

AKROPOLIS GROUP, UAB

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS
ATASKAITOS UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ,
PASIBAIGUSĮ 2023 M. BIRŽELIO 30 D.,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO
AUDITORIAUS KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ
ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY

TURINYS

	PUSLAPIS
KONSOLIDUOTŲJŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ PERŽIŪROS ATASKAITA	3
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA	4-5
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTŲ SUTRUMPINTŲ TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-15



Konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų peržiūros ataskaita

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkams

Įžanga

Peržiūrėjome čia pridėtas AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) 2023 m. birželio 30 d. konsoliduotą sutrumpintą tarpinę finansinės padėties ataskaitą ir su ja susijusias tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio konsoliduotą sutrumpintą tarpinę bendrųjų pajamų, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitas bei konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą, kuris apima reikšmingus apskaitos principus ir kitą aiškinamąją informaciją. Vadovybė atsako už šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pareigą. Mūsų pareiga – remiantis atlikta peržiūra, pateikti išvadą apie šias konsoliduotąsias sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas.

Peržiūros apimtis

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

Išvada

Remdamiesi atlikta peržiūra nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, kad šios konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos neparodo tikro ir teisingo Grupės 2023 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusią šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių veiklos rezultatų bei jos konsoliduotųjų pinigų srautų vaizdo pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2023 m. rugsėjo 13 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus peržiūros ataskaita

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

	Pastabos	2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2022 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 034 179	1 028 596
Materialusis turtas		1 824	1 974
Investicinis turtas	4	1 026 834	1 019 720
Nematerialusis turtas		74	92
Naudojimo teise valdomas turtas		104	113
Ilgalaikės gautinos sumos	4	5 343	6 697
Trumpalaikis turtas		194 049	185 572
Atsargos		63	63
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5	4 247	6 170
Kitas trumpalaikis turtas	4	3 115	3 578
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		186 624	175 761
TURTO IŠ VISO		1 228 228	1 214 168

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. rugsėjo 13 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ FINANSINĖS PADĖTIES ATASKAITA

Pastabos	2023 m.	2022 m.
	birželio 30 d.	gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
Akcinis kapitalas	31 737	31 737
Privalomasis rezervas	752	4
Akcijų priedai	448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas	183 437	152 532
Nuosavo kapitalo iš viso	664 022	632 369
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Paskolos	7	442 984
Paskolos	442 984	446 556
Nuomos įsipareigojimai	49	60
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	88 513	88 225
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	8 462	8 011
Trumpalaikiai įsipareigojimai	24 198	38 947
Paskolos	7	8 658
Paskolos	8 658	13 006
Nuomos įsipareigojimai	54	58
Pelno mokesčio įsipareigojimai	609	1 235
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	8 14 877	24 648
Įsipareigojimų iš viso	564 206	581 799
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	1 228 228	1 214 168

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. rugsėjo 13 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
		2023	2022
		(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	3	40 473	35 520
Paslaugų mokesčių pajamos		15 496	17 159
Paslaugų mokesčių sąnaudos		(14 161)	(16 022)
GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS		41 808	36 657
Administracinės sąnaudos		(2 756)	(2 221)
Grynosios kitos pajamos		537	1 363
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	3	1 766	1 993
VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIS)		41 355	37 792
Palūkanų sąnaudos		(7 413)	(5 403)
Palūkanų pajamos		1 536	-
Kitos finansinės veiklos sąnaudos		(799)	(638)
PELNAS (NUOSTOLIS) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		34 679	31 751
Pelno mokesčio (sąnaudos)		(3 026)	(3 077)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIS)	3	31 653	28 674
BENDRŲJŲ PAJAMŲ (NUOSTOLIO) IŠ VISO		31 653	28 674
BENDROSIOS PAJAMOS (NUOSTOLIAI) PRISKIRTINOS:			
Patruojančiosios įmonės akcininkams		31 653	28 674
VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS (EUR)			
Paprastasis / sumažintas	6	0,289	0,262

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. rugsėjo 13 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Akcinis kapitalas (tūkst. EUR)	Akcijų priedai (tūkst. EUR)	Privalomasis rezervas (tūkst. EUR)	Nepaskirsty- tasis pelnas (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	91 508	571 345
Sandoriai su savininkais:					
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	-	-	-
Grynasis pelnas	-	-	-	28 674	28 674
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	28 674	28 674
Likutis 2022 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	4	120 182	600 019
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	152 532	632 369
Sandoriai su savininkais:					
Pervedimai į rezervus			748	(748)	-
Sandorių su savininkais iš viso	-	-	748	(748)	-
Grynasis pelnas	-	-	-	31 653	31 653
Bendrųjų pajamų iš viso	-	-	-	31 653	31 653
Likutis 2023 m. birželio 30 d.	31 737	448 096	752	183 437	664 022

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. rugsėjo 13 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTA SUTRUMPINTA TARPINĖ PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Pastabos	Seši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2023	2022
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
PAGRINDINĖ VEIKLA		
Grynasis pelnas (nuostolis)	31 653	28 674
Koregavimai:		
Pelno mokesčio sąnaudos	3 026	3 077
Nusidėvėjimas ir amortizacija	406	557
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	(7)	(10)
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	(1 766)	(1 993)
Palūkanų sąnaudos	7 413	5 403
Palūkanų pajamos	(1 536)	-
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus	39 189	35 708
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų ir kito trumpalaikio turto (padidėjimas)/sumažėjimas	3 508	3 658
Atsargų padidėjimas	-	1
Mokėtinų sumų padidėjimas / (sumažėjimas)	(8 660)	(7 195)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	34 037	32 172
Sumokėtos palūkanos	(11 761)	(9 751)
Sumokėtas pelno mokestis	(3 364)	(3 849)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	18 912	18 572
INVESTICINĖ VEIKLA		
Ilgalaikio materialiojo, investicinio ir nematerialiojo turto įsigijimai	(5 538)	(1 250)
Gautos palūkanos	1 475	-
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(4 063)	(1 250)
FINANSINĖ VEIKLA		
Gautų paskolų grąžinimas	7	(3 986)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(3 986)	(3 500)
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)	10 863	13 822
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje	175 761	82 054
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje	186 624	95 876

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

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2023 m. rugsėjo 13 d.:

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

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

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

Vienintelis Bendrovės akcininkas, turintis 100% akcijų, yra UAB „Vilniaus prekyba“, įmonės kodas 302608755, adresas Ozo g. 25, Vilnius. Pagrindinė patrunuojančioji įmonė yra Metodika B.V., adresas: Parnassusweg 819, 1082 LZ., Amsterdamas, Nyderlandų Karalystė, veikianti Nyderlandų Karalystėje. Pagrindinė kontroliuojančioji šalis yra Nerijus Numa.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė). 2023 m. birželio 5 d. Bendrovės direktoriumi paskirtas ir valdybos pirmininku išrinktas Nerijus Maknevičius. Per 2023 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupės struktūroje pasikeitimų nebuvo ir Grupėje neįvyko verslo jungimų.

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

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

Bendrovės vadovybė patvirtino šias konsoliduotas sutrumpintas tarpines finansines ataskaitas 2023 m. rugsėjo 13 d.

Buvo atlikta šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų, už 2023 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, peržiūra, o ne auditas.

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 2022 m. 2023 metais elektros ir dujų kainos 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. 2023 metų pradžioje 6 mėnesių EURIBOR palūkanų norma buvo 2,73%, o 2023 birželio 30 d. siekė 3,9%. Išaugusi EURIBOR palūkanų norma turėjo įtakos tik bankų paskolai, kadangi obligacijų palūkanų norma yra fiksuota (7 pastaba).

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

Šių konsoliduotųjų sutrumpintų tarpinių finansinių ataskaitų rengimo metu taikomi pagrindiniai apskaitos principai atitinka apskaitos principus, kurie buvo taikomi rengiant Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d., išskyrus pelno mokesčio sąnaudų pripažinimą ir pritaikytus naujus standartus, galiojančius nuo 2023 m. sausio 1 d. Grupė iš anksto netaikė jokių standartų, aiškinimų ar pakeitimų, kurie buvo priimti, bet dar neįsigaliojo.

Pelno mokesčio sąnaudų pripažįstamos remiantis vadovybės įvertintu svertiniu vidutiniu efektyviu metiniu pelno mokesčio tarifu, kurio tikimasi už visus finansinius metus. Numatomas svertinis vidutinis metinis pelno mokesčio tarifas, taikomas šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2023 m. birželio 30 d., yra 8,7%, palyginti su 9,7% šešiams mėnesiams, pasibaigusiems 2022 m. birželio 30 d.

a) Parengimo pagrindas

Šios konsoliduotos sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už šešių mėn. laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d., yra parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą „Tarpinė finansinė atskaitomybė“. Šiose konsoliduotose sutrumpintose tarpinėse finansinėse ataskaitose nėra visų aiškinamojo rašto pastabų, kurios privalomos metinėse finansinėse ataskaitose, todėl jos turėtų būti skaitomos kartu su Grupės metinėmis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis už metus pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

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

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

Žemiau pateikiami standartų pakeitimai įsigaliojo nuo 2023 m. sausio 1 d., tačiau neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėms ataskaitoms:

- 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 turtu 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).

3. SEGMENTŲ INFORMACIJA

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d., nebuvo jokių Grupės segmentų nustatymo ar segmentų grynojo pelno (nuostolių) apskaičiavimo pasikeitimų.

Šeši mėn. pasibaigę 2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas (BNP)	94 900	60 642	36 091	70 980	71 333				
Pajamos	17 555	12 264	5 770	11 303	11 137	243	58 272	(1 766)	56 506
Nuomos pajamos	13 092	8 919	3 830	8 213	8 286	(101)	42 239	(1 766)	40 473
Papildomų mokesčių pajamos	3 876	3 010	1 771	2 648	2 718	(38)	13 985	-	13 985
Kitos pajamos	587	335	169	442	133	382	2 048	-	2 048
Turto eksploatavimo sąnaudos	(4 464)	(3 493)	(2 212)	(2 929)	(3 178)	(235)	(16 511)	-	(16 511)
EBITDA	13 091	8 771	3 558	8 374	7 959	8	41 761	(1 766)	39 995
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 554	7 626	2 882	7 126	6 388	(923)	31 653	-	31 653

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

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už šešis mėnesius, pasibaigusius 2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. birželio 30 d.:

Šeši mėn. pasibaigę 2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	Vilniaus Akropolis, Lietuva	Klaipėdos Akropolis, Lietuva	Šiaulių Akropolis, Lietuva	Akropole Riga, Latvija	Akropole Alfa, Latvija	Koregavimai	Iš viso, prieš 16 TFAS	Nuomos paskatų (16 TFAS) įtaka	Grupė
EBITDA	13 091	8 771	3 558	8 374	7 959	8	41 761	(1 766)	39 995
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	-	-	-	-	-	-	-	1 766	1 766
Palūkanų pajamos	384	187	50	241	91	583	1 536	-	1 536
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(104)	(52)	(18)	(32)	(127)	(73)	(406)	-	(406)
Palūkanų sąnaudos	(3 133)	(269)	(201)	(1 457)	(1 532)	(821)	(7 413)	-	(7 413)
Pelno mokesčio sąnaudos	(1 503)	(1 011)	(507)	-	(3)	(2)	(3 026)	-	(3 026)
Kita	(181)	-	-	(1)	-	(617)	(799)	-	(799)
Grynasis pelnas (nuostolis)	8 554	7 626	2 882	7 125	6 388	(922)	31 653	-	31 653

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

4. INVESTICINIS TURTAS

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d., Grupė atliko investicijų už 5 194 tūkst. EUR, kurie padidino esamo investicinio turto vertę, didžioji dalis investicijų buvo nukreipta į Vilniuje vystomą nekilnojamojo turto objektą ir į prekybos centro Klaipėdos Akropolis atnaujinimą. Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2022 m. birželio 30 d. Grupė atliko investicijų už 773 tūkst. EUR.

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 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. Grupės investicinis turtas vertinamas tikrąja verte.

2023 m. birželio 30 d. pagal paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 319 392 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 319 000 tūkst. EUR) (7 pastaba).

Tikrosios vertės hierarchija

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

2023 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2023 M. BIRŽELIO 30 D.

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2023 m. birželio 30 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	319 392	319 392
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	204 284	204 284
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 247	78 247
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	196 969	196 969
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	197 937	197 937
Žemės plotas Vilniuje	-	38 561	-	38 561
Žemės plotas Šiauliuose	-	664	-	664
Žemės plotas Narvoje	-	1 000	-	1 000
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	40 225	996 829	1 037 054
Nuomos paskatų įtaka už 2023 m.	-	-	1 766	1 766
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(10 211)	(10 211)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 775)	(1 775)
Iš viso	-	40 225	986 609	1 026 834

	1 lygis	2 lygis	3 lygis	Iš viso
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
2022 m. gruodžio 31 d.				
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 Akropole Riga	-	-	197 000	197 000
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	198 000	198 000
Žemės plotas Vilniuje	-	35 000	-	35 000
Žemės plotas Šiauliuose	-	660	-	660
Žemės plotas Narvoje	-	1 000	-	1 000
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą*	-	36 660	995 200	1 031 860
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)
Iš viso	-	36 660	983 060	1 019 720

*Čia į rinkos vertę įtraukti įsigijimai, atlikti per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d.

Per šešių mėnesių laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. birželio 30 d. investicinio turto vertinimas nebuvo atliekamas, tačiau Grupės vadovybės vertinimu nėra esminių prielaidų turto vertės pokyčiui. Vertinant visą 3 lygio investicinį turtą, kuris 2023 m. birželio 30 d. buvo lygus 996 829 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 995 200 tūkst. EUR), buvo naudojamos diskontuotų pinigų srautų (DPS) prognozės, grįstos reikšmingais rinkoje nestebimais duomenimis. Tokie duomenys apima:

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

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2023 M. BIRŽELIO 30 D.**

2023 m. birželio 30 d. į ilgalaikes gautinas sumas yra įtrauktos 5 334 tūkst. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2022 m. gruodžio 31 d. - 6 682 tūkst. EUR). Į kitą trumpalaikį turtą yra įtrauktos 3 111 tūkst. EUR gautinos sumos iš nuomos paskatų (2022 m. gruodžio 31 d. – 3 529 tūkst. EUR).

5. GAUTINOS SUMOS IR IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI

Gautinas sumas ir išankstinius apmokėjimus sudarė:

	2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2022 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	3 148	4 936
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (10 pastaba)	274	628
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(432)	(491)
Grynosios prekybos gautinos sumos	2 990	5 073
Išankstiniai apmokėjimai	686	626
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	571	471
Iš viso	4 247	6 170

2023 m. birželio 30 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 432 tūkst. EUR. 2022 m. gruodžio 31 d. su prekybos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 491 tūkst. EUR.

6. VIENAI AKCIJAI TENKANTIS PELNAS

2023 m. ir 2022 m. birželio 30 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:

	Seši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2023	2022
Pelnas tenkantis patronuojančiosios įmonės akcininkams (tūkst. eurų)	31 653	28 674
Svertinis paprastųjų akcijų skaičiaus vidurkis (tūkst.)	109 439	109 439
Paprastasis / sumažintas pelnas vienai akcijai (eurų / akciją)	0,289	0,262

7. PASKOLOS

	2023 m. birželio 30 d. (tūkst. EUR)	2022 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	145 537	149 523
Obligacijos	297 447	297 033
Iš viso	442 984	446 556
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 973	7 973
Obligacijos	685	5 033
Iš viso	8 658	13 006

**KONSOLIDUOTOS SUTRUMPINTOS TARPINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ LAIKOTARPĮ, PASIBAIGUSĮ 2023 M. BIRŽELIO 30 D.**

Per 2023 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėn. laikotarpį Grupė grąžino bankams 3 986 tūkst. EUR paskolos dalį, bei išmokėjo 8 625 tūkst. EUR palūkanų už obligacijas.

2023 m. birželio 30 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos užstatais, kurių balansinė vertė lygi 333 657 tūkst. EUR (2022 m. gruodžio 31 d. – 380 985 tūkst. EUR).

8. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	8 424	7 974
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	38	37
Ilgalaikės mokėtinos sumos	8 462	8 011
Trumpalaikiai gauti avansai	3 198	2 704
Prekybos mokėtinos sumos	3 528	4 725
Mokėtinas PVM	693	1 340
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	4	157
Iš susijusių šalių gauti avansai ir prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (10 pastaba)	48	219
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	7 406	15 503
Trumpalaikės mokėtinos sumos	14 877	24 648
Iš viso	23 339	32 659

2023 m. birželio 30 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotus „Akropolio“ dovanų čekius.

9. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Šiuo metu Grupė dalyvauja teisiniuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. "Vingio turtas", UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklaususiu žemės sklypu, skirtu Vingio Akropolio statybai. Dalies valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties (toliau – Sutartis) galiojimas yra ginčijamas dėl tariamo ieškovų 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 atsiliepimą į apeliacinį skundą. Byla yra išnagrinėta Lietuvos vyriausiajame administraciniame teisme rašytinio proceso tvarka. 2023 m. rugpjūčio 30 d. nutartimi Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas patenkino pareiškėjos apeliacinį skundą ir perdavė bylą nagrinėti pirmosios instancijos teismui iš naujo.

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.

10. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

	Šeši mėn., pasibaigę birželio 30 d.	
	2023 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	40	39
Susijusios įmonės	7 932	8 733
Iš viso	7 972	8 772
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	47	55
Susijusios įmonės	663	672
Iš viso	710	727
	2023 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	7
Susijusios įmonės	273	627
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	377	510
Iš viso	651	1 144
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	15	15
Susijusios įmonės	33	204
Iš viso	48	219

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

11. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

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

2023 m. rugsėjo 13 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau - Bendrovė) bei jos patrunuojamųjų įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotosios sutrumpintos tarpinės finansinės ataskaitos už 2023 m. birželio 30 d. pasibaigusį šešių mėnesių laikotarpį, parengtos pagal 34-ąjį Tarptautinį apskaitos standartą Tarpinė finansinė atskaitomybė, priimtą taikyti Europos Sąjungoje, pateikia tikrą ir teisingą Grupės 2023 m. birželio 30 d. konsoliduotosios finansinės padėties ir tuomet pasibaigusio šešių mėnesių laikotarpio jos konsoliduotųjų finansinių rezultatų ir pinigų srautų vaizdą.

Nerijus Maknevičius
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Gabrielė Saponaitė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė