

Konsoliduotoji 2024 m. metinė vadovybės ataskaita

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 VADOVĖS LAIŠKAS](#)

[SVARBIAUSI ĮVYKIAI](#)

[VERSLO APLINKA](#)

[REZULTATŲ APŽVALGA](#)

[AKROPOLIO GRUPĖ](#)

[LIETUVA](#)

[LATVIJA](#)

[PLĖTRA IR ATSINAUJINIMAI](#)

[PLANAI IR PROGNOZĖS](#)

Kas mes esame

Daugiau nei 20 metų veikianti „Akropolis Group“ (AKROPOLIS GROUP, UAB) įmonės veikia Lietuvoje ir Latvijoje ir užima tvirtą lyderiaujančią poziciją Baltijos šalių prekybos ir pramogų centrų rinkoje.

„Akropolis Group“ valdo penkis prekybos ir pramogų centrus „Akropolis“: tris Lietuvoje – Vilniuje, Klaipėdoje ir Šiauliuose, du Latvijoje – „Akropole Riga“ ir „Akropole Alfa“ šalies sostinėje Rygoje. Lankytojams siūlydami aktualias tarptautinių ir vietinių prekių ženklų parduotuves, paslaugas ir pramogas, Grupės (AKROPOLIS GROUP, UAB ir jos tiesiogiai ir netiesiogiai valdomos įmonės) valdomi centrai užima lyderiaujančias pozicijas miestuose, kuriuose veikia.

2024-ieji buvo stabilios ir sėkmingos veiklos metai. Grupės Lietuvoje ir Latvijoje valdomuose penkiuose „Akropoliuose“ apsilankė daugiau nei 44 mln. lankytojų, o nuomininkų apyvarta viršijo 1,2 mlrd. EUR. Rekordines pajamas generavo ir „Akropolis Group“ – grupės konsoliduota EBITDA siekė beveik 88 mln. EUR. Valdomuose prekybos centruose atsidarė daugiau kaip 130 naujų ir atnaujintų parduotuvių, paslaugų ir pramogų vietų. Visuose „Akropoliuose“ išlaikytas itin žemas vakansijos lygis.

Grupė plėtoja naujus investicijų projektus, svarbiausias jų – daugiafunkcinio projekto „Akropolis Vingis“ Vilniuje vystymas, taip pat veikiančių prekybos centrų atnaujinimas.

2024 m. lapkritį „Akropolis Group“ direktore paskirta Gabrielė Sapon, iki tol bendrovėjeėjusi finansų vadovės pareigas. Iki tol bendrovės direktoriaus ir Valdybos pirmininko pareigas ėjęs Nerijus Maknevičius toliau tęsia darbą Valdybos pirmininko pareigose. „Akropolis Group“ Valdybą sudaro: Nerijus Maknevičius (pirmininkas), Gabrielė Sapon ir Akvilė Mackay. Siekiant sustiprinti Latvijoje veikiančių prekybos centrų valdymą, 2024 m. rugsėjį Kaspars Beitīš paskirtas SIA „Akropole Latvija“ (iki 2024.10.01 vaidinosi SIA „Akropole Riga“) direktoriumi.

2021 m. „Akropolis Group“ išplatinus penkerių metų trukmės 300 mln. euro obligacijų emisiją, Grupės kredito/skolinimosi reitingus reguliariai peržiūri tarptautinės reitingų agentūros. 2024 m. gegužės 27 d. „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“

suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva, o liepos 17 d. „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva. 2025 metų pradžioje „Akropolis Group“ parengė Žaliojo finansavimo programą (toliau - Programa), kuri leidžia dar glaudžiau susieti bendrovės tvarumo tikslus su jos finansine veikla. Programa suteikia galimybę finansuoti arba refinansuoti Programoje nurodytus tvarumo kriterijus atitinkančius projektus, įskaitant žaliuosius pastatus, pasitelkiant įvairius žaliojo finansavimo instrumentus. Pasaulyje pripažinta aplinkosaugos, socialinės ir valdysenos (ASV, angl. ESG) tyrimų, reitingų ir duomenų teikėja „Sustainalytics“ įvertino šią Programą, jos atitiktį atitinkamiems industrijos standartams ir pateikė teigiamą antrosios šalies nuomonę (angl. Second Party Opinion (SPO)), patvirtinančią, kad Programa yra svari ir reikšminga.

„Akropolis Group“ didelį dėmesį skiria tvariai veiklai bei siekiui mažinti poveikį aplinkai. „Akropoliai“ yra sertifikuoti pagal tarptautinio tvarumo standarto „BREEAM“ reikalavimus. Prekybos centrų sertifikavimas yra „Akropolis Group“ vykdomos aplinkosaugos, socialinės ir valdymo (ASV) programos, apimančios dėmesį aplinkosaugai, socialinei aplinkai ir korporatyvinei valdysenai, dalis. Atlikus naują Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių sertifikavimą, nuo 2025 m. sausio visi 5 bendrovės valdomi prekybos centrai turi „Very good“ lygio „BREEAM“ sertifikatus.

Nuo 2023 m. Grupė turi tarptautinius ISO aplinkosaugos (ISO 14001) ir darbų saugos bei sveikatos (ISO 45001) sertifikatus holdingo įmonės veiklai, nekilnojamojo turto vystymui, valdymui ir nuomai. Šie ISO sertifikatai patvirtina „Akropolis Group“ atitikimą griežtiems kokybės kontrolės ir jos valdymo, aplinkosaugos, tvarumo bei saugios darbo aplinkos standartams, kuriais vadovaujantis teikiamos paslaugos verslo klientams bei partneriams.

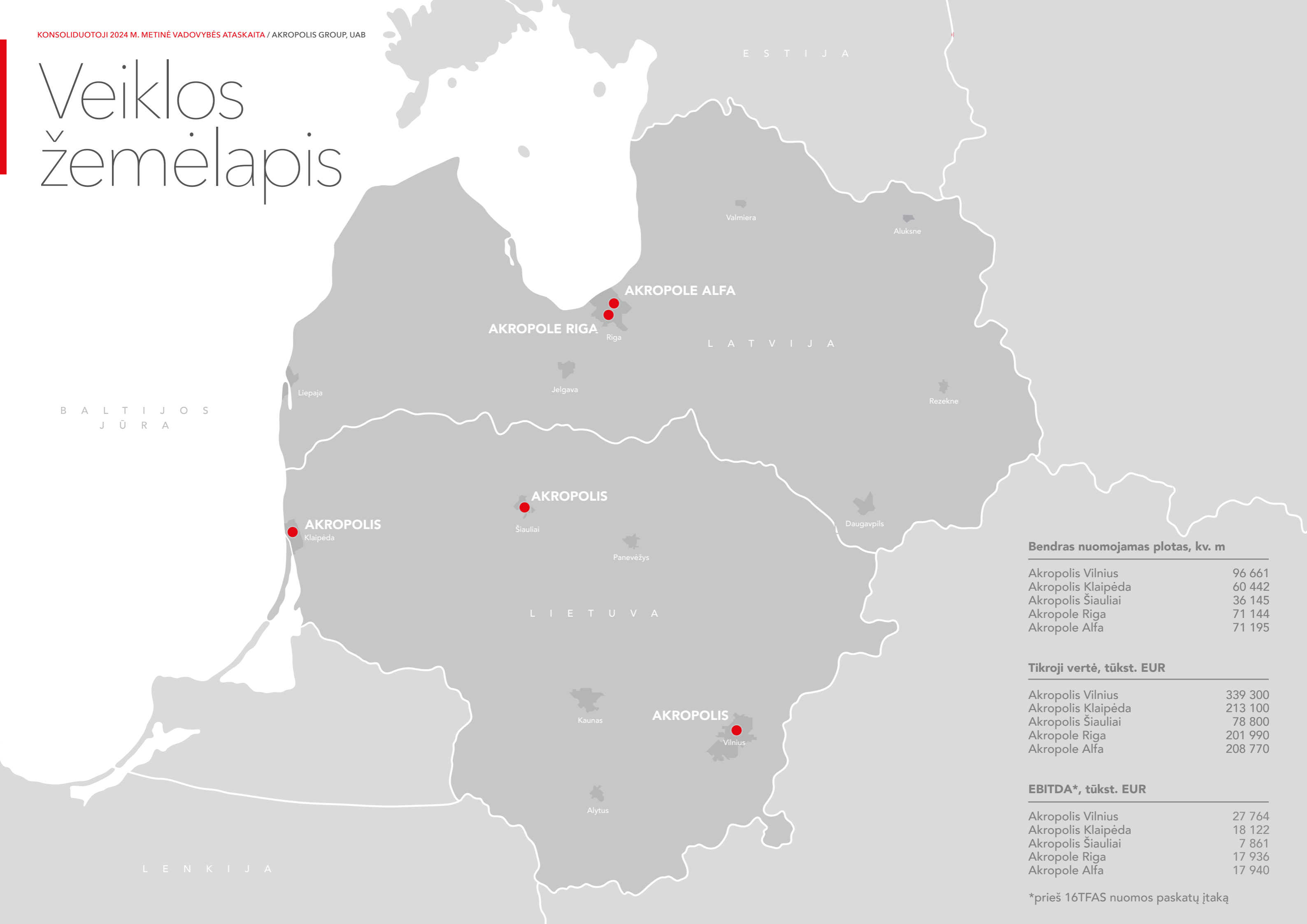
S&P Global Ratings

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

FitchRatings

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

Veiklos žemėlapis



Bendras nuomojamas plotas, kv. m

Akropolis Vilnius	96 661
Akropolis Klaipėda	60 442
Akropolis Šiauliai	36 145
Akropole Riga	71 144
Akropole Alfa	71 195

Tikroji vertė, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	339 300
Akropolis Klaipėda	213 100
Akropolis Šiauliai	78 800
Akropole Riga	201 990
Akropole Alfa	208 770

EBITDA*, tūkst. EUR

Akropolis Vilnius	27 764
Akropolis Klaipėda	18 122
Akropolis Šiauliai	7 861
Akropole Riga	17 936
Akropole Alfa	17 940

*prieš 16TFAS nuomos paskatų įtaką

Bendrovės vadovės laiškas



Gabrielė Sapon
„Akropolis Group“ direktorė

„Akropolis Group“ valdomiems prekybos ir pramogų centrams 2024-ieji buvo stabilios ir sėkmingos veiklos metai. Grupės Lietuvoje ir Latvijoje valdomuose penkiuose „Akropoliuose“ per metus apsilankė daugiau kaip 44 mln. lankytojų, o nuomininkų apyvarta viršijo 1,2 mlrd. EUR.

Glaudus bendradarbiavimas su nuomininkais yra mūsų sėkmingos veiklos pagrindas. Džiugu, kad tiek į Baltijos šalis ateinantys prekės ženklai savo pirmosioms parduotuvėms, tiek ir mūsų lankytojų pamėgti prekių ženklai savo plėtrai ir naujausios koncepcijos parduotuvių įrengimui dažniausiai pasirenka „Akropolis“. Siekdami puoselėti ilgalaikes partnerystes ir užmegzti naujas, reikšmingai išplėtėme „Akropolių“ parduotuvių, paslaugų ir pramogų įvairovę – per 2024-uosius atidaryta daugiau nei 130 naujų ir atsinaujinusių parduotuvių. Tiek 2025-ais metais, tiek ir tolimesnėje ateityje sieksime toliau gerinti veiklos rezultatus, prisitaikydami prie rinkos poreikių ir inicijuodami naujas tendencijas mūsų sektoriuje.

2024 metais siekdami pagerinti lankytojų patirtį ir patogumą visiems šeimos nariams daug dėmesio skyrėme prekybos centrų bendrųjų erdvių atnaujinimui ir išplėtimui. Buvo baigtas daugiau nei metus trukęs Klaipėdos „Akropolio“ bendrųjų erdvių interjero atnaujinimo projektas. Jo metu atnaujinta daugiau nei 11 tūkst. kv. metrų bendrųjų erdvių ploto. Kartu įgyvendinti ir svarbūs nuomininkų pokyčiai ir atnaujinimai: rugsėjį duris atvėrė atnaujinta didžiausia Vakarų Lietuvoje „Maxima“ parduotuvė, stiprinant pramogų pasiūlą rudenį pradėjo veikti batutų ir pramogų parkas „Jumpland“, naujos koncepcijos pramogų operatorius „Action! by Apollo“. 2024 m. vasarą šalia Vilniaus „Akropolio“ baigtos naujo 480 kv. m. pastato statybos – naujas patalpas sujungus su ankstesnėmis, rugpjūtį čia įsikūrė išsiplėtusi naujausios koncepcijos didžiausia Lietuvoje „Sportland“ parduotuvė. Dėmesį skiriame ir kitiems pokyčiams – jau 3-uose iš penkių prekybos centrų veikia modernios ir saugios nemokamos vaikų žaidimų aikštelės, atnaujiname ir plečiame vaikų priežiūros kambarius. Šiuo metu įgyvendinami ir Vilniaus „Akropolio“ antro aukšto bendrųjų erdvių atnaujinimo darbai.

2024-aisiais istoriškai didžiausias veiklos pajamas generavo ir pati „Akropolis Group“, grupės konsoliduota EBITDA siekė beveik 88 mln. EUR. Valdomuose prekybos centruose išlaikėme itin žemą vakansijos lygį.

2025-aisiais toliau stiprinsime Lietuvoje ir Latvijoje valdomų prekybos centrų lyderystę. Mūsų tikslas – pritraukti naujus prekės ženklus į „Akropolis“, gerinti lankytojų apsilankymo patirtį ir kurti pridėtinę vertę tiek jiems, tiek mūsų nuomininkams. Daug dėmesio skiriame bendruomenės kūrimui – bendradarbiaudami su nuomininkais ir partneriais plečiame prekybos centruose organizuojamų renginių pasiūlą.

Toliau plėtosime naujus investicinius projektus, tarp kurių daugiafunkcinis projektas „Akropolis Vingis“ Vilniuje. 2024-ais gavome statybą leidžiantį dokumentą pačiam kompleksui, o šiuo metu laukiame paskutinio išorinės eismo infrastruktūros gerinimo projekto patvirtinimo ir statybas leidžiančio dokumento, kurį gavus bus planuojami tolimesni projekto etapai, tikslinamas investicijų planas.

Pernai didelį dėmesį skyrėme 2023-iais suformuotos ir patvirtintos „Akropolis Group“ tvarumo politikos įgyvendinimui, orientuojantis į tvarią veiklą ir poveikio aplinkai mažinimą. Nuo 2025 m. visi penki Grupės valdomi prekybos centrai turi „Very Good“ lygio tarptautinio pastatų tvarumo standarto „BREEAM“ sertifikatus.

Tarptautinių reitingų agentūrų „S&P Global Ratings“ ir „Fitch Ratings“ pernai iš naujo suteikti „Akropolis Group“ BB+ reitingai su stabilia perspektyva patvirtina grupės veiklos stabilumą ir užtikrintumą dėl ateities rezultatų.

Grupė yra pasirengusi prisitaikyti prie dinamiškų rinkos sąlygų, priimdama sprendimus, kurie skatina augimą ir didina mūsų valdomų prekybos centrų vertę. Esame įsitikinę, kad išlaikysime lyderio statusą ir toliau kasdien siūlysime aktualiausias prekės ženklų parduotuves, paslaugas bei įsimintiną apsipirkimo ir laisvalaikio patirtį milijonams mūsų lankytojų.

Svarbiausi įvykiai

2024 I ketv.

- Sausio 15 d.** Sanita Krigere paskirta prekybos ir pramogų centro „Akropole Alfa“ vadove.
- Sausio 16 d.** Pradedamos naujo 480 kv. metrų pastato šalia Vilniaus „Akropolio“ statybos.
- Sausio 19 d.** „Akropolis Group“ ir „Galio Group“ sutvarkytas Neris pakrantės takas atvertas vilniečiams.
- Vasario 15 d.** „Akropolis Group“ Audito komiteto nariu paskirtas Matas Kasperavičius.
- Kovo 8 d.** Prekybos ir pramogų centrai „Akropolis“ tampa draugiški gyvūnams.

2024 II ketv.

- Gegužės 27 d.** „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva.

2024 III ketv.

- Liepos 17 d.** „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.
- Rugpjūčio 26 d.** Šalia Vilniaus „Akropolio“ baigtos naujo pastato statybos – įsikūrė išsiplėtusi ir atnaujinta „Sportland“ parduotuvė.
- Rugpjūčio 30 d.** Daugiafunkciniam projektui „Akropolis Vingis“ išduotas statybą leidžiantis dokumentas.
- Rugsėjo 5 d.** Kaspars Beitiņš paskirtas SIA „Akropole Riga“ direktoriumi.

2024 IV ketv.

- Spalio 1 d.** SIA „Akropole Riga“ pervadinta į SIA „Akropole Latvija“.
- Spalio 9 d.** Prekybos ir pramogų centrai „Akropolis“ pritaikyti patogesniai žmonių su nematoma negalia apsipirkimui.
- Lapkričio 22 d.** Išduotas statybas leidžiantis dokumentas infrastruktūros projektui Eigulių g., šalia komplekso „Akropolis Vingis“.
- Lapkričio 28 d.** Nauja „Akropolis Group“ direktore paskirta G. Sapon, bendrovės valdybai toliau pirmininkauja N. Maknevičius.
- Gruodžio 20 d.** Baigtas Klaipėdos „Akropolio“ prekybos ir pramogų centro interjero atnaujinimas.

Po ataskaitinio laikotarpio

- Sausio 21 d.** Visiems prekybos ir pramogų centrams „Akropolis“ Lietuvoje suteikti „Very Good“ tarptautiniai „BREEAM In-Use“ pastatų tvarumo sertifikatai.
- Vasario 10 d.** Prasidėjo Vilniaus „Akropolio“ bendrųjų erdvių atnaujinimas 2-ame aukšte.
- Vasario 28 d.** „Akropolis Group“ parengė Žaliojo finansavimo programą ir jai gavo teigiamą antrosios šalies nuomonę (angl. SPO).

Verslo aplinka

2024 m. Lietuvos ir Latvijos ekonominiai rodikliai ženkliai skyrėsi. Tai siejama su fiksuotomis skirtingomis infliacijos svyravimų, nedarbo bei privataus vartojimo tendencijomis Baltijos šalyse.

Lietuva 2024 m. užbaigė su 2,2% BVP augimu. Prognozuojama, kad 2025 m. ir 2026 m. augimas turėtų būti dar stipresnis – 3,0%. Nors 2024-aisiais Latvijos ekonomika stagnavo ir BVP augimas buvo lygus nuliui, tikimasi, kad šalies ekonomika atsigaus. Prognozuojama, kad Latvijos BVP 2025 m. sieks 1,0%, 2026 m. – 2,1%. Dėl krentančių energijos ir maisto kainų infliacija abejose šalyse 2024 m. sumažėjo ir buvo santykinai žema: Lietuvoje siekė 0,9%, Latvijoje – 1,2%. Tikėtina, kad 2025 m. infliacija turėtų kilti iki 1,7% ir 2,2% atitinkamai – tam įtakos turės dėl kylančių atlyginimų augančios paslaugų kainos.

Nepaisant skirtumų ekonomikoje, Lietuvos ir Latvijos darbo rinkos rodo panašias tendencijas. Prognozuojama, kad 2024 m. Lietuvoje iki 7,5% augęs nedarbas 2025-aisiais turėtų stabilizuotis ties 7,0% riba. Latvijoje tikimasi, kad 2024 m. 6,7% lygį pasiekęs nedarbas išliks stabilus ar minimaliai mažės.

Privataus vartojimo tendencijų atžvilgiu Lietuva taip pat demonstruoja geresnius rodiklius. 2024 metais mažėjusi infliacija ir toliau augusi nominalioji alga Lietuvoje skatino privatų vartojimą, nepaisant išaugusio taupymo lygio. Tokia pati tendencija išliks 2025–2026 metais, kai privatus vartojimas augs kartu su atlyginimais. Latvijoje, priešingai, prognozuojamas kiek lėtesnis privataus vartojimo atsigavimas. Tai siejama su 2024 metų pirmoje pusėje stebėtu gana silpnu privačiu vartojimu, nepaisant realių disponuojamų pajamų augimo šalyje. Nors darbo rinka Latvijoje turėtų išlikti įtempta, tikimasi, kad atlyginimai stabiliai augs, kas prisidės prie realių gyventojų pajamų didėjimo šalyje, o tai ilgainiui turėtų teigiamai paveikti ir privataus vartojimo paklausą.

Lyginant su Lietuva, Latvijoje prognozuojamas mažiau spartus augimas ir stebimos nuosaikesnės tendencijos. Lietuvoje ekonomistai prognozuoja labiau optimistinį scenarijų. Tikimasi, ne tik stipresnio ekonominio augimo, kuris remiasi aukštesniu privačiu vartojimu ir eksportu, bet ir palankesnės infliacijos raidos. Lyginant su Lietuva, Latvijos ekonomikai artimiausiais metais prognozuojamas mažiau spartus augimas ir stebimos nuosaikesnės tendencijos.

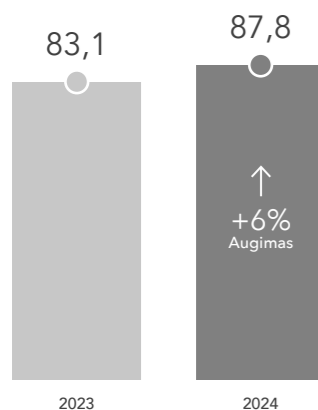
RODIKLIAI (% , PER METUS)	2022	2023	2024*	2025*	2026*
Lietuva					
BVP augimas	2,5	-0,3	2,2	3,0	3,0
Privatus vartojimas	2,0	-0,3	3,8	4,5	4,0
Namų ūkių santaupų augimas	4,7	6,8	11,1	12,2	12,3
Realios gyventojų pajamos	-5,8	2,7	7,0	4,7	3,7
Infliacija	18,9	8,7	0,9	1,7	1,6
Nedarbo lygis	6,0	6,9	7,5	7,0	6,9
Latvija					
BVP augimas	1,8	1,7	0,0	1,0	2,1
Privatus vartojimas	5,1	-1,0	-0,2	1,1	2,4
Namų ūkių santaupų augimas	3,1	5,4	12,8	14,9	15,0
Realios gyventojų pajamos	-0,6	6,0	7,9	2,3	1,8
Infliacija	17,2	9,1	1,2	2,2	2,2
Nedarbo lygis	6,9	6,5	6,7	6,7	6,5

*Prognozė / Šaltiniai: Europos komisijos ekonominė prognozė, Ruduo 2024

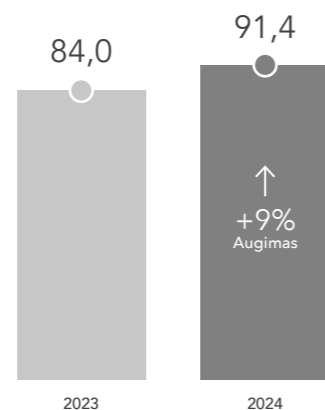


Rezultatų apžvalga

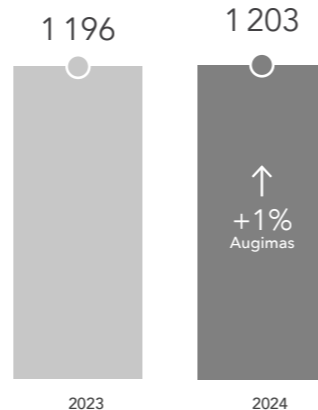
EBITDA, mln. EUR



Nuomos pajamos, mln. EUR



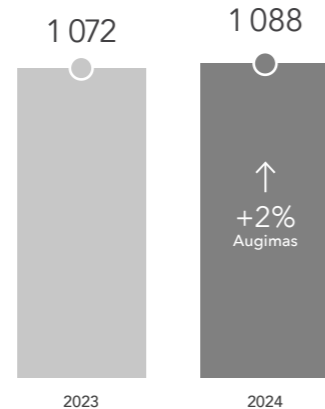
Nuomininkų apyvarta, mln. EUR, su PVM



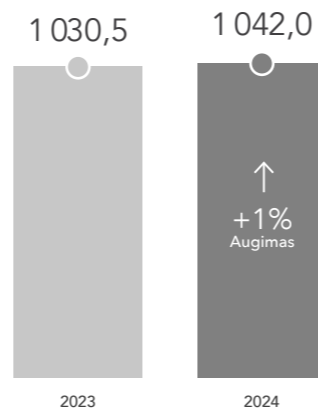
Lankytojų per dieną, tūkst.



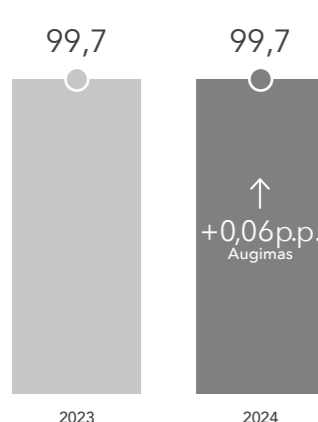
Portfelio tikroji vertė, mln. EUR



Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė, mln. EUR



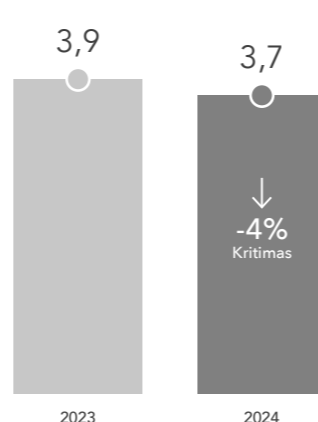
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis, %



Užimtumo rodiklis, %



WAULT pagal bendrą nuomojamą plotą



PAJAMŲ RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023	2024
Pajamos	EUR '000	77 227	81 068	113 864	117 782	124 863
Nuomos pajamos	EUR '000	55 572	57 276	75 096	83 992	91 355
Grynosios nuomos pajamos	EUR '000	56 314	58 153	73 925	86 308	91 305
Investicinio turto perkainojimo pelnas	EUR '000	1 378	50 461	10 585	29 425	6 112
EBITDA	EUR '000	53 839	57 204	71 907	83 075	87 849
EBITDA marža	%	69,7	70,6	63,2	70,5	70,4
Grynasis pelnas	EUR '000	45 825	90 666	61 024	86 500	61 583
Grynojo pelno marža	%	59,3	111,8	53,6	73,4	49,3

FINANSINIAI RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023	2024
Turtas iš viso	EUR '000	861 806	1 112 148	1 214 168	1 303 066	1 300 395
Turto pelningumo rodiklis ¹	%	5,3	8,2	5,0	6,6	4,7
Nuosavo kapitalo iš viso	EUR '000	480 679	571 345	632 369	718 869	710 452
Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis ²	%	9,5	15,9	9,7	12,0	8,7
Skolos	EUR '000	267 447	423 171	459 562	452 426	445 317
Įsipareigojimų iš viso	EUR '000	381 127	540 803	581 799	584 197	589 943
Paskolos ir vertės santykis ³	%	33,4	41,4	44,5	42,2	40,9
Bendrasis likvidumo rodiklis ⁴	Kartai	1,1	2,6	4,8	5,7	5,0
Kritinio likvidumo rodiklis ⁵	Kartai	1,1	2,6	4,8	5,7	5,0
Absoliutaus likvidumo rodiklis ⁶	Kartai	1,0	2,3	4,5	5,4	4,8

VEIKLOS RODIKLIAI	VIENETAI	2020	2021	2022	2023	2024
Portfelio tikroji vertė	EUR '000	800 620	1 022 900	1 031 860	1 071 821	1 088 379
Veikiančių objektų portfelio tikroji vertė	EUR '000	771 000	995 200	995 200	1 030 470	1 041 960
Veikiantys nekilnojamo turto objektai	Skaičius	4	5	5	5	5
Bendras nuomojamas plotas	Kvadr. m	262 348	333 495	333 946	335 574	335 586
Užimtumo rodiklis	%	97,8	98,0	97,9	97,4	98,3
Nuomos mokesčio surinkimo rodiklis*	%	97,1	99,5	99,6	99,7	99,7
Nuomininkų apyvarta, su PVM	EUR '000	624 063	667 297	1 113 972	1 195 677	1 203 298
Lankytojų per dieną, tūkst.	Skaičius	81,9	74,5	113,2	120,8	120,7

¹ angl. ROA, ² angl. ROE, ³ angl. LTV, ⁴ angl. Current ratio, ⁵ angl. Quick ratio, ⁶ angl. Cash ratio

*2021 m. pateikti be „Akropole Alfa“

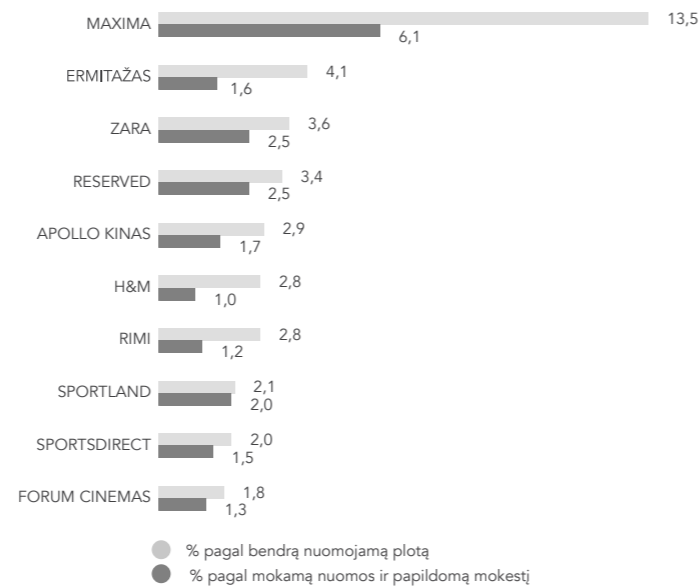
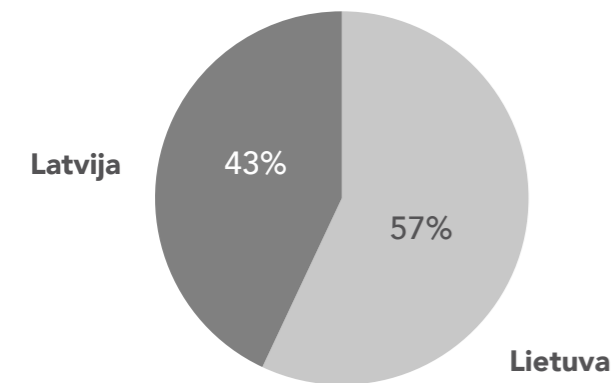
Akropolio Grupe

Grupė iš viso valdo 5 prekybos ir pramogų centrus, iš kurių 3 centrai yra Lietuvoje ir 2 Latvijoje. Pagal bendrą nuomojamą plotą, 57% sudaro Lietuvos prekybos centrai ir 43% – Latvijos prekybos centrai.

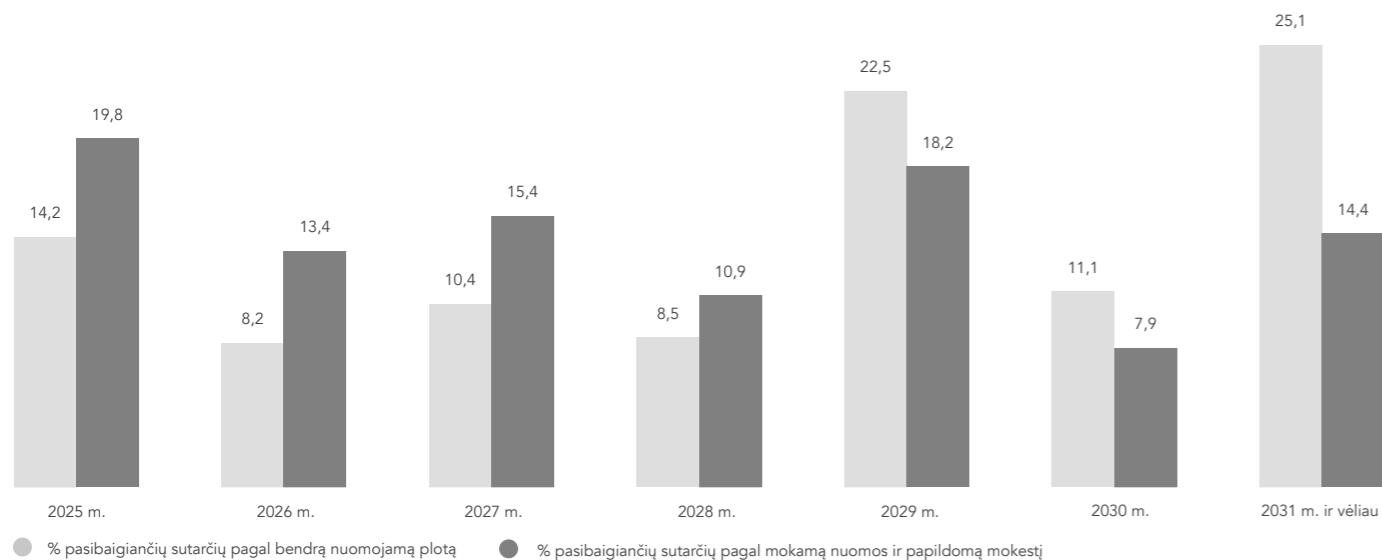
2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais metais dešimt didžiausių pagal nuomojamą plotą Grupės nuomininkų visuose jos prekybos ir pramogų centruose sumokėti nuoma ir papildomas mokesčiai sudarė 21,4%. Grupė šiuos nuomininkus laiko savo „inkariniais nuomininkais“, paprastai tai yra dominuojantys žaidėjai savo mažmeninės prekybos sektoriuje.

ŠALYS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

10 DIDŽIAUSIŲ MAŽMENINĖS PREKYBOS NUOMININKŲ



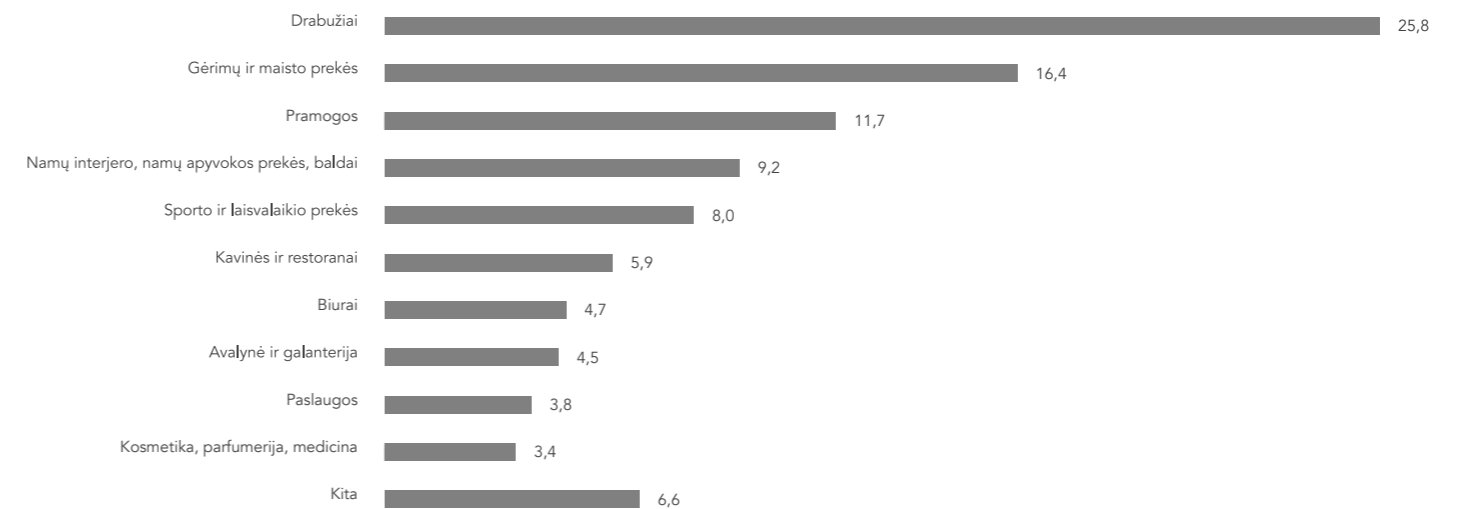
NUOMOS SUTARČIŲ PASIBAIGIMAS



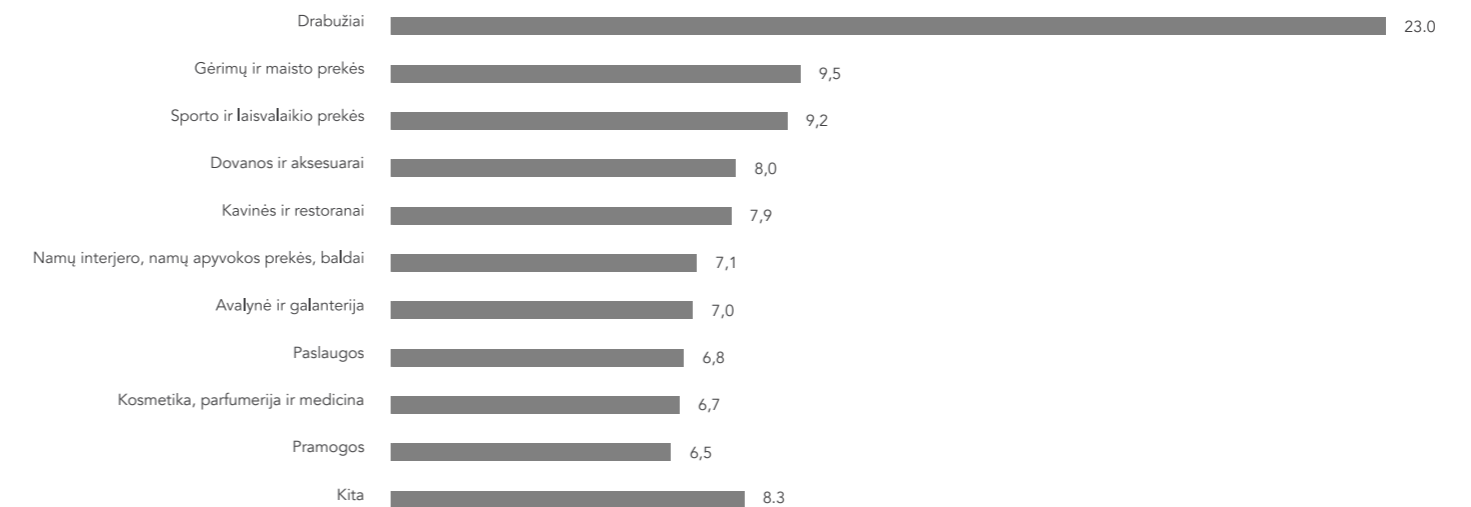
NUOMININKAI PAGAL SEKTORIUS

Toliau esančiuose grafikuose yra pateikti 2024 m. nuomininkais svarbūs jos strateginei sėkmei, gruodžio 31 d. Grupės nuomininkai pagal sektorius grafikuose matyti, kaip Grupė aktyviai valdo savo jos prekybos ir pramogų centruose. Nuomininkų nuomininkų sudėtį, kad sumažintų koncentracijos sektorių pasiskirstymas atvaizduotas remiantis riziką. bendru nuomojamu plotu bei nuomos ir papildomais mokesčiais. Nors Grupės santykiai su jos „inkariniais

NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL BENDRĄ NUOMOJAMĄ PLOTĄ, %



NUOMININKŲ SUSKIRSTYMAS PAGAL MOKAMĄ NUOMOS IR PAPILDOMĄ MOKESTĮ, %



Lietuva

61%

3

193 247

Veikiančių objektų portfelio tikrosios vertės

Veikiantys nekilnojamojo turto objektai

Bendras nuomojamas plotas, kv. m

56,5

99,0%

74,4

756

Nuomos pajamos EUR, mln.

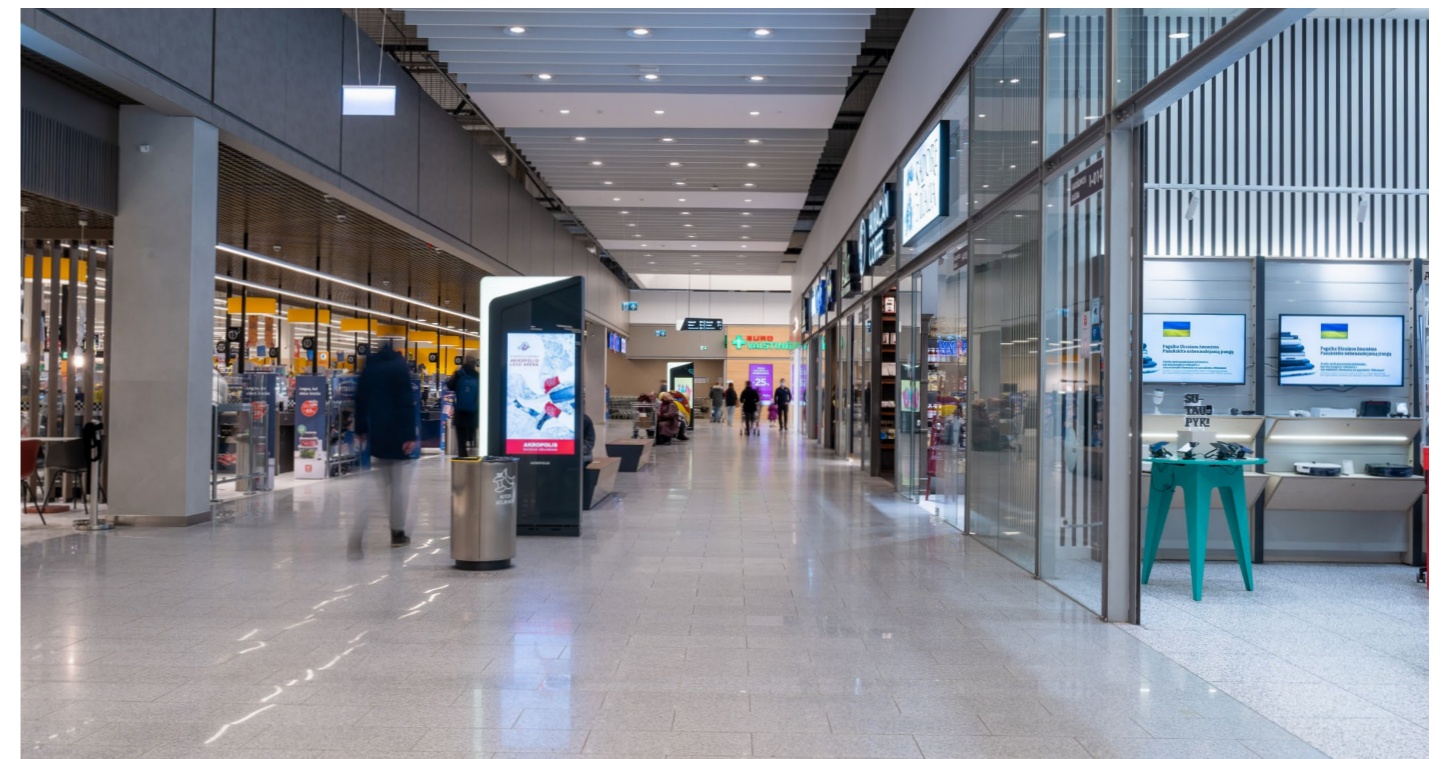
Užimtumo rodiklis 2024 m. gruodis

Lankytojų skaičius per dieną, tūkst.

Nuomininkų apyvarta EUR, mln., su PVM

Lietuvoje Grupė plėtoja savo veiklą nuo 2002 metų, kai buvo atidarytas pirmasis „Akropolis“ prekybos ir pramogų centras Vilniuje. Vėliau suprojektuoti ir pastatyti centrai Klaipėdoje, Kaune (parduotas 2008 m.) ir Šiauliuose. Dabar Grupė Lietuvoje valdo tris prekybos centrus, o kiekvienas iš jų užima lyderio pozicijas savo miestuose.

Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropolių“ bendras mažmeninės prekybos plotas sudaro 193 247 kv. m., o juose veikia 571 parduotuvės ir pramogų vietos. Prekybos centrų užimtumo lygis Lietuvoje siekia 99,0%, kas leidžia pasiekti aukštą efektyvumą ir užtikrinti platų prekių ir paslaugų asortimentą lankytojams. 2024 metais Grupės Lietuvoje valdomuose trijuose „Akropoliuose“ kasdien apsilankydavo vidutiniškai 74,4 tūkst. žmonių. Per praėjusius metus buvo atidaryta net 90 naujų ir atsinaujinusių parduotuvių – 55 naujos ir 35 atsinaujinusios parduotuvės, o nuomininkų apyvarta buvo 756 mln. EUR. Nuomos pajamos siekė 56,5 mln. EUR, o Grupės nuomos mokesčio surinkimo rodiklis Lietuvoje buvo 99,8 proc.



NAUJI NUOMININKAI PER 2024

„AKROPOLIS VILNIUS“

„AKROPOLIS KLAIPĖDA“

„AKROPOLIS ŠIAULIAI“

DANIJA STENDERS
 FORTAS RESTORANŲ GRUPĖ WEST EXPRESS
 FLEXISKINS čikčik knygos.lt

ACTION! APOLLO JUMPLAND
 sinsay 89 AROMATIC

artinn BEST FOR... Life Philosophy 89 AROMATIC
 KOLJĖ FLEXISKINS

„AKROPOLIS VILNIUS“

Atidarytas / išplėstas / renovuotas / išplėstas
 „BREEAM In-Use“ sertifikatas
 Tikroji vertė
 Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas
 Bendras nuomojamas biurų plotas
 Automobilių stovėjimo vietų skaičius
 Užimtumo rodiklis
 Parduotuvių skaičius

2002 / 2005 / 2019 / 2024
 „Very Good“ (patvirtinta 2025 m. sausio mėn.)
 339,3 mln. EUR
 90 359 kv. m
 6 302 kv. m
 ~2 948
 98,6%
 214



„AKROPOLIS KLAIPĖDA“

Atidarytas / renovuotas	2005 / 2024
„BREEAM In-Use“ sertifikatas	„Very Good“ (patvirtinta 2025 m. sausio mėn.)
Tikroji vertė	213,1 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas	60 442 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	~2 171
Užimtumo rodiklis	99,7%
Parduotuvių skaičius	216



„AKROPOLIS ŠIAULIAI“

Atidarytas	2009
„BREEAM In-Use“ sertifikatas	„Very good“
Tikroji vertė	78,8 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas	36 145 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	~1 195
Užimtumo rodiklis	98,8 %
Parduotuvių skaičius	141

Latvija

39%

2

142 339

Veikiančių objektų portfelio tikrosios vertės

Veikiantys nekilnojamojo turto objektai

Bendras nuomojamas plotas, kv. m

34,9

97,3%

46,3

447

Nuomos pajamos EUR, mln.

Užimtumo rodiklis 2024 m. gruodis

Lankytojų skaičius per dieną, tūkst.

Nuomininkų apyvarta EUR, mln., su PVM

Grupė Latvijos sostinėje Rygoje valdo dviejų didžiausių prekybos ir pramogų centrų portfelį. Šį portfelį sudaro 2019 m. atidarytas moderniausias šalyje prekybos ir pramogų centras „Akropole Riga“, kartu su 2021 m. lapkričio mėn. įsigytu „Akropole Alfa“ (pervadintas iš „Alfa“ 2022 m. kovo mėn.) prekybos centru. Ryga yra pirmasis miestas, kuriame Grupė valdo du prekybos ir pramogų centrus.

Grupės valdomuose dvejuose prekybos ir pramogų centruose Latvijoje mažmeninės prekybos plotas yra 142 339 kv. m. Šiuose centruose veikia 360 prekybos

ir paslaugų vieta, o bendras latviškų centrų užimtumo lygis yra 97,3%. 2024 metais Rygoje veikiančiuose prekybos centruose „Akropole“ vidutiniškai per dieną apsilankydavo 46,3 tūkst. žmonių. 2024 m. šiuose prekybos centruose buvo atidaryta 45 naujos ir atsinaujinusios parduotuvės, iš jų didžioji dalis – net 38, buvo naujos parduotuvės, o nuomininkų apyvarta nuosaikiai augo ir įskaitant PVM, siekė 447 mln. EUR. Latvijoje veikiančių prekybos centrų nuomos pajamos buvo 34,9 mln. EUR, o nuomos mokesčio surinkimo rodiklis buvo 99,6%



NAUJI NUOMININKAI PER 2024

„AKROPOLE RIGA“

FASHION ZONE WEEKEND MaxMara Timberland Penti ALANDEKO

case4you animajai JD iSupport JUMD PARIS INDEXO^T

„AKROPOLE ALFA“

FASHION ZONE DAN JOHN cantata

JD Latvijas Pēdes COVERME ml



„AKROPOLE RIGA“

Atidarytas	2019
„BREEAM New Construction“ sertifikatas	„Very good“
Tikroji vertė	201,99 mln. EUR
Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas	61 296 kv. m
Bendras nuomojamas biurų plotas	9 848 kv. m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	~2 300
Užimtumo rodiklis	98,0%
Parduotuvių skaičius	164



„AKROPOLE ALFA“

Atidarytas / išplėstas / renovuotas
 Tikroji vertė
 Bendras nuomojamas mažmeninės prekybos plotas
 Automobilių stovėjimo vietų skaičius
 Užimtumo rodiklis
 Užimtumo rodiklis
 Parduotuvių skaičius

2001 / 2019 / 2019
 „Very Good“
 208,77 mln. EUR
 71 195 kv. m
 ~1 750
 96,6%
 196



Pletra ir atsinaujinimai



„AKROPOLIS VINGIS“

Vieta
Konversijos projektas
Statusas
Planuojamas nuomojamas plotas

Vilnius, Lietuva
Daugiafunkcinio prekybos, pramogų ir verslo komplekso vystymas
Infrastruktūros leidimo gavimas
~190 000 kv. m*

* Planuojamas nuomojamas plotas, remiantis Grupės gautais esamais leidimais



„AKROPOLIS VILNIUS“

Vieta
Projektas
Statusas
Planuojamas nuomojamas plotas
Planuojama statybų pabaiga

Vilnius, Lietuva
Bendrųjų erdvių 2-ame aukšte atnaujinimas
Vykdoma
~1 500 kv. m.
2025 m. 3-ias ketvirtis

Planai ir prognozės

Baltijos prekybos centrų vystymo ir valdymo rinkoje „Akropolis Group“ užimama lyderiaujanti pozicija skatina mus ir toliau siekti ambicingų tikslų. 2025-aisiais ir toliau didelį dėmesį skirsime vykdomiems plėtros ir atnaujinimo projektams, inovacijų diegimui, naujų partnerystių kūrimui bei esamų partnerystių puoselėjimui.

Europos Komisijos ir komercinių bankų analitikai prognozuoja, kad 2025-ieji metai Lietuvos ir Latvijos ekonomikoms bus augimo metai – BVP turėtų augti sparčiau nei 2024-aisiais, atitinkamai apie 3,0% ir 1,0%, o vidutinė metinė infliacija sieks atitinkamai 1,7% ir 2,2%. Tikimasi, kad mažėjančios palūkanų normos skatins vidaus vartojimą ir investicijas, o realios gyventojų pajamos augs gerokai sparčiau nei infliacija. Šie mūsų namų rinkoms prognozuojami makroekonominiai rodikliai yra palankūs verslui ir pagrįstai leidžia tikėtis tolesnio Grupės veiklos ir finansinių rezultatų augimo.

Aktualių, išskirtinių prekybos ir paslaugų vietų sutelkimas „Akropoliuose“ atspindi stiprią bendradarbiavimo su nuomininkais sinergiją, kurią ir toliau aktyviai plėtosime. Esame įsitikinę, kad kryptingai vykdoma veikla bus vaisinga tiek dėl sukauptos patirties, tiek dėl nuolat diegiamų inovacijų. 2025-aisiais ne tik sieksime į „Akropolis“ pritraukti naujų prekės ženklų ir įgyvendinti efektyvių rinkodaros projektų, bet ir dar labiau gerinsime apsipirkimo patirtį, organizuosime naujus edukacinius bei pramoginius renginius. Kurdami patrauklią aplinką, sieksime, kad „Akropoliai“ taptų dar patogesne vieta leisti laisvalaikį visiems įvairaus amžiaus lankytojams ir šeimoms.

Tikėjimą verslo augimo galimybėmis atspindi ir šiuo metu įgyvendinami plėtros projektai, tarp kurių – Vilniuje planuojamas daugiafunkcinis kvartalas „Akropolis Vingis“. 2024 m. gavome statybą leidžiantį dokumentą pačiam kompleksui, o šiuo metu laukiame paskutinio išorinės eismo infrastruktūros gerinimo projekto patvirtinimo ir statybas leidžiančio dokumento. Gavus jį grupė rengs detalius projekto įgyvendinimo planus ir parinks optimaliausius finansavimo sprendimus.

2024 metais užbaigę „Akropolis Klaipėda“ bendrųjų erdvių atnaujinimo projektą bei naujo pastato statybas šalia prekybos centro „Akropolis“ Vilniuje, šiemet toliau tęsime prekybos ir pramogų centrų atnaujinimą ir plėtrą. 2025-ųjų metų pradžioje pradėjome „Akropolis Vilnius“ antro aukšto bendrųjų erdvių atnaujinimo projektą.

„AkropolisGroup“ komanda ir toliau skirs didelį dėmesį tvarumo iniciatyvoms – nors jos ne visada matomos plačiajai visuomenei, jų reikšmė išlieka itin svarbi. Siekdami mažinti poveikį aplinkai ir klimatui, nuosekliai tobuliname savo veiklą, siekdami tiek trumpalaikių, tiek ilgalaikių tvarumo tikslų įgyvendinimo. Tai, kad visi mūsų valdomi „Akropoliai“ yra pelnę tarptautinio „BREEAM“ tvarumo standarto „Very Good“ lygio sertifikatus, yra reikšmingas pasiekimas, tačiau mums tai – tik dar viena svarbi stotelė tvarumo kelyje, kuriuo ketiname eiti toliau.

Valdymas

EKONOMINĖS VEIKLOS REZULTATAI

VALDYMO SISTEMA

VALDYBA

AUDITO KOMITETAS

VADOVYBĖ IR TVARUMO VALDYMAS

POVEIKIO VALDYMAS

RIZIKŲ VALDYMAS

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA

Valdymas

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

Šios ataskaitos 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.

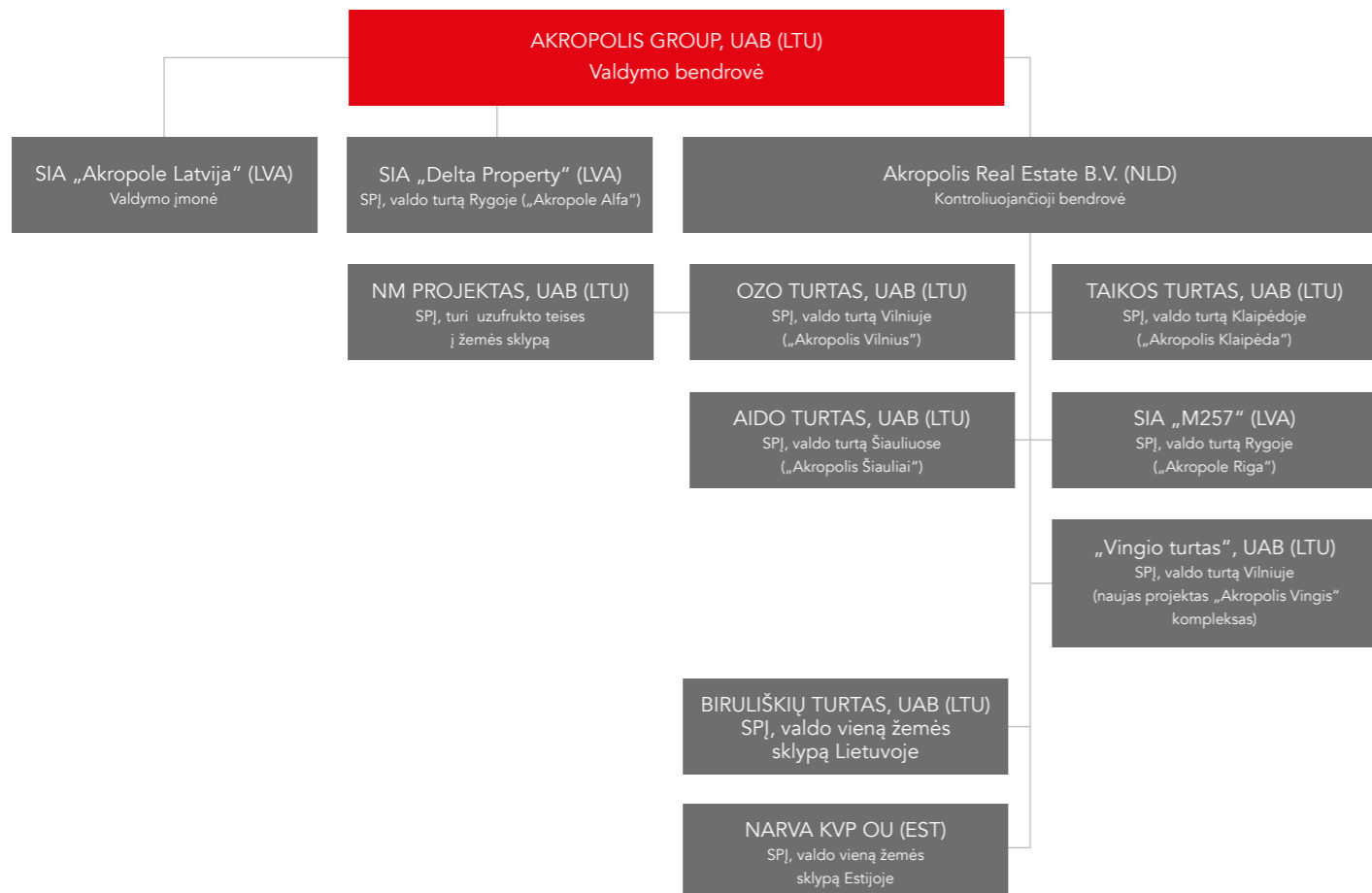
Vilniaus prekyba yra tarptautinė, diversifikuota investicijų valdymo bendrovė, per kitas dukterines įmones valdanti investicijas į mažmeninės prekybos ir vaistinių tinklus, taip pat į nekilnojamojo turto vystymo ir nuomos paslaugų bendroves Baltijos šalyse, Švedijoje, Lenkijoje ir Bulgarijoje.

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 Įstatai gali būti keičiami tik visuotinio 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.



EKONOMINĖS VEIKLOS REZULTATAI

Akropolis Group 2024 metais uždirbo 125 863 tūkst. EUR pajamų (2023:117 782 tūkst. EUR). Šis svarbus pajamų srautas pabrėžia Grupės pajėgumus kurti tiesioginę ekonominę vertę. Paskirstyta ekonominė vertė 2024 m. sudarė 140 782 tūkst. EUR (2023: 59 903 tūkst. EUR), ji apėmė veiklos išlaidas, darbuotojų darbo užmokestį ir kitą naudą, mokėjimus finansuotojams, mokėjimus šalies valdžios institucijoms ir investicijas į bendruomenę. 2024 metų balandį įmonė pirmą kartą nuo 2020 metų išmokėjo 70 mln. EUR dividendų finansuotų iš nepaskirstytojo pelno. Šis dividendų

išmokėjimas atitiko grupės ilgalaikę finansinę politiką. Per dvejų metų laikotarpį Grupė išlaikė didelę savo sukurtos ekonominės vertės dalį, bendrai siekiančią 52 849 tūkst. EUR. Tai rodo Grupės gebėjimą efektyviai valdyti savo išteklius, užtikrinti tvarų augimą ir strategines investicijas, vykdamas savo finansinius įsipareigojimus ir teigiamai prisidedant prie įvairių suinteresuotųjų subjektų interesų.

Išsamesnė finansinė ir ekonominė informacija pateikiama **konsoliduotose finansinėse ataskaitose**.

	2023 tūkst. EUR	2024 tūkst. EUR
Pajamos	117 782	124 863
Banko indėlių / grynųjų pinigų likučio palūkanų pajamos	4 785	6 104
i. Sukurta tiesioginė ekonominė vertė: pajamos;	122 567	130 967
Veiklos išlaidos	26 900	26 397
Darbuotojų darbo užmokestis ir kita nauda	5 625	6 101
Mokėjimai finansuotojams – dividendai	0	70 000
Mokėjimai finansuotojams – palūkanos	17 209	17 800
Mokėjimai valdžios institucijoms	10 131	20 457
Investicijos į bendruomenę, iš viso	38	27
ii. Paskirstyta ekonominė vertė: veiklos išlaidos, darbuotojų darbo užmokestis ir kita nauda, mokėjimai finansuotojams, mokėjimai šalies valdžios institucijoms ir investicijos į bendruomenę;	59 903	140 782
iii. Išlaidyta ekonominė vertė: „sukurta tiesioginė ekonominė vertė“ minus „paskirstyta ekonominė vertė“.	62 664	-9 815

VALDYMO SISTEMA

Bendrovė turi dvejų 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 Įstatai). Vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris vadovauja Bendrovės kasdieniui 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 Vilniaus prekybai 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 įstatus 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 įstatų 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.

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.

Valdybai nedelsiant pranešama apie susirūpinimą dėl galimo ir faktinio neigiamo organizacijos poveikio suinteresuotosioms šalims, iškeltus skundų pateikimo

mechanizmais ir kitais kanalais. Grupė sukūrė visapusišką rizikos valdymo sistemą, kuri apibrėžia procesus ir metodikas, kaip nustatyti, įvertinti ir valdyti riziką, įskaitant kritines problemas. 2024 m. apie tokias problemas nebuvo pranešta.

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

Visi Valdybos nariai yra nešališki, nenustatyta jokių aplinkybių, kad jie būtų veikiami išorės ir/ar trečiųjų šalių, todėl gali priimti nešališkus sprendimus. Dabartinės Valdybos nariai taip pat užima ir kitas pozicijas Bendrovėje, o istoriškai, Vadovas dažniausiai būdavo ir Valdybos pirmininkas, tačiau šių pareigų užėmimas netrukdo valdybos nariams vykdyti valdybos nario pareigų ir įsipareigojimų. Nuo 2024 m. lapkričio 28 d. Bendrovės Vadovas nėra Valdybos pirmininkas. 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 vienintelei akcininkei.

Be to, Bendrovėje yra įdiegtas informavimo apie pažeidimus mechanizmas, skatinantis asmenis pranešti apie interesų konfliktą, nebijant neigiamų pasekmių. Tai užtikrina skaidrumą ir atskaitomybę priimant sprendimus.

Valdybos nariai aktyviai siekia gerinti 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.



NERIJUS MAKNEVIČIUS

Valdybos pirminkas / Verslo konsultantas
nuo 2023-06-05 / nuo 2024-11-28

Darbo patirtis Akropolis Group
2023-06 – 2024-11 Vadovas

GalioGroup
2022-01 – dabar Vadovas

Vilniaus prekyba
2021-10 - 2021-12 Teisės vadovas
2020-11 - 2021-06 Vadovas

Metodika B.V.
2018-06 – 2020-11 Vykdomasis direktorius

Išsilavinimas 2007 – 2012 Teisės magistras, Vilniaus universitetas, Lietuva

Nerijus Maknevičius yra ir „Vilniaus prekyba“ valdybos narys, GALIO ASSET MANAGEMENT UAB valdybos pirmininkas, Stichting Trivialis valdybos narys, Stichting Novitus valdybos narys, NDX Group, UAB valdybos pirmininkas, iki 2024-09 buvo MAXIMA GRUPĖ, UAB stebėtojų tarybos narys.



GABRIELĖ SAPON

Valdybos narė / Vadovė
nuo 2023-06-02/ nuo 2024-11-28

Darbo patirtis Akropolis Group
2020-11 – 2024 11 Finansų vadovė
2017-11 – 2020-10 Finansų kontrolierė

AB SEB bankas
2017-03 – 2017-11 Apskaitininkė

Ernst & Young Baltic, UAB
2015-04 – 2017-03 Konsultantė

Išsilavinimas 2008 – 2012 Ekonomikos bakalauras
ISM Vadybos ir ekonomikos universitetas, Lietuva



AKVILĖ MACKAY

Valdybos narė / Teisės vadovė
nuo 2024-12-02/ nuo 2022-11-21

Darbo patirtis WALLESS
2020-03 – 2022 11 Asocijuotoji partnerė
2019-01 – 2020-03 Vyresnioji teisininkė

Ellex Valiūnas
2015-04 – 2018-12 Vyresnioji teisininkė
2011 08 - 2015 04 Teisininkė

Išsilavinimas 2008 – 2010 Teisės magistras, Mykolo Riomerio universitetas, Lietuva
2004 – 2008 Teisės bakalauras, Mykolo Riomerio universitetas, Lietuva

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 2024 m. vasario 14

d. Audito komitetą sudaro du nepriklausomi nariai, nurodyti aukščiau, ir Matas Kasperavičius, einantis „Vilniaus prekybos“ finansų vadovo pareigas.

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 MB „Saluma“ (j. k. 305293446, Dangaus g. 17, Gudelių k., LT-14168 Vilnius r., Lietuva) direktorius; AB „Utenos trikotažas“ (j. k. 183709468, J. Basanavičiaus g. 122, LT-28214, Utena, Lithuania) nepriklausomas audito komiteto narys; AB „KN energies“ (j. k. AB KN energies, Burių g. 19, LT-92276 Klaipėda, Lietuva) nepriklausomas audito komiteto narys; UAB „Nexia auditas“ (j. k. 306181090, A. Jakšto g. 12, LT-01105 Vilnius, Lietuva) auditorius; UAB „Rödl & Partner“ (j. k. 111646144, Tiltu g. 1, LT-01101 Vilnius, Lietuva) auditorius; Lietuvos auditorių rūmų (j. k. 125262221, Ukmergės g. 369A, LT-12142 Vilnius, Lietuva) prezidiumo 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 padalinii 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 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ (j. k. 124135580, Elektrinės g. 2, LT-03150, Vilnius, Lietuva) nepriklausoma valdybos narė, audito komiteto pirmininkė; VĮ „Lietuvos oro uostai“ (j. k. 120864074, Rodūnios kel. 10A, LT-02189, Vilnius, Lietuva) nepriklausoma valdybos narė, audito ir rizikų komiteto pirmininkė; „MAXIMA GRUPĖ“, UAB (j. k. 301066547, Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius, Lietuva) nepriklausoma audito komiteto narė; VšĮ „Jaunimo linija“ (j. k. 302594405, Vingrių g. 6, LT-01141 Vilnius, Lietuva) valdybos narė.

MATAS KASPERAVIČIUS

Narys nuo 2024 m. vasario 14 d. (paskirtas iki esamos audito komiteto kadencijos pabaigos)

Patirtis Matas Kasperavičius 2017 m. - 2024 m. dirbo NDX Group, UAB, kur ėjo projektų vadovo, investicijų vadovo ir galiausiai įmonės direktoriaus pareigas. 2020 m.-2022 m. Matas ėjo Mispol S.A. stebėtojų tarybos nario pareigas, o 2015 m. – 2017 m. „EY“ sandorių konsultanto ir vyresniojo sandorių konsultanto pareigas.

Kitos šiuo metu einamos pareigos „Vilniaus prekyba“ finansų vadovas.

Audito komitetas 2024 metais turėjo keturis posėdžius. Audito komiteto veikla 2024 metais:

- Nepriklausomo auditoriaus darbo programos peržiūra ir nepriklausomo auditoriaus atliekamo finansinių ataskaitų tikrinimo proceso stebėjimas;
- Bendrovėje taikomos rizikos vertinimo ir valdymo sistemos veiksmingumo peržiūra ir rekomendacijų teikimas;
- Bendrovėje taikomų apskaitos sistemos, tai pat su tuo susijusių vidaus tvarkų pokyčių peržiūra;
- Bendrovėje naudojamų IT sistemų, rizikų valdymo kibernetinio saugumo bei asmens duomenų apsaugos srityse, tai pat su tuo susijusių vidaus tvarkų pokyčių peržiūra;
- Bendrovėje taikomų skaidrumo ir etikos standartų peržiūra;
- Bendras audito komiteto narių lankomumo procentas 2024 m. buvo 100 proc.

VADOVYBĖ IR TVARUMO VALDYMAS

Tvarumas yra įsišaknijęs Grupės valdymo struktūroje plėtojant tvarumo politiką, kuri dera su mūsų vertybėmis ir strateginiais tikslais. Atsižvelgiant į tiesioginį tvarumo aspektų poveikį strateginiams sprendimams, pvz., naujų prekybos centrų vystymui ir esamo nekilnojamojo turto valdymui, tiek Vadovas, tiek Valdyba atlieka esminį vaidmenį prižiūrint su tvarumu susijusį valdymą Grupėje. Jie aktyviai dalyvauja rengiant ir tvirtinant tvarumo politiką, nustatant tikslus ir užduotis, nustatant ir vertinant su tvarumu susijusią riziką, kuri galėtų turėti įtakos gyvybingumui ilguoju laikotarpiu, vertės kūrimui ir reputacijai.

Valdyba, kaip pagrindinis Grupės valdymo organas, atsako už Grupės strateginės krypties valdymą, ypatingą dėmesį skiriant veiksmingam valdymui ir tvarumui. Tai apima į tvarumą orientuotų Valdybos posėdžių ir akcininkų susirinkimų darbotvarkių parengimą, užtikrinant derinimą su strateginiais tikslais, ir bendradarbiavimą su aukštesniojo lygmens

vadovybe, kad tvarumas būtų sklandžiai integruotas į pagrindines verslo strategijas. Pirmininkas atidžiai stebi pažangą siekiant tvarumo tikslų, integruodamas šiuos tikslus į Grupės tapatybės ir veiklos struktūrą.

Be to, tvarumo projektų vadovas yra įgaliotas suburti specialią tvarumo komandą, kurioje būtų žmonių iš įvairių funkcinių padalinių. Aukščiausio lygmens valdymo organas užtikrina tvarumo ataskaitų ir bendrų verslo strategijų sinchronizavimą, atlikdamas reikšmingumo vertinimus, kad nustatytų tvarumo klausimus, susijusius su verslu ir suinteresuotaisiais subjektais, ir sudarytų tokių klausimų prioritetą tvarką. Šis suderinimas garantuoja, kad tvarumo ataskaitų teikimas bus sklandžiai integruotas į pagrindinius verslo procesus, įskaitant biudžeto sudarymą, rizikos valdymą ir veiklos rezultatų vertinimą.

POVEIKIO VALDYMAS

Vadovybė kruopščiai prižiūri išsamaus tikrinimo organizacijoje ir kitus procesus, skirtus nustatyti ir valdyti jos poveikį ekonomikai, aplinkai ir žmonėms. Ši atsakomybė perduodama įprastų posėdžių metu, kai konkrečios funkcijos ar asmenys yra įpareigojami stebėti ir valdyti šį poveikį. Priklausomai nuo situacijos, bendradarbiavimas su suinteresuotaisiais subjektais gali būti pavestas vyresniojo lygmens vadovybei arba jis gali būti vykdomas su trečiųjų asmenų konsultantų pagalba. Šiuose posėdžiuose taip pat pristatomos ir aptariamos trečiųjų asmenų konsultantų ataskaitos, nors jokios formalios rašytinės ataskaitos ir nerengiamos.

Tvarumo valdymas Grupėje apima bendradarbiavimą visais lygmenimis. Aukščiausio lygmens vadovybė nustato bendrą strategiją ir stebi veiklos rezultatus, o

vyresniojo lygmens vadovybė rengia konkrečius tikslus ir planus. Tuomet operatyvinės grupės įgyvendina šiuos planus savo kasdienėje veikloje, užtikrindamos jų laikymąsi. Paskirtas tvarumo projektų vadovas prižiūri komunikaciją ir duomenų analizę, palengvindamas bendravimą su išorės suinteresuotaisiais subjektais. Be to, komunikacijos padalinys atlieka svarbų vaidmenį viešinant Grupės tvarumo pastangas ir informuojant darbuotojus, skatinant darnų ir visapusišką požiūrį į tvarumą visoje organizacijoje.

Grupė vertina savo veiklos rezultatus kasmet rinkdama tvarumo duomenis ir lygindama juos su Grupės tvarumo tikslais. Nors šiuo metu nėra konkrečių pagrindinių veiklos rodiklių (KPI) asmenims, visi darbuotojai skatinami prisidėti siekiant tvarumo tikslų.

RIZIKŲ VALDYMAS

Grupės vadovybė mano, kad pagrindinė Grupei tenkanti rizika yra susijusi su nekilnojamojo turto ir finansais. Bendras Grupės požiūris į riziką gali būti apibūdintas kaip konservatyvus. Su nekilnojamojo turto 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 bei 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 veiksniai; -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 Baa3.
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; -Procedūrų, užtikrinančių kibernetinį saugumą, įdiegimas ir tobulinimas; -Sukurtos komandos ir informacinės sistemos naudojimas, siekiant atrasti netipinį elgesį Bendrovės 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, mokesstinės baudos ir sankcijos	-Mokesčių arba mokesčių teisės aktų taikymo pakeitimai rinkose, kuriose Grupė veikia	-Teisės aktų projektų stebėseną, vidinių projektų inicijavimą laiku pasiruošiant teisės aktų pokyčiams; -Konservatyvus požiūris į mokesčinę 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 inicijavimą 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; -Žaliųjų kriterijų nustatymas ir susijusių tikslų siekimas, vykdamas pirkimus; -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.

RIZIKOS SUSIJUSIOS SU KORUPCIJA

Grupė yra įsipareigojusi laikytis aukščiausių sąžiningumo ir etiško elgesio standartų, kurių pavyzdžiai pateikiami jos korupcijos prevencijos politikoje. Šioje politikoje pabrėžiamas Grupės pasiryžimas nustatyti, įvertinti ir sušvelninti korupcijos riziką visose jos veiklos srityse. Visi Grupės darbuotojai su antikorpucine politika supažindinami raštu. Antikorpucinė politika taip pat yra viešai skelbiama Grupės suinteresuotiesiems subjektams ir visuomenei. Siekdama šviesti darbuotojus apie antikorpucinę politiką ir procedūras, Grupė teikia atitinkamų institucijų parengtą mokomąją medžiagą. Nauji darbuotojai supažindinami su antikorpucine politika susipažinimo su darbu proceso metu.

Atlikdama su korupcija susijusios rizikos vertinimą Grupė aktyviai įtraukia vidaus suinteresuotuosius subjektus konsultuodamasi su darbuotojais, vykdydama apklausas ir mokymo programas, taip

pat per išorės auditus ir viešus ataskaitų teikimo mechanizmus įtraukia išorės suinteresuotuosius subjektus, skatina visapusišką ir įtraukų požiūrį į korupcijos rizikos vertinimą ir prevenciją.

Vertinimo procese Grupė laikosi įvairiapusio požiūrio, atsižvelgdama į tokius veiksnius kaip geografinė padėtis, ūkio sektoriui būdinga rizika, sąveika su valdžios institucijomis, santykiai su trečiaisiais asmenimis, didelės vertės sandoriai, išsamaus tikrinimo rezultatai, darbuotojų vaidmenys, reguliacinių reikalavimų atitikties istorija ir vidaus kontrolės priemonių veiksmingumas. Ši išsami rizikos vertinimo sistema leidžia nustatyti ir prioritetizuoti sritis, kuriose gali atsirasti korupcija, skatinant kryptingą ir aktyvų požiūrį į rizikos mažinimą, suderintą su organizacijos veiklos kontekstu ir sektoriaus standartais. Žemiau pateiktoje lentelėje pristatoma su korupcija susijusi rizika.

Operacijos, kurios įvardijamos kaip keliančios su korupcija susijusią riziką

5 iš 93 (5 %)

Reikšminga su korupcija susijusi rizika, nustatyta atliekant rizikos vertinimą

Prekių ir paslaugų įsigijimas. Šioje srityje kyla korupcijos rizika dėl galimų „dėkingumo mokesčių“, kyšių arba favoritizmo pasirenkant pardavėjus arba derantis dėl sutarčių.

Nuomos mokesčio dydžio nustatymas. Šioje srityje kyla manipuliavimo arba nesąžiningo nuomos mokesčio dydžio nustatymo rizika, galimai tam tikrų asmenų naudai Grupės sąskaita.

Nuomos sutarčių valdymas. Šioje srityje gali kilti tokia rizika kaip slapti susitarimai užsitikrinant nuomos sutarčių sudarymą arba manipuliavimas nustatant nuomos sutarčių sąlygas.

Pinigų valdymas. Vykdamas banko mokėjimus kyla didelė korupcijos rizika, nes čia lengva nukreipti lėšas kitu adresu arba užmaskuoti neteisėtus sandorius.

Kredito ir paskolų sutarčių valdymas. Šioje srityje gali kilti korupcijos rizika, pasireiškianti priimanč šališkus kredito sprendimus arba keičiant paskolos sąlygas mainais už asmeninę naudą.

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RENGIMO KONTROLĖS SISTEMA

Grupės konsoliduotosios finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), patvirtintus naudoti Europos Sąjungoje. „Akropolis Group“ finansų vadovė 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

2024

Turinys

VADOVĖS ŽODIS

APIE ŠIĄ ATASKAITĄ

APIE „AKROPOLIS GROUP“

MŪSŲ KELIAS Į TVARIĄ ATEITĮ

Suinteresuotosios šalys
Reikšmingumo vertinimas
Tvrios veiklos politikos ir praktika
Svarbiausi pasiekimai ir planai
Tvarumo tikslai ir pažanga

APLINKOSAUGA

Klimatas ir energija
Vandens išteklių valdymas
Atliekų tvarkymas ir perdirbimas
Biologinės įvairovės išsaugojimas ir skatinimas
Aplinkosaugos sąmoningumo ir tvarumo skatinimo iniciatyvos

SOCIALINĖ ATSAKOMYBĖ

Santykiai su klientais ir bendruomenėmis
Filantropinė veikla ir paramos iniciatyvos
Darbuotojai

GRI INDEKSAS

GRI rodiklių sąrašas

Vadovės žodis



Gabrielė Sapon
„Akropolis Group“ direktorė,
valdybos narė

Daugiau nei 20 metų veikianti įmonių grupė „Akropolis Group“ (AKROPOLIS GROUP, UAB) vykdo veiklą Lietuvoje ir Latvijoje ir tvirtai lyderiauja Baltijos šalių prekybos ir pramogų centrų rinkoje. Per veiklos laikotarpį išvystėme 5 prekybos ir pramogų centrus Lietuvoje ir Latvijoje. Esame savo veiklos sektoriaus lyderiai, todėl siekiame formuoti pokyčius ir tapti tvarumo standarto pavyzdžiu jame.

Suprantame savo atsakomybę ir nuosekliai įgyvendiname veiksmus, kuriančius vertę mūsų lankytojams, partneriams, bendruomenėms ir investuotojams.

2024 m. žymėjo reikšmingą progresą tvarumo srityje – išsikėlėme tvarumo tikslus, kurie apima šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – ŠESD) kiekio mažinimą, energijos vartojimo efektyvumo gerinimą, atliekų perdirbimo rodiklių didinimą, biologinės įvairovės skatinimą, taip pat tolesnį dėmesį bendruomenėms – remiant įvairias iniciatyvas, nuomininkams – vykdant edukacines programas, darbuotojams – suteikiant galimybes tobulinti savo įgūdžius.

Reikšmingas mūsų pasiekimas, vainikavęs 2024 metais dėtą pastangas, yra 2025 m. sausį iš naujo sertifikuojant Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropolis“ pasiektas aukštesnis „BREEAM In-Use“ vertinimo lygis – „Very Good“ (liet. labai geras). Nuo šiol visi penki „Akropolis Group“ Lietuvoje ir Latvijoje valdomi „Akropoliai“ turi šio lygio „BREEAM“ sertifikatus. Tai dar kartą patvirtina mūsų įsipareigojimą mažinti poveikį aplinkai.

2024 m. toliau stiprinome veiksmus reikšmingose mūsų veiklai teminėse srityse. Visuose savo prekybos ir pramogų centruose vykdėme aplinkosaugos sąmoningumo didinimo kampanijas, įtraukusias tiek lankytojus, tiek darbuotojus. Viename iš „Akropolių“ baigėme atliekų tvarkymo tyrimą. Šis tyrimas taps

pagrindu įgyvendinant tikslingesnius atliekų mažinimo sprendimus mūsų veikloje.

Artimiausiais metais planuojame didinti naudojamos atsinaujinančiųjų išteklių energijos dalį, šalia valdomų prekybos ir pramogų centrų plėsti elektromobilių įkrovimo infrastruktūrą, daug dėmesio skirti atliekų tvarkymo klausimams ir sutelkti dėmesį į darbuotojų, bendruomenių ir nuomininkų gerovę. Mes ne tik laikomės aukščiausių atsakingo verslo standartų, bet ir skatiname savo partnerius ir bendruomenes prisidėti prie tvarių sprendimų įgyvendinimo.

Žvelgdami į ateitį, suprantame, kad tvarumas nėra vienkartinis projektas – tai nuolatinis procesas, reikalaujantis ilgalaikio įsipareigojimo, investicijų ir bendradarbiavimo. Taip pat suvokiame, kad labai svarbu kryptingas judėjimas ir dėmesys būtent toms tvarumo temoms, kurios yra reikšmingos mūsų veiklai.

Toliau prisidėsime kurdami ilgalaikę vertę, siekdami mažinti neigiamą poveikį aplinkai, stiprinti teigiamą įtaką ir dalintis savo pasiekimais su jumis.

Apie šią ataskaitą

Pristatome jau trečiąją metinę UAB „Akropolis Group“ ir jos dukterinių įmonių (toliau kartu – Grupė) tvarumo ataskaitą, kuri yra skelbiama kartu su Grupės konsoliduotąja metine vadovybės ataskaita ir finansinėmis ataskaitomis.

Ši tvarumo ataskaita parengta pagal Pasaulinės atskaitingumo iniciatyvos (angl. Global Reporting Initiative – GRI) standartus. Remiantis teisės aktų reikalavimais, Grupė dar neprivalo skelbti tvarumo informacijos, bet tai daro savanoriškai nuo 2022 m.

Ataskaita apima laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki gruodžio 31 d. ir visas Grupei priklausančias įmones. Joje pristatoma, kaip valdomos pagrindinės tvarumo temos, nustatytos reikšmingumo vertinimo metu.

Nors ataskaita netikrinta nepriklausomų ekspertų, ją išsamiai peržiūrėjo ir patvirtino Grupės valdyba.

Ataskaita yra prieinama mūsų interneto svetainėje www.akropolis.eu.

Visus su šia ataskaita susijusius klausimus siųskite el. pašto adresu sustainability@akropolis.lt.

Apie „Akropolis Group“

Vilniuje, Lietuvoje, įsikūrusi „Akropolis Group“, kuri priklauso UAB „Vilniaus prekyba“ įmonių grupei, jau daugiau nei du dešimtmečius išlieka didžiausia prekybos ir pramogų centrų (PC) vystymo ir valdymo įmonė Baltijos šalyse. Veikdama tiesiogiai ir per savo valdomas įmones, „Akropolis Group“ nuo pat pirmųjų veiklos Vilniuje dienų siekia ne tik verslo meistriskumo, bet ir atsakingo, tvaraus veikimo.

Pradėdami naują ataskaitinį laikotarpį, išlaikome tvirtą įsipareigojimą kurti tvarią ateitį. Šios vertybės – meistriskumas ir tvarus veikimas – toliau formuoja mūsų veiklą ir užtikrina ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bendruomenei, darbuotojams ir mūsų partneriams.

„AKROPOLIS GROUP“ – PAGRINDINIAI SKAIČIAI

5

Valdomi PC

129

Darbuotojai

931

Nuomininkai

44 mln.
Lankytojų per metus335 586 kv. m
Bendras nuomojamas plotas iš viso

Grupės veiklos apžvalga

Grupės valdomą portfelį sudaro penki modernūs prekybos ir pramogų centrai, išsidėstę Lietuvos ir Latvijos sostinėse bei kituose strategiškai svarbiuose didžiuosiuose miestuose. Be šių objektų, Grupės valdomame portfelyje yra du integruoti biurų pastatai, skirti verslo nuomininkams tiek Lietuvoje, tiek Latvijoje.

Mūsų prekybos ir pramogų centrai veikia sparčiai augančiose ir ekonomiškai stipriose urbanistinėse teritorijose – Vilniuje, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Rygoje.

Kryptingas dėmesys nuomininkų sudėčiai užtikrina, kad „Akropolis Group“ objektai išliktų patraukliausiais prekybos ir pramogų centrais Baltijos regione. Pirmenybę teikiame stipriems inkariniams nuomininkams – didelio formato maisto prekių parduotuvėms ir vaistinėms. Greta jų prekybos centruose veikia vietinių ir tarptautinių prekės ženklų mados, kosmetikos, buitinės technikos parduotuvės, pramogų erdvės, kino teatrai, ledo arenos ir įvairių

konceptijų restoranai ir kavinės. Toks subalansuotas derinys garantuoja didelį lankytojų srautą ir didina prekės ženklo „Akropolis“ atpažįstamumą.

Grupė taip pat vykdo reikšmingą plėtros projektą Vilniuje – „Akropolis Vingis“. Tai daigafunkcinis prekybos, verslo, laisvalaikio ir kultūros centras, kuris paskatins Vilkpėdės rajono atsinaujinimą ir taps svarbia Vilniaus dalimi.

Kadangi pagrindinė „Akropolis Group“ veikla orientuota į prekybos ir pramogų centrų valdymą ir plėtrą, bendradarbiaujame su stipria paslaugų teikėjų grandine. Mūsų paslaugų teikėjų tinklą sudaro valymo, apsaugos, komunalinių paslaugų, techninės priežiūros specialistai, rinkodaros agentūros ir nekilnojamojo turto statybos įmonės. Siekiame, kad šios partnerystės užtikrintų aukštą paslaugų kokybę, efektyvų veiklos valdymą ir nuolatinį objektų modernizavimą.

Mūsų kelias
į tvarią ateitį

Grupė atsakingai vertina savo poveikį aplinkai ir visuomenei, todėl siekiame ne tik sumažinti neigiamus veiklos aspektus, bet ir kurti ilgalaikę vertę savo bendruomenėms, klientams ir darbuotojams. Suvokiame, kad mes, kaip prekybos ir pramogų centrų valdytojai, turime galimybę skatinti atsakingą vartojimą ir prisidėti prie reikšmingų pokyčių verslo ir miestų plėtros srityse.

Per pastaruosius kelerius metus į savo veiklą sistemingai integravome tvarumo principus – nuo energijos vartojimo efektyvumo didinimo iki atsakingų atliekų tvarkymo sprendimų ir geresnių sąlygų darbuotojams bei nuomininkams kūrimo. Taip pat aktyviai bendradarbiaujame su bendruomenėmis, dalyvaujame socialinėse iniciatyvose ir investuojame į aplinkosaugos ir socialinius projektus.

2024 m. – žingsnis į priekį

Šiomet oficialiai patvirtinome ambicingus tvarumo tikslus iki 2030 m. Juose numatytas CO₂ kiekio mažinimas, energijos vartojimo efektyvumo didinimas,

atliekų perdurbimo rodiklių gerinimas, dėmesys biologinės įvairovės išsaugojimo, darbuotojų, nuomininkų ir bendruomenių gerovės temoms. Šie tikslai ne tik atspindi siekį veikti atsakingai, bet ir užtikrina, kad mūsų verslo sprendimai prisidėtų prie ilgalaikių aplinkosaugos tikslų.

Ir toliau nuosekliai investuosime į tvarumo iniciatyvas ir sieksime, kad mūsų veikla būtų naudinga ne tik mums, bet ir visoms suinteresuotosioms šalims.

SUIINTERESUOTOSIOS ŠALYS

Aktyvus dialogas ir skaidri komunikacija su suinteresuotosiomis šalimis yra esminė mūsų veiklos dalis. Siekiame, kad kiekviena grupė, su kuria dirbame, būtų tinkamai informuojama, įtraukiama į sprendimų priėmimo procesus ir turėtų galimybę dalyvauti formuojant mūsų veiklą.

Mūsų suinteresuotųjų šalių grupės yra suskirstytos pagal veiklos poveikį ir bendradarbiavimo pobūdį:

- **Vidinės suinteresuotosios šalys** – darbuotojai ir akcininkai, kurie užtikrina sklandų Grupės veiklos procesą ir ilgalaikį stabilumą;
- **Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su verslu** – nuomininkai, tiekėjai ir PC lankytojai, kurie tiesiogiai prisideda prie mūsų prekybos ir pramogų centrų ekosistemos;

- **Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su finansavimu** – investuotojai ir kreditoriai, remiantys tvarų Grupės augimą;

- **Išorinės suinteresuotosios šalys, susijusios su visuomene** – valdžios institucijos, nevyriausybinės organizacijos ir vietos bendruomenės, su kuriomis glaudžiai bendradarbiaujame, siekdami užtikrinti atsakingą verslo praktiką ir ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai bei visuomenei.

Aiškiai apibrėžtas požiūris į šių grupių įtraukimą padeda mums ne tik efektyviau spręsti aktualius klausimus, bet ir kurti ilgalaikius, abipusiu pasitikėjimu grįstus santykius.

Pagrindinės suinteresuotųjų šalių grupės išlieka nepakitusios nuo ankstesnių metų, o mūsų įsitraukimo strategijos toliau grindžiamos principais, užtikrinančiais atvirą dialogą ir konstruktyvų bendradarbiavimą.

Suinteresuotųjų šalių įtraukimas

Aktyvus suinteresuotųjų šalių įtraukimas yra esminė mūsų sprendimų priėmimo dalis, ypač kuriant ir įgyvendinant tvarumo strategiją.

Siekdami geriau suprasti jų poreikius, susijusius su aplinkosaugos, socialine ir valdysenos temomis, 2023 m. pradžioje atlikome išsamų tyrimą, kuriame dalyvavo daugiau nei 800 suinteresuotųjų šalių grupių atstovų – nuo nuomininkų ir lankytojų iki darbuotojų, akcininkų, paslaugų teikėjų, finansų partnerių, nevyriausybinių organizacijų ir bendruomenės narių.

Apklausos rezultatai leido aiškiai identifikuoti ir prioritetizuoti svarbiausias tvarumo temas, kurios formavo mūsų veiklos kryptis. Tai užtikrino, kad mūsų strateginiai sprendimai būtų grindžiami realiais suinteresuotųjų šalių lūkesčiais ir sektoriaus aktualijomis.

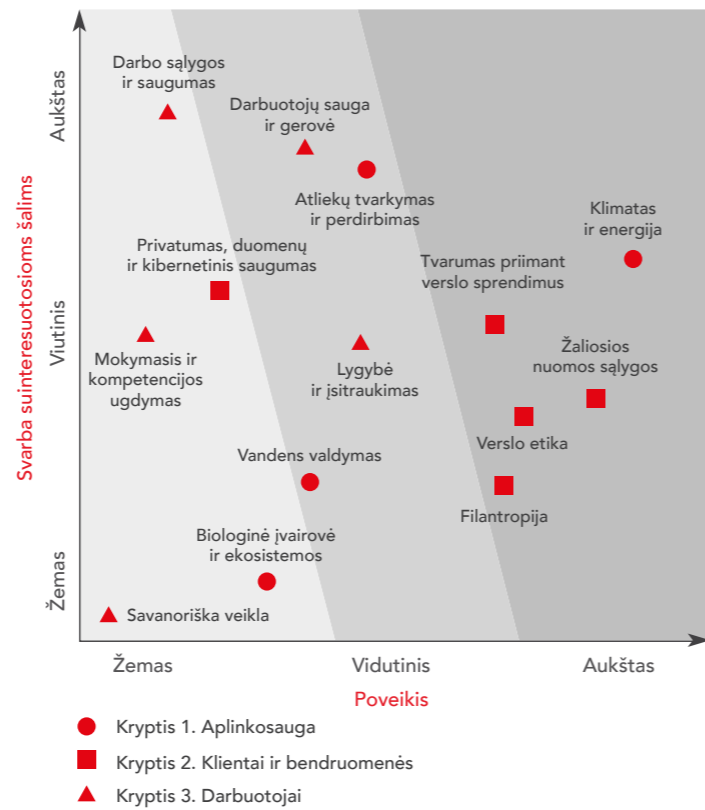
2024 m. toliau gilinomės į šias prioritetines temas, vadovaudamiesi 2023 m. atliktu reikšmingumo vertinimu.

REIŠMINGUMO VERTINIMAS

2024 m. reikšmingų pokyčių svarbiausiose tvarumo teminėse srityse, palyginti su 2023 m. atliktu reikšmingumo vertinimu, nenustatėme. Tad mūsų tvarumo strategijos pagrindu išlieka 2023 m. pradžioje pristatyta reikšmingumo matrica. Ji padėjo aiškiai nustatyti prioritetines sritis ir nuosekliai dirbti, kad mūsų veikla būtų suderinta tiek su rinkos praktika, tiek su ilgalaikiais tvarumo tikslais.

Siekdami, kad mūsų tvarumo strategija ir toliau atitiktų rinkos poreikius ir suinteresuotųjų šalių lūkesčius, pradėjome pasiruošimą 2025 m. dvejo reikšmingumo vertinimui. Šis metodas leis dar išsamiau įvertinti mūsų veiklos poveikį ir nustatyti svarbiausias sritis, į kurias reikėtų sutelkti dėmesį.

Judėdami pirmyn, įsipareigojame reguliariai peržiūrėti prioritetines sritis ir prireikus atlikti korekcijas, kad mūsų tvarumo strategija būtų nuolat tobulinama ir atlieptų reikšmingas aplinkosaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos temas.



Per reikšmingumo vertinimą identifikavome šias pagrindines temas ir kryptis:

1 KRYPTIS. APLINKOSAUGA

Tarpinės kryptys:

- Klimatas ir energija;
- Atliekų tvarkymas ir perdirbimas;
- Vandens išteklių valdymas;
- Biologinė įvairovė ir ekosistemos.

3 KRYPTIS. DARBUOTOJAI

Tarpinės kryptys:

- Įvairovė, lygybė ir įtrauktis;
- Darbuotojų sveikata ir gerovė;
- Darbo sąlygos ir saugumas; mokymasis ir kompetencijų ugdymas; savanorystė.

2 KRYPTIS. KLIENTAI IR BENDRUOMENĖS

Tarpinės kryptys:

- Santykiai su klientais ir bendruomenėmis (įskaitant žaliąsias nuomos rekomendacijas, verslo etiką, privatumą, duomenų ir kibernetinį saugumą);
- Filantropinė veikla ir paramos iniciatyvos.

Kiekvienos iš šių temų ir tarpinių kryptų valdymas, mūsų įsipareigojimai ir pasiekimai toliau šioje ataskaitoje aptariami išsamiai.



TVARIOS VEIKLOS POLITIKOS IR PRAKTIKA

Siekdami laikytis geriausios verslo praktikos ir stiprinti tvarumo įsipareigojimus, Grupėje taikome aiškiai apibrėžtą vidaus politikų ir tvarkos aprašų sistemą. Ši sistema nustato aiškius elgesio standartus ir veiklos principus, užtikrina teisinių ir reguliavimo reikalavimų laikymąsi ir mažina rizikas. Kartu ji sudaro efektyvaus procesų valdymo pagrindą, padeda kurti atsakingą verslo aplinką ir skatina nuolatinį tobulėjimą. Toliau aprašytos politikos apima pagrindinius tvarumo valdymo principus ir padeda sistemingai siekti ilgalaikių Grupės tikslų.

Tvarumo politika

Grupė prisiima atsakomybę už savo poveikį aplinkai ir žmonėms ir įgyvendina Tvarumo politiką, grindžiamą trimis principais: **atsakingas NT valdytojas, atsakingas bendruomenės dalyvis ir atsakingas darbdavys**. Kiekvienoje srityje nustatyti aiškūs įsipareigojimai ir ilgalaikiai tikslai.

Tvarumo politika yra suderinta su tarptautiniais standartais ir gairėmis, įskaitant:

- EBPO rekomendacijas daugiašalėms įmonėms (angl. OECD Guidelines for Multinational Enterprises);
- JT verslo ir žmogaus teisių pagrindinius principus (angl. UN Guiding Principles on Business and Human Rights);
- JT pasaulinį susitarimą (angl. UN Global Compact).

Lygių galimybių ir įvairovės politika

Grupėje taikoma Lygių galimybių ir įvairovės politika, kuria užtikrinama lyčių lygybė ir nediskriminavimas visose veiklos srityse. Ši politika taikoma visiems darbuotojams. Joje pabrėžiama pagarba asmens orumui ir įtvirtintas diskriminacijos netoleravimas organizacijoje. Vadovų komanda yra įsipareigojusi rodyti tinkamo elgesio pavyzdį, o darbuotojai skatinami pranešti apie pažeidimus.

Politikoje nustatyta:

- tyrimo ir drausminių veiksmų tvarka, siekiant užtikrinti sąžiningą pažeidimų nagrinėjimą;
- nuostatos, garantuojančios apie pažeidimą pranešusių asmenų konfidencialumą ir informacijos saugumą.

Korupcijos prevencijos politika

2023 m. Grupė patvirtino Korupcijos prevencijos politiką, kurioje išdėstytas griežtas požiūris į korupcijos prevenciją visose verslo srityse. Politikoje pateikiamos gairės dėl:

- dovanų, aukojimo, rėmimo ir išmokų reguliavimo;
- skaidrių pirkimų principų;
- interesų konfliktų, nepotizmo ir kronizmo prevencijos;
- sąžiningos komunikacijos su užsienio šalių valstybės tarnautojais.

Įgyvendindama šią politiką, Grupė stiprina skaidrumo ir atskaitomybės kultūrą, palaiko aukščiausius etikos standartus ir sąžiningą verslo praktiką.

Verslo etikos kodeksas

„Vilniaus prekybos“ įmonių grupės verslo etikos kodekse nustatyti elgesio standartai, kuriais Grupė vadovaujasi santykiuose su darbuotojais, klientais, partneriais, tiekėjais, valdžios institucijomis ir visuomene. Pagrindiniai principai:

- pagarba žmogaus teisėms;
- sveikų darbo sąlygų užtikrinimas;
- visiškas korupcijos netoleravimas.

Smurto ir priekabiavimo prevencijos politika

Grupė įgyvendina Smurto ir priekabiavimo prevencijos politiką, siekdama užtikrinti saugią darbo aplinką visiems darbuotojams. Politikoje nustatyti:

- smurto ir priekabiavimo atpažinimo mechanizmai;
- pranešimų teikimo ir nagrinėjimo procedūros;
- pranešėjų apsaugos priemonės.

Pagal šią politiką draudžiamas bet koks smurtas, priekabiavimas ar kitos netinkamo elgesio formos, pabrėžiant darbuotojų teisę į saugią ir pagarbią darbo aplinką.

Etiškos komunikacijos principai

„Akropolis Group“ etiškos komunikacijos principuose nustatytos aiškios gairės, kurių laikosi tiek Grupė, tiek jos komunikacijos partneriai:

- politinis neutralumas;
- pagarba valdžios sprendimams;
- pagarba visoms visuomenės grupėms;
- pagarba valstybei ir viešajam sektoriui;
- pagarba žiniasklaidai.

Už tai, kad Grupės komunikacija atitiktų šiuos standartus, atsakingas Grupės rinkodaros ir komunikacijos vadovas.

Asmens duomenų valdymo ir apsaugos politika

Grupė taiko aišką Asmens duomenų valdymo ir apsaugos politiką, kuri apima:

- saugomų ir tvarkomų asmens duomenų apsaugos principus;
- dokumentų ir duomenų apsaugos taisykles;
- pažeidimų ir prašymų nagrinėjimo tvarką.

Ši politika užtikrina, kad asmens duomenys būtų tvarkomi laikantis aukščiausių saugumo ir privatumo standartų.

Pasiekimai valdymo srityje

Šiomet dar labiau sustiprinome valdymo sistemą, įtraukdami ekstremalių situacijų ir krizių valdymo planus. Jie užtikrina prevencinių priemonių veiksmingumą ir sklandų reagavimą į nenumatytus įvykius, tokius kaip prekybos ir pramogų centrų veiklos sutrikimai ar avarinės situacijos.

- Veiksmų planas dėl galimų grėsmių parengtas siekiant identifikuoti pažeidžiamiausias PC zonas ir numatyti konkrečius prevencinius veiksmus, atsakingus asmenis ir įgyvendinimo terminus.
- Krizių valdymo plane darbuotojams pateikiamos aiškios gairės, kaip elgtis ir efektyviai komunikuoti viduje, siekiant užtikrinti greitą ir koordinuotą reagavimą į ekstremalias situacijas PC gedimų ir avarių atveju.

Šios naujos priemonės stiprina Grupės gebėjimą operatyviai spręsti iššūkius, užtikrinti veiklos tęstinumą ir išlaikyti aukščiausius saugumo ir atsakomybės standartus mūsų lankytojų, nuomininkų ir darbuotojų labui.

Vidaus tvarkos taisyklių ir politikų įgyvendinimas

Grupės patvirtintos vidaus tvarkos taisyklės ir politikos yra nuolatos prieinamos visiems darbuotojams per vidinę dokumentų valdymo sistemą. Visi darbuotojai privalo patvirtinti, kad susipažino su šiais dokumentais, o atsakingi asmenys rūpinasi, kad jų turinys būtų aiškiai suprantamas ir tinkamai taikomas praktikoje. Darbuotojai skatinami aktyviai konsultuotis su savo tiesioginiais vadovais dėl tvarkos taisyklių ir politikų įgyvendinimo, kad būtų galima užtikrinti jų nuoseklų laikymąsi organizacijoje.

Siekdama nuolat tobulinti darbuotojų žinias ir kompetencijas, Grupė organizuoja trečiųjų šalių vedamus mokymus, kuriuose gilinamos žinios apie politikų taikymą, tvarumo standartus, etikos principus, gerąsias praktikas. Be to, vidaus tvarkos taisyklių ir politikų dokumentai reguliariai peržiūrimi, siekiant užtikrinti jų aktualumą ir veiksmingumą atsižvelgiant į nuolat kintančius teisinius reikalavimus bei tvarumo iššūkius.

Šie ir toliau aprašyti valdymo mechanizmai padeda užtikrinti Grupės veiklos skaidrumą, etikos standartų laikymąsi ir tvarumo principų integraciją į kasdienes operacijas.

Pažeidimų prevencijos ir etikos standartai

Grupėje galioja aiškiai apibrėžtos specifinės taisyklės, kurių paskirtis – užtikrinti skaidrią ir etišką veiklą:

- Informacijos apie pažeidimus teikimo ir nagrinėjimo tvarkos aprašas, kuriame, remiantis Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo nuostatomis, užtikrinamas pranešėjų anonimiškumas ir nepriklausoma pažeidimų analizė. Jis taikomas visoms Grupės įmonėms, siekiant stiprinti skaidrumo kultūrą;
- Sankcijų atitikties politika, numatanti vidines procedūras ir priemones, kurios užtikrintų veiksmingą tarptautinių sankcijų laikymosi mechanizmą, įskaitant galimos rizikos mažinimo priemones;
- Darbo tvarkos taisyklės, reglamentuojančios darbo organizavimo principus ir užtikrinančios sklandžią, efektyvią veiklą.

2024 m. Grupėje nebuvo užfiksuota jokių su korupcija susijusių incidentų.

Aplinkosaugos ir socialinės atsakomybės standartų taikymas plėtrai

Grupės vykdomi plėtros projektai atitinka Europos rekonstrukcijos ir plėtros banko (ERPB) aplinkosaugos ir socialinėje politikoje nustatytus 1–8 ir 10 veiklos reikalavimus. Grupė skiria atsakingus asmenis, kurie nuolat stebi, kaip laikomasi šių reikalavimų. Kiek žinoma, ataskaitiniu laikotarpiu esminių pažeidimų užfiksuota nebuvo.

SVARBIAUSI PASIEKIMAI IR PLANAI

Pateikiame svarbiausius 2024 m. pasiekimus, atspindinčius mūsų nuolatinį progresą siekiant tvarios veiklos:

- **Tvarumo tikslų išsikėlimas.** 2024 m. buvo patvirtinti tvarumo tikslai, įskaitant CO₂ kiekio mažinimą, kuriuos įsipareigojome pasiekti iki 2030 m.;
- **Žalioji energija.** Grupės mastu padidinome žaliosios elektros energijos įsigijimo kiekius, o tai leido sumažinti bendrą ŠESD pėdsaką;
- **Atliekų valdymo strategija.** Vilniaus „Akropolyje“ užbaigtas atliekų tvarkymo tyrimas, o kituose prekybos ir pramogų centruose jis bus baigtas 2025 m. Lygiagrečiai pradėta rengti Grupės atliekų valdymo strategija;
- **Energijos, energijos išteklių ir vandens vartojimo auditas.** Atliktas išsamus Vilniaus „Akropolio“ auditas, leidžiantis identifikuoti išteklių naudojimo efektyvumo didinimo galimybes;
- **Techninis auditas.** Atlikti techniniai auditai visuose Grupės valdomuose pastatuose, kurie leis tikslingai pagerinti esamų pastatų energetines savybes;
- **Detalesnis ŠESD kiekio skaičiavimas.** Išplėtėme vertinimo kategorijas, apimdami visus ŠESD emisijų šaltinius ir detaliau įvertindami nuomininkų ŠESD pėdsaką;
- **Tvarumo mokymai.** Organizuoti pirmieji tvarumo mokymai Grupės darbuotojams. Juos numatoma kasmet tęsti, plečiant ir gilinant temas;
- **„Akropolio akademijos“ plėtra.** Lietuvoje sėkmingai veikianti programa, pritaikyta nuomininkų darbuotojų poreikiams ir skatinanti mokymąsi visą gyvenimą, išplėsta į Latviją;
- **Filantropinė veikla ir iniciatyvos.** Bendradarbiaudami su įvairiomis NVO, aktyviai įgyvendiname ir parėmėme 128 įvairias iniciatyvas;
- **Darbo erdvių atnaujinimas.** Daug dėmesio Grupė skyrė darbo erdvių gerinimui – atnaujintos poilsio ir pietų zonos biure, siekiant sukurti patogesnę ir funkcionalesnę aplinką darbuotojams;
- **Prekybos centrų infrastruktūros gerinimas.** Grupė tęsė pastangas gerinti prekybos ir pramogų centrų infrastruktūrą, siekdama užtikrinti patogesnę ir malonesnę apsipirkimo patirtį lankytojams ir aplinką – nuomininkų darbuotojams.

2025 m. Grupė tęs veiksmus, susijusius su įsipareigojimu mažinti poveikį aplinkai ir žmonėms, įgyvendindama strateginius tikslus. Grupės pagrindiniai planai ateinantiems metams:

- **Elektrinių transporto priemonių įkrovimo infrastruktūros plėtra.** Per artimiausius kelerius metus planuojame įrengti beveik 100 naujų elektromobilių įkrovimo vietų visuose penkiuose mūsų valdomuose prekybos ir pramogų centruose;
- **Atsinaujančiųjų išteklių energijos naudojimo didinimas.** 2024 m. Šiaulių ir Klaipėdos prekybos ir pramogų centrai pasirašė nutolusios saulės elektrinės nuomos sutartis, pagal kurias energijos, gaunamos iš šių elektrinių, gamyba turėtų prasidėti 2025 m.;
- **Atliekų valdymo strategijos užbaigimas.** Planuojame užbaigti atliekų tvarkymo tyrimus visuose prekybos ir pramogų centruose ir parengti išsamią „Akropolis Group“ atliekų valdymo strategiją;
- **Inžinerinės sistemos atnaujinimas.** 2025 m. numatome pakeisti 7 šaldymo įrenginius Lietuvoje – vieną Šiaulių PC, du Klaipėdos PC ir keturis Vilniaus PC. „Akropole Alfa“ Rygoje planuojame pakeisti du šaldymo įrenginius;
- **Darbuotojų kompetencijų ugdymas.** Planuojame parengti darbuotojų įgūdžių tobulinimo politiką, kuria sieksime skatinti darbuotojų profesinį augimą ir įgūdžių plėtrą.

TVARUMO TIKSLAI IR PAŽANGA

2024 m. buvo išskirti konkretūs tvarumo tikslai, siekiant sistemingai stebėti ir vertinti Grupės įsipareigojimų vykdymą. Toliau lentelėje apžvelgiame pirmuosius rezultatus bei pažangą ataskaitiniu laikotarpiu. Reguliarus rezultatų stebėjimas padės įvertinti kryptingą pažangą siekiant tikslų įgyvendinimo iki 2030 m.

1 lentelė. Tvarumo tikslų įgyvendinimo progresas

Tvarumo tikslai	2023	2024
Iki 2030 metų sumažinti 1 ir 2 apimties ŠESD emisijas per kv.m 65%*	54 kg CO ₂ e/kv. m	27 kg CO ₂ e/kv. m Pokytis: -50%
Iki 2030 metų sumažinti 3 apimties 5 ir 13 kategorijų ŠESD emisijas per kv.m 55%*	81 kg CO ₂ /kv. m	42 kg CO ₂ /kv. m Pokytis: -48%
Iki 2030 metų sumažinti energijos intensyvumą bendrosiose patalpose** iki 110 kWh per kv.m*	119 kWh	126 kWh
Iki 2030 metų pasiekti ir išlaikyti bent „BREEAM In-Use“ „Very Good“ (liet. labai geras) (arba lygiavertį) įvertinimą visuose esamuose pastatuose	„Akropolis Vilnius“ – „Good“ (liet. geras) „Akropolis Klaipėda“ – „Good“ (liet. geras) „Akropolis Šiauliai“ – „Very Good“ (liet. labai geras) „Akropole Riga“ – „BREEAM New Construction“ „Very Good“ (liet. labai geras) „Akropole Alfa“ – „Very Good“ (liet. labai geras)	„Akropolis Vilnius“ – „Good“ (liet. geras) „Akropolis Klaipėda“ – „Good“ (liet. geras) „Akropolis Šiauliai“ – „Very Good“ (liet. labai geras) „Akropole Riga“ – „BREEAM New Construction“ „Very Good“ (liet. labai geras) „Akropole Alfa“ – „Very Good“ (liet. labai geras)
Iki 2030 metų pasiekti 55% atliekų perdirbimo lygį	47%	49%
Iki 2026 metų pabaigos parengti biologinės įvairovės išsaugojimo ir skatinimo politiką bei įdiegti veiksmų planą ir pradėti jo įgyvendinimą visuose mūsų valdomuose objektuose per 2027 metus	–	Vykdoma
Iki 2030 metų padidinti vietos bendruomenės ir nevyriausybinės organizacijas remiančių iniciatyvų skaičių bent iki 150 per Grupę kasmet	82 iniciatyvos	128 iniciatyvos
Iki 2030 metų pasiekti, kad „Akropolio akademijos“ programose per visą Grupę kasmet sudalyvautų bent 500 nuomininkų darbuotojų	227 nuomininkų darbuotojai	226 nuomininkų darbuotojai
Iki 2025 metų pabaigos parengti darbuotojų įgūdžių tobulinimo politiką ir iki 2030 m. pasiekti, kad kasmet numatytą programą pabaigtų bent 95% Grupės darbuotojų	–	Vykdoma

* Per vidutinį portfelio bendro nuomojamo ploto kvadratinį metrą (lyginant su 2023 metais), CO₂e emisijos skaičiuojamos rinkos metodu.
**] rodiklį įtraukiamos veikiančių PC bendrųjų patalpų elektros ir šildymo sąnaudos.

Aplinkosauga

KLIMATAS IR ENERGIJA

„Akropolis Group“ veiklai reikia nemažų energijos išteklių, siekiant užtikrinti lankytojų, nuomininkų ir darbuotojų patogumą. Mūsų veikla daro reikšmingą poveikį aplinkai tiek dėl esamų prekybos ir pramogų centrų rekonstrukcijų, tiek dėl naujos statybos. Atsižvelgdami į šį poveikį, aktyviai ieškome sprendimų, kaip sumažinti neigiamą įtaką aplinkai, laikydamiesi Grupės tvarumo politikoje nustatytų principų.

2024 m. išsikėlėme aiškius tikslus, susijusius su šiltnamio efektą sukeliančių dujų (ŠESD) emisijų ir energijos suvartojimo mažinimu. Iki 2030 m. sieksime:

ŠESD emisijos

Toliau lentelėje apibendrinami mūsų veikloje 2024 m. susidariusio ŠESD kiekio duomenys. Daugiausia ŠESD susidaro netiesiogiai vertės grandinėje (3 apimties emisijos). Šis rezultatas atspindi mūsų sektoriaus specifiką ir vertės grandinės poveikį, kuris sudaro reikšmingą dalį bendro ŠESD kiekio.

2 lentelė. ŠESD emisijos²

	2023			Viso poveikio dalis	2024			Viso poveikio dalis	Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso ³		Lietuva	Latvija	Iš viso ³		
ŠESD kiekiai (t CO₂e)									
Skaičiuojant rinkos metodu									
1 apimtis	1 780	327	2 106	4%	1 485	401	1 886	6%	-10%
2 apimtis	9 675	6 356	16 031	31%	4 295	2 882	7 178	24%	-55%
3 apimtis⁴	21 523	11 843	33 371	65%	12 487	7 916	20 414	69%	-39%
Iš viso	32 978	18 525	51 508	100%	18 267	11 199	29 478	100%	-43%
Skaičiuojant vietos metodu									
1 apimtis	1 780	327	2 106	9%	1 485	401	1 886	8%	-10%
2 apimtis	3 544	1 854	5 399	24%	3 841	1 902	5 743	24%	+6%
3 apimtis⁴	10 879	4 398	15 281	67%	11 942	4 545	16 498	68%	+8%
Iš viso	16 203	6 579	22 786	100%	17 268	6 848	24 127	100%	+6%

¹ Vidutinio nekilnojamojo turto portfelio bendro nuomojamo ploto kvadratiniam metrui (palyginti su 2023 metais).

² Veikloje 2023 m. ir 2024 m. biogeninės kilmės emisijų nesudarė.

³ Į bendrą ŠESD emisijų kiekį įtraukiami ir neženklūs Nyderlanduose esančio biuro veiklos sukelti ŠESD emisijų kiekiai.

⁴ Į 3 apimties emisijas įtraukiamos ir dėl investicijų į ilgalaikio nekilnojamojo turto statybą ir atnaujinimą susidariusios emisijos. 2023 m. tai sudarė 2 690 t CO₂e, 2024 m. – 2 226 t CO₂e.

Lietuvoje ir Latvijoje taikomi skirtingi reguliavimo reikalavimai, todėl ŠESD kiekiai kiekvienoje šalyje vertinami atskirai. Šis metodas leidžia geriau suprasti vietos specifiką ir įgyvendinti tvarumo strategijas, kurios efektyviausiai atitinka kiekvienos šalies poreikius ir prisideda prie ilgalaikių aplinkosaugos tikslų.

Elektra ir šildymas išlieka pagrindiniai mūsų prekybos ir pramogų centrų ŠESD šaltiniai. Šiose srityse išlaidos energijai yra reikšmingos dėl poreikio sukurti patogią aplinką lankytojams. Komfortiškas patalpų mikroklimatas ir įvairialypė prekybos ir pramogų centrų infrastruktūra – nuo parduotuvių, restoranų iki pramogų, ledo arenų – lemia didelį energijos vartojimą. Vis dėlto Grupės mastu 2024 m. padidinome žaliosios elektros energijos įsigijimo kiekius, o tai leido gerokai sumažinti bendrą ŠESD pėdsaką.

Statybos ir atnaujinimo darbai – reikšminga mūsų poveikio sritis, prisidedanti prie 3 apimties ŠESD

ŠESD intensyvumas

ŠESD intensyvumo rodiklių gerėjimą lėmė didėjantis žaliosios energijos naudojimas bendrame energijos balanse. Tai prisidėjo prie bendro ŠESD emisijų mažėjimo. Remdamiesi turimais duomenimis (ankstesniais metais intensyvumo rodiklio neskaiciavome), planuojame atlikti tolesnę stebėseną ir nustatyti ateities tikslus.

3 lentelė. ŠESD intensyvumas, t CO₂ ekv. mato vienetui

	2023	2024	Pokytis
tCO₂e / 1 mln. EUR pajamų (1 ir 2 apimčių emisijos)	156	72	-54%
tCO₂e / 1 mln. EUR pajamų (3 apimties emisijos)	287	162	-44%
tCO₂e / 1 mln. EUR pajamų (visų apimčių emisijos)	443	233	-47%
tCO₂e / 1 darbuotojui (1 ir 2 apimčių emisijos)	150	70	-53%
tCO₂e / 1 darbuotojui (3 apimties emisijos)	276	158	-43%
tCO₂e / 1 darbuotojui (visų apimčių emisijos)	426	229	-46%
tCO₂e / 1 000 kv. m (1 ir 2 apimčių emisijos)	54	27	-50%
tCO₂e / 1 000 kv. m (3 apimties emisijos)	99	61	-39%
tCO₂e / 1 000 kv. m (visų apimčių emisijos)	153	88	-43%

Pastaba: intensyvumo santykiui apskaičiuoti įtrauktos visų apimčių emisijos: tiesioginės (1 apimties), netiesioginės energijos emisijos (2 apimties, rinkos metodu) ir kitos netiesioginės emisijos (3 apimties)

ŠESD kiekio skaičiavimas ir metodologija

2024 m. Grupės išmetamas ŠESD kiekis buvo apskaičiuotas vadovaujantis ŠESD protokolo (angl. GHG Protocol) ir ISO 14064–1:2018 (Šiltnamio efekta sukeliančios dujos) gairėmis. Šiuose standartuose pateikiamos organizacijos lygmens specifikacijos ir rekomendacijos dėl išmetamo ir absorbuojamo ŠESD kiekio nustatymo ir ataskaitų apie jį teikimo.

Skaičiavimas grindžiamas veiklos kontrolės principu – įtraukiamos tik tos emisijos, kurios išsiskiria Grupės tiesiogiai valdomoje arba kontroliuojamoje veikloje. Taigi atsakomybė už emisijas tenka šaliai, kuri turi didžiausią galimybę jį valdyti ir mažinti, įskaitant tiekėjų pasirinkimą ir produktų bei paslaugų pirkimo sprendimus.

Į vertinimą įtraukiamos visos aktualios ŠESD emisijos (taip pat biogeninės kilmės), rezultatą išreiškiant CO₂ ekvivalentu.

2023 m. pasirinkti kaip baziniai skaičiavimo metai. Tai anksčiausias laikotarpis, kuriuo atlikome išsamų visų trijų vertinimo sričių ŠESD skaičiavimą.

2024 m. išplėtėme vertinimo kategorijų ribas, kad jos apimtų visus tiesioginių ir netiesioginių emisijų šaltinius, taip pat padidinome duomenų detalumą, kad galėtume atskirti nuomininkų paliekamą ŠESD pėdsaką dėl susidarantių atliekų ir vandens suvartojimo. Šie pokyčiai nulėmė sprendimą atlikti 2023 m. rezultatų perskaičiavimą siekiant išlaikyti palyginamumą.

Vertinant ŠESD kiekį prioritetas teikiamas emisijų faktoriams, kurie yra kiek galima artimesni geografinėi zonai, kurioje vyksta ŠESD sukianti veikla, taip pat atsižvelgiama į faktorių aktualumą vykdomai veiklai ir naujumą. 2023–2024 m. emisijoms vertinti pasitelkėme šiuos faktorių šaltinius: nacionalines ŠESD ataskaitas, AIB (Association of Issuing Bodies), IEA (International Energy Agency), DEFRA (Department for Environment Food and Rural Affairs), EcoAct, 2020, Glec v3.

Pagal ŠESD protokolą netiesioginės emisijos, susijusios su energijos vartojimu, apskaičiuojamos dviem metodais:

- **rinkos metodas**, pagal kurį ŠESD kiekis apskaičiuojamas remiantis organizacijos pasirinkimais elektros rinkoje (pvz., naudojant atsinaujinančiųjų energijos išteklių kilmės garantijas);
- **vietos metodas**, kuris atspindi emisijas, susidarantiąs gaminant elektrą konkrečioje geografinėje vietovėje, nepriklausomai nuo organizacijos suvartotos energijos kilmės.

Organizacijos veikloje išmetamos ŠESD emisijos skirstomos į tris apimtis:

- **1 apimtis:** ŠESD kiekis, išmetamas tiesiogiai – iš organizacijai nuosavybės teise priklausančių arba jos kontroliuojamų šaltinių (pvz., susidarantis naudojant transporto priemonių degalus, stacionarią kuro deginimo įrangą, dėl šaltnešių nuotėkio);
- **2 apimtis:** netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, susidarantis dėl perkamos energijos (pvz., su perkamos elektros ir šiluminės energijos gamyba susijęs išmetamas ŠESD kiekis);
- **3 apimtis:** kitas netiesiogiai išmetamas ŠESD kiekis, susidarantis veikloje. Vertinimas apima šias vertinimo kategorijas: perkamus produktus ir paslaugas (1 kategorija), ilgalaikį turtą, investicijas (2 kategorija), netiesiogiai išmetamą 1 ir 2 apimties ŠESD emisijų kiekį (3 kategorija), atliekas (5 kategorija), komandiruotes (6 kategorija), darbuotojų judumą (7 kategorija) ir galutiniam nuomininkui išnuomojamą turtą (nuomojamojo turto valdymo specifiką) (13 kategorija).

ŠESD išmetimo valdymas ir poveikio mažinimas

2024 m. Grupė toliau vykdė įsipareigojimus mažinti poveikį klimato kaitai, tęsdama ŠESD išmetimo stebėseną ir atitinkamai priimdama su jo valdymu susijusius sprendimus. Mūsų ŠESD kiekio skaičiavimas apima visas tris apimtis, tad sudaro išsamų vaizdą apie Grupės veiklos tiesioginį poveikį aplinkai ir platesnės ekosistemos – tiekėjų, klientų ir bendruomenės – įtaką.

Mūsų pagrindinis tikslas – tiksliai apskaičiuoti emisijas, kad galėtume nustatyti prioritетines sritis, kuriose būtini efektyvūs sprendimai poveikiui mažinti. Remdamiesi šiais duomenimis, formuojame veiksmų planą ir kryptingai įgyvendiname priemones tvarumui stiprinti. Įmonė reguliariai stebi emisijų kiekių pokyčius ir reaguoja, užtikrindama nuolatinį poveikio aplinkai valdymą, kad tas poveikis mažėtų.

Siekdami mažinti energijos suvartojimą ir emisijas, perkame atsinaujinančiųjų išteklių energiją ir diegiame energijos taupymo sprendimus. Be to, skatiname tvarią judumo infrastruktūrą, įrengdami elektromobilių įkrovimo stoteles ir elektrinių paspirtukų stovėjimo vietas.

„BREEAM“ sertifikavimas

„BREEAM“ (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) yra pasaulinis pastatų tvarumo vertinimo metodas, apimantis holistinį požiūrį įvairius aspektus, tokius kaip energijos vartojimo efektyvumas, vandens taupymas, sveikata ir gerovė, transporto sprendimai, išteklių naudojimas, atliekų tvarkymas, ekologija ir taršos mažinimas. Sertifikatai išduodami remiantis nepriklausomų akredituotų vertintojų atlikta projektavimo, statybos ir eksploatacijos analize.

Grupė naudoja „BREEAM“ kaip pagrindinį įrankį, kuris ne tik parodo pasiektus tvarumo rezultatus, bet ir skatina tvarią statybos praktiką, didina konkurencingumą rinkoje ir stiprina mūsų reputaciją. Šis standartas leidžia atsakingai valdyti išteklius mūsų valdomuose pastatuose įgyvendinant pažangius sprendimus.

2025 m. sausio mėnesį buvo sėkmingai atliktas Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropolių“ „BREEAM In-Use“ persertifikavimas. Jo rezultatas – Vilniaus ir Klaipėdos prekybos ir pramogų centrų vertinimo lygio padidėjimas nuo „Good“ (liet. geras) iki „Very Good“ (liet. labai geras). Tai reiškia, kad **visas Grupės valdomas portfelis Lietuvoje ir Latvijoje dabar atitinka „Very Good“ (liet. labai geras) lygio „BREEAM“ standartus.**

Prekybos ir pramogų centruose įrengiamos modernios apšvietimo sistemos, vandenį taupantys įrenginiai ir atnaujinamos pastatų valdymo sistemos padeda efektyviai naudoti išteklius ir mažinti sąnaudas. Specialiai įrengtos vandens gėrimo stotelės mažina

Žaliosios nuomos sąlygos

Į prekybos centrų taisykles Grupė yra įtraukusi rekomendacijas dėl žaliųjų nuomos sąlygų. Jos tapo svarbiu žingsniu skatinant tvaresnį nuomininkų elgesį. Šios gairės skirtos aplinkosauginiam veiksmingumui didinti atkreipiant dėmesį į tokias sritis kaip energijos ir vandens vartojimas, atliekų tvarkymas, ŠESD kiekio mažinimas ir kitus veiksnius, susijusius su nuomojamų patalpų eksploatavimu.

Pastebėta, kad nuomininkai vis labiau domisi tvarumo temomis ir teiraujasi, kaip jie galėtų prisidėti prie šių principų įgyvendinimo. Tai rodo, kad požiūris į atsakingą patalpų naudojimą palaipsniui keičiasi.

Šis veiksmas skatina nuomininkus taikyti tvarią praktiką ir stiprina Grupės ilgalaikį įsipareigojimą mažinti poveikį aplinkai visoje vertės grandinėje.

vienkartinio plastiko naudojimą, o žmonėms su negalia ir šeimoms su vaikais pritaikytos erdvės yra patogios visiems lankytojams. Darbuotojams skirtos modernios poilsio zonos prisideda prie darbo aplinkos gerinimo.

Diegiami atliekų rūšiavimo ir perdirbimo sprendimai, taip pat išsamūs potvynių rizikos ir techniniai vertinimai padeda mažinti aplinkosaugos rizikas ir ilgalaikes pastatų priežiūros išlaidas.

Šios priemonės atspindi Grupės įsipareigojimą veikti atsakingai ir tvariai, kad mūsų valdomi pastatai prisidėtų prie aplinkos tausojimo, lankytojų ir darbuotojų gerovės.

Energijos suvartojimas

Grupės patalpose energija naudojama įvairioms reikmėms, įskaitant apšvietimą, šildymą, oro kondicionavimą, šaldymo sistemas ir mechaninių bei elektros įrenginių veikimą.

Elektros suvartojimo lygis kinta priklausomai nuo sezono ir lauko temperatūros. Tai lemia skirtingus klimato kontrolės sistemų poreikius.

Siekdami didinti energijos vartojimo efektyvumą, diegiamie modernius LED apšvietimo sprendimus, atnaujiname šaldymo sistemas ir panaudojame ledo arenų įrenginių išgaunamą šilumą. 2024 m. atliktas Vilniaus „Akropolio“ pastato energijos vartojimo auditas leido nustatyti prioritetines tobulinimo sritis, todėl pradėjome įgyvendinti konkrečias efektyvumo didinimo priemones tiek Vilniaus „Akropolyje“,

tiek kituose PC. Šie ir kiti tęsiami veiksmai padeda prekybos ir pramogų centruose mažinti energijos suvartojimą.

Nuo 2024 m. rudens Grupė tikslingai pakartotinai panaudoja nuomininkų veiklos procesuose generuojamą šilumą, kuri technologiškai atgaunama kaip atliekinė šiluma. Kol kas toks projektas įgyvendinamas Klaipėdos „Akropolyje“, tačiau svarstoma panašias iniciatyvas įgyvendinti ir kituose Grupės valdomuose pastatuose.

Visi mūsų valdomi pastatai pagal energinio naudingumo sertifikatus patenka tarp **15% efektyviausių pastatų** Lietuvoje ir Latvijoje. Šis pasiekimas pabrėžia Grupės įsipareigojimą atsakingai vartoti energiją ir nuosekliai mažinti poveikį aplinkai.

4 lentelė. Energijos suvartojimas Grupėje, MWh

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
<i>Kuro iš neatsinaujančiųjų šaltinių suvartojimas⁵</i>							
Benzinas	174	35	209	197	47	243	+16%
Dyzelinas	112	14	125	78	0	78	-38%
Gamtinės dujos	737	286	1 023	692	329	1 021	-0,2%
Iš viso	1 023	334	1 357	966	375	1 342	-1%
<i>Kuro iš atsinaujančiųjų šaltinių suvartojimas – 0</i>							
<i>Elektros energijos ir šildymo energijos suvartojimas</i>							
Elektros energija	20 943	13 367	34 310	22 874	14 328	37 202	+8%
Šildymas	3 259	2 471	5 729	3 280	1 791	5 071	-11%
Iš viso	24 201	15 838	40 039	26 154	16 119	42 272	+6%
Iš viso suvartota energijos	25 224	16 173	41 396	27 120	16 494	43 614	+5%

Pastaba: elektros suvartojimas 2024 m. padidėjo dėl didesnės vidutinės metinės temperatūros (dėl užsitęsio šiltojo sezono daugiau energijos suvartota patalpoms vėsininti) ir dėl vykdytų Vilniaus „Akropolio“ priestato statybos darbų bei Klaipėdos „Akropolio“ atnaujinimo darbų.

5 lentelė. Nuomininkų energijos suvartojimas, MWh

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
Elektros energija	34 520	21 589	56 108	32 715	22 773	55 488	-1%
Šildymas	13 259	4 597	17 856	13 224	4 818	18 043	+1%
Gamtinės dujos	1 133	454	1 587	1 184	529	1 712	+8%
Iš viso	48 911	26 640	75 551	47 123	28 120	75 243	-0,4%

Pastaba: nuomininkų gamtinių dujų suvartojimas – restoranų naudojimas maisto gamybai ir kelių nuomininkų naudojimas patalpoms šildyti.

⁵Kuro kiekiai litrais konvertuoti į energijos vienetų remiantis naujausiomis Lietuvos ir Latvijos nacionalinėse ŠESD ataskaitose nurodytomis kuro šilumingumo vertėmis.

Energijos intensyvumas

Lietuvos PC suvartoja didesnę elektros ir šildymo energijos kiekį vienam kvadratiniam metrui, palyginti su Latvija. Šis skirtumas susijęs su energiją efektyviau vartojančios įrangos įrengimu statant naują ir renovuojant esamą Latvijos PC, taip pat su skirtinga lauko temperatūra.

6 lentelė. Energijos intensyvumas, MWh/kv. m nuomojamo ploto

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
Energijos intensyvumas Grupėje	0,13	0,11	0,12	0,14	0,12	0,13	+5%
Nuomininkų energijos intensyvumas	0,25	0,19	0,23	0,24	0,20	0,22	-1%
Bendras energijos intensyvumas	0,38	0,30	0,35	0,38	0,31	0,35	+2%

Pastaba: rodikliams skaičiuoti naudojami energijos kiekiai iš visų šaltinių PC.

Energijos suvartojimo valdymas ir stebėseną

Grupė tęsia reikšmingas investicijas į energijos vartojimo efektyvumo didinimą, siekdama sumažinti sąnaudas ir aplinkos poveikį.

Energijos vartojimo auditas

Metų pradžioje buvo užbaigtas Vilniaus „Akropolio“ pastato energijos, energijos išteklių ir vandens vartojimo auditas. Šio audito tikslas – detaliam įvertinti pastato energijos sąnaudas, galimus nuostolius ir pasiūlyti priemones efektyvumui didinti. Viena pagrindinių rekomendacijų – diegti modernizuotas BMS (pastatų valdymo) ir elektros energijos monitoringo sistemas. Reikšminga šių diegimo darbų dalis buvo atlikta Lietuvos „Akropoliuose“ ir taip pat pradėta Latvijoje. Modernizavę sistemas galėsime:

- realiu laiku stebėti energijos suvartojimą;
- užkirsti kelią įrangos gedimams, stebėdami veikimo nuokrypius;
- analizuoti sukauptus duomenis, kad būtų galima nustatyti efektyviausius išteklių valdymo sprendimus.

BMS sistemos modernizavimas – tai tęstinis projektas, apimantis programinės įrangos keitimą ir atnaujinimą, stebėsenos funkcijos diegimą ir duomenų analizę. Darbus tęsime ir 2025–2026 m.

Techninis auditas

Visuose Grupės valdomuose pastatuose atliktas techninis auditas – vertinta pastatų būklė ir jų inžinerinės sistemos.

Remiantis šio audito išvadomis, parengtas 2024–2029 m. tobulinimų planas. Tarp numatytų darbų – pastatų sandarumo efektyvinimas ir stogų dangos atnaujinimas. Tai padės pagerinti energines savybes ir sumažinti išteklių naudojimą komfortui užtikrinti.

Tęsiami projektai

2024 m. tęsėme oro srautų balansavimo darbus Vilniaus, Klaipėdos ir Šiaulių „Akropoliuose“, siekdami sumažinti energijos sąnaudas ir užtikrinti nuomininkų komfortą.

Taip pat per ataskaitinį laikotarpį Vilniuje ir Klaipėdoje pakeitėme du kondicionavimo įrenginius: dabar suvartojama mažiau elektros tam pačiam šalčio kiekiui pagaminti ir naudojamas aplinkai draugiškesnis freonas.

Perėjimas prie atsinaujančiųjų išteklių energijos

Grupė deda reikšmingas pastangas siekdama pereiti prie atsinaujančiųjų išteklių energijos, kad prisidėtų prie klimato kaitos švelninimo ir iškastinio kuro naudojimo mažinimo. 2024 m. elektros energija iš atsinaujančiųjų išteklių sudarė 65% visos Grupės suvartojamos elektros energijos kiekio. Šis pasiekimas atspindi spartų progresą, palyginti su ankstesniais metais, ir sustiprina mūsų įsipareigojimą tvarumui.

Ateityje Grupė toliau sieks visiškai pereiti prie 100% atsinaujančiųjų išteklių energijos, nuosekliai įgyvendindama ilgalaikius aplinkosaugos tikslus.

Elektromobilių įkrovimo infrastruktūra

Atsižvelgdama į elektromobilių populiarėjimą ir augančius jų įkrovimo poreikius, Grupė nuosekliai plečia elektromobilių įkrovimo infrastruktūrą.

2024 m. buvo parengtas ir patvirtintas planas per artimiausius kelerius metus įrengti beveik 100 naujų

įkrovimo vietų visuose penkiuose Grupės valdomuose „Akropoliuose“.

Šie planai atspindi mūsų ilgalaikį įsipareigojimą gerinti lankytojų patirtį ir prisidėti prie tvaraus transporto skatinimo.

VANDENS IŠTEKLIŲ VALDYMAS

Vandens vartojimą daugiausia lemia lankytojų veikla, taip pat patalpų ir aplinkinių teritorijų priežiūra. Visuose mūsų prekybos ir pramogų centruose vandenį tiekia vietiniai komunalinių paslaugų teikėjai.

Grupė nuosekliai siekia atsakingo vandens vartojimo, investuodama į technologinius sprendimus, skatindama tiek nuomininkus, tiek lankytojus taikyti tvarią praktiką. Šiais metais įgyvendinome technologinius patobulinimus Vilniaus ir Šiaulių „Akropoliuose“: sumontavome maišytuvų aeratorius, pagal tvarių pastatų standartus sumažinome

sanitariniuose mazguose nuleidžiamus vandens kiekius. Nors šios priemonės nesukėlė didelio vandens suvartojimo mažėjimo, jos yra žingsnis link atsakingesnio vandens vartojimo.

Grupė ir toliau stebi vandens suvartojimą ir skatina nuomininkus bendradarbiauti – pranešti apie galimus santehnikos gedimus. Mūsų tikslas – mažinti vandens švaistymą ir nuolat gerinti efektyvumo rodiklius.

7 lentelė. Vandens suvartojimas, m³, vandens intensyvumas, m³/kv. m

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
<i>Suvartojimas</i>							
Vandens suvartojimas Grupėje	71 711	34 521	106 232	65 918	32 862	98 780	-7%
Nuomininkų vandens suvartojimas	94 667	72 239	166 906	88 411	74 554	162 965	-2%
<i>Intensyvumas</i>							
Vandens intensyvumas	0,86	0,75	0,81	0,79	0,75	0,78	-5%

Pastaba: intensyvumui skaičiuoti naudotas PC suvartojamo vandens kiekis (iš viso), tenkantis nuomojamo ploto kv. m.

Nuotekų valdymas

Grupė siekia, kad jos veikla būtų vykdoma laikantis griežčiausių aplinkosaugos standartų ir nebūtų daroma žalos aplinkai per nuotekų sistemas. Bendradarbiaujame su nuomininkais, siekdami surinkti duomenis apie naudojamose valymo priemonėse esančias chemines medžiagas, kurios galėtų patekti į nuotekų sistemą. Ši informacija padeda užtikrinti atitiktį vietos teisės aktams ir apsaugoti aplinką. Remiantis nuomininkų pateiktais duomenimis, kasdienėje PC veikloje pavojingos cheminės medžiagos nėra naudojamos.

Visgi 2024 m. buvo užfiksuota 18 atvejų, kai nuotekų tyrimai parodė tam tikrų cheminių medžiagų kiekio

normų viršijimą. Už šiuos pažeidimus buvo skirtos baudos, bendra jų suma siekė 40 tūkst. EUR. Šie rezultatai rodo būtinybę toliau šviesti nuomininkus, stiprinti kontrolę ir prevencines priemones, siekiant sumažinti tokių atvejų skaičių ir įtaką aplinkai ateityje.

Grupė nuosekliai vykdo įsipareigojimus užtikrinti vandens kokybę ir laikytis teisės aktų reikalavimų. Kas ketvirtį atliekami vandens mėginių laboratoriniai tyrimai, o nuomininkai kasmet teikia cheminių medžiagų, naudojamų jų veikloje, sąrašus. Šios priemonės padeda efektyviai stebėti ir valdyti galimas su vandens tarša susijusias rizikas.

Pagrindinės įgyvendinamos priemonės:

- Vanduo, gautas iš tiekėjų, filtruojamas ir minkštinamas, pašalinant mechanines daleles ir geležį;
- Siekiant išvengti geriamojo vandens užteršimo, reguliariai atliekami patikrinimai;
- Vanduo prieš išleidžiant į nuotekų sistemą filtruojamas, atskiriant riebalus. Riebalai iš separatorių šalinami pagal teisės aktų reikalavimus;

- Automobilių stovėjimo aikštelėse įrengtos alyvos ir smėlio gaudyklės su keičiama filtruojančiąja medžiaga.

Grupė taip pat toliau investuoja į vandens taupymo technologijas ir siekia sudaryti lankytojams galimybes patogiai naudotis geriamojo vandens stotelėmis.

ATLIEKŲ TVARKYMAS IR PERDIRBIMAS

Nors Grupės veikla reikšmingų atliekų kiekių tiesiogiai negeneruoja, mūsų valdomuose prekybos ir pramogų centruose susidaro nemažai atliekų: tai maisto atliekos, lankytojų išmetamos atliekos, nuomininkų pakavimo medžiagos ir kt. Be to, statant pastatus ir vykdant nuomininkų patalpų įrengimo darbus susidaro statybinių atliekų. Netinkamas atliekų tvarkymas gali prisidėti prie kraštovaizdžio ir vandens taršos bei antrinių žaliavų praradimo.

Grupė nuolat stengiasi mažinti su atliekomis susijusį poveikį suteikdama nuomininkams ir lankytojams tinkamą infrastruktūrą ir didindama sąmoningumą atsakingo atliekų tvarkymo klausimais.

Veiksmai ir iniciatyvos

Grupė nuolat siekia didinti prekybos ir pramogų centrų nuomininkų ir lankytojų sąmoningumą ir įgyvendinti su atliekų valdymu susijusius tikslus visuose savo PC. Pagrindinės mūsų iniciatyvos apima efektyvesnį atliekų rūšiavimą, atsakingą atliekų tvarkymą ir nuomininkų švietimą.

Svarbu paminėti, kad 2024 m. išsikėlėme tikslą iki 2030 m. pasiekti 55% atliekų perdirbimo lygį.

2024 m. Vilniaus „Akropolyje“ vykdėme šias edukacines iniciatyvas:

- **Mokymai rūšiavimo tema**, skirti Vilniaus „Akropolio“ nuomininkų ir Grupės administracijos darbuotojams, apimantys administracijos darbuotojų ekskursiją į sąvartyną;
- **Edukaciniai užsiėmimai ir interaktyvūs spektakliai**, vykę spalio mėnesį Vilniaus „Akropolyje“, siekiant paskatinti lankytojus (įskaitant mūsų mažuosius lankytojus) sąmoningai rūšiuoti atliekas.

2025 m. planuojama šias iniciatyvas išplėsti ir į kitus miestus.

Taip pat svarbu paminėti, kad 2024 m. Vilniaus „Akropolyje“ baigėme išsamų atliekų tvarkymo tyrimą, kuris sudarė aiškų vaizdą apie prekybos ir pramogų centre susidarančias atliekas. Šiuo metu analogiški tyrimai vykdomi kituose mūsų PC, siekiant parengti bendrą Grupės atliekų valdymo strategiją. Tyrimas atskleidė, kad pagrindinė problema yra didelis mišrių komunalinių atliekų kiekis. Atsižvelgdami į šias išvagas, nustatėme tikslą mažinti sąvartyne šalinamų atliekų kiekius. Jo siekdami plečiame atliekų surinkimo infrastruktūrą, stipriname edukacines iniciatyvas, skatiname bendradarbiavimą su atliekų tvarkytojais ir vykdome reguliarią atliekų stebėseną.

Remdamiesi šio tyrimo išvadomis, rengiame Grupės atliekų valdymo strategiją, kad galėtume vykdyti ilgalaikį uždavinį – padidinti atliekų perdirbimo rodiklį. Ši strategija padės numatyti konkrečius veiksmus, padėsiančius mums didinti atliekų rūšiavimo ir perdirbimo rodiklius ir stiprinti savo atsakomybę šioje srityje.

2024 m. Vilniaus „Akropolyje“ verslo centro nuomininkų patalpose, administracijos patalpose, apsaugos darbuotojų, valymo paslaugų teikėjų naudojamose patalpose ir nuomininkų darbuotojų virtuvėse įrengėme šiukšlių dėžes maisto atliekoms surinkti.

Siekiame, kad nuomininkai atsakingai tvarkytų atliekas – kartu su prekybos centrų taisyklėmis ir žaliųjų nuomos sąlygų rekomendacijomis esame parengę atliekų tvarkymo gaires. Taip skatiname tvarias nuomininkų praktikas, įskaitant atliekų rūšiavimą, kenksmingų medžiagų vengimą ir aplinkai draugiškų medžiagų naudojimą.

8 lentelė. Grupės veikloje susidariusios atliekos, tonomis

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
Mišrios komunalinės	23,3	13,4	36,8	23,0	13,6	36,6	-0,6%
Popierius	2,1	1,1	3,1	2,0	1,1	3,2	+0,3%
Plastikas	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	-0,1%
Kitos antrinės	0	0,2	0,2	0,3	0,2	0,5	+133%
Iš viso	25,5	14,8	40,3	25,4	15,0	40,4	+0,1%

9 lentelė. Susidariusios nuomininkų atliekos, tonomis

	2023			2024			Pokytis
	Lietuva	Latvija	Iš viso	Lietuva	Latvija	Iš viso	
Mišrios komunalinės	1 507	1 042	2 549	1 686	1 035	2 721	+7%
Popierius	579	490	1 069	681	468	1 149	+7%
Plastikas	5	66	71	16	101	117	+64%
Kitos antrinės	0	23	23	5	21	26	+11%
Kitos neperdirbamos (deginamos)	150	46	196	175	37	211	+8%
Iš viso	2 242	1 668	3 910	2 563	1 661	4 224	+8%

Pastaba: 2024 m. Lietuvoje mišrių komunalinių atliekų kiekis padidėjo dėl pasikeitusios atliekų tvarkymo įmonių apskaitos sistemos. Nuomininkų atliekos – tai atliekos, surenkamos tik per Grupės administruojamus konteinerius, skirtus nuomininkų naudojimui.

Atliekų rūšiavimo pažeidimai ir prevencija

2024 m. buvo užfiksuoti 8 netinkamo atliekų rūšiavimo atvejai, kai, pavyzdžiui, tam tikros atliekos buvo išmestos ne į joms skirtą konteinerį. Už šiuos pažeidimus skirtų baudų bendra suma sudarė 150 EUR.

Siekdama sumažinti šių atvejų pasikartojimo riziką, Grupė aktyviai šviečia nuomininkų darbuotojus apie tinkamą atliekų rūšiavimą. Tai padeda formuoti atsakingą požiūrį į atliekų tvarkymą ir sumažinti galimą poveikį aplinkai.

BJOLOGINĖS ĮVAIROVĖS IŠSAUGOJIMAS IR SKATINIMAS

Statybos projektai neišvengiamai daro poveikį biologinei įvairovei, tačiau tinkamas planavimas ir valdymas leidžia šį poveikį sumažinti ir netgi prisidėti prie ekosistemų stiprinimo. Prekybos ir pramogų centrų statyba ir eksploatavimas gali daryti įvairialypį poveikį vietinei gamtai – nuo natūralių buveinių pažeidimo iki laukinės gyvūnijos trikdymo ar vietinės aplinkos užterštumo. Pavyzdžiui, aikštelių paruošimas statyboms ar infrastruktūros plėtra dažnai kelia iššūkių vietos ekosistemoms.

Vadovaudamiesi „BREEAM“ reikalavimais, siekiame, kad mūsų statybos projektai ne tik minimaliai trikdytų aplinką, bet ir prisidėtų prie biologinės įvairovės

stiprinimo. Šie standartai apima buveinių kūrimą, rūšių apsaugą, kraštovaizdžio planavimą, ekologinės vertės didinimą ir atsakingą vandens bei atliekų tvarkymą užtikrinant, kad statybos procesai atitiktų tvarumo principus. Mūsų įsipareigojimą iliustruoja daugiafunkcinio komplekso „Akropolis Vingis“ statybos projektas. Projekto pradžioje teritorijos ekologinė vertė buvo nedidelė, tačiau statybų metu bus įgyvendinti svarbūs sprendimai – naujų žaliųjų erdvių kūrimas, vietinių augalų rūšių panaudojimas ir papildomų buveinių sukūrimas. Tai pagerins biologinę įvairovę ir prisidės prie tvarios infrastruktūros kūrimo bei atsakomybės stiprinimo.

Svarbu pažymėti, kad išsikėlėme tikslą iki 2026 m. pabaigos parengti biologinės įvairovės politiką ir veiksmų planą, kurio įgyvendinimas visuose mūsų valdomuose objektuose prasidės 2027 m. Ši iniciatyva taps dar vienu mūsų indėliu į tvarią veiklą ir ilgalaikę aplinkos apsaugą.

10 lentelė. PC, besiribojantys su saugomomis teritorijomis, nustatytomis nacionalinės teisės aktuose

	Žemės sklypo plotas (kv. m)	Veiklos rūšis	Biologinės įvairovės vertė, kuriai būdingas saugomos teritorijos arba didelės biologinės įvairovės vertės teritorijos, esančios už saugomos teritorijos ribų, požymis.
„Akropolis Vilnius“	162 547	PC, biurų pastatas	Sausumos teritorija. Teritorija yra greta Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustinio, kuris ribojasi su pietrytine teritorijos riba. Draustinis įsteigtas siekiant apsaugoti ledynų suformuotų Neries slėnio šlaitų fragmentus.
„Akropole Alfa“	97 223	PC	Sausumos teritorija. Teritorija yra šalia biotopų – miškingų pajūrio kopų (atrodančių kaip miškas). Teritorijoje yra keletas saugomų medžių. PC veikla šiems biotopams neigiamos įtakos neturi.
„Akropolis Vingis“ projektas	105 931	PC, biurų pastatas, butai nuomai	Sausumos teritorija ir gėlo vandens telkiniai. Vakariniėje pusėje teritorija ribojasi su Neries upe, šiaurėje – su Vingio parku ir Vingio parko vandenvietės teritorija. 2005 m. Vingio parkas buvo paskelbtas nekilnojamojo kultūros paveldo objektu. Didžioji teritorijos dalis naudojama miškininkystei (rekreaciniais tikslais). Neries upė įregistruota kaip saugoma teritorija.

Biologinės įvairovės išsaugojimas ir stiprinimas

Grupės valdomų prekybos ir pramogų centrų, įsikūrusių miesto teritorijose, tiesioginis poveikis biologinei įvairovei yra minimalus. Vis dėlto, suvokdami savo atsakomybę aplinkai, nuolat ieškome būdų, kaip prisidėti prie biologinės įvairovės išsaugojimo ir tvaraus miesto ekosistemų stiprinimo.

Pagrindinės iniciatyvos:

- **Aplinką tausojanti veikla.** Nuolat investuojame į sprendimus, padedančius mažinti taršą ir tausoti gamtinius išteklius, pavyzdžiui, į pažangias vandens ir oro filtravimo sistemas, efektyvų atliekų rūšiavimą ir cheminių medžiagų naudojimo kontrolę;
- **Tvarus transportas.** Siekdami mažinti oro taršą ir triukšmą lygį, bendradarbiaujame su miestų infrastruktūros kūrėjais, kad mūsų prekybos ir pramogų centrai būtų lengvai pasiekiami viešuoju transportu, elektromobiliais, dviračiais ar paspirtukais;
- **Žaliųjų sprendimų diegimas.** Planuojame iniciatyvas, skatinančias biologinės įvairovės išsaugojimą, tokias kaip žaliųjų stogų įrengimas, bičių avilių laikymas ant pastatų, vabzdžių buveinių kūrimas prekybos ir pramogų centrų teritorijose.

Bendradarbiavimas ir sąmoningumo didinimas

Grupė glaudžiai dirba su vietinėmis gamtos apsaugos organizacijomis, organizuodama švietimo iniciatyvas, skirtas bendruomenių supratimui apie biologinės įvairovės svarbą didinti. Šios veiklos padeda stiprinti ryšį tarp miesto gyventojų ir gamtos.

Netiesioginio poveikio mažinimas

Suprantame, kad mūsų objektų veikla gali netiesiogiai veikti aplinką, sukeldama transporto spūstis ar triukšmą. Todėl prekybos ir pramogų centrus projektuojame ir valdome taip, kad jie ne tik mažintų šį poveikį, bet ir prisidėtų prie aplinkosauginių sprendimų. Inovatyvios tvarumo iniciatyvos užtikrina, kad mūsų objektai kurtų teigiamą poveikį biologinei įvairovei ir miesto ekosistemoms.

APLINKOSAUGOS SAMONINGUMO IR TVARUMO SKATINIMO INICIATYVOS

2024 m. „Akropolio“ prekybos ir pramogų centrai Lietuvoje ir Latvijoje įgyvendino daugybę aplinkai draugiškų projektų, susijusių su tvarumo skatinimu ir bendruomenės švietimu. Šios iniciatyvos pabrėžia mūsų įsipareigojimą mažinti poveikį aplinkai, skatinti socialinę atsakomybę ir didinti tvarumo sąmoningumą:

- **Interaktyvūs spektakliai vaikams Vilniuje.** Tris sekmadienius vyko spektakliai „Žalioji planeta“, per kuriuos vaikams buvo pasakojama apie tvarumą ir planetos apsaugą;
- **Atliekų rūšiavimo edukacija.** Vilniaus „Akropolyje“ buvo organizuojami interaktyvūs

žaidimai, leidę lankytojams praktiškai pasimokyti rūšiuoti atliekas. Bendradarbiaujant su VASA buvo dalinamos maisto atliekų rūšiavimo dėžutės;

- **Tekstilės ir elektronikos atliekų surinkimas.** Prie „Akropolių“ įrengti tekstilės surinkimo konteineriai, siekiant skatinti atsakingą gyventojų požiūrį į atliekas. Vykdytos kampanijos, susijusios su elektronikos atliekų perdurbimu.

Šios ir kitos iniciatyvos įrodo „Akropolio“ prekybos ir pramogų centrų indėlį į aplinkosaugą bei tvarumą, į reikšmingus pokyčius įtraukiant ir bendruomenę.



Socialinė atsakomybė

SANTYKIAI SU KLIENTAIS IR BENDRUOMENĖMIS

Santykių su klientais ir bendruomenėmis puoselėjimas ir atsakingas požiūris į juos yra neatsiejama mūsų veiklos dalis. Tai padeda išlaikyti ilgalaikį poveikį tiek klientų, tiek bendruomenių gerovei.

Išskiriame du pagrindinius savo klientų segmentus – nuomininkus ir lankytojus. Nuomininkai – verslo partneriai, kurie nuomojasi patalpas mūsų prekybos ir pramogų centruose ir biuruose, o lankytojai – mūsų prekybos ir pramogų centruose besilankantys klientai.

Taip pat siekiame kurti tvirtas ir gyvybingas bendruomenes vietovėse, kuriose veikiame, įgyvendindami įvairias socialines iniciatyvas, bendradarbiaudami su nevyriausybėmis organizacijomis (NVO) ir remdami jų programas, kuriomis prisidedama prie visuomenės gerovės.

2024 metais prioritetą skyrėme šiems tikslams: lankytojų pasitenkinimo didinimui, nuomininkų darbuotojų gerovės puoselėjimui, įsitraukimui į atsakingas miestų plėtros iniciatyvas ir veiklos skaidrumui. Grupės mastu kasmet siekiame tikslų iki 2030 m.:

- Padidinti vietos bendruomenės ir nevyriausybines organizacijas remiančių iniciatyvų skaičių iki 150;
- Pritraukti 500 nuomininkų darbuotojų dalyvauti „Akropolio akademijos“ mokymuose.

Aktyviai siekiame suprasti ir atliepti tiek klientų, tiek bendruomenių poreikius, stiprindami socialinį kapitalą ir kurdami ilgalaikę abipusę vertę.



Partnerystė su nuomininkais

„Akropolio“ prekybos ir pramogų centrai vertina nuomininkų bendradarbiavimą kaip svarbų sėkmingos veiklos pagrindą. Atsižvelgdami į nuomininkų poreikius, sukūrėme vadovą, kuriame aprašomi praktiniai sprendimai, padedantys užtikrinti sklandų kasdienį darbą. Kiekvienais metais atliekamos veiklos peržiūros tampa puikia proga aptarti pasiektus rezultatus, rinkti grįžtamąjį ryšį ir įgyvendinti bendras iniciatyvas.

Taip pat aktyviai skatiname nuomininkų darbuotojų sąmoningumą aplinkosaugos iniciatyvų klausimais, pabrėždami, kaip jų kasdieniai veiksmai gali prisidėti prie šių iniciatyvų sėkmės.

Pagrindinės iniciatyvos:

- Vilniaus „Akropolis“. Gruodžio 5 d. sporto klube „O’Learys“ vyko kalėdinė šventė, kurioje dalyvavo apie 550 nuomininkų darbuotojų. Renginyje buvo pristatytas šių metų „Akropolio“ kalėdinės kampanijos veidas – šuniukas Rikota, organizuotos įvairios veiklos – bouldingas, biliardas, stalo kerlingas, nuotraukų kampelis ir žaidimas AKROLOTO;
- Klaipėdos „Akropolis“. Gruodžio 11 d. centrinėje prekybos ir pramogų centro aikštėje surengtas kalėdinis renginys sulaukė apie 200 dalyvių. Programą sudarė loterijos su 30 prizų, nuotraukų kampelis, vedėjas ir pagrindinis akcentas – du Stepono Januškos ir grupės „Studija“ pasirodymai;
- Šiaulių „Akropolis“. Gruodžio 10 d. „Apollo“ bouldinge vyko kalėdinis renginys, kuriame dalyvavo apie 250 nuomininkų darbuotojų. Programoje buvo vedėjas, didžėjus, nuotraukų kampelis su veidrodiniais personažais, bouldingo turnyrai ir afrikietiški būgnų pasirodymas;
- „Akropole“ Latvijoje. Pirmą kartą organizuotas bendras kalėdinis renginys abiejų „Akropole“ PC nuomininkams. Renginys vyko „Akropole Riga“ renginių erdvėje ir ledo arenoje, jame dalyvavo apie 700 nuomininkų darbuotojų. Programą sudarė improvizacijos, pasirodymai, gyvo garso koncertas, dirbtinio intelekto nuotraukų veikla, čiuožimas ledo arenoje, mago pasirodymai, meistriško pamokos (kalėdinių atvirukų ir dekoracijų kūrimas), didžėjaus pasirodymas.

Iš viso 2024 m. renginiuose dalyvavo daugiau nei 1 700 nuomininkų darbuotojų. Toks aktyvus įsitraukimas patvirtina mūsų įsipareigojimą kurti įtraukią ir pozityvią atmosferą visiems, prisidedant prie partnerystės stiprinimo ir ilgalaikio bendradarbiavimo.

2024 m. Vilniaus PC nuomininkų darbuotojams organizuoti mokymai atliekų rūšiavimo tema. 2025 m. planuojame panašius mokymus organizuoti ir kituose PC.

Gruodžio mėnesį visuose „Akropolio“ prekybos ir pramogų centruose vyko metiniai veiklos rezultatų pristatymai, lydimi žiemos šventinių renginių nuomininkų darbuotojams. Per ilgą laiką šventės nuomininkų darbuotojams tapo svarbiu bendradarbiavimo akcentu, skatinančiu įsitraukimą ir bendruomeniškumą.

„Akropolio akademijos“ veikla

Nuosekliai plėsdama socialiai atsakingas iniciatyvas, 2024 m. Grupė tęsė mokymų programą „Akropolio akademija“, pradėtą vykdyti 2022 m. Ši programa, pritaikyta nuomininkų poreikiams, skatina mokymąsi visą gyvenimą, ypatingą dėmesį skiriant vyresnio amžiaus darbuotojams, neįgaliesiems ir kitiems nuomininkų darbuotojams. Pagrindiniai „Akropolio akademijos“ tikslai:

- prisidėti prie Grupės veiklos stiprinimo, dalijantis praktiniais ir rinkos poreikius atitinkančiais įgūdžiais;
- gerinti vyresnio amžiaus nuomininkų darbuotojų (vyresnių nei 50 metų) ir neįgaliečių galimybes darbo rinkoje ir sudaryti sąlygas jiems mokytis visą gyvenimą, kad stiprėtų jų ekonominis saugumas;
- padėti „Akropolio“ nuomininkams, pirmą kartą samdantiems vyresnio amžiaus darbuotojus, teikiant pritaikytas rekomendacijas ir informaciją, skatinant gerosios praktikos taikymą.

2024 m. „Akropolio akademijos“ veikla išsiplėtė į Latviją – dviejų dienų mokymai klientų aptarnavimo tema buvo organizuoti dviejuose PC. Šiuose mokymuose dalyvavo 226 nuomininkų darbuotojai.

Ateityje Grupė ketina toliau plėtoti „Akropolio akademijos“ programą, siekdama padvigubinti dalyvaujančių nuomininkų darbuotojų skaičių, ją papildydama naujomis švietimo iniciatyvomis, kurios prisidėtų prie tvarumo tikslų įgyvendinimo ir partnerystės su nuomininkais stiprinimo.

Aplinkos nuomininkams gerinimas

Grupė toliau gerino prekybos ir pramogų centrų infrastruktūrą, siekdama užtikrinti patogesnę ir malonesnę aplinką nuomininkų darbuotojams. Pavyzdžiui, Vilniaus „Akropolyje“ buvo išplėsta nuomininkų darbuotojų pietų erdvė ir papildomai įrengta poilsio zona.

Bendruomenių gerovė

Prekybos ir pramogų centrai „Akropolis“ kasdien sulaukia tūkstančių lankytojų, tad mūsų tikslas – prisidėti prie vietos bendruomenių gerovės vykdant įvairias socialines veiklas.

Bendradarbiavimas su NVO ir bendruomenėmis apima renginių organizavimą ir paramą veikloms, aktualioms mūsų lankytojams. Siekdami šių iniciatyvų efektyvumo, analizuojame renginių populiarumą,

Infrastruktūros ir judumo sprendimai

Mūsų strategija orientuota į patogios ir modernios aplinkos, kuri atitiktų įvairių lankytojų poreikius, kūrimą. Siekiame, kad mūsų prekybos ir pramogų centrai būtų ne tik funkcionalūs, bet ir draugiški visiems, įskaitant asmenis su negalia, todėl ypatingą dėmesį skiriame aukščiausiems sveikatos ir saugos standartams.

Plėsdami savo projektus, pirmenybę teikiame vietoms, kurias lengva pasiekti viešuoju transportu. Taip prisidedame prie tvaresnio judumo. Be to, PC teritorijose įrengiamos elektromobilių krovimo stotelės, dviračių stovėjimo aikštelės ir saugyklos, kurios skatina tvaresnį lankytojų judėjimą. Šios iniciatyvos prisideda prie transporto spūsčių mažinimo ir švaresnės aplinkos kūrimo.

2024 metais įgyvendinta reikšmingų infrastruktūros tobulinimo projektų, siekianti pagerinti susisiekimą ir stiprinti vietos bendruomenių gyvenimo kokybę. Šie sprendimai simbolizuoja mūsų įsipareigojimą siekti tvarios miestų plėtros ir geresnės vietos bendruomenių gyvenimo kokybės:

- **Nauja miesto gatvė.** Nutiesta daugiau nei 600 metrų ilgio gatvė Vilkipėdėje su pėsčiųjų takais, apšvietimu ir želdiniais. Ja jau naudojasi šio rajono gyventojai ir aplinkinių sklypų naudotojai;
- **Pėsčiųjų takas.** Greta gatvės įrengtas 650 metrų ilgio pėsčiųjų takas, kuris suteikė Vilkipėdės gyventojams galimybę patekti į Vingio parką;
- **Lietaus surinkimo tinklas.** Įrengtas ir miestui perduotas 870 metrų ilgio lietaus surinkimo tinklas, surenkantis lietaus vandenį ne tik iš mūsų sklypo, bet ir iš kaimyninių teritorijų;
- **Vandentiekio sistema.** Sužiedinta miesto magistralinė vandentiekio sistema, garantuojanti patikimesnį geriamojo vandens tiekimą Naujamiestyje ir Vilkipėdėje. Vandentiekio vamzdyno ilgis – 840 metrų;
- **Buitinių nuotekų tinklai.** Nutiesti 1 700 metrų ilgio nauji buitiniai nuotekų tinklai, apimantys visą buvusios gamyklos konversijos teritoriją. Taip pat perkota dalis senų tinklų, siekiant užtikrinti teritorijos plėtros galimybes;

dalyvių atsiliepimus ir vertiname jų ilgalaikį poveikį kartu su NVO pateikiamomis pastabomis. Siekiant nuoseklaus poveikio, sėkmingiausi projektai vykdomi pakartotinai.

2024 m., bendradarbiaudami su įvairiomis NVO, aktyviai įgyvendinome ir parėmėme 128 įvairias iniciatyvas.

- **Vandens rezervuarai.** „Vilniaus vandenų“ vandenvietėje įrengti du 3 000 m³ talpos požeminiai geriamojo vandens rezervuarai. Jie reguliuoja vandentiekio hidraulinį režimą ir saugo vandens atsargas mikrorajono ir gaisrų gesinimo reikmėms.

Skatiname dialogą su vietos bendruomenėmis, įtraukdami jų poreikius į savo projektų planavimą ir vystymą. Taip kuriame pridėtinę vertę tiek savo klientams, tiek bendruomenei.

Lankytojų gerovė

2024 m. Grupė tęsė pastangas gerinti prekybos ir pramogų centrų infrastruktūrą, kad apsipirkimas lankytojams būtų patogesnis ir malonesnis:

- **Klaipėdos „Akropolio“ atnaujinimas.** Baigti 8 mln. EUR vertės, didelės apimties daugiau nei 11 tūkst. kv. m ploto bendrųjų erdvių atnaujinimo darbai. Iš esmės atnaujintos bendros erdvės – alėjos, sanitarinės patalpos, įrengti keturi modernūs vaikų priežiūros kambariai. Pasitelkiant šviesesnes spalvas, modernizuotas interjeras, įrengtas energiją taupantis LED apšvietimas, kuris ne tik padidino erdvių jaukumą, bet ir, sumažindamas energijos sąnaudas, prisideda prie aplinkos tausojimo. Daugiau kaip metus trukę Klaipėdos „Akropolio“ interjero atnaujinimo darbai buvo įgyvendinami etapais ir vykdomi naktimis, tad prekybos ir pramogų centras nebuvo uždarytas nė vienai dienai ir galėjo dirbti įprastai;
- **Vaikų žaidimų zonos.** Siekiame tėvams su mažais vaikais sudaryti kuo daugiau galimybių kokybiškai praleisti laiką mūsų PC. Klaipėdos „Akropolyje“ 2024 m. įrengtos dvi naujos vaikų žaidimų zonos. Vilniaus „Akropolyje“ vaikų žaidimo zona įrengta 2025 m. sausį. Latvijoje, „Akropole Alfa“, viena vaikų žaidimo zona atidaryta 2024 m., kita bus įrengta 2025 m.;
- **Vandens stotelės.** Vilniaus „Akropolyje“ šiuo metu įrengtos keturios vandens stotelės, skirtos visiems lankytojams, o dar dvi ketiname įrengti artimiausiu metu. Planuojame, kad Vilniaus „Akropolyje“ šia paslauga pasinaudos virš 70 000

lankytojų per metus. Šiaulių „Akropolyje“ 2025 m. pradžioje buvo įrengtos šešios vandens stotelės. „Akropole Alfa“ tokių stotelių planuojame įrengti 2025 m.;

- **Šiukšliadėžės lankytojams.** Remiantis gerąja „Akropole Riga“ praktika, Vilniaus ir Klaipėdos „Akropoliuose“ įrengtos naujos, didesnės talpos vidaus šiukšliadėžės su aiškiais atliekų rūšiavimo ženklais. Dabar lankytojai gali dar patogiau rūšiuoti popierių, stiklą, metalą ir mišrias atliekas. Taip pat papildomai įsigyta ir 2025 m. pradžioje Vilniaus „Akropolio“ teritorijoje įrengta lauko rūšiavimo šiukšliadėžių.

Be infrastruktūros atnaujinimų, mūsų įsipareigojimas dėl klientų pasitenkinimo apima jų sveikatos ir saugos užtikrinimą, pagarbą privatumui, atsakingos ir etiškos komunikacijos principų laikymąsi. Šis visapusiškas požiūris leidžia mums kurti patogią ir malonią apsipirkimo patirtį, be to, pasirūpinti, kad kiekvienas klientas jaustųsi vertinamas ir gerbiamas nuo pirmojo apsilankymo momento.

Sveikata ir sauga

Siekiame, kad prekybos ir pramogų centrai „Akropolis“ būtų ne tik apsipirkimo vieta, bet ir saugios bendruomenių erdvės. Aktyviai sprendžiame galimas pavojų situacijas ne tik atitinkdami, bet ir viršydami teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

Įsipareigojimą dėl sveikatos ir saugos vykdome kasdien valydami ir dezinfekuodami bendro naudojimo patalpas, diegdami oro kokybės gerinimo priemones, bakterijų ir virusų mažinimo technologijas. Mūsų PC lankytojų saugumu visada rūpinasi profesionalūs apsaugos darbuotojai.

Laikomės vietinių sveikatos gairių, kad saugos protokolai būtų nuoseklūs ir efektyvūs. Nors incidentų PC dažniausiai kyla dėl aplaidaus lankytojų elgesio, kiekvienas toks incidentas kruopščiai įvertinamas, siekiant dar labiau didinti klientų saugą.

Grupė įtraukia vartotojus ir bendruomenes į sveikatos ir saugos vertinimus. Tai veiksmingai daroma el. paštu ir per mūsų interneto svetainės atsiliepimų skiltį. O tuomet jų nuomonė integruojama į mūsų saugos standartus ir praktiką.

Tais atvejais, kai Grupė gali būti laikoma atsakinga už žalą, imamės skubių veiksmų – susisiekiame su draudikais ir pradedame išsamų tyrimą dėl galimų kompensacijų. Svarbu pažymėti, kad 2024 m. nebuvo pranešta apie jokių reikšmingus incidentus, o tai liudija mūsų nuolatinį dėmesį saugai ir klientams saugios aplinkos kūrimui.

Sveikatos ir socialinės gerovės iniciatyvos

2024 m. prekybos ir pramogų centruose „Akropolis“ tęsėme praktiką organizuoti įvairius renginius, skatinančius sveiką gyvenimo būdą ir lankytojų gerovę. „Sporto festivalis“, „Sodinukų mugė“, „Gero maisto festivalis“ ir „Sveikatos mugė“ tapo neatsiejama mūsų veiklos dalimi, sulaukiančia didelio lankytojų susidomėjimo. Taip pat ypatingą dėmesį skyrėme socialinėms iniciatyvoms, kurios atspindi mūsų įsipareigojimą rūpintis bendruomenės sveikata ir sauga.

- **Nematomos negalios saulėgrąžos projektas.** Bendradarbiaujant su Lietuvos autizmo asociacija „Lietaus vaikai“ visus metus Vilniaus ir Šiaulių PC vyko iniciatyva, didinanti supratimą apie socialinę įtrauktį. Buvo dalijamos specialios saulėgrąžų juostelės ir siūlomos jautrumą mažinančios ausinės lankytojams, turintiems nematomą negalią;
- **Saugaus eismo diena.** Balandžio 5 d. kartu su Klaipėdos miesto policijos komisariato bendruomenės pareigūnais prie centrinio įėjimo surengėme saugaus eismo akciją. Pareigūnai dalijo informacines skrajutes, atributiką ir su lankytojais kalbėjosi apie saugų elgesį kelyje, kad paskatintų eismo dalyvių atsakingumą;
- **Pasaulinė klausos diena.** Kovo 3 d. „Akropole Alfa“, bendradarbiaujant su Latvijos medicinos studentų asociacija (LaMSA), lankytojams buvo suteikta galimybė pasitikrinti klausą, sužinoti apie tipines klausos problemas, klausos sutrikimo požymius ir modernias klausos gerinimo ir apsaugos technologijas;
- **Krūties vėžio prevencijos diena.** Spalio 26 d. „Akropole Alfa“ organizuotas informacinis renginys, per kurį lankytojams pristatyta informacija apie ankstyvosios krūties vėžio diagnostikos galimybes, valstybės finansuojamas patikras ir savarankiško krūčių patikrinimo metodus;
- **Pasaulinės diabeto dienos minėjimas.** Lapkričio 14 d. prie PC „Akropole Riga“ buvo pastatytas mobilus gliukozės tyrimo autobusiukas, kuriame lankytojai galėjo pasitikrinti cukraus kiekį kraujyje ir sužinoti apie diabeto rizikos veiksnius bei prevenciją;
- **Kraujo donorystės akcijos.** Kartu su Nacionaliniu kraujo centru visuose penkiuose PC organizavome nuolatinės kraujo donorystės akcijas. 2024 m. tokių iniciatyvų būta daugiau kaip 60. Per šias akcijas surinktas kraujas padėjo išgelbėti daugybę gyvybių;
- **Organų donorystės skatinimas.** Rėmėme informacines kampanijas, kurios skatino lankytojus registruotis donorais ir geriau suprasti organų donorystės svarbą.

Duomenų apsauga

Asmens duomenis Grupė renka tik aiškiai apibrėžtiems ir būtiniams tikslams. Renkami tik minimalūs duomenys, pavyzdžiui, vardas ir el. pašto adresas, ir tik tada, kai tai būtina, pvz., registruojantis gauti naujienlaiškis ar dalyvaujant organizuojamuose konkursuose. Visi surinkti duomenys tvarkomi atsakingai, laikantis teisės aktų reikalavimų ir griežtų saugumo standartų.

Asmens duomenų apsauga Grupėje atitinka ES bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) ir kitų taikytinų teisės aktų nuostatas. Vadovaudamasi

Atsakingos komunikacijos gairės

Grupė, kaip UAB „Vilniaus prekyba“ dalis, laikosi aukščiausių etiškos komunikacijos standartų, įtvirtintų patronuojančiosios bendrovės patvirtintame Verslo etikos kodekse. Viešoji komunikacija grindžiama šiame kodekse nustatytais principais ir yra glaudžiai susijusi su mūsų Tvarumo politikoje apibrėžtais įsipareigojimais. Mūsų informacija apie teikiamas paslaugas yra kokybiška, aiški ir pateikiama laiku. Taip pat rūpinamės, kad mūsų partneriai neskleistų su jomis susijusios neteisingos ar klaidinančios informacijos, tad jiems pateikiame komunikacijos gaires.

Siekiant užtikrinti etiškos komunikacijos principų laikymąsi, mūsų žiniasklaidos ir viešųjų ryšių partneriai nuodugniai supažindinami su reikalavimais.

Grupė taip pat aktyviai dalyvauja nuomininkų reklaminės medžiagos, skelbiamos mūsų prekybos ir pramogų centruose, tvirtinimo procese. Skatiname nuomininkus vadovautis etiškos komunikacijos principais ir, jei reikia, teikiame rekomendacijas dėl pataisymų, kad jų komunikacijos medžiaga atitiktų mūsų standartus.

FILANTROPINĖ VEIKLA IR PARAMOS INICIATYVOS

Mūsų veikla sudaro sąlygas daryti reikšmingą teigiamą poveikį bendruomenėms, kurias remiame per filantropines iniciatyvas, pabrėždami savo įsipareigojimą jų gerovei ir augimui. Grupė nuolat siekia stiprinti vietines bendruomenes ir palaikyti nevyriausybinės organizacijas (NVO), prisidedama prie jų veiklos ir svarbių iniciatyvų.

2024 m. mūsų indėlis išaugo – įgyvendinome arba rėmėme 128 projektus, o neatlygintinai suteiktų priemonių bendra vertė viršijo 430 tūkst. EUR. Kai kurios iniciatyvos dėl reikšmingo poveikio dar tais pačiais metais buvo pakartotos. Tokie pasiekimai pabrėžia mūsų atsidavimą remti bendruomenes,

šiais teisės aktais, Grupė nuosekliai stebi ir registruoja visus skundus, susijusius su klientų privatumo pažeidimais ar duomenų praradimu. 2024 m. nebuvo gauta jokių pranešimų apie klientų privatumo pažeidimus – tai patvirtina mūsų įsipareigojimą užtikrinti aukščiausio lygio duomenų apsaugą.

Mūsų prioritetas – klientų duomenų saugumas ir privatumas, todėl visose savo veiklos srityse laikomės griežtų standartų, kad klientų informacija būtų apsaugota pagal galiojančius teisės aktus ir geriausią praktiką.



prisidedant prie socialinių, švietimo, sveikatos, kultūros sričių plėtros ir gerovės kūrimo.

Paramos ir aukų rinkimo kampanijos

Grupė ir toliau aktyviai remia socialines ir labdaros iniciatyvas, suteikdama nevyriausybiniams organizacijoms nemokamą galimybę siekti savo tikslų PC bendrose erdvėse. Įvairioms paramos rinkimo kampanijoms skirtų neatlygintinai suteiktų priemonių vertė sudarė pusę visų suteiktų priemonių vertės ir viršijo 200 tūkst. EUR. 2024 m. tokių paramos projektų apimtis dar labiau išaugo, įtraukiant daugiau organizacijų ir didinant įsitraukimą į vietos bendruomenes.

Bendradarbiaujame su organizacijomis „Raudonos nosys“, „Raudonasis Kryžius“, „Caritas“, „Gelbėkit vaikus“, „SOS vaikų kaimas“, „Ankstukai“ ir kt., sudarydami joms galimybes vykdyti paramos rinkimo akcijas. Vilniaus „Akropolio“ erdvėse šios iniciatyvos buvo ypač reikšmingos – jos tapo patikima organizacijų veiklos ir sąmoningumo didinimo platforma.

Kitų paramos iniciatyvų pavyzdžiai:

- **Šiltų drabužių dienos Rygoje.** Jau antrus metus iš eilės organizuota akcija, per kurią surinkti žieminiai drabužiai buvo skirti Ukrainos pabėgėliams ir sunkiai besiverčiančioms šeimoms Latvijoje. Ši iniciatyva ne tik sprendė praktinius poreikius, bet ir skatino bendruomenės solidarumą;
- **Labdaros akcija „Padėkime kartu pasiruošti mokyklai!“.** Per keturių savaitių kampaniją buvo surinkta mokyklinių prekių 317 latvių nepasiturinčių šeimų ir ukrainiečių pabėgėlių vaikams. Gyventojai ir įmonės galėjo aukoti į specialias aukų dėžutes prekybos ir pramogų centruose, virtualiuose stenduose ar pervedimais.

Kultūriniai ir švietimo renginiai

2024 m. „Akropolio“ erdvės tapo svarbia įvairių kultūrinių ir švietimo iniciatyvų platforma. Pavyzdžiui, Vilniaus „Akropolyje“ vyko Tvarumo mėnesio renginiai – interaktyvūs spektakliai vaikams ir atliekų rūšiavimo dirbtuvės, sulaukusios didelio mūsų mažųjų lankytojų dėmesio. Klaipėdos „Akropolis“ tapo Klaipėdos džiaz festivalio rėmėju, suteikdamas paramą jo organizavimui.

Sporto iniciatyvos

„Akropolis Group“ aktyviai prisideda prie sporto plėtros ir skatina sveiką gyvenimo būdą per savo valdomas ledo arenas. Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių ir Rygos „Akropolių“ arenose vyksta dailiojo čiuožimo ir ledo ritulio treniruotės, be to, rengiamos varžybos – taip prisidedama prie šių sporto šakų populiarinimo įvairiose bendruomenėse.

2024 m. įgyvendintos šios iniciatyvos:

- **Nemokamos čiuožimo sesijos mokiniams.** Prisijungus prie projekto „Vilnius yra mokykla“, Vilniaus mokyklų mokiniams buvo suteikta nemokamų čiuožimo sesijų, siekiant skatinti aktyvų gyvenimo būdą;
- **Nemokamas čiuožimas ukrainiečiams vaikams.** Visuose „Akropoliuose“ ukrainiečiai vaikai iki 12 metų galėjo čiuožti nemokamai. Taip skatinome aktyvumą ir suteikėme vaikams džiaugsmo;
- **Nemokamos čiuožimo sesijos senjorams.** Ledo arenose senjorai turi galimybę pasimėgauti nemokamu čiuožimu. Vien Šiaulių „Akropolyje“ per



- 2024 m. šia galimybe pasinaudojo 1 000 senjorų;
- **Parama bendruomenėms.** Suteikta virš 2 000 nemokamų čiuožimo sesijų kuponų įvairioms bendruomenių iniciatyvoms. Pavyzdžiui, „SOS vaikų kaimui“ Šiauliuose suteikti 154 kuponai, Juliaus Janonio gimnazijai – 70 kuponų, „Veiklių mamų klubui“ Klaipėdoje – 100 kuponų, Klaipėdos J. Karoso muzikos mokyklai – 266 kuponai;
- **Šiaulių „Akropolyje“ surengtas Olimpinės dienos renginys.** Per jį dalyviams buvo suteikti 285 kuponai apsilankyti ledo arenoje, o reklaminis plotas naudotas informacijos apie renginį sklaidai;
- **Klaipėdos „Sporto festivalis“.** Prisidėjome prie renginio informacijos sklaidos, padovanojome 600 ledo čiuožimo sesijų kuponų.

Grupė taip pat aktyviai prisideda prie įvairių renginių ir projektų suteikdama nemokamą reklamą ir paramą vietinėms nevyriausybinėms organizacijoms. Tokios iniciatyvos skatina bendruomeniškumą ir tvarų požiūrį į visuomenės gerovę.

DARBUOTOJAI

Grupė investuoja į darbuotojų gerovės ir profesinio augimo skatinimą. 2024 m. ypatingas dėmesys buvo skiriamas pozityvios ir produktyvios darbo aplinkos kūrimui ir darbuotojų įsitraukimo didinimui. Darbuotojų paprašėme užpildyti biuro aplinkos gerinimo poreikių anketą. Ši apklausa padėjo geriau suprasti jų poreikius ir tobulinti darbo sąlygas, atsižvelgiant į atsakymus.

Taip pat išsikėlėme tikslą iki 2030 m. **užtikrinti, kad bent 95% Grupės darbuotojų baigtų įgūdžių tobulinimo programą.** Šiam siekiui įgyvendinti iki 2025 metų pabaigos Grupė planuoja parengti darbuotojų įgūdžių tobulinimo politiką.

Grupė, kaip UAB „Vilniaus prekyba“ grupės dalis, laikosi Verslo etikos kodekso, kuriame apibrėžti pagrindiniai principai, taikomi bendraujant su

kolegomis, partneriais ir kitais subjektais. Kodekse pabrėžiama pagarba žmogaus teisėms, sveikų darbo sąlygų sudarymas ir visiškas korupcijos netoleravimas. Be to, Grupės darbuotojams taikomos vidaus darbo tvarkos taisyklės, kurios apima tokius aspektus kaip darbo užmokesčio sistemos, konfidencialios informacijos valdymas, mokymai ir lygių galimybių skatinimas. Grupėje nėra sudarytų kolektyvinių sutarčių su darbuotojais.

Šios pastangos pabrėžia Grupės tikslą užtikrinti, kad kiekvienas darbuotojas jaustųsi vertinamas ir turėtų galimybę prisidėti prie organizacijos sėkmės.

Apie mūsų darbuotojus

2024 m. pabaigoje turėjome 129 darbuotojus. Toliau lentelėse pateiktas darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį, sutarties tipą, amžių ir šalį. Lentelėse nurodomas darbuotojų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

11 lentelė. Darbuotojų skaičius pagal lytį ir sutarties tipą

	2023			2024		
	Moterys	Vyrai	Iš viso	Moterys	Vyrai	Iš viso
Neterminuota sutartis	63	55	118	71	55	126
Terminuota sutartis	2	1	3	2	1	3
Visas etatas	65	54	119	71	51	122
Ne visas etatas	0	2	2	2	5	7
Iš viso	65	56	121	73	56	129

12 lentelė. Darbuotojų skaičius pagal vietovę ir sutarties tipą

	2023			2024		
	Lietuva	Latvija	Nyderlandai	Lietuva	Latvija	Nyderlandai
Neterminuota sutartis	95	23	0	96	27	3
Terminuota sutartis	2	0	1	3	0	0
Visas etatas	96	23	0	97	24	1
Ne visas etatas	1	0	1	2	3	2
Iš viso	97	23	1	99	27	3

Grupė dalį veiklos vykdo pirkdama paslaugas, pavyzdžiui, valymo ir apsaugos paslaugas. Informacija apie partnerių darbuotojus nėra renkama, jie neįtraukiami į Grupės vidaus veiklas, tokias kaip mokymai ar papildomos naudos. Vienintelė išimtis – „Akropolio akademijos“ mokymai, skirti nuomininkų darbuotojams.

Darbuotojų skaičiaus dinamika

2024 m. Grupės darbuotojų skaičius išaugo 7% – organizaciją paliko 34 darbuotojai, tačiau buvo priimti 42 nauji kolegos. Šis augimas atspindi Grupės gebėjimą pritraukti naujų talentų ir pastangas sudaryti patrauklias darbo sąlygas.

13 lentelė. Darbuotojų kaita

	2023		2024	
	Išėjusių darbuotojų skaičius	Kaita pagal kategoriją (%)*	Išėjusių darbuotojų skaičius	Kaita pagal kategoriją (%)*
<i>Pagal lytį</i>				
Moterys	19	29	21	29
Vyrai	8	14	13	23
<i>Pagal amžių</i>				
iki 30 m.	6	21	17	71
30–50 m.	19	30	14	19
> 50 m.	2	7	3	10
<i>Pagal vietovę</i>				
Lietuva	18	19	26	26
Latvija	9	39	5	19
Nyderlandai	0	0	3	100

* Dalis kategorijoje apskaičiuojama pagal tokią formulę: išėjusių darbuotojų skaičius konkrečioje kategorijoje dalijamas iš bendro darbuotojų skaičiaus toje kategorijoje. Pavyzdžiui, išėjusių darbuotojų moterų skaičius tarp visų moterų darbuotojų.

2024 m. Grupėje įvyko reikšmingų vadovybės pokyčių. Nauja bendrovės direktore tapo Gabrielė Sapon, prie valdybos prisijungė Akvilė Mackay, o Latvijos prekybos centrų valdymo įmonės valdybos nariu tapo Kaspars Beitins. Šie pokyčiai rodo Grupės strateginį dėmesį vadovybės stiprinimui ir tolesniam organizacijos vystymui.

Ilgalaikė karjera ir darbuotojų lojalumas

Grupės tikslas – kurti tokias darbo sąlygas ir kultūrą, kurios skatintų darbuotojus likti organizacijoje ilgą laiką. Kaip rodo duomenys, 24% darbuotojų Grupėje dirba nuo 5 iki 10 metų, 20% – ilgiau nei 10 metų. Šie rodikliai pabrėžia, kad Grupėje sukuriama aplinka, skatinanti lojalumą ir pasitenkinimą darbu.

14 lentelė. Darbuotojų skaičius pagal darbo Grupėje metus (pagal lytį ir amžių)

	2023						2024									
	Moterys			Vyrai			Iš viso	Iš viso, %	Moterys			Vyrai			Iš viso	Iš viso, %
	iki 30	30-50	>50	iki 30	30-50	>50			iki 30	30-50	>50	iki 30	30-50	>50		
< 1 metai	8	2	0	2	3	2	17	14	4	15	0	2	6	3	30	23
1–5 metai	9	14	3	5	12	6	49	40	12	10	1	3	11	5	42	33
5–10 metų	1	14	1	3	7	3	29	24	1	15	2	2	7	4	31	24
> 10 metų	0	7	6	0	5	8	26	21	0	6	7	0	5	8	26	20

Vaiko priežiūros atostogos

Grupė laikosi visų vietos teisės aktų, susijusių su vaiko priežiūros atostogomis. Informacija apie darbuotojus, turinčius teisę į šias atostogas, ir jų grįžimo į darbą rodikliai pateikiami toliau lentelėje. Grupė taip pat stengiasi palaikyti darbuotojus vaiko priežiūros atostogų metu – kviečia juos dalyvauti įmonės renginiuose ir taip padeda jiems išlaikyti ryšį su organizacija.

15 lentelė. Informacija apie vaiko priežiūros atostogas

	2023	2024
Teisę į vaiko priežiūros atostogas turinčių darbuotojų procentinė dalis pagal lytį		
Vyrai	100%	100%
Moterys	100%	100%
Iš viso	100%	100%
Bendras vaiko priežiūros atostogų išėjusių darbuotojų skaičius		
Vyrai	0	0
Moterys	6	5
Iš viso	6	5
Darbuotojų, kurių vaiko priežiūros atostogos baigėsi ataskaitiniu laikotarpiu, skaičius pagal lytį		
Vyrai	1	0
Moterys	4	2
Iš viso	5	2
Sugrįžusiųjų į darbą procentas (kiek darbuotojų linkę grįžti į darbą po vaiko priežiūros atostogų)*		
Vyrai	100%	0%
Moterys	50%	0%
Iš viso	60%	0%

* 2024 m. atostogos baigėsi 2 darbuotojams – nė viena negrįžo. 2023 m. atostogos baigėsi 5 darbuotojams, 3 iš jų grįžo į darbą.

Vaiko auginimo laikotarpis yra reikšminga gyvenimo dalis, tačiau jis gali būti lydimas įvairių iššūkių, ypač grįžtant į darbo aplinką po ilgesnės pertraukos. Grupė siekia padėti darbuotojams šiuo pereinamuoju laikotarpiu, skatindama jų įsitraukimą ir ryšio su kolektyvu palaikymą. Darbuotojai, esantys vaiko priežiūros atostogose, kviečiami į įmonės organizuojamus renginius. Tai leidžia jiems jaustis svarbia komandos dalimi net ir būnant toli nuo kasdienių darbo procesų.

Lygios galimybės ir įvairovė

Grupė griežtai laikosi lygių galimybių principo, vertina įvairovę ir skatina įtrauktį. Nediskriminuojama dėl rasės, religijos, lyties, kilmės, amžiaus, negalios, seksualinės orientacijos ar kitų veiksnių.

Smurto ir priekabiavimo darbe prevencijos politika užtikrina pagarbą ir aiškiai apibrėžia procedūras, susijusias su smurto ar priekabiavimo atvejų atpažinimu, pranešimu ir tyrimu. **2024 m. diskriminacijos atvejų ir incidentų neužfiksuota.**

2024 m. Grupės C lygio vadovų gretose moterys

sudarė 60%, o tai pabrėžia įsipareigojimą skatinti lygybę vadovybės lygmenyje. Nors vyrų ir moterų darbo užmokesčio skirtumo santykis neskelbiamas, bendras darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį rodo pastangas palaikyti lyčių pusiausvyrą visoje organizacijoje.

Mūsų politikos ir praktikos reguliariai peržiūrimos, kad atitiktų visų darbuotojų poreikius ir būtų išvengta nesąmoningos diskriminacijos. Vadovų komanda aktyviai puoselėja įvairovę organizacijos valdymo lygmenyje, rodydama pavyzdį visai organizacijai.

16 lentelė. Darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį ir amžių

Lygmuo	2023				Grupės darbuotojai, %	2024				Grupės darbuotojai, %
	Grupės darbuotojai, skaičius					Grupės darbuotojai, skaičius				
	Amžius	Moterys	Vyrai	Iš viso	Moterys	Vyrai	Iš viso			
C lygmens vadovai	Iki 30	0	0	0	0	1	0	1	1	
	30–50	4	3	7	6	4	4	8	6	
	Virš 50	1	1	2	2	1	0	1	1	
	Iš viso	5	4	9	7	6	4	10	8	
	Grupės darbuotojai, %	56	44	100	0	60	40	100		
Viduriniojo lygmens vadovai	Iki 30	1	0	1	1	0	0	0	0	
	30–50	1	2	3	2	2	2	4	3	
	Virš 50	2	0	2	2	2	0	2	2	
	Iš viso	4	2	6	5	4	2	6	5	
	Grupės darbuotojai, %	67	33	100		67	33	100		
Specialistai	Iki 30	17	10	27	22	16	7	23	18	
	30–50	32	22	54	45	40	23	63	49	
	Virš 50	7	18	25	21	7	20	27	21	
	Iš viso	56	50	106	88	63	50	113	88	
	Grupės darbuotojai, %	53	47	100		56	44	100		
Iš viso	65	56	121	100	73	56	129	100		

Skaidri ir įtrauki įdarbinimo sistema

Grupės įdarbinimo procesas orientuotas į tikslui pasiekti reikalingų įgūdžių ir kvalifikacijos nustatymą. Kandidatai atrenkami pagal gebėjimus, o ne asmenines savybes. Siekdama pritraukti įvairiapusių kandidatų, Grupė taiko įvairius metodus – nuo darbo skelbimų platformų iki darbuotojų rekomendacijų. Visi skelbimai apie laisvas darbo vietas yra vieši, siekiant suteikti sąžiningas galimybes kiekvienam kandidatui.

2024 m. Grupė toliau tobulino įtraukią samdos praktiką, naudodama įvairias platformas ir formuluodama skelbimus taip, kad jie būtų neutralūs ir atitiktų įvairovės principus.

17 lentelė. Naujai įdarbinti darbuotojai pagal lytį, amžių ir vietovę

	2023		2024	
	Naujų darbuotojų skaičius	Dalis pagal kategoriją (%)*	Naujų darbuotojų skaičius	Dalis pagal kategoriją (%)*
<i>Pagal lytį</i>				
Vyrai	13	20	30	41
Moterys	8	14	12	21
<i>Pagal amžių</i>				
iki 30 m.	13	46	16	67
30–50 m.	6	9	23	31
> 50 m.	2	7	3	10
<i>Pagal vietovę</i>				
Lietuva	17	18	29	29
Latvija	4	17	9	33
Nyderlandai	0	0	4	133

* Dalis kategorijoje apskaičiuojama pagal tokią formulę: naujų darbuotojų skaičius konkrečioje kategorijoje dalijamas iš bendro darbuotojų skaičiaus toje kategorijoje. Pavyzdžiui, naujų darbuotojų moterų skaičius tarp visų moterų darbuotojų.

Darbuotojų gerovė ir įtrauktis

Grupė nuosekliai siekia kurti pozityvią, produktyvią ir įtraukią darbo aplinką, kurioje vyrų atvirumas, pasitikėjimas ir abipusis įsiklausymas. Tikime, kad saugūs, laimingi ir motyvuoti darbuotojai ne tik produktyviau dirba, bet ir prisideda prie visos organizacijos sėkmės.

Į darbuotojų gerovę orientuotos naudos apima privataus sveikatos draudimo paketus, lankstų darbo grafiką, premijas ir kitas iniciatyvas. Išsami informacija apie socialines naudas pateikiama toliau tekste.

Grupė siekia puoselėti aplinką, kurioje atvirumas, iniciatyvumas ir pozityvumas taptų darbo kultūros pagrindais. Esame įsipareigoję užtikrinti, kad kiekvienas darbuotojas jaustųsi svarbia komandos dalimi, o jo indėlis būtų tinkamai įvertintas ir pripažintas.

Profesinis tobulėjimas

Kiekvienais metais skatiname darbuotojus tobulinti savo įgūdžius seminaruose, konferencijose ir mokymuose. Tuo siekiame, kad mūsų darbuotojai žinotų naujausias rinkos tendencijas ir būtų pasiruošę spręsti naujus iššūkius.

Praėjusiais metais 94 darbuotojai, įskaitant 10% C lygmens vadovų, 7% viduriniojo lygmens vadovų ir 83% kitų pareigybių darbuotojų, dalyvavo 28

įvairiose profesinio tobulėjimo veiklose. Mokymų temas apėmė nekilnojamojo turto investicijas, rinkodaros strategijas, skaitmenines inovacijas ir teisinių reguliavimo pokyčių analizę. Tarp svarbiausių renginių buvo LOGIN, LiMA DAY LIETUVA 2024, Baltijos šalių nekilnojamojo turto investicijų forumas ir paroda IAAPA EUROPE EXPO. Be to, darbuotojai gilinosi į tvarumo temas, atliekų rūšiavimo praktiką ir kitus aktualius klausimus. Informacija apie vidutinį mokymo valandų skaičių per metus, tenkantį vienam darbuotojui, neprieinama (tad neskelbiama).

Dialogas, grįžtamasis ryšys ir karjera

Didelį dėmesį Grupė skiria darbuotojų poreikių ir lūkesčių supratimui ir grįžtamojo ryšio kultūros stiprinimui. Vadovai bent kartą per metus susitinka su kiekvienu darbuotoju aptarti veiklos rezultatų, būsimų tikslų, pasitenkinimo darbu ir karjeros plėtros galimybių. Tokie pokalbiai padeda užtikrinti, kad kiekvienas darbuotojas jaustųsi girdimas ir vertinamas.

Be to, 2024 m. buvo tęsiami ketvirtiniai Grupės administracijos susirinkimai, kurie skatina dalijimąsi patirtimi, tikslų aptarimą ir iššūkių sprendimą. Šie susitikimai stiprina komandinį darbą, gerina tarpusavio supratimą ir palaiko teigiamą organizacinę atmosferą.

Atlygis ir motyvacinės priemonės

Vadovaujantis Skaidraus ir lygaus atlygio politika, kiekvieno darbuotojo atlyginimas nustatomas pagal Darbo apmokėjimo politiką, atsižvelgiant į pareigybei keliamus reikalavimus ir atsakomybės lygį. Politika buvo parengta vadovybės ir patvirtinta direktoriaus, kad derėtų su organizacijos vertybėmis ir skaidraus

atlygio principais. Grupė taip pat skiria premijas už išskirtinius darbo rezultatus.

Informacija apie metinio atlyginimo santykį bei moterų ir vyrų bazinio atlyginimo santykis dėl konfidencialumo apribojimų neskelbiami.

Naudų paketas

Grupė darbuotojams siūlo konkurencingą atlyginimų ir naudų paketą, kuris atspindi rūpestį jų gerove ir siekį palaikyti motyvuojančią darbo aplinką. Į paketą įtrauktos šios naudos:

- **privatus sveikatos draudimo planai**, suteikiantys galimybę gauti kokybiškas medicinos paslaugas;
- **psichologinė pagalba**, siekiant palaikyti darbuotojų emocinę sveikatą;
- **vienkartinės išmokos** ypatingais gyvenimo atvejais, tokiais kaip vestuvės ar šeimos nario netektis;
- **paramos išmokos šeimai** darbuotojo mirties atveju, suteikiant finansinę paramą sudėtingais gyvenimo momentais;

- **specialios nuolaidos ir pasiūlymai**, teikiami Vilniaus Prekyba Grupės įmonėse, tokiose kaip „Maxima“ ar „Euroapotheca“;
- **nemokami kvalifikacijos kėlimo kursai**, padedantys darbuotojams tobulėti ir įgyti naujų įgūdžių;
- **kalėdinės dovanos**, stiprinančios bendruomeniškumo jausmą;
- **bendrovės automobiliai ir degalų kortelės**, skiriamos vadovybės ir tam tikrų funkcijų darbuotojams pagal jų užduotis.

Tvarumo mokymai

2024 m. buvo surengti pirmieji tvarumo mokymai, juose dalyvavo 63 darbuotojai. Inicatyvą planuojama tęsti ir kasmet organizuoti mokymus, kuriuose būtų nagrinėjamos vis platesnės tvarumo temos. Taip pat surengėme mokymus apie atliekų rūšiavimą. Jie apėmė praktinę patirtį – apsilankymą sąvartyne.

Parama netikėtose situacijose

Pripažindama pasaulio nenusėjamumą, Grupė ruošiasi įgyvendinti pasikeitimų pagalbos programas. Šios programos bus skirtos darbuotojams, susiduriantiems su netikėtais iššūkiais, tokiais kaip ekonomikos nuosmukiai ar kiti globalūs pokyčiai. Tokios iniciatyvos leis palaikyti darbuotojų gerovę net ir sudėtingomis aplinkybėmis, o kartu stiprins jų pasitikėjimą organizacija.

Moderni darbo aplinka

2024 m. Grupė daug dėmesio skyrė darbo erdvių atnaujinimui. Perplanuotos poilsio ir pietų zonos, kad būtų erdvesnės, patogesnės darbuotojams ir padėtų atsipalaiduoti per pertraukas. Ergonomiški pakeliamieji stalai, naujos oro kokybės sistemos, kiliminė danga ir mineralizuoto vandens čiaupai kuria komfortišką, sveikatai palankią aplinką, padedančią didinti darbuotojų produktyvumą.

Darbuotojų sveikata ir sauga

Darbuotojų sveikata ir sauga yra viena iš esminių Grupės vertybių. Nuolat įgyvendiname priemones, kad darbo aplinka būtų sveika, palaikanti ir kiekvienas darbuotojas jaustųsi saugus. Tai darome nuosekliai taikydami griežtus saugos protokolus ir procedūras. Visi naujai įdarbinti darbuotojai dalyvauja pradinuose saugos mokymuose, o esamiems darbuotojams reguliariai rengiami papildomi užsiėmimai, kuriuose aptariamas tinkamas apsaugos priemonių naudojimas, priešgaisrinės saugos taisyklės, krizių valdymo planai ir veiksmai ekstremalių situacijų metu. Tam, kad informacija būtų lengvai suprantama ir įsimenama, Grupė naudoja vizualines priemones.

2023 m. gautas ISO 45001 sertifikatas liudija, kad Grupė laikosi aukščiausių sveikatos ir darbo saugos standartų. 2024 m. iniciatyvos buvo tęsiamos ir papildomos naujomis priemonėmis, kurios dar labiau sustiprino saugos valdymą organizacijoje.

Darbo sąlygų vertinimas ir darbuotojų sauga

Darbo sąlygos Grupėje nuolat vertinamos bendradarbiaujant su nepriklausomu saugos ekspertu. Šis partneris teikia išsamias rekomendacijas dėl saugos procesų tobulinimo ir padeda identifikuoti galimus pavojus. Kiti partneriai atlieka tiek pradinus, tiek periodinius darbuotojų sveikatos patikrinimus. Be to, Grupė paskiria darbuotojus, kurie rūpinasi sveikatos ir saugos vertinimais, pvz., prižiūri pirmosios pagalbos rinkinius ar stebi apsaugos priemonių naudojimą. 2024 m. pirmą kartą organizavome pirmosios pagalbos mokymus, kad darbuotojai būtų labiau pasirengę reaguoti kritinėse situacijose.

Grupė kasdien laikosi vidaus tvarkos aprašų, atitinkančių vietos teisės aktus ir geriausią praktiką.

Šių tvarkos aprašų sąrašas apima:

- Darbo tvarkos taisyklės;
- Nuotolinio darbo tvarką;
- Incidentų darbe tyrimo ir apskaitos tvarką;
- Darbuotojų saugos ir sveikatos instruktavimą darbo vietoje;
- Priešgaisrinės saugos vadovą;
- Asmeninių apsaugos priemonių sąrašą;
- Pavojingų darbų sąrašą;
- Veiksmy planus ir prevencines priemones, susijusias su COVID-19.

Darbuotojai skatinami pranešti apie pastebėtus pavojus tiesioginiam vadovui arba paskirtam atsakingam asmeniui. Grupė reguliariai vertina sveikatos skatinimo iniciatyvų efektyvumą, suteikdama darbuotojams galimybę teikti pasiūlymus ir įžvalgas, kaip tobulinti priemones, per apklausas ir grįžtamojo ryšio sesijas.

Dėl šių nuoseklių veiksmy 2024 m. Grupėje nebuvo užfiksuota su darbu susijusių sužalojimų.

GRI INDEKSAS

GRI rodiklių sąrašas

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Bendroji informacija		
2-1	Organizacijos duomenys	37
2-2	Subjektai, įtraukti į organizacijos tvarumo ataskaitą	24
2-3	Ataskaitinis laikotarpis, teikimo dažnis ir kontaktinis asmuo	37
2-4	Informacijos patikslinimas	46, 50, 54
2-5	Išorinis patikrinimas	37
2-6	Veikla, vertės grandinė ir kiti verslo santykiai	38
2-7	Darbuotojai	63
2-8	Darbuotojai, kurie nėra samdomi darbuotojai	63
2-9	Valdymo struktūra ir sudėtis	24, 25, 26, 29
2-10	Aukščiausiojo valdymo organo skyrimas ir atranka	25, 26, 28, 29
2-11	Aukščiausiojo valdymo organo pirmininkas	26, 27
2-12	Aukščiausiojo valdymo organo vaidmuo prižiūrint poveikių valdymą	29
2-13	Atsakomybės delegavimas valdant poveikius	29
2-14	Aukščiausiojo valdymo organo vaidmuo teikiant tvarumo ataskaitą	29, 37
2-15	Interesų konfliktai	26
2-16	Pranešimai apie kritines problemas	26
2-19	Atlygio politika	68
2-20	Atlygio nustatymo procesas	68
2-21	Metinio atlyginimo santykis	68
2-22	Pareiškimas apie tvarios plėtros strategiją	36
2-23	Politikose nustatyti įsipareigojimai	29, 33, 39, 42, 43, 63
2-24	Politikose nustatytų įsipareigojimų įtvirtinimas	29, 33, 46, 61, 65, 68
2-25	Procesai, skirti ištaisyti neigiamą poveikį	32, 33
2-26	Mechanizmai siekiant patarimo ar iškeliant problemas	42, 43
2-27	Įstatymų ir taisyklių laikymasis	52, 54
2-29	Suinteresuotųjų šalių įtraukimo principai	40
Reikšmingos temos		
3-1	Reikšmingų temų nustatymo procesas	40, 41
3-2	Reikšmingų temų sąrašas	40, 41
3-3	Reikšmingų temų valdymas	44, 46, 47, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 63, 65, 67

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Valdymo temos		
201-1	Tiesiogiai sukurta ir paskirstyta ekonominė vertė	25
205-1	Operacijos, įvertintos dėl rizikos, susijusios su korupcija	33, 43
205-2	Komunikacija ir mokymai apie korupcijos prevencijos politikas ir procedūras	33, 43
205-3	Patvirtinti korupcijos atvejai ir veiksmai, kurių buvo imtasi	33, 43
Aplinkosaugos temos		
302-1	Energijos vartojimas organizacijoje	50
302-3	Energijos intensyvumas	51
302-4	Energijos suvartojimo mažinimas	50
303-1	Sąveika su vandeniu kaip bendru ištekliu	52
303-2	Vandens nuotekų poveikio valdymas	52, 53
303-5	Vandens suvartojimas	52
304-1	Nuosavos, nuomojamos, valdomos veiklos vietos, esančios saugomose teritorijose arba už saugomos teritorijos ribų esančiose teritorijose, pasižyminčiose didele biologinės įvairovės verte, arba šalia tokių teritorijų	55
304-2	Reikšmingas veiklos, produktų ir paslaugų poveikis biologinei įvairovei	55
305-1	Tiesioginės (1 apimties) ŠESD emisijos	46, 48
305-2	Energijos netiesioginės (2 apimties) ŠESD emisijos	46, 48
305-3	Kitos netiesioginės (3 apimties) ŠESD emisijos	46, 48
305-4	ŠESD emisijų intensyvumas	47
306-1	Atliekų susidarymas ir reikšmingas su atliekomis susijęs poveikis	53
306-2	Reikšmingo su atliekomis susijusio poveikio valdymas	53
306-3	Susidariusios atliekos	54
306-4	Atliekos nenukreiptos į sąvartyną	54
Darbo santykių temos (nepatenkančios į Bendrąją informaciją)		
401-1	Nauji priimti darbuotojai ir darbuotojų kaita	64, 67
401-3	Vaiko priežiūros atostogos	65
403-1	Darbo saugos ir sveikatos valdymo sistema	69
Darbo santykių temos (nepatenkančios į Bendrąją informaciją)		
403-5	Darbuotojų profesinės sveikatos ir darbo saugos mokymai	69
403-6	Darbuotojų sveikatingumo skatinimas	68
403-9	Su darbu susiję sužalojimai	69

GRI rodiklių sąrašas

Rodiklio Nr.	Rodiklis	Puslapis
Darbo santykių temos (nepatenkančios į Bendrąją informaciją)		
404-1	Vidutinis mokymų valandų skaičius vienam darbuotojui per metus	67
404-2	Darbuotojų įgūdžių tobulinimo ir pagalbos keičiant pareigas programos	67
404-3	Darbuotojų, kurių veiklos rezultatai ir karjeros eiga reguliariai peržiūrima, procentinė dalis	67
405-1	Valdymo organų ir darbuotojų įvairovė	66
405-2	Moterų ir vyrų bazinio atlyginimo ir atlygio santykis	68
406-1	Diskriminacijos atvejai ir korekciniai veiksmai, kurių buvo imtasi	65
Klientų ir bendruomenės temos		
413-1	Veiklos, kurioje dalyvauja vietos bendruomenės, poveikio vertinimas ir jos plėtros programos	58, 59, 62
416-1	Produktų ir paslaugų kategorijų poveikio sveikatai ir saugai įvertinimas	60
416-2	Teisės aktų pažeidimų atvejai, susiję su produktų ir paslaugų poveikiu sveikatai ir saugai	60
418-1	Pagrįsti skundai dėl klientų privatumo pažeidimų ir klientų duomenų praradimo	61

Akropolis Group, UAB

**2024 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 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

PUSLAPIS

BENDROJI INFORMACIJA	3
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	4-9
KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	10-11
KONSOLIDUOTOJI PAJAMŲ ATASKAITA	12
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	13
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	14
KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15-40

BENDROJI INFORMACIJA

Registracija

AKROPOLIS GROUP, UAB yra ribotos atsakomybės bendrovė, įregistruota Lietuvoje pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės registracijos numeris 302533135.

Direktorius

Gabrielė Sapon



Nepriklausomo auditoriaus išvada

AKROPOLIS GROUP, UAB akcininkui

Išvada dėl konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, konsoliduotosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą AKROPOLIS GROUP, UAB (toliau – Bendrovė) ir jos patronuojamųjų įmonių (toliau visos kartu – Grupė) 2024 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 2025 m. kovo 24 d. papildomą ataskaitą Audito komitetui.

Mūsų audito apimtis

Grupės konsoliduotąsias finansines ataskaitas sudaro:

- 2024 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 reikšmingą apskaitos politikos informaciją 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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos (TASESV) parengtu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu, kurie taikytini atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Taip pat laikomės kitų TASESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų 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 ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme.

Laikotarpiu nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Grupei neteikėme ne audito paslaugų.

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 7.000 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.

Bendras Grupės reikšmingumo lygis	Grupei nustatytas bendras reikšmingumo lygis lygus 7.000 tūkst. Eur (2023 m. 7.189 tūkst. Eur)
Kaip mes jį nustatėme	1% Grupės nuosavybės.
Taikyto reikšmingumo lygio išaiškinimas	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 veiksnys, 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 700 tūkst. Eur (2023 m. 718 tūkst. Eur). 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 27 puslapyje.*

Grupės investicinis turtas sudaro reikšmingiausią Grupės turto grupę. Investicinis turtas yra apskaitomas tikraja verte. Vadovybės įvertinta Grupės investicinio turto tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. buvo lygi 1.081.542 tūkst. Eur, lyginant su 1.062.965 tūkst. Eur 2023 m. gruodžio 31 d.

Konsoliduotojoje bendrųjų pajamų ataskaitoje pripažintas 6.112 tūkst. Eur (2023 m. 29.425 tūkst. Eur) pelnas dėl investicinio turto perkainojimo.

Investicinio turto vertinimas atliktas remiantis nepriklausomų išorės vertintojų nustatytais vertėmis 2024 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 vieną – Estijoje bei Nyderlanduose. Pilnos apimties auditą atlikome mes arba, remdamiesi mūsų instrukcijomis, PricewaterhouseCoopers SIA. 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 konsoliduotąją vadovybės ataskaitą

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima konsoliduotąją vadovybės ataskaitą, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną, informaciją apie atlygį ir tvarumo ataskaita (tačiau neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

Mūsų nuomonė apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas neapima kitos informacijos, įskaitant konsoliduotąją vadovybės ataskaitą.

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.

Konsoliduotosios vadovybės ataskaitos, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną ir informaciją apie atlygį, atžvilgiu mes įvertinome, ar joje pateikta Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme numatyta informacija.

Remiantis audito metu atliktu darbu, mūsų nuomone:

- finansinių metų, už kuriuos parengtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos, konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje pateikta informacija atitinka duomenis, pateiktus konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose; ir

- konsoliduotoji vadovybės ataskaita, įskaitant informaciją apie bendrovių valdyseną ir informaciją apie atlygį, yra parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Be to, privalome informuoti, ar, atsižvelgiant į audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Grupę bei jos aplinką, nustatėme reikšmingų išskaidymų konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje, kurią 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 be 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 apgaulė 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;
- planuojame ir atliekame Grupės auditą, kad surinktume pakankamų tinkamų audito įrodymų dėl Grupės subjektų ar verslo vienetų finansinės informacijos, kurių pagrindu susidarome nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą Grupės audito tikslais atliekamam audito darbui, jo priežiūrą ir peržiūrą.
- Tik mes atsakome už pareikštą mūsų 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 6 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
2025 m. kovo 24 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 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
TURTAS			
Ilgalaikis turtas		1 087 049	1 069 455
Materialusis turtas	5	2 210	2 035
Investicinis turtas	6	1 081 542	1 062 965
Nematerialusis turtas		80	71
Naudojimo teise valdomas turtas	7	102	118
Ilgalaikės gautinos sumos	8	3 115	4 266
Trumpalaikis turtas		213 346	233 611
Atsargos		29	43
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	8	5 630	5 958
Kitas trumpalaikis turtas	8	1 625	2 708
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9	206 062	224 902
TURTAS IŠ VISO		1 300 395	1 303 066

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

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. kovo 24 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Ernesta Grikinaite - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA (TĘSINYS)

	Pastabos	Gruodžio 31 d.	
		2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Akcinis kapitalas	10	31 737	31 737
Privalomasis rezervas	10	3 174	752
Akcijų priedai	10	448 096	448 096
Nepaskirstytasis pelnas		227 445	238 284
Nuosavo kapitalo iš viso		710 452	718 869
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Paskolos	11	432 311	439 420
Nuomos įsipareigojimai	7	50	59
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	17	103 639	95 074
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	12	10 886	8 315
Trumpalaikiai įsipareigojimai		43 057	41 329
Paskolos	11	13 006	13 006
Nuomos įsipareigojimai	7	53	58
Pelno mokesčio įsipareigojimai		1 137	981
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	12	28 861	27 284
Įsipareigojimų iš viso		589 943	584 197
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1 300 395	1 303 066

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. kovo 24 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA

	Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
		2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Nuomos pajamos	4	91 355	83 992
Paslaugų mokesčių pajamos		32 426	32 728
Paslaugų mokesčių sąnaudos	13	(32 476)	(30 412)
GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS		91 305	86 308
Administracinės sąnaudos	14	(5 471)	(5 384)
Grynosios kitos pajamos		1 082	1 062
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	6	6 112	29 425
VEIKLOS PELNAS		93 028	111 411
Palūkanų pajamos	15	6 106	4 785
Palūkanų sąnaudos	15	(17 736)	(17 209)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		81 398	98 987
Pelno mokesčio sąnaudos	16	(19 815)	(12 487)
GRYNASIS PELNAS UŽ METUS		61 583	86 500
BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		61 583	86 500
BENDROSIOS PAJAMOS PRISKIRTINOS:			
Patruojuojančios įmonės akcininkams		61 583	86 500

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. kovo 24 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

Pastabos	Akcinis	Akcijų priedai	Privalomasis	Nepaskirstytasis	Iš viso	
	kapitalas	(tūkst. EUR)	rezervas	pelnas		
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)	
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	4	152 532	632 369	
Sandoriai su savininkais:						
Pervedimai į rezervus	10	-	-	748	(748)	-
Sandorių su savininkais iš viso				748	(748)	-
Grynasis pelnas už metus				-	86 500	86 500
Bendrųjų pajamų iš viso					86 500	86 500
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	752	238 284	718 869	
Sandoriai su savininkais:						
Pervedimai į rezervus	10	-	-	2 422	(2 422)	-
Išmokėti dividendai	10	-	-	-	(70 000)	(70 000)
Sandorių su savininkais iš viso				2 422	(72 422)	(70 000)
Grynasis pelnas už metus				-	61 583	61 583
Bendrųjų pajamų iš viso					61 583	61 583
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	31 737	448 096	3 174	227 445	710 452	

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. kovo 24 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
AKROPOLIS GROUP, UAB
Finansų vadovė

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

Pastabos	Metai pasibaigę gruodžio 31 d.	
	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS		
Grynasis pelnas už metus	61 583	86 500
Koregavimai:		
Pelno mokesčio sąnaudos	16	19 815
Nusidėvėjimas ir amortizacija	13, 14	929
Nurašymai ir nuostolis dėl ilgalaikio materialiojo turto pardavimo	5,6	532
Pelnas dėl investicinio turto perkainojimo	6	(6 112)
Palūkanų sąnaudos	15	16 651
Palūkanų pajamos	15	(6 106)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai prieš apyvartinio kapitalo pasikeitimus	87 292	81 606
Gautinų sumų, išankstinių apmokėjimų bei kito trumpalaikio turto sumažėjimas	2 770	4 152
Atsargų sumažėjimas	14	20
Mokėtinų sumų bei kitų ilgalaikių ir trumpalaikių įsipareigojimų padidėjimas	4 827	3 615
Pagrindinės veiklos pinigų srautai	94 903	89 393
Sumokėtos palūkanos	(16 618)	(15 696)
Sumokėtas pelno mokesčius	(11 094)	(5 892)
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	67 191	67 805
PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS		
Ilgalaikio materialiojo, investicinio turto įsigijimai	5,6	(13 957)
Gautos palūkanos	5 899	4 146
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	(8 058)	(10 691)
PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS		
Išmokėti dividendai	10	(70 000)
Gautų paskolų grąžinimas	(7 973)	(7 973)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	(77 973)	(7 973)
Pinigų ir pinigų ekvivalentų grynasis padidėjimas (sumažėjimas)	(18 840)	49 141
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pradžioje	224 902	175 761
Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje	206 062	224 902

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių konsoliduotų finansinių ataskaitų dalis.
Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. kovo 24 d.:

Gabrielė Sapon
AKROPOLIS GROUP, UAB
Direktorius

Ernesta Grikinaitė - Bartkevičė
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 proc. 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.

Grupę sudaro Bendrovė bei jos dukterinės įmonės (toliau kartu – Grupė).

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

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.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo filialų ir atstovybių.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupėje dirbo atitinkamai 129 ir 121 darbuotojai.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliavo toliau išvardytas patronuojamąsias įmones:

Pavadinimas	Šalis	Registracijos adresas	Pagrindinė veikla	Valdymas	Nuosavybės dalis	
					31.12.2024	31.12.2023
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	Latgales 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 Latvija“, SIA	Latvija	Latgales iela 257, Rīga	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
„Vingio turtas“, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Statomas nekilnojamas turtas	Netiesiogiai	100%	100%
NARVA KVP, OU	Estija	Sõpruse 145, Tallinn	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 B.V.	Nyderlandai	Parnassusweg 819, 1082LZ Amsterdam	Nekilnojamo turto valdymas ir vystymas	Tiesiogiai	100%	100%
NM Projektas, UAB	Lietuva	Ozo g. 25, Vilnius	Žemės plotas	Netiesiogiai	100%	100%

2. REIKŠMINGA APSKAITOS POLITIKOS INFORMACIJA

Pagrindiniai apskaitos principai rengiant šias finansines ataskaitas, yra šie:

Rengimo pagrindas

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 investicinį turtą, vertinamą tikrąja verte.

Pateikimo valiuta

Visos sumos konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateikiamos bendra Europos Sąjungos valiuta - eurais.

Konsolidavimas

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.

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 centru 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.

Paslaugų mokesčių pajamos

Paslaugų mokesčių pajamos 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 nepanaudotas „Akropolio“ dovanų korteles

Konsoliduotoji grupė turi su tiekėjais pasirašytą „Akropolio“ dovanų kortelių platinimo ir administravimo sutartį. Pirkėjai dovanų kortelių platinimo vietose gali įsigyti įvairių nominalų dovanų kortelių, kuriais galima atsiskaityti perkant prekes visose prekybos centruose „Akropolis“ parduotuvėse. Dovanų kortelės yra riboto galiojimo laiko – galioja 12 mėnesių nuo įsigijimo dienos. Grupės vadovybės sprendimu, nepanaudotos dovanų kortelės, 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

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.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

Kitos veiklos pajamų, gautų už nepanaudotas „Akropolio“ dovanų korteles, atveju sutarties įsipareigojimas, t. y. gautos lėšos iš dovanų kortelių pardavimo, kurios turi būti pervestos dovanų kortelių 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.

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 pridedamos 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.

Nuomininkų užstatai

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

Atsižvelgiant į nuomos sutarčių terminus, nuomininkų užstatai yra priskiriami ilgalaikiams arba trumpalaikiams įsipareigojimams. Neterminuoti 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. Pagal nuomos sutartis klientų sumokėti avansai yra gražinami pasibaigus sutarties galiojimui.

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 pakartotiniai 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. 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 balansinė vertė 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.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

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:

	2024	2023
Lietuva	15%	15%
Latvija*	20/80 (20 proc. pelno mokesčiai nuo paskirstymo)	20/80 (20 proc. pelno mokesčiai nuo paskirstymo)
Estija*	20/80 (20 proc. pelno mokesčiai nuo paskirstymo)	20/80 (20 proc. pelno mokesčiai nuo paskirstymo)
Nyderlandai	20%	20%

*Pelno mokesčio tarifas – 20 proc. – taikomas bendrajai sumai arba 20/80 nuo grynujų sąnaudų, t. y. apmokestinamoji pelno mokesčio bazė turėtų būti dalijama iš koeficiento 0,8. 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 proc.

Lietuvoje nuo 2025 m. sausio 1 d. bus taikomas 16 proc. pelno mokesčio tarifas. Todėl 1 proc. pokyčio įtaka atidėtojo pelno mokesčio sumai jau buvo įvertinta ir pripažinta 2024 m. konsoliduotose finansinėse ataskaitose. Estijoje nuo 2025 m. sausio 1 d. taikomas pelno mokesčio tarifas išmokamiems dividendams yra 22/78.

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 Grupė 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 mokesčines pasekmes, priklausančias nuo būdo, kuriuo Grupė iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos numato atkurti ar padengti savo turto ar įsipareigojimų balansinę vertę.

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 gryniosios vertės pagrindu.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

Einamųjų metų ir atidėtas pelno mokesčiai už laikotarpį

Einamųjų metų pelno mokesčiai ir atidėtas pelno mokesčiai yra apskaitomi laikotarpio pelne (nuostoliuose).

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 naudingo 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 kiekvieną mėnesį taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per visą turto naudojimo laiką naudojant žemiau nurodytus vidutinius ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpius:

Įranga ir kitas turtas	3 - 15 metai
------------------------	--------------

Visas turtas, kurio naudingo tarnavimo laikotarpis yra ilgesnis nei vieneri metai, yra kapitalizuojamas. Priešingu atveju, visas turtas, kurio naudingo tarnavimo laikotarpis yra trumpesnis nei vieneri metai yra įtraukiamas į tų metų pelną ar nuostolius.

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 konsoliduotose finansinėse ataskaitose, siekiant išvengti dvigubo skaičiavimo, tikroji vertė, nurodyta konsoliduotose 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.

Investicinio turto pripažinimas nutraukiamas, kai jis yra perleidžiamas arba kai jo naudojimas yra visiškai nutraukiamas ir ateityje iš jo perleidimo nebesitikiama 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 darbai, ketinant jį parduoti. 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, iki naudojimo paskirties pasikeitimo dienos Grupė apskaito tokį turtą pagal ilgalaikio materialiojo turto politiką.

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.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

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 grynasias 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 atidėjinius, 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 sąlygos, 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.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Grupės pinigus ir pinigų ekvivalentus finansinės būklės ir pinigų srautų ataskaitose sudaro pinigai kasoje, pinigai banko einamosiose sąskaitose ir pinigų ekvivalentai – trumpalaikės labai likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomą pinigų sumą ir kurioms būdinga nereikšminga vertės pasikeitimo rizika.

Investicijos priskiriamos pinigų ekvivalentams tik tada, kai jų terminas yra trumpas, t. y. trys mėnesiai ar mažiau nuo įsigijimo datos ir jie yra laikomi siekiant įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus, o ne investavimo ar kitiems tikslams. Finansinės priemonės, laikomos siekiant įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus, priskiriamos pinigų ekvivalentams, tik jeigu jos iš esmės yra pinigų ekvivalentai, pavyzdžiui, investicijos į skolos priemones su nustatytomis išpirkimo datomis, kurios įsigytos likus trims mėnesiams iki jų termino pabaigos, labai likvidžios pinigų rinkos priemonės ir pinigų rinkos fondai (angl. MMF).

Grynieji pinigai ir banko indėliai vertinami amortizuota savikaina, kuri atitinka jų tikrąją vertę. MMF apskaitomi tikrąja verte.

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 priešingai nei tikroji vertė per pelną ar nuostolį (angl. FVTPL), 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.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

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).

Amortizuota savikaina vertinamas finansinis turtas (skolos finansinės priemonės)

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

- i) finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas - laikyti finansinį turtą siekiant gauti sutartyje numatytus pinigų srautus; ir
- ii) dėl sutartinių finansinio turto sąlygų nustatytomis datomis gali atsirasti pinigų srautų, kuriuos sudaro tik pagrindinės sumos ir palūkanų nuo pagrindinės nepadengtosios 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-ąją 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 Bendrovė taiko supaprastintą metodą, leidžiamą pagal 9-ąją TFAS, pagal kurį reikalaujama pripažinti tikėtinus viso laikotarpio nuostolius nuo pirminio gautinų sumų pripažinimo.

Tikėtinų 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.

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 kitas 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 pripažintą sumą ir yra ketinama atsiskaityti grynosios vertės pagrindu, t. y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

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 nevēluojant pervesti visą jų sumą trečiajai šaliai pagal perdavimo 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.

Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus arba sudaro perdavimo 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 mažesniaja 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 skolininkui, 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.

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.

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. 2024 m. gruodžio 31 d. žemės ir pastatų tikrąją vertę nustatė nepriklausomi vertintojai Colliers International Advisors, UAB ir Colliers International Advisors, SIA.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

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.

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 praeitės 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 laikotarpiais, jei peržiūra turi įtakos einamajam ir būsimajam laikotarpiui. Šių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įverčiai, apima investicinio turto tikrosios vertės įvertinimą (6 pastaba).

3. NAUJŲ IR/AR PAKEISTŲ TFAS IR TARPTAUTINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINIMO KOMITETO (TFAAK) IŠAIŠKINIMŲ TAIKYMAS

1) Standartai ir esamų standartų pakeitimai, įsigalioję 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). Pakeitimai neturėjo reikšmingos įtakos Grupės finansinėms konsoliduotoms ataskaitoms.

Kitų standartų, standartų pataisų ar aiškinimų, kurie galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d., kurie turėtų reikšmingos įtakos Grupės konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, nėra.

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

18-asis TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“ (paskelbtas 2024 m. balandžio 9 d. ir taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027m. sausio 1 d. arba vėliau). 2024 m. balandžio mėn. TASV paskelbė naują 18-ąjį TFAS dėl pateikimo ir atskleidimo finansinėse ataskaitose, kuriame pagrindinis dėmesys skiriamas pelno (nuostolių) ataskaitos patikslinimams. Pagrindinės naujos sąvokos, pristatytos 18-ajame TFAS, yra susijusios su:

- pelno (nuostolių) ataskaitos struktūra;
- reikalaujamais atskleidimais finansinėse ataskaitose dėl tam tikrų pelno (nuostolių) rodiklių, kurie pateikiami kitose ataskaitose negu ūkio subjekto finansinės ataskaitos (t. y. vadovybės apibrėžti veiklos rezultatų rodikliai); ir
- aiškesniais grupavimo ir išskaidymo principais, taikomais pagrindinėms finansinėms ataskaitoms ir aiškinamojo rašto pastaboms apskritai.

18-asis TFAS pakeis 1-ąjį TAS; daugelis kitų 1-ajame TAS numatytų principų išlieka su nedideliais pakeitimais. 18-asis TFAS neturės įtakos straipsnių vertinimui ar pripažinimui finansinėse ataskaitose, tačiau jis gali pakeisti tai, ką ūkio subjektas pateiks kaip „veiklos pelną ar nuostolius“. 18-asis TFAS taikomas atskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1 d. arba vėliau, taip pat palyginamai praėjusio laikotarpio informacijai. Grupė tikisi, kad šie pakeitimai neturės reikšmingo poveikio konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms, nes standartų pakeitimai dar nebuvo patvirtinti ES.

Yra keletas kitų naujų standartų, standartų pakeitimų ir aiškinimų, kurių taikymas prasideda po 2025 m. sausio 1 d., ir kurie nebuvo taikomi anksčiau rengiant šias konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Tikimasi, kad nė vienas iš jų neturės reikšmingos įtakos Grupės konsoliduotoms finansinėms ataskaitoms.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

4. SEGMENTŲ INFORMACIJA

AKROPOLIS GROUP, UAB generalinė direktorė ir AKROPOLIS GROUP, UAB 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 turtą:

- OZO TURTAS, UAB (Akropolis Vilnius)
- TAIKOS TURTAS, UAB (Akropolis Klaipėda)
- AIDO TURTAS, UAB (Akropolis Šiauliai)
- „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 pridamos 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 (išskyrus investicinį turtą) ir įsipareigojimų pagal veiklos segmentus.

Grynosios nuomos pajamos atspindi nuomos ir paslaugų mokesčio pajamas, gautas iš investicinio turto, atėmus paslaugų mokesčio sąnaudas. Tai yra vienas iš rodiklių naudojamų, vertinant veiklos efektyvumą ir pinigų srautų generavimą.

Grynosios veiklos pajamos (NOI) yra apskaičiuojamos kaip pajamos prieš IFRS 16 nuomos paskatų įtaką, atėmus turto veiklos sąnaudas.

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 turtą), kuri 2024 m. gruodžio 31 d. buvo lygi (294) tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygi (5 389) tūkst. EUR). Nuomos pakeitimų koregavimai pagal 16 TFAS yra parodyti lentelės skiltyje „Nuomos paskatų įtaka“:

2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai (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 įtaka	Grupė
Bendras nuomojamas plotas	96 661	60 442	36 145	71 144	71 195				
Pajamos	38 232	26 105	12 682	24 445	24 788	814	127 066	(2 203)	124 863
Nuomos pajamos	28 888	19 566	8 673	18 159	18 488	(216)	93 558	(2 203)	91 355
Papildomo mokesčio pajamos	8 009	5 839	3 586	5 245	5 749	(83)	28 345	-	28 345
Kitos pajamos	1 335	700	423	1 041	551	1 113	5 163	-	5 163
Turto veiklos sąnaudos	(10 468)	(7 983)	(4 821)	(6 509)	(6 848)	(385)	(37 014)	-	(37 014)
Grynosios veiklos pajamos	27 764	18 122	7 861	17 936	17 940	429	90 052		90 052
EBITDA	27 764	18 122	7 861	17 936	17 940	429	90 052	(2 203)	87 849
Grynasis pelnas (nuostolis)	13 921	14 294	5 884	15 839	13 579	(1 934)	61 583		-

2023 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	Grupė
Bendras nuomojamas plotas	96 289	60 621	36 108	71 126	71 430				
Pajamos	36 044	25 290	11 928	22 973	23 271	1 592	121 098	(3 316)	117 782
Nuomos pajamos	26 974	18 482	8 000	16 883	17 175	(206)	87 308	(3 316)	83 992
Papildomo mokesčio pajamos	7 812	6 112	3 551	5 197	5 777	(77)	28 372	-	28 372
Kitos pajamos	1 258	696	377	893	319	1 875	5 418	-	5 418
Turto veiklos sąnaudos	(9 545)	(7 601)	(4 531)	(6 008)	(6 714)	(308)	(34 707)	-	(34 707)
Grynosios veiklos pajamos	26 499	17 689	7 397	16 965	16 557	1 284	86 391		86 391
EBITDA	26 499	17 689	7 397	16 965	16 557	1 284	86 391	(3 316)	83 075
Grynasis pelnas (nuostolis)	32 055	15 819	6 275	17 378	23 524	(8 551)	86 500		86 500

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas EBITDA ir grynojo pelno sutikrinimas už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

2024 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	Grupė
EBITDA	27 764	18 122	7 861	17 936	17 940	429	90 052	(2 203)	87 849
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	148	1 119	181	1 842	913	(294)	3 909	2 203	6 112
Palūkanų pajamos	520	570	279	1 109	543	3 085	6 106	-	6 106
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(204)	(185)	(112)	(35)	(256)	(137)	(929)	-	(929)
Palūkanų sąnaudos	(7 992)	(538)	(402)	(2 761)	(2 787)	(3 256)	(17 736)	-	(17 736)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pelno mokesčio sąnaudos	(6 315)	(4 795)	(1 922)	(2 252)	(2 772)	(1 759)	(19 815)	-	(19 815)
Ilgalaikio turto nurašymas	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
Kita	-	1	(1)	-	(1)	(2)	(3)	-	(3)
Grynasis pelnas (nuostolis)	13 921	14 294	5 884	15 839	13 579	(1 934)	61 583		61 583

2023 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	Grupė
EBITDA	26 499	17 689	7 397	16 965	16 557	1 284	86 391	(3 316)	83 075
Pelnas (nuostolis) dėl investicinio turto perkainojimo	18 072	491	269	2 773	9 893	(5 389)	26 109	3 316	29 425
Palūkanų pajamos	687	502	161	754	374	2 307	4 785	-	4 785
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(186)	(121)	(41)	(61)	(260)	(148)	(817)	-	(817)
Palūkanų sąnaudos	(7 071)	(538)	(402)	(2 884)	(3 033)	(1 806)	(15 734)	-	(15 734)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(357)	-	-	-	-	(1 118)	(1 475)	-	(1 475)
Pelno mokesčio sąnaudos	(5 489)	(2 204)	(1 105)	(1)	(7)	(3 681)	(12 487)	-	(12 487)
Ilgalaikio turto nurašymas	(105)	-	(4)	(168)	-	(1)	(278)	-	(278)
Kita	5	-	-	-	-	1	6	-	6
Grynasis pelnas (nuostolis)	32 055	15 819	6 275	17 378	23 524	(8 551)	86 500		86 500

5. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Gruodžio 31 d. materialųjį turtą sudarė:

	Ilgalaikis materialusis turtas (tūkst. EUR)
Balansinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	1 974
Įsigijimai	490
Investicinio turto perklasifikavimas	254
Perleidimai ir nurašymai	(5)
Nusidėvėjimas	(678)
Balansinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	2 035
Įsigijimo vertė	7 653
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(5 618)
Balansinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	2 035
Balansinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	2 035
Įsigijimai	986
Perleidimai ir nurašymai	(26)
Nusidėvėjimas	(785)
Balansinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d.	2 210
Įsigijimo vertė	8 370
Sukaupta amortizacija, vertės sumažėjimas	(6 160)
Balansinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d.	2 210

2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. ilgalaikį materialųjį turtą sudarė daugiausiai įranga, įrankiai ir prietaisai.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

6. INVESTICINIS TURTAS

Gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė:

	Žemė (tūkst. EUR)	Pastatai (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
2022 m. gruodžio 31 d.	61 675	958 045	1 019 720
Įsigijimai	5	14 342	14 347
Investicinio turto perleidimas	-	(273)	(273)
Ilgalaikio materialiojo turto perklasifikavimas	-	(254)	(254)
Pelnas (nuostolis) dėl tikrosios vertės pasikeitimo	(5 389)	31 498	26 109
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	10 211	10 211
Ilgalaikis materialusis turtas 2023 m. gruodžio 31 d.	-	1 961	1 961
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	56 291	1 015 530	1 071 821
Ilgalaikis materialusis turtas 2023 m. gruodžio 31 d.	-	(1 961)	(1 961)
Nuomos paskatų įtaka už 2023 m.	-	3 316	3 316
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(10 211)	(10 211)
Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	56 291	1 006 674	1 062 965
Įsigijimai	-	12 971	12 971
Investicinio turto perleidimas	-	(506)	(506)
Pelnas (nuostolis) dėl tikrosios vertės pasikeitimo	(294)	4 203	3 909
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	6 895	6 895
Ilgalaikis materialusis turtas 2024 m. gruodžio 31 d.	-	2 145	2 145
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	55 997	1 032 382	1 088 379
Ilgalaikis materialusis turtas 2024 m. gruodžio 31 d.	-	(2 145)	(2 145)
Nuomos paskatų įtaka už 2024 m.	-	2 203	2 203
Nuomos paskatų įtaka už visus ankstesnius laikotarpius	-	(6 895)	(6 895)
Tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d.	55 997	1 025 545	1 081 542

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė penki veikiantys komerciniai objektai, du žemės sklypai ir vystomas nekilnojamojo turto objektas, laikomas dėl kapitalo vertės padidėjimo arba būsimų nuomos pajamų. Konsoliduotosios grupės investicinis turtas vertinamas tikrąja verte.

2024 m. ir 2023 m. investicinio turto vertinimus atliko nepriklausomas turto vertintojas Colliers International Advisors, UAB ir Colliers International Advisors, SIA. Vertinimai buvo parengti vadovaujantis RICS vertinimo – profesiniais standartais, patvirtintais "Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS), Lietuvos Respublikos vertinimo įstatymu, taip pat tarptautiniais vertinimo standartais (angl. IVS 2022, 2025), Europos vertinimo standartais (angl. EVS 2022, 2025) ir TFAS.

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.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

Pajamas generuojantis investicinis turtas

	2024	2023
Pelningumas pasitraukimo iš investicijos momentu, proc.	7,3-8	7,3-8
Diskonto norma, proc.	9,7-10,90	9,8-11,2

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

Esminis tikrosios vertės pasikeitimas 2024 m. susidarė iš prekybos centro Akropolis Klaipėda pervertinimo po ten atliktų atnaujinimo darbų. Prie to prisidėjo ir Grupės kitų prekybos centrų vertės padidėjimas, atspindintis (be kitų veiksnių) metinės nuomos pajamų indeksacijos poveikį (4 pastaba).

2024 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis bankams įkeistas investicinis turtas, priklausantis pajamas generuojančiam Grupės investiciniam turtui, sudarė 339 300 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 337 400 tūkst. EUR) (11 pastaba).

Tikrosios vertės hierarchija

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

2024 m. ir 2023 m. perkėlimų tarp 1, 2 ar 3 lygio nebuvo.

2024 m. gruodžio 31 d.

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	339 300	339 300
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	213 100	213 100
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 800	78 800
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	201 990	201 990
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	208 770	208 770
Statomas nekilnojamas turtas Vilniuje	-	44 580	-	44 580
Žemės plotas Šiauliai	-	689	-	689
Žemės plotas Narva	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	46 419	1 041 960	1 088 379

Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą

Nuomos paskatų įtaka už 2024 m.	-	-	2 203	2 203
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(6 895)	(6 895)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(2 145)	(2 145)

Iš viso

-	46 419	1 035 123	1 081 542
----------	---------------	------------------	------------------

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

	1 lygis (tūkst. EUR)	2 lygis (tūkst. EUR)	3 lygis (tūkst. EUR)	Iš viso (tūkst. EUR)
2023 m. gruodžio 31 d.				
Prekybos centras Vilniaus Akropolis	-	-	337 400	337 400
Prekybos centras Klaipėdos Akropolis	-	-	206 400	206 400
Prekybos centras Šiaulių Akropolis	-	-	78 700	78 700
Prekybos centras Akropole Riga	-	-	200 020	200 020
Prekybos centras Akropole Alfa	-	-	207 950	207 950
Statomas nekilnojamas turtas Vilniuje	-	39 530	-	39 530
Žemės plotas Šiauliai	-	671	-	671
Žemės plotas Narva	-	1 150	-	1 150
Rinkos vertė pagal išorinio vertinimo ataskaitą	-	41 351	1 030 470	1 071 821
Nuomos paskatų įtaka už 2023 m.	-	-	3 316	3 316
Nuomos paskatų įtaka už ankstesnius laikotarpius	-	-	(10 211)	(10 211)
Ilgalaikio materialiojo turto eliminavimas	-	-	(1 961)	(1 961)
Iš viso	-	41 351	1 021 614	1 062 965

Vertinant visą 3 lygio investicinį turtą, kuris 2024 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 1 041 960 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 1 030 470 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 dydžius 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.

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:

2024 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 077 560	1 061 470	1 046 070
Diskonto normos pokytis	0,00%	1 057 850	1 041 960
	+0,25%	1 039 100	1 023 620

2023 m. gruodžio 31 d. (tūkst. EUR)	Pardavimo pelningumo pokytis		
	-0,25%	0,00%	+0,25%
	1 065 720	1 040 750	1 017 460
Diskonto normos pokytis	0,00%	1 055 140	1 030 470
	+0,25%	1 044 700	1 020 340

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

Visos Grupės uždirbtos nuomos pajamos bei visos patirtos tiesioginės veiklos sąnaudos yra priskiriamos investiciniam turtui. Tikimasi, kad 13 proc. grynujų nuomos pajamų bus gaunama iš susijusių šalių, kadangi toks bendras rodiklis buvo apskaičiuotas visiems penkiems veikiančioms komerciniams objektams 2024 m. gruodžio 31 d. (19 pastaba). Būsimos fiksuotos minimalios nediskontuotos nuomos pajamos, gautinos pagal veiklos nuomą gruodžio 31 d., yra šios:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Per 1 metus	84 484	78 961
Tarp 1-2 metų	70 306	65 791
Tarp 2-3 metų	57 465	52 660
Tarp 3-4 metų	44 208	42 376
Tarp 4-5 metų	28 452	32 359
Po 5 metų	51 965	60 500
Iš viso	336 880	332 647

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:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Naudojimo teise valdomas turtas		
Žemė	-	1
Automobiliai	102	117
Iš viso	102	118

Nuomos įsipareigojimai

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	53	58
Ilgalaikė nuomos įsipareigojimų dalis	50	59
Iš viso	103	117
Įtaka nuosavam kapitalui gruodžio 31 d.	(1)	1

2024 m. gruodžio 31 d. bendrųjų pajamų ataskaitoje su nuoma susijusias sumas sudarė 71 tūkst. EUR naudojimo teise valdomo turto nusidėvėjimas (2023 m. gruodžio 31 d. – 66 tūkst. EUR).

8. GAUTINOS SUMOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

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

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	2 726	3 983
Ilgalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (19 pastaba)	371	269
Kitos ilgalaikės gautinos sumos	18	14
Ilgalaikės gautinos sumos	3 115	4 266

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Prekybos gautinos sumos	4 358	4 530
Prekybos gautinos sumos iš susijusių šalių (19 pastaba)	505	416
Atimti: prekybos gautinų sumų vertės sumažėjimas	(249)	(307)
Grynosios prekybos gautinos sumos	4 614	4 639
Išankstiniai apmokėjimai	309	770
Ateinančių laikotarpių sąnaudos, sukauptos pajamos ir kita	707	549
Gautinos sumos ir išankstiniai apmokėjimai	5 630	5 958
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų	1 499	2 571
Trumpalaikės gautinos sumos iš nuomos paskatų susijusioms šalims (19 pastaba)	96	72
Kitas trumpalaikis turtas	30	65
Viso kitas trumpalaikis turtas	1 625	2 708
Trumpalaikės gautinos sumos, išankstiniai apmokėjimai ir kitas trumpalaikis turtas	7 255	8 666

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 2024 metus Grupė nuomininkams suteikė 548 tūkst. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 104 tūkst. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 444 tūkst. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų. Per 2023 metus Grupė nuomininkams suteikė 273 tūkst. EUR nuomos nuolaidų, iš jų 48 tūkst. EUR buvo pripažinta bendrųjų pajamų ataskaitoje ir 225 tūkst. EUR buvo įtrauktos į gautinas sumas iš nuomos paskatų.

2024 m. gruodžio 31 d. su nuomos gautinomis sumomis susiję tikėtini kredito nuostoliai sudarė 249 tūkst. EUR. 2023 m. gruodžio 31 d. tikėtini kredito nuostoliai sudarė 307 tūkst. EUR.

2024 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepa- delstas	< 31 diena	31-90 dienų	91-180 dienų	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinų kredito nuostolių norma, proc.	0,02	0,05	0,05	44,00	50,00	48,13	5,12
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	4 099	196	51	25	12	480	4 863
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	1	-	-	11	6	231	249
Grynoji suma (tūkst. EUR)	4 098	196	51	14	6	249	4 614

2023 m. gruodžio 31 d. atidėjiniai gautinų sumų vertės sumažėjimui buvo tokie:

	Nepa- delstas	< 31 diena	31-90 dienų	91-180 dienų	181-365 dienos	> 365 dienos	Iš viso
Tikėtinų kredito nuostolių norma, proc.	0,05	0,05	0,05	14,81	50,00	50,79	6,21
Balansinė vertė (tūkst. EUR)	4 084	159	64	54	14	571	4 946
Tikėtini kredito nuostoliai (tūkst. EUR)	2	-	-	8	7	290	307
Grynoji suma (tūkst. EUR)	4 082	159	64	46	7	281	4 639

20 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 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

9. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Gruodžio 31 d. pinigų ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pinigai banke	127 742	212 853
Terminuoti indėliai (iki 3 mėn.)	41 116	11 894
Pinigų rinkos fondai	37 066	-
Pinigai kasoje	31	75
Pinigai kelyje	107	80
Iš viso	206 062	224 902

Pinigų rinkos fondai yra lengvai konvertuojami į žinomą pinigų sumą, pasižymi nereikšminga vertės pokyčių rizika ir turi trumpą, iki 3 mėn. ar mažesnę išpirkimo terminą nuo įsigijimo datos. Pinigų rinkos fondų vienetai buvo įsigyti ir yra laikomi tik su tikslu dengti Grupės trumpalaikius įsipareigojimus.

2024 m. gruodžio 31 d. pagal galiojančias paskolų sutartis Grupės pinigų likučiai ir būsimos piniginės įplaukos į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 14 326 tūkst. EUR buvo įkeisti bankui (2023 m. gruodžio 31 d. – 19 001 tūkst. EUR) (11 pastaba). Kredito rizika atskleista 20 pastaboje.

10. AKCINIS KAPITALAS, AKCIJŲ PRIEDAI IR PRIVALOMASIS REZERVAS

2024 m. ir 2023 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 pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikoje apskaitą reglamentuojančius teisės aktus, kol rezervas pasiekia 10 proc. įstatinio kapitalo. Įstatymo numatytas rezervas suformuojamas galimiems įmonės nuostoliams dengti ir negali būti panaudotas dividendų išmokėjimui ar kitiems tikslams. 2024 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas yra pilnai suformuotas.

2024 m. AKROPOLIS GROUP, UAB išmokėjo akcininkui 70 mln. eurų dividendų. 2023 m. Grupė dividendų akcininkui nemokėjo.

11. PASKOLOS

2024 m. ir 2023 m. visas paskolas sudarė bankų paskolos ir obligacijos.

Įmonės 300 000 tūkst. EUR vertės 5 metų trukmės euroobligacijų emisija išplatinta 2021 m. birželio 3 d. Šios obligacijos kotiruojamos „Nasdaq Vilnius“ ir Dublino „Euronext“ vertybinių popierių biržose. AKROPOLIS GROUP, UAB euroobligacijų emisija išplatinta su 2,875 proc. metine kasmet išmokamų palūkanų norma, 3,00 proc. metiniu pajamingumu bei 99,428 proc. galutinio viešo siūlymo kaina. Obligacijoms suteikti BB+ Fitch ir BB+ S&P reitingai. Obligacijos bus išpirtos 2026 m. birželio 2 dieną.

Sandorio emitentas buvo AKROPOLIS GROUP, UAB, o garantais buvo Akropolis Real Estate B.V. patronuojamosios įmonės AIDO TURTAS, UAB, OZO TURTAS, UAB, TAIKOS TURTAS, UAB ir „M257“, SIA. 2022 m. birželio 21 d. „Delta Property“, SIA prisijungė prie 2021 m. birželio 2 d. patikos dokumento kaip Papildomas garantas obligacijoms.

2023 m. gruodžio 31 d. 300 000 tūkst. EUR vertės obligacijų, išleistų 2021 m., kaina rinkoje buvo 293 286 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 273 966 tūkst. EUR).

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskolos buvo užtikrintos žemiau pateikiamais užstatais:

-2024 m. gruodžio 31 d. Grupės investicinis turtas, kurio vertė lygi 339 300 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 337 400 tūkst. EUR) (6 pastaba);

-2024 m. gruodžio 31 d. Grupės pinigų likučiai ir būsimos piniginės įplaukos į tam tikras bankų sąskaitas, kurių balansinė vertė lygi 14 326 tūkst. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 19 001 tūkst. EUR) (9 pastaba);

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. visos Grupės bankų paskolos ir kitos paskolos buvo denominuotos eurais.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės bankų paskoloms buvo taikoma kintama (susieta su EURIBOR) palūkanų norma, su rinkos sąlygas atitinkančia marža. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupė laikėsi kredito sutartyse nustatytų sąlygų dėl veiklos rodiklių.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės paskolas sudarė:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės		
Bankų paskolos	133 578	141 551
Obligacijos	298 733	297 869
Iš viso	432 311	439 420
Trumpalaikės		
Bankų paskolos	7 973	7 973
Obligacijos	5 033	5 033
Iš viso	13 006	13 006

Gruodžio 31 d. Įmonės finansinės skolos:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Metų pradžioje	452 426	459 562
Sugrąžintos paskolos	(7 973)	(7 972)
Priskaičiuotos palūkanos už obligacijas	8 625	8 625
Priskaičiuotos palūkanos už banko paskolas	7 993	7 071
Sumokėtos palūkanos už obligacijas	(8 625)	(8 625)
Sumokėtos palūkanos už banko paskolas	(7 993)	(7 071)
Su obligacijomis susijusių sąnaudų amortizacija	864	836
Priskaičiuota paskolų administravimo mokesčių	340	357
Sumokėta paskolų administravimo mokesčių	(340)	(357)
Metų pabaigoje	445 317	452 426

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės grynoji skola:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Ilgalaikės finansinės skolos	432 311	439 420
Trumpalaikės finansinės skolos	13 006	13 006
(Minus) Pinigai ir pinigų ekvivalentai	(206 062)	(224 902)
Grynoji skola	239 255	227 524

Grynoji skola yra ne pagal TFAS apskaičiuojamas rodiklis, kuris apskaičiuojamas kaip trumpalaikių ir ilgalaikių banko paskolų suma, atėmus pinigus ir pinigų ekvivalentus.

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

12. PREKYBOS IR KITOS MOKĖTINOS SUMOS

Gruodžio 31 d. prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Ilgalaikiai gauti avansai	10 843	8 278
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	43	37
Ilgalaikės mokėtinos sumos	10 886	8 315
Trumpalaikiai gauti avansai	3 488	3 485
Prekybos mokėtinos sumos	4 306	5 748
Mokėtinas PVM	1 854	1 392
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	100	101
Prekybos bei kitos mokėtinos sumos susijusioms šalims (19 pastaba)	171	51
Kitos mokėtinos sumos ir sukauptos sąnaudos	18 942	16 507
Trumpalaikės mokėtinos sumos	28 861	27 284
Iš viso	39 747	35 599

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės kitas mokėtinas sumas ir sukauptas sąnaudas daugiausiai sudarė įsipareigojimai už išduotas „Akropolio“ dovanų korteles.

Pagal nuomos sutartis klientų sumokėti avansai yra grąžinami pasibaigus sutarties galiojimui. Priklausomai nuo sutarties galiojimo laikotarpio išskiriama trumpalaikė ir ilgalaikė dalis. 2024 m. gruodžio 31 d. gautų avansų ilgalaikė dalis lygi 10 843 tūkst. EUR buvo atskleista kaip ilgalaikiai gauti avansai (2023 m. gruodžio 31 d. – 8 278 tūkst. EUR). 2024 m. gruodžio 31 d. gautų avansų trumpalaikė dalis lygi 3 488 tūkst. EUR buvo atskleista kaip trumpalaikiai gauti avansai (2023 m. gruodžio 31 d. – 3 485 tūkst. 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.

13. PASLAUGŲ MOKESČIO SĄNAUDOS

Gruodžio 31 d. paslaugų mokesčio sąnaudas sudarė:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Tiesiogiai ir netiesiogiai parduodamų komunalinių paslaugų sąnaudos	12 414	12 381
Kitos netiesioginės paslaugų mokesčio sąnaudos:		
Pastatų remonto ir priežiūros sąnaudos	9 170	8 310
Reklamos ir marketingo sąnaudos	5 360	4 660
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių sąnaudų	2 068	1 840
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	1 737	1 724
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	792	668
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	156	159
Telekomunikacijos sąnaudos	49	48
Transporto sąnaudos	32	31
Kitos sąnaudos	698	591
Iš viso kitų netiesioginių paslaugų mokesčio sąnaudų	20 062	18 031
Iš viso	32 476	30 412

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

14. BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

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

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	4 033	3 785
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	361	384
Mokesčiai (išskyrus pelno mokesčių)	154	161
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	137	149
Audito paslaugos	162	111
Mažos vertės turto trumpalaikės nuomos sąnaudos	58	29
Komunalinių paslaugų sąnaudos	23	28
Transporto sąnaudos	20	23
Telekomunikacijos sąnaudos	16	15
Reklamos ir marketingo sąnaudos	29	13
Ilgalaikio turto nurašymai	1	278
Kitos sąnaudos	477	408
Iš viso	5 471	5 384

2024 m. ir 2023 m. Grupės auditoriai ne audito paslaugų Grupei neteikė.

Informacija apie atlyginimą direktoriams yra pateikta 19 pastaboje.

15. PALŪKANŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

PALŪKANŲ PAJAMOS

Banko palūkanos

Iš viso

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
	6 106	4 785
Iš viso	6 106	4 785

PALŪKANŲ SĄNAUDOS

Palūkanos už banko paskolas

Palūkanos už obligacijas

Kitos finansinės veiklos sąnaudos

Nuomos įsipareigojimai - palūkanų sąnaudos

Iš viso

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
	7 993	7 071
	8 625	8 625
	1 085	1 475
	33	38
Iš viso	17 736	17 209

KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

16. PELNO MOKESČIO SĄNAUDOS

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

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Pelnas prieš apmokestinimą	81 398	98 987
Pelno mokesčiai taikant Grupei Lietuvoje nustatytą pelno mokesčio tarifą (15 proc.)	12 210	14 848
Pasikeitusio pelno mokesčio tarifo įtaka atidėtam pelno mokesčiui (2025 m. - 16 proc.)	6 087	-
Skirtingose šalyse taikomų skirtingų pelno mokesčio tarifų įtaka	1 597	(1 663)
Neapmokestinamų pajamų įtaka	(170)	(457)
Pelno mokesčio nemažinančių sąnaudų įtaka	92	36
Anksčiau nepažintų mokesčių nuostolių realizavimas	-	(278)
Kita	(1)	1
Pelno mokesčio sąnaudos	19 815	12 487
Efektyvus pelno mokesčio tarifas, proc.	24,34	12,61

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

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos	11 250	5 638
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos	8 565	6 849
Pelno mokesčio sąnaudos	19 815	12 487

2023 m. gegužės mėn. Tarptautinė apskaitos standartų valdyba (TASV) paskelbė 12-ojo TAS „Pelno mokesčiai“ siauros apimties pataisas. Pataisomis numatyta laikina išimtis, leidžianti nesilaikyti reikalavimo pripažinti ir atskleisti atidėtąjį pelno mokesčių, susidariusį dėl priimto ar dalinai priimto mokesčio įstatymo, įgyvendinančio Antrojo ramsčio taisyklės. Šios pataisos buvo parengtos reaguojant į 2021 m. gruodžio mėn. Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) paskelbtas Antrojo ramsčio taisyklės, vykdančios tarptautinės mokesčių reformos įgyvendinimą, kurių pagrindinis tikslas yra užtikrinti, kad didelės tarptautinės subjektų grupės (TSG), kurių pasaulinės pajamos viršija 750 mln. eurų, būtų apmokestinamos ne mažesniu kaip 15 proc. efektyviu pelno mokesčio tarifu. Šios taisyklės turi būti įtrauktos į nacionalinius įstatymus tų šalių, kurios nusprendžia jas priimti. Vadovaujantis TASV įsigaliojimo data, įmonės gali taikyti išimtį nedelsiant, tačiau atskleidimo reikalavimai yra taikomi metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau.

Grupė vykdo veiklą jurisdikcijose, kuriose Antrojo ramsčio taisyklių įgyvendinimas atidėtas arba neseniai priimtas. Visose jurisdikcijose, kuriose Grupė vykdo veiklą, tik Nyderlandai 2023 m. gruodžio 31 d. priėmė naują įstatymą, įgyvendinantį visuotinį minimalų mokesčių, kuris įsigaliojo 2024 m. sausio 1 d. Pereinamoju laikotarpiu Grupė ketina taikyti pereinamojo laikotarpio „saugiojo uosto“ (angl. Transitional Country-by-Country (CbCR) Safe Harbour) taisyklės, kurios leidžia taikyti supaprastintas atitikties priemones pagal Antrojo ramsčio taisyklės. Pereinamasis laikotarpis - tai pirmieji keleri metai po šių taisyklių įgyvendinimo, per kuriuos galima naudoti „saugiojo uosto“ taisyklės, siekiant sumažinti administracinę naštą TSG.

Grupė, kaip žemesnio lygio patronuojančioji įmonė, pripažįsta, kad Antrojo ramsčio taisyklės ir su jomis susiję atitikties reikalavimai yra taikomi. Grupė teikia reikiamus vertinimus ir atitinkamus duomenis savo galutinei kontroliuojančiajai bendrovei, kuri vertina TSG galimą papildinio mokesčio prievolę, visose jurisdikcijose, kuriose Grupė vykdo veiklą. Galutinė kontroliuojančioji bendrovė yra atsakinga už TSG efektyvaus pelno mokesčio tarifo apskaičiavimą ir, jei taikoma, už bet kokių papildinio mokesčių prievolių, atsirandančių konsoliduotu lygmeniu, įvykdymą. Dėl to Grupė neprivalo atlikti papildinio mokesčių skaičiavimų jurisdikcijose, kuriose vykdo veiklą. Atitinkamai Grupės konsoliduotose finansinėse ataskaitose nebuvo pripažintos jokios papildinio mokesčio prievolės ar atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai, atsirandantys dėl Antrojo ramsčio taisyklių taikymo.

17. 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)
2022 m. gruodžio 31 d.	35 954	52 234	37	88 225
Pripažinta pelne ar nuostolyje	(291)	2 639	4 501	6 849
2023 m. gruodžio 31 d.	35 663	54 873	4 538	95 074
Pripažinta pelne ar nuostolyje	500	228	1 750	2 478
Pasikeitusio pelno mokesčio tarifo įtaka atidėtajam pelno mokesčiui (2025 m. - 16 proc.)	2 451	3 642	(6)	6 087
2024 m. gruodžio 31 d.	38 614	58 743	6 282	103 639

Gruodžio 31 d. atidėtojo pelno mokesčio likutį sudarė:

	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	(103 639)	(95 074)
Gryniesi atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	(103 639)	(95 074)

Atidėtojo pelno mokesčio pasikeitimas pagrįstai susidarė dėl investicinio turto perkainojimo, pelno mokesčio tarifo išaigimo 1 proc. nuo 2025 m. įtakos ir apmokestinamų laikinųjų skirtumų investicijoms į patrunuojamąsias įmones. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas buvo pripažintas sumoms, kurias patrunuojamosios įmonės Latvijoje artimoje ateityje planuojama paskirstyti kaip dividendus.

18. NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI

Grupė nuo 2020 metų dalyvavo teisminiuose procesuose (dviejose bylose), susijusiuose su 2005 m. lapkričio 4 d. „Vingio turtas“, UAB įsigytu valstybei nuosavybės teise priklausiusiu žemės sklypu, skirtu „Akropolis Vingis“ statybai. Dalies valstybinės žemės pirkimo – pardavimo sutarties galiojimas buvo ginčijamas dėl tariamo ieškovo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pažeidimo.

Teisminiai procesai, kuriuose dalyvavo „Vingio turtas“, UAB iš esmės yra baigti: (i) administracinė byla baigta Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui 2024 m. gegužės 8 d. priėmus galutinę ir neskundžiamą nutartį, kuria paliktas nepakeistas „Vingio turtas“, UAB palankus 2024 m. vasario 22 d. pirmosios instancijos teismo sprendimas, kuriuo buvo atmestas pareiškėjų skundas; (ii) atnaujinta civilinė byla nutraukta Vilniaus apygardos teismui 2024 m. birželio 20 d. priėmus nutartį, kuria nuspręsta patenkinti ieškovių pateiktą prašymą dėl ieškinių atsisakymo. Civilinės bylos nutraukimas lemia, kad ateityje ieškovai negalės pakartotinai kreiptis į teismą dėl ginčo tarp tų pačių šalių, dėl to paties dalyko ir tuo pačiu pagrindu.

Vilniaus apygardos teismo 2024 m. birželio 20 d. nutartimi, kuri įsiteisėjo 2024 m. birželio 27 d., buvo galutinai užbaigti visi „Vingio turtas“, UAB teisminiai ginčai dėl žemės sklypo, kuriame yra numatyta vystyti daugiafunkcinį kompleksą „Akropolis Vingis“.

2023 metų pabaigoje Grupė buvo įtraukta į teisinį procesą (administracinę bylą) pagal pareiškėjos UAB Circle K Lietuva 2023 m. rugsėjo 7 d. skundą atsakovei Vilniaus m. savivaldybės administracijai. Skundu pareiškėja prašė panaikinti „Vingio turtas“, UAB išduotų prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų dalį, kurių pagrindu yra atliekami išorinės infrastruktūros – Geležinio Vilko g. projektavimo darbai. „Vingio turtas“, UAB į šią bylą įtrauktas trečiuoju suinteresuotu asmeniu. Regionų administracinis teismas bylą išnagrinėjo ir 2024-12-09 sprendimu (nutartimi) ją nutraukė, pripažinęs, jog pareiškėjos UAB Circle K Lietuva reikalavimas panaikinti prisijungimo sąlygų dalį, kuri pati savaime pareiškėjai nesukelia jokių teisinių pasekmių, negali būti ginčo administraciniame teisme objektu (dalyku).

19. SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

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

	2024	2023
	(tūkst. EUR)	(tūkst. EUR)
Pardavimai (kam):		
Akcininkai	48	68
Susijusios įmonės	15 651	15 697
Iš viso	15 699	15 765
Pirkimai (iš ko):		
Akcininkai	90	91
Susijusios įmonės	1 092	672
Iš viso	1 182	763
Išankstiniai apmokėjimai (kam) ir gautinos sumos (iš ko):		
Akcininkai	1	1
Susijusios įmonės	504	415
Nuomos paskatos susijusioms įmonėms	467	341
Iš viso	972	757
Gauti avansai (iš ko) ir mokėtinos sumos (kam):		
Akcininkai	15	16
Susijusios įmonės	156	35
Iš viso	171	51

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 13 metų arba neterminuota. Tuo tarpu vidutinis biuro nuomos sutarčių su susijusiomis šalimis terminas yra 10 metų 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 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d., buvo atitinkamai lygūs 2 049 tūkst. EUR ir 1 858 tūkst. EUR.

20. 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 lešomis bankuose (pinigais ir terminuotais indėliais), yra ribota, nes Grupė atlieka operacijas su bankais, turinčiais investicinio laipsnio Baa1+ ir aukštesnius kredito reitingus, suteiktus tarptautinės kreditavimo agentūros Moody's.

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

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 neskaiciuojamos 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 vertinimo, kintamų palūkanų normų padidėjimas/sumažėjimas 100 bazinių punktų, esant 2024 m. gruodžio 31 d. Grupės įsiskolinimo lygiui ir visiems kitiems kintamiesiems nekintant, padidintų/sumažintų Grupės palūkanų sąnaudas ir sumažintų/padidintų pelną prieš apmokestinimą 1,4 mln. EUR (2023 m. gruodžio 31 d. – 1,5 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 2024 m. gruodžio 31 d. galiojusia kintama palūkanų norma:

2024 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	7 253	7 160	14 041	130 577	-	159 031
Nuomos įsipareigojimai	26	27	25	25	-	103
Prekybos mokėtinos sumos	4 306	-	-	-	-	4 306
Obligacijos	8 625	-	308 625	-	-	317 250
Iš viso	20 210	7 187	322 691	130 602	-	480 690

2023 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	8 131	8 019	15 703	146 696	-	178 549
Nuomos įsipareigojimai	30	28	34	25	-	117
Prekybos mokėtinos sumos	5 748	-	-	-	-	5 748
Obligacijos	8 625	-	8 625	308 625	-	325 875
Iš viso	22 534	8 047	24 362	455 346	-	510 289

**KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

21. KAPITALO VALDYMAS

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

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Nuosavas kapitalas	710 452	718 869

Pagrindinis Grupės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad kiekviena iš Grupės įmonių atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad palaikytų atitinkamus kapitalo rodiklius, siekiant išlaikyti savo verslą ir maksimizuoti 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. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar procesų pakeitimų.

Kaip numato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, uždariosios akcinės bendrovės nuosavas kapitalas turi sudaryti ne mažiau negu 50 proc. jos akcinio kapitalo. 2024 m. gruodžio 31 d. AKROPOLIS GROUP, UAB atitiko šį reikalavimą.

22. FINANSINĖS PRIEMONĖS

Gruodžio 31 d. finansines priemones sudarė:

	2024 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Finansinis turtas		
Prekybos gautinos sumos	4 614	4 639
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	206 062	224 902
Finansiniai įsipareigojimai		
Bankų paskolos	141 551	149 524
Obligacijos	303 766	302 902
Prekybos mokėtinos sumos	4 306	5 748
Sukauptos sąnaudos	488	517

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.

23. ĮVYKIAI PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

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

Kita informacija

INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

INFORMACIJA APIE KREDITO REITINGUS

INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

INFORMACIJA APIE ATLYGĮ

„NASDAQ“ STRUKTŪRIZUOTA LENTELĖ INFORMACIJAI ATSKLEISTI

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

2021 metais „Akropolis Group“ išplatinus penkerių metų trukmės 300 mln. euroobligacijų emisiją, Grupės reitingus reguliariai peržiūri tarptautinės reitingų agentūros. 2024 m. gegužės 27 d. „S&P Global Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ suteiktą BB+ reitingą su stabilia perspektyva, o liepos 17 d. „Fitch Ratings“ patvirtino „Akropolis Group“ BB+ kredito reitingą su stabilia perspektyva.

INFORMACIJA APIE KOVENANTUS

2024 m. gruodžio 31 d. „Akropolis Group“ atitiko visus kovenantus pagal obligacijų emisijos terminus ir sąlygas nustatytas 2021 m. gegužės 31 d.

INFORMACIJA SUSIJUSI SU APLINKOSAUGOS KLAUSIMAIS

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija atskleidžiama **Tvarumo ataskaitoje.**

INFORMACIJA APIE ATLYGĮ

Informacija apie atlygį pateikta **konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 19 pastaboje.**

„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 Vadovas, 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 metinėje vadovybės ataskaitoje už 2024 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 vienintelę akcininkę.
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 yra paprastosios vardinės akcijos ir 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 nesūdomos (t. y. viešai prekiaujama tik Bendrovės obligacijomis).

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

Bendrovės įstatuose numatyta, kad Valdyba turi gauti Bendrovės akcininkės 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 turtnių ir (ar) neturtinių teisių įgijimo nuosavybės ir (ar) kita teise, perleidimo, įkeitimo arba kitokio šių vertybinių popierių ir (ar) jų suteikiamų turtnių 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 vienintelę akcininkę.
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 vienintelę akcininkę (Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo). Bet kokių atveju visa informacija investuotojams skelbiama lietuvių ir anglų kalbomis.
1.7. Akcininkams, turintiems teisę balsuoti, turėtų būti sudarytos Taip 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 vienintelę akcininkę, kuris gali pasinaudoti teise balsuoti visuotiniame akcininkų susirinkime tiek asmeniškai dalyvaujantis, tiek raštu.
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 vienintelę akcininkę.
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 akcininkų bendrovių įstatymo 19 straipsnio 9 dalis.

		Visuotiniam akcininkų susirinkimui paprastai pateikiama informacija apie išsilavinimą ir darbo patirtį (kai yra poreikis).
		Prieš priimant sprendimą akcininkei pateikiama informacija apie siūlomą audito įmonę. Be to, prieš priimant sprendimą dėl audito įmonės paskyrimo, akcininkei pateikiama Audito komiteto rekomendacija kurią iš konkurse dalyvavusių audito įmonių pasirinkti.
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	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. Siūlomi kandidatai į kolegialaus organo narius dalyvauja visuotiniame akcininkų susirinkime, jei yra poreikis.

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 perrenkamiems 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 vienintelės Bendrovės akcininkės, 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, taip pat vadovaujasi bendru Vilniaus prekybos grupės įmonėms privalomu Verslo etikos kodeksu.
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 pateikiama Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje.
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 metinėje vadovybės ataskaitoje.	Taip	Nurodyta informacija apie kandidatus į Valdybos narius teikiama visuotiniam akcininkų susirinkimui nepažeidžiant asmens duomenų apsaugos reikalavimų. Informacija apie Valdybos narius pateikiama Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje.

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 pakartotinis patvirtinimas.	Taip	Bendrovės įstatuose numatyta, kad Valdybos nariai renkami apibrėžtam laikotarpiui, t. y. ketveriems metams, o 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.	Taip / Ne	Istoriškai, Bendrovės Vadovas paprastai taip pat eidavo 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 Akcinių bendrovių įstatymo priskirtas pareigas ir privalo užtikrinti nešališką jų vykdymą. Pažymėtina, kad nuo 2024 m. lapkričio 28 d. Bendrovės Vadovas nėra Valdybos pirmininkas.
--	-----------	---

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 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 metų 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 vykti diskusija, 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 sprenddami 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, pasirinktą bendrovės valdysenos struktūrą, bendrovės stebėtojų taryba, o tais atvejais, kai ji nesudaroma – valdyba, kuri atlieka priežiūros funkcijas, sudaro komitetus. Kolegialiam organui rekomenduojama suformuoti skyrimo, atlygio ir audito komitetus.

5.1.2. Bendrovės gali nuspręsti suformuoti mažiau nei tris komitetus. 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 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 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 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 metinėje vadovybės ataskaitoje, 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, 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:
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, 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:
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, reglamentuojančiuose audito komiteto veiklą.

5.4.2. Visi komiteto nariai turėtų būti aprūpinti išsamia informacija, susijusia 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 (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 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 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.

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.

6.1. 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.	Neaktuali	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 priklausantį atlygį, skatinimo finansinėmis priemonėmis sistemas, pensijų modelius, išeitines išmokas, taip pat sąlygas, kurios numatytų atvejus, kada bendrovė gali susigrąžinti išmokėtas sumas arba sustabdyti mokėjimus.	Neaktuali	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.	Neaktuali	Stebėtojų taryba, vykdanči priežiūros funkcijas, Bendrovėje nesudaroma.
7.4. Atlygio politika turėtų pateikti pakankamai išsamią informaciją apie išeitinių išmokų politiką. Išeitinės išmokos neturėtų viršyti nustatytos sumos arba nustatyto metinių atlyginimų skaičiaus ir apskritai neturėtų būti didesnės negu dvejų metų fiksuota atlygio dalis arba jos ekvivalentas. Išeitinės išmokos neturėtų būti mokamos, jei sutartis nutraukiama dėl blogų veiklos rezultatų.	Neaktuali	Visais atvejais išeitinės išmokos mokamos pagal Darbo kodekso nuostatas ir sudarytas darbo sutartis. Bendrovė laikosi 7.4 punkte nurodytų principų dėl išeitinių 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.	Neaktuali	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.	Neaktuali	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.	Neaktuali	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 metinėje vadovybės ataskaitoje.
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 metinėje vadovybės ataskaitoje, 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 metinėje vadovybės ataskaitoje, 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 metinėje vadovybės ataskaitoje.
9.1.6. galimus numatyti esminius rizikos veiksnius, bendrovės rizikos valdymo ir priežiūros politiką;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje.
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 metinėje vadovybės ataskaitoje.
9.1.9. bendrovės valdysenos struktūrą ir strategiją;	Taip	Ši informacija skelbiama Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje.

9.1.10. socialinės atsakomybės politikos, kovos su korupcija iniciatyvas ir priemonės, 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 metinėje vadovybės ataskaitoje.
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 apimties 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 metinėje vadovybės ataskaitoje 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 finansinėse ataskaitose. Bendrovė su Audito komitetu turi pasitvirtinusi procedūrą, kuri nustato principus, kaip Audito komitetas iš anksto pritaria ne audito paslaugų pirkimui iš paskirto auditoriaus.

2025 m. kovo 24 d.

Atsakingų asmenų atsakomybės patvirtinimas

Šiuo patvirtinime, kad, geriausiu mūsų įsitikinimu ir žiniomis, Akropolis Group, UAB bei jos dukterinių įmonių (toliau kartu „Grupė“) konsoliduotos finansinės ataskaitos už 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, teisingai parodo Grupės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tuomet pasibaigusį metų jos veiklos rezultatus ir pinigų srautus.

Be to, mes patvirtiname, kad konsoliduotoje metinėje vadovybės ataskaitoje teisingai nurodoma Grupės verslo plėtros bei veiklos apžvalga, Grupės finansinė būklė kartu su pagrindinių rizikų ir neapibrėžtumų, su kuriais Grupė susiduria, aprašymu.

Gabrielė Sapon

Direktorė

Ernesta Grikinaitė-Bartkevičė

Finansų vadovė

AKROPOLIS GROUP, UAB
Ozo g. 25
LT – 07150, Vilnius
Lietuva

Tel. (8 - 5) 248 8061
Faks. (8 - 5) 204 2271
El. p. akropolis@akropolis.eu
www.akropolis.eu

Įm. k. 302533135
PVM m. k. LT100005549015
A/s LT32 7300 0101 2350 1917
“Swedbank”, AB

Įregistruota LR
Juridinių asmenų registre
Registro tvarkytojas
Valstybės įmonė Registrų centras

AKROPOLIS

REAL ESTATE DEVELOPMENT & MANAGEMENT COMPANY