaus organo nariai ir jie sutinka su tokiu darbotvarkės pakeitimu ar papildymu arba kai neatidėliotinai reikia spręsti svarbius bendrovei klausimus.	Taip	Valdybos nariai informuojami apie posėdžius iš anksto ir turi pakankamai laiko pasiruošti ir susipažinti su pateikta informacija.
4.4. Siekiant koordinuoti bendrovės kolegialių organų darbą bei užtikrinti efektyvų sprendimų priėmimo procesą, bendrovės kolegialių priežiūros ir valdymo organų pirmininkai turėtų tarpusavyje derinti šaukiamų posėdžių datas, jų darbotvarkes, glaudžiai bendradarbiauti spręsdami kitus su bendrovės valdysena susijusius klausimus. Bendrovės stebėtojų tarybos posėdžiai turėtų būti atviri bendrovės valdybos nariams, ypač tais atvejais, kai posėdyje svarstomi klausimai, susiję su valdybos narių atšaukimu, atsakomybe, atlygio nustatymu.	Neaktuali	Bendrovė turi tik vieną kolegialų organą, t. y. valdybą.

**5 principas: Skyrimo, atlygio ir audito komitetai****5.1. Komitetų paskirtis ir sudarymas**

Bendrovėje sudaryti komitetai turėtų didinti stebėtojų tarybos, o jei stebėtojų taryba nesudaroma, valdybos, kuri atlieka priežiūros funkcijas, darbo efektyvumą, užtikrinant, kad sprendimai būtų priimami juos tinkamai apsvačius, ir padėti organizuoti darbą taip, kad sprendimams nedarytų įtakos esminiai interesų konfliktai. Komitetai turėtų veikti nepriklausomai bei principingai ir teikti rekomendacijas, susijusias su kolegialaus organo sprendimu, tačiau galutinį sprendimą priima pats kolegialus organas.

5.1.1. Atsižvelgiant į konkrečias su bendrove susijusias aplinkybes, Neaktualu Bendrovė neturi kolegialaus organo komitetų; tačiau vienintelio Bendrovės akcininko sprendimu Bendrovėje sudarytas Audito komitetas.

5.1.2. Bendrovės gali nuspręsti suformuoti mažiau nei tris komitetus. Taip Tokiu atveju bendrovės turėtų pateikti paaiškinimą, kodėl jos pasirinko alternatyvų požiūrį ir kaip pasirinktas požiūris atitinka trims atskiriems komitetams nustatytus tikslus.

5.1.3. Bendrovėse formuojamiems komitetams nustatytas funkcijas teisės Taip aktų numatytais atvejais gali atlikti pats kolegialus organas. Tokiu atveju šio Kodekso nuostatos, susijusios su komitetais (ypač dėl jų vaidmens, veiklos ir skaidrumo), kai tinka, turėtų būti taikomos visam kolegialiam organui.

5.1.4. Kolegialaus organo sukurti komitetai paprastai turėtų susidėti Taip bent iš trijų narių. Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, komitetai gali būti sudaryti tik iš dviejų narių. Kiekvieno komiteto nariai turėtų būti parenkami pirmiausia atsižvelgiant į jų kompetenciją, pirmenybę teikiant nepriklausomiems kolegialaus organo nariams. Valdybos pirmininkas neturėtų būti komitetų pirmininku.

5.1.5. Kiekvieno suformuoto komiteto įgaliojimus turėtų nustatyti pats Taip / Ne kolegialus organas. Komitetai turėtų vykdyti savo pareigas laikydamiesi nustatytų įgaliojimų ir reguliariai informuoti kolegialų organą apie savo veiklą ir jos rezultatus. Kiekvieno komiteto įgaliojimai, apibrėžiantys jo vaidmenį ir nurodantys jo teises bei pareigas, turėtų būti paskelbti bent kartą per metus (kaip dalis informacijos, kurią bendrovė kasmet skelbia apie savo valdysenos struktūrą ir praktiką). Bendrovės taip pat kasmet savo metiniame pranešime, nepažeidžiant asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, turėtų skelbti esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus.

5.1.6. Siekiant užtikrinti komitetų savarankiškumą ir objektyvumą, Taip kolegialaus organo nariai, kurie nėra komiteto nariai, paprastai turėtų turėti teisę dalyvauti komiteto posėdžiuose tik komitetui pakvietus. Komitetas gali pakviesti arba reikalauti, kad posėdyje dalyvautų tam tikri bendrovės darbuotojai arba ekspertai. Kiekvieno komiteto pirmininkui turėtų būti sudarytos sąlygos tiesiogiai palaikyti ryšius su akcininkais. Atvejus, kuriems esant tai turėtų būti daroma, reikėtų nurodyti komiteto veiklą reglamentuojančiose taisyklėse.

**5.2. Skyrimo komitetas**

5.2.1. Pagrindinės skyrimo komiteto funkcijos turėtų būti šios: Neaktualu Bendrovė tokio komiteto neturi.

1) parinkti kandidatus į laisvas priežiūros, valdymo organų narių ir administracijos vadovų vietas bei rekomenduoti kolegialiam organui juos svarstyti. Skyrimo komitetas turėtų įvertinti įgūdžių, žinių ir patirties pusiausvyrą valdymo organe, parengti funkcijų ir gebėjimų, kurių reikia konkrečiai pozicijai, aprašą ir įvertinti įpareigojimui atlikti reikalingą laiką;

2) reguliariai vertinti priežiūros ir valdymo organų struktūrą, dydį, sudėtį, narių įgūdžius, žinias ir veiklą, teikti kolegialiam organui rekomendacijas, kaip siekti reikiamų pokyčių;

3) reikiamą dėmesį skirti tęstinumo planavimui.

5.2.2. Sprendžiant klausimus, susijusius su kolegialaus organo nariais, Neaktualu Bendrovė tokio komiteto neturi.

kurie su bendrove yra susiję darbo santykiais, ir administracijos vadovais, turėtų būti konsultuojamasi su bendrovės vadovu, suteikiant jam teisę teikti pasiūlymus Skyrimo komitetui.

**5.3. Atlygio komitetas**

5.3.1. Pagrindinės atlygio komiteto funkcijos turėtų būti šios: Neaktualu Bendrovė tokio komiteto neturi.

1) teikti kolegialiam organui svarstyti pasiūlymus dėl atlygio politikos, taikomos priežiūros ir valdymo organų nariams ir administracijos vadovams. Tokia politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išaitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios leistų bendrovei susigrąžinti sumas arba sustabdyti mokėjimus, nurodant aplinkybes, dėl kurių būtų tikslinga tai padaryti;

2) teikti kolegialiam organui pasiūlymus dėl individualaus atlygio kolegialių organų nariams ir administracijos vadovams siekiant, kad jie atitiktų bendrovės atlygio politiką ir šių asmenų veiklos įvertinimą;

3) reguliariai peržiūrėti atlygio politiką bei jos įgyvendinimą.

**5.4. Audito komitetas**

5.4.1. Pagrindinės audito komiteto funkcijos yra apibrėžtos teisės aktuose, Taip reglamentuojančiuose audito komiteto veiklą. Audito komitetas vykdo funkcijas, apibrėžtas Audito komiteto veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

5.4.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia Taip su specifiniais bendrovės apskaitos, finansiniais ir veiklos ypatumais. Bendrovės administracijos vadovai turėtų informuoti audito komitetą apie svarbių ir neįprastų sandorių apskaitos būdus, kai apskaita gali būti vykdoma skirtingais būdais.

5.4.3. Audito komitetas turėtų nuspręsti, ar jo posėdžiuose turi dalyvauti Taip (jei taip, tai kada) valdybos pirmininkas, bendrovės vadovas, vyriausiasis finansininkas (arba viršesni darbuotojai, atsakingi už finansus bei apskaitą), vidaus auditorius ir išorės auditorius. Komitetas turėtų turėti galimybę prireikus susitikti su atitinkamais asmenimis, nedalyvaujant valdymo organų nariams.

5.4.4. Audito komitetas turėtų būti informuotas apie vidaus auditorių Taip darbo programą ir gauti vidaus audito ataskaitas arba periodinę santrauką. Audito komitetas taip pat turėtų būti informuotas apie išorės auditorių darbo programą ir turėtų iš audito įmonės gauti ataskaitą, kurioje būtų aprašomi visi ryšiai tarp nepriklausomos audito įmonės ir bendrovės bei jos grupės.

5.4.5. Audito komitetas turėtų tikrinti, ar bendrovė laikosi galiojančių Taip nuostatų, reglamentuojančių darbuotojų galimybę pateikti skundą arba anonimiškai pranešti apie įtarimus, kad bendrovėje daromi pažeidimai, ir turėtų užtikrinti, kad būtų nustatyta tvarka proporcingam ir nepriklausomam tokių klausimų tyrimui ir atitinkamiems tolesniems veiksams.

5.4.6. Audito komitetas turėtų teikti stebėtojų tarybai, jei ji nesudaroma – Ne valdybai, savo veiklos ataskaitas bent kartą per šešis mėnesius, tuo metu, kai tvirtinamos metinės ir pusės metų ataskaitos.

Audito komitetas nagrinėja, ar Bendrovė laikosi taikytinų nuostatų dėl galimybės pateikti skundą arba pranešti apie įtarimus, kad Bendrovėje daromi pažeidimai, savo kompetencijos ribose. Pažymėtina, kad Bendrovėje, siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą, yra įdiegtas specialus kanalas, kuriuo suinteresuoti asmenys gali pranešti apie įtariamus pažeidimų atvejus.

Audito komiteto darbo nuostatuose numatyta, kad Audito komitetas savo veiklos ataskaitą teikia kartą per metus Audito komitetą renkančiam organui. Be to, Audito komitetas tokią ataskaitą teikia atitinkamo organo prašymu arba tada, kai Audito komitetas mano, kad tai yra būtina.



**6 principas: Interesų konfliktų vengimas ir atskleidimas**

Bendrovės valdysenos sistema turėtų skatinti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius vengti interesų konfliktų bei užtikrinti skaidrų ir efektyvų bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių interesų konfliktų atskleidimo mechanizmą.

Bendrovės priežiūros ir valdymo organo narys turėtų vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti bendrovės interesams. Jeigu tokia situacija vis dėlto atsirado, bendrovės priežiūros ar valdymo organo narys turėtų per protingą terminą pranešti kitiems to paties organo nariams arba jį išrinkusiam bendrovės organui, arba bendrovės akcininkams apie tokią interesų prieštaravimo situaciją, nurodyti interesų pobūdį ir, jeigu įmanoma, vertę.	Taip	Bendrovės organų nariai turi pareigą vengti interesų konfliktų ir juos deklaruoti. Bendrovės valdybos darbo reglamentas numato, kad kiekvienas valdybos narys privalo vengti situacijos, kai jo asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti Bendrovės interesams, o atsiradus tokiai situacijai, valdybos narys privalo pranešti kitiems valdybos nariams bei jį išrinkusiam organui.
---	------	--

**7 principas: Bendrovės atlygio politika**

Bendrovėje nustatyta atlygio politika, jos peržiūrėjimo ir paskelbimo tvarka turėtų užkirsti kelią galimiems interesų konfliktams ir piktnaudžiavimui nustatant kolegialių organų narių ir administracijos vadovų atlygį, taip pat užtikrinti bendrovės atlygio politikos viešumą, skaidrumą, taip pat ir ilgalaike bendrovės strategiją.

7.1. Bendrovė turėtų patvirtinti ir paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje atlygio politiką, kuri turėtų būti reguliariai peržiūrima ir atitiktų ilgalaike bendrovės strategiją.	Neaktualu	Bendrovė šiuo metu neturi patvirtintos atlygio politikos, nustatančios kolegialių organų narių atlygį. Bendrovė mano, kad teisės aktai tokio įpareigojimo nenumato, nes viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis. Tačiau kiek tai susiję su Bendrovės darbuotojais (įskaitant administracijos vadovus), Bendrovė turi patvirtintą atlygio politiką, tačiau ji nėra skelbiama viešai.
7.2. Atlygio politika turėtų apimti visas atlygio formas, įskaitant fiksuotą atlygį, nuo veiklos rezultatų priklausančio atlygio, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išaitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios numatytų atvejus, kada bendrovė gali susigrąžinti išmokėtas sumas arba sustabdyti mokėjimus.	Neaktualu	Bendrovės darbuotojų atlygio politika apima tokias darbo užmokesčio formas, kurios yra taikomos Bendrovėje.
7.3. Siekiant vengti galimų interesų konfliktų, atlygio politika turėtų numatyti, kad kolegialių organų, kurie vykdo priežiūros funkcijas, nariai neturėtų gauti atlygio, kuris priklausytų nuo bendrovės veiklos rezultatų.	Neaktualu	Stebėtojų taryba, vykdanči priežiūros funkcijas, Bendrovėje nesudaroma.
7.4. Atlygio politika turėtų pateikti pakankamai išsamią informaciją apie išaitinių išmokų politiką. Išaitinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės negu dvejų metų fiksuota atlygio dalis arba jos ekvivalentas. Išaitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.	Neaktualu	Visais atvejais išaitinės išmokos mokamos pagal Darbo kodekso nuostatas ir sudarytas darbo sutartis. Bendrovė laikosi 7.4 punkte nurodytų principų dėl išaitinių išmokų.
7.5. Jei bendrovėje taikoma skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema, atlygio politikoje turėtų būti pateikta pakankamai išsami informacija apie akcijų išlaikymą po teisių suteikimo. Tuo atveju, kai atlygis yra pagrįstas akcijų skyrimu, teisė į akcijas neturėtų būti suteikiama mažiausiai trejus metus po jų skyrimo. Po teisių suteikimo kolegialių organų nariai ir administracijos vadovai turėtų išlaikyti tam tikrą skaičių akcijų iki jų kadencijos pabaigos, priklausomai nuo poreikio padengti kokias nors išlaidas, susijusias su akcijų įsigijimu.	Neaktualu	Skatinimo finansinėmis priemonėmis sistema Bendrovėje netaikoma.
7.6. Bendrovė turėtų paskelbti bendrovės interneto tinklalapyje informaciją apie atlygio politikos įgyvendinimą, kurioje daugiausia dėmesio turėtų būti skiriama kolegialių organų ir vadovų atlygio politikai ateinančiais, o kur tinka – ir tolesniais finansiniais metais. Joje taip pat turėtų būti apžvelgiama, kaip atlygio politika buvo įgyvendinama praėjusiais finansiniais metais. Tokio pobūdžio informacijoje neturėtų būti komercinė vertė turinčios informacijos. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas esminiams bendrovės atlygio politikos pokyčiams, lyginant su praėjusiais finansiniais metais.	Neaktualu	Bendrovė tokios informacijos neskelbia. Bendrovė mano, kad teisės aktai tokio įpareigojimo nenumato, nes viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis.
7.7. Rekomenduojama, kad atlygio politika arba bet kuris esminis atlygio politikos pokytis turėtų būti įtraukiamas į visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkę. Schemoms, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais, turėtų pritari visuotinis akcininkų susirinkimas.	Neaktualu	Bendrovėje netaikomos schemos, pagal kurias kolegialaus organo nariams ir darbuotojams yra atlyginama akcijomis arba akcijų opcionais.

**8 principas: Interesų turėtojų vaidmuo bendrovės valdysenoje**

Bendrovės valdysenos sistema turėtų pripažinti interesų turėtojų teises, įtvirtintas įstatymuose ar abipusiuose susitarimuose, ir skatinti aktyvų bendrovės ir interesų turėtojų bendradarbiavimą, kuriant bendrovės gerovę, darbo vietas ir finansinį stabilumą. Šio principo kontekste sąvoka interesų turėtojai apima investuotojus, darbuotojus, kreditorius, tiekėjus, klientus, vietos bendruomenę ir kitus asmenis, turinčius interesų konkrečioje bendrovėje.

8.1. Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.	Taip	Bendrovė užtikrina, kad būtų gerbiamos interesų turėtojų teisės ir teisėti interesai.
8.2. Bendrovės valdysenos sistema turėtų sudaryti sąlygas interesų turėtojams dalyvauti bendrovės valdysenoje įstatymų nustatyta tvarka. Interesų turėtojų dalyvavimo bendrovės valdysenoje pavyzdžiai galėtų būti darbuotojų ar jų atstovų dalyvavimas priimant svarbius bendrovei sprendimus, konsultacijos su darbuotojais ar jų atstovais bendrovės valdysenos ir kitais svarbiais klausimais, darbuotojų dalyvavimas bendrovės akciniame kapitale, kreditorių įtraukimas į bendrovės valdyseną bendrovės nemokumo atvejais ir kita.	Taip	Interesų turėtojai dalyvauja Bendrovės valdysenoje taikomuose teisės aktuose numatyta tvarka.
8.3. Kai interesų turėtojai dalyvauja bendrovės valdysenos procese, jiems turėtų būti sudaromos sąlygos susipažinti su reikiama informacija.	Taip	Atitinkama informacija pateikiama laikantis taikytinų teisės aktų reikalavimų.
8.4. Interesų turėtojams turėtų būti sudarytos sąlygos konfidencialiai pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką priežiūros funkciją vykdančiam kolegialiam organui.	Ne	Bendrovė neturi kolegialaus organo atliekančio priežiūros funkcijas, tačiau suinteresuoti asmenys gali pranešti apie neteisėtą ar neetišką praktiką kitais Bendrovėje esamais kanalais.

**9 principas: Informacijos atskleidimas**

Bendrovės valdysenos sistema turėtų užtikrinti, kad informacija apie visus esminius bendrovės klausimus, įskaitant finansinę situaciją, veiklą ir bendrovės valdyseną, būtų atskleidžiama laiku ir tiksliai.

9.1. Nepažeidžiant bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinių paslapčių tvarkos, taip pat asmens duomenų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, bendrovės viešai atskleidžiama informacija turėtų apimti, įskaitant, bet neapsiribojant:		
9.1.1. bendrovės veiklą ir finansinius rezultatus;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.2. bendrovės veiklos tikslus ir nefinansinę informaciją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.3. asmenis nuosavybės teise turinčius bendrovės akcijų paketą ar jį tiesiogiai ir (ar) netiesiogiai, ir (ar) kartu su susijusiais asmenimis valdančius, taip pat įmonių grupės struktūrą bei jų tarpusavio ryšius, nurodant galutinį naudos gavėją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose ir metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina.
9.1.4. bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius, kurie iš jų yra laikomi nepriklausomais, bendrovės vadovą, jų turimas akcijas ar balsus bendrovėje bei dalyvavimą kitų bendrovių valdysenoje, jų kompetenciją, atlygį;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime, kiek Bendrovė tai laiko būtina pagal taikomus teisės aktus.
9.1.5. esamų komitetų pranešimus apie jų sudėtį, posėdžių skaičių ir narių dalyvavimą posėdžiuose per praėjusius metus, taip pat apie pagrindines savo veiklos kryptis ir veiklos rezultatus;	Taip	Informacija apie Audito komitetą pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnius, bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.7. bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės finansinėse ataskaitose.
9.1.8. pagrindinius klausimus, susijusius su darbuotojais ir kitais interesų turėtojais (pavyzdžiui, žmogiškųjų išteklių politika, darbuotojų dalyvavimas bendrovės valdysenoje, skatinimas bendrovės akcijomis ar akcijų opcionais, santykiai su kreditoriais, tiekėjais, vietos bendruomene ir kt.);	Taip	Atitinkama informacija, kiek Bendrovė tai laiko būtina, skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.

9.1.9. bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemones, svarbius vykdomus ar planuojamus investicinius projektus. Šis sąrašas laikytinas minimaliu, ir bendrovės yra skatinamos neapsiriboti tik informacijos, nurodytos šiame sąraše, atskleidimu. Šis Kodekso principas neatleidžia bendrovės nuo pareigos atskleisti informaciją, numatytą teisės aktuose.	Taip	Ši informacija pateikiama Bendrovės metiniame pranešime.
9.2. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.1 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama bendrovei, kuri yra patronuojanti kitų bendrovių atžvilgiu, atskleisti informaciją apie visos įmonių grupės konsoliduotus rezultatus.	Taip	Atskleidžiama konsoliduota informacija.
9.3. Atskleidžiant 9.1 rekomendacijos 9.1.4 punkte nurodytą informaciją, rekomenduojama pateikti informaciją apie bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo profesinę patirtį, kvalifikaciją ir potencialius interesų konfliktus, kurie galėtų paveikti jų sprendimus. Taip pat rekomenduojama atskleisti bendrovės priežiūros ir valdymo organų narių, bendrovės vadovo iš bendrovės gaunamą atlygį ar kitokias pajamas, kaip tai detaliau reglamentuojama 7 principu.	Taip	Atskleidžiama informacija apie Bendrovės organų narių profesinę patirtį ir kvalifikaciją. Kadangi teisės aktai atlygio atskleisti nereikalauja, ši informacija neatskleidžiama.
9.4. Informacija turėtų būti atskleidžiama tokiu būdu, kad jokie akcininkai ar investuotojai nebūtų diskriminuojami informacijos gavimo būdo ir apimtys atžvilgiu. Informacija turėtų būti atskleidžiama visiems ir vienu metu.	Taip	Informacija atskleidžiama per Lietuvos ir Airijos vertybinių popierių biržas. Informacija atskleidžiama lietuvių ir anglų kalbomis.

#### 10 principas: Bendrovės audito įmonės parinkimas

Bendrovės audito įmonės parinkimo mechanizmas turėtų užtikrinti audito įmonės išvados ir nuomonės nepriklausomumą.

10.1. Siekiant gauti objektyvią nuomonę dėl bendrovės finansinės padėties ir finansinių veiklos rezultatų, bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metiniame pranešime pateikiamos finansinės informacijos patikrinimą turėtų atlikti nepriklausoma audito įmonė.	Taip	Bendrovės ir jos grupės metines finansines ataskaitas tikrina nepriklausoma audito įmonė.
10.2. Rekomenduojama, kad audito įmonės kandidatūrą visuotiniam akcininkų susirinkimui siūlytų bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma - bendrovės valdyba.	Taip	Bendrovės išorės auditorius buvo pasirinktas pagal konkursinius pasiūlymus ir įvertinus visas Bendrovės organų pateiktas rekomendacijas.  Be to, Audito komitetas, įvertinęs pateiktą informaciją dėl atlikto konkurso, teikia rekomendaciją dėl išorės auditorius paskyrimo.
10.3. Jei audito įmonė yra gavusi iš bendrovės užmokestį už suteiktas ne audito paslaugas, bendrovė turėtų tai atskleisti viešai. Šia informacija taip pat turėtų disponuoti bendrovės stebėtojų taryba, o jeigu ji bendrovėje nesudaroma – bendrovės valdyba, svarstydama, kurią audito įmonės kandidatūrą pasiūlyti visuotiniam akcininkų susirinkimui.	Taip	Bendrovė atskleidžia informaciją apie sumas, sumokėtas auditoriui už ne audito paslaugas, savo metiniame pranešime.  Bendrovė su Audito komitetu turi pasitvirtinusi procedūrą, kuri nustato principus, kaip Audito komitetas iš anksto pritaria ne audito paslaugų pirkimui iš paskirto auditoriaus.



2023 m. kovo 30 d.

#### Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Šiuo patvirtinime, kad, geriausiu mūsų įsitikinimu ir žiniomis, Akropolis Group, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos dukterinių įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotos finansinės ataskaitos už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, teisingai parodo Grupės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tuomet pasibaigusią metų jos veiklos rezultatus ir pinigų srautus.

Be to, mes patvirtiname, kad konsoliduotame metiniame pranešime teisingai nurodoma Grupės verslo plėtros bei veiklos apžvalga, Grupės finansinė būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais Grupė susiduria, aprašymu.

**Manfredas Dargužis**  
Direktorius

**Gabrielė Saponaitė**  
Finansų vadovė



**AKROPOLIS**

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY