

UAB „S3 BUSINESS“

BENDROVĖS 2024 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS  
PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,  
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,  
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA  
IR VADOVYBĖS ATASKAITA

## TURINYS

<b>Nepriklausomo auditoriaus išvada</b>	<b>3</b>
<b>Finansinės ataskaitos:</b>	
Finansinės būklės ataskaita	6
Bendrųjų pajamų ataskaita	7
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	8
Pinigų srautų ataskaita	9
Finansinių ataskaitų pastabos	10
<b>Vadovybės ataskaita</b>	<b>21</b>

## **NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

UAB „S3 BUSINESS“ AKCININKAMS

### **Nuomonė**

Mes atlikome UAB „S3 BUSINESS“ (toliau – Bendrovės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

### **Pagrindas nuomonei pareikšti**

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Bendrovės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

### **Kita informacija**

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Bendrovės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Bendrovės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta

laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Bendrovės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Bendrovės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Bendrovę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovės negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Atsakinga auditorė Eglė Žiemiienė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000344

Auditas buvo baigtas 2025 m. sausio 29 d.

Audito UAB „In salvo“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001474

Gedimino g. 47, Kaunas, Lietuva

## Finansinės būklės ataskaita

	Pastabos	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>			
<b>Ilgalaikis turtas</b>			
Investicinis turtas			
Žemė	3	4 000 000	2 007 000
Statomas investicinis turtas	3	4 720 000	1 160 636
Investicinio turto iš viso		8 720 000	3 167 636
<b>Ilgalaikio turto iš viso</b>		<b>8 720 000</b>	<b>3 167 636</b>
<b>Trumpalaikis turtas</b>			
Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams		479	-
Pirkėjų skolos		16 177	-
Gautini mokesčiai		61 865	27 555
Pinigai	4	333 847	4 264
<b>Trumpalaikio turto iš viso</b>		<b>412 368</b>	<b>31 819</b>
<b>Turto iš viso</b>		<b>9 132 368</b>	<b>3 199 455</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>Nuosavas kapitalas</b>			
Kapitalas	5	7 240	3 620
Akcijų priedai		2 721 854	825 474
Privalomasis rezervas	6	362	-
Nepaskirstytasis pelnas	6	3 074 529	806 197
<b>Nuosavas kapitalas iš viso</b>		<b>5 803 985</b>	<b>1 635 291</b>
<b>Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai</b>			
Iš susijusių šalių gautos paskolos	7,12	1 266 809	1 211 352
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	10	666 418	222 079
<b>Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso</b>		<b>1 933 227</b>	<b>1 433 431</b>
<b>Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai</b>			
Iš susijusių šalių gautų ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis	7,12	244 646	-
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	8,12	498 368	129 660
Skolos tiekėjams	8	644 126	1 073
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	8	8 016	-
<b>Per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>1 395 156</b>	<b>130 733</b>
<b>Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso</b>		<b>9 132 368</b>	<b>3 199 455</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius	Andrius Mikalauskas	2025 m. sausio 29 d.
UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	Birutė Mazaliauskaitė	2025 m. sausio 29 d.

## Bendrujų pajamų ataskaita

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Veiklos sąnaudos	9	(88 148)	(4 633)
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		2 797 230	(917 731)
<b>Veiklos pelnas (nuostoliai)</b>		<b>2 709 082</b>	<b>(922 364)</b>
Finansinės (sąnaudos)			
Palūkanos		(349)	(229)
<b>Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą</b>		<b>2 708 733</b>	<b>(922 593)</b>
Pelno mokesčio (sąnaudos) nauda	10	(440 039)	146 259
<b>Grynasis pelnas (nuostoliai)</b>		<b>2 268 694</b>	<b>(776 334)</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

<u>Direktorius</u>	<u>Andrius Mikalauskas</u>	<u>2025 m. sausio 29 d.</u>
<u>UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė</u>	<u>Birutė Mazaliauskaitė</u>	<u>2025 m. sausio 29 d.</u>





## Pinigų srautų ataskaita

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		2 268 694	(776 334)
<b>Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:</b>			
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	10	444 339	(146 259)
Sukauptų sąnaudų pasikeitimas		8 000	-
Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimas		(2 797 230)	917 731
Palūkanų sąnaudos		349	229
		<u>(75 848)</u>	<u>(4 633)</u>
Ilgalaikių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		55 457	-
Iš pirkėjų ir susijusių šalių gautinų sumų, kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(50 486)	(16 489)
Prekybos skolų (sumažėjimas) padidėjimas		1 011 760	12 240
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas)		(479)	-
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		43 312	-
<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>983 716</b>	<b>(8 882)</b>
<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
Investicinio turto (įsigijimas)		(2 755 133)	(19 854)
<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(2 755 133)</b>	<b>(19 854)</b>
<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
Akcininkų įnašai		1 900 000	-
Paskolų gavimai	7,11	351 000	33 000
Paskolų (grąžinimas)	11	(150 000)	-
<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>2 101 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>329 583</b>	<b>4 264</b>
<b>Pinigai laikotarpio pradžioje</b>		<b>4 264</b>	<b>-</b>
<b>Pinigai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>333 847</b>	<b>4 264</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

_____ Direktorius	_____ Andrius Mikalauskas	_____ 2025 m. sausio 29 d.
_____ UAB „SBA Competence and Service Center“ vyresnioji buhalterė	_____ Birutė Mazaliauskaitė	_____ 2025 m. sausio 29 d.

## 1 Bendroji informacija

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas. Įmonės kodas 306204660.

Bendrovės pagrindinė veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 7 240 eurų, padalintų į 250 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50% valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir 50% valdė UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2023 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 3 620 eurų, padalintų į 125 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurios 2023 m. bei 2022 m. gruodžio 31 d buvo pilnai apmokėtos. 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkas buvo UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius).

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.  
2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

Bendrovės vadovybė patvirtino šias finansines ataskaitas 2025 m. sausio 29 d. Bendrovės akcininkas turi įstatyminę teisę patvirtinti šias finansines ataskaitas arba nepatvirtinti jų ir reikalauti vadovybės paruošti naujas finansines ataskaitas.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija

Žemiau aprašyti reikšmingi apskaitos principai, kuriais vadovaujantis parengtos šios finansinės ataskaitos. Šie apskaitos principai buvo nuosekliai taikomi visiems pateiktiems laikotarpiams, jeigu nenurodyta kitaip.

### 2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šios finansinės ataskaitos buvo parengtos pagal Tarptautinius Finansinės Atskaitomybės Standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos sąjungoje (toliau – ES).

Bendrovės finansinės ataskaitos yra parengtos istorinės savikainos pagrindu, išskyrus investicinį turtą, vertinamą tikrąja verte, bei vadovaujantis prielaida, kad Bendrovė tęs savo veiklą.

### ***Naujų ir (ar) pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas***

Palyginti su praėjusiais finansiniais metais, Bendrovės ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarka nesikeitė, išskyrus šiuos TFAS ir TFAS pataisas, kurias Bendrovė pradėjo taikyti nuo 2024 m. sausio 1 d.:

- **1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos „Įsipareigojimų klasifikavimas į ilgalaikius ir trumpalaikius“,**
- **16-ojo TFAS pataisos „Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos sandoriuose“,**
- **7-asis TAS „Pinigų srautų ataskaita“ ir 7-asis TFAS „Finansinės priemonės. Atskleidimas“ pataisos „Tiekėjų finansavimo susitarimai“**

Priimti nauji TFAS ir TFAS pataisos nebuvo aktualios Bendrovei.

### ***Patvirtinti, bet dar neįsigalioję ir anksčiau nepradėti taikyti standartai ir pataisos***

Bendrovė netaikė žemiau aprašytų patvirtintų, bet dar neįsigaliojusių standartų ir pataisų. Bendrovė planuoja taikyti šiuos pakeitimus nuo jų įsigaliojimo datos.

#### ***1) Standartai ir standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję, bet kurie yra priimti taikyti ES:***

- **21-ojo TAS „Užsienio valiutos kurso pasikeitimo įtaka“ pataisos „Valiutų nekonvertuojamumas“**

Pataisos taikomos 2025 m. sausio 1 d. ar vėliau prasidedantiems metiniams ataskaitiniams laikotarpiams. Leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė atliko preliminarinius įvertinimus, reikšmingų sandorių užsienio valiuta Bendrovė neturi, todėl reikšmingų įtakos finansinėms ataskaitoms nesitikima.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas (tęsinys)

#### 2) Standartai / standartų pataisos, kurie dar nėra įsigalioję ir kurie dar nėra priimti taikyti ES:

- **9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“ – finansinių priemonių klasifikavimo ir vertinimo pakeitimai**  
2024 m. gegužę TASV paskelbė Finansinių priemonių klasifikavimo ir vertinimo pataisas, kurios pakeitė 9-ąjį TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ąjį TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“ ir įsigalioja metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiant taikyti anksčiau. Vadovybė dar nėra įvertinusi pataisos taikymo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7-ojo TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“ – sutartys, kurios susiję su žaliaja elektros energija pakeitimai**  
2024 m. gruodžio mėn. TASV paskelbė tikslines pataisas, skirtas geriau atspindėti sutartis, kurios susiję su žaliaja elektra, kurie pakeitė 9 TFAS „Finansinės priemonės“ ir 7 TFAS „Finansinės priemonės: atskleidimas“ ir įsigalioja metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2026 m. sausio 1 d., leidžiama taikyti anksčiau. Preliminariu vertinimu Bendrovei šis pakeitimas neaktualus.
- **18 TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“**  
2024 m. balandžio mėn. TASV paskelbė 18-ąjį TFAS „Pateikimas ir atskleidimas finansinėse ataskaitose“, kuris pakeičia 1-ąjį TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ ir įsigalioja metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiant taikyti anksčiau. Vadovybė dar nėra įvertinusi pataisos taikymo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **19 TFAS „Dukterinės įmonės be viešojo intereso“ atskleidimas.**  
2024 m. gegužės mėn. TASV paskelbė 19-ąjį TFAS – Dukterinės įmonės be viešojo intereso: atskleidimas. Jis įsigalioja metiniams ataskaitiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2027 m. sausio 1 d. arba vėliau, leidžiama taikyti anksčiau. Vadovybė dar nėra įvertinusi pataisos taikymo poveikio Bendrovės finansinėms ataskaitoms.
- **10-ojo TFAS „Konsoliduotosios finansinės ataskaitos“ ir 28-ojo TAS „Investicijos į asocijuotąsias įmones ir bendras įmones“ pataisos „Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendros įmonės“**  
2015 m. gruodį TASV atidėjo įsigaliojimo datą neribotam laikui, laukdama nuosavybės apskaitos metodo tyrimo projekto rezultatų. Preliminariu vertinimu Bendrovei šis pakeitimas neaktualus.

### 2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateikiamos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais.

### 2.3. Investicinis turtas

Investicinis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina, įskaitant sandorio išlaidas.

Investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte. Investicinio turto rinkos vertė gaunama iš ataskaitų, parengtų nepriklausomų turto vertintojų, turinčių pripažintą ir tinkamą profesinę kvalifikaciją bei nesenos patirties vertinant panašioje vietoje esantį ir panašios kategorijos turtą, kai nepriklausomas vertinimas yra užsakomas, arba įvertinama vadovybės, vadovaujantis diskontuotais būsimais pinigų srautais ar panašaus turto rinkos kaina. Uždirbtos nuomos pajamos pripažįstamos pardavimo pajamų straipsnyje. Pelnas ir nuostoliai, atsiradę dėl investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimų, pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje ir pateikiami atskirai.

Investicinio turto priežiūros išlaidos yra pripažįstamos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, bendrųjų pajamų ataskaitoje. Patiriamos išlaidos kapitalizuojamos tik tuo atveju, jeigu tikėtina, kad ateityje Bendrovė iš šio turto gaus ekonominės naudos ir šio turto savikaina gali būti patikimai įvertinta.

Perkėlimai į investicinį turtą ir iš jo atliekami tada ir tik tada, kai akivaizdžiai pasikeičia turto paskirtis.

### 2.4. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos įsigijimui turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar statybai, yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.5. Finansinės priemonės

Finansinė priemonė – tai bet kuri sutartis, dėl kurios pas vieną ūkio subjektą atsiranda finansinis turtas, o pas kitą – finansinis įsipareigojimas ar nuosavybės priemonė.

#### Finansinis turtas

##### *Pirminis pripažinimas ir vertinimas*

Finansinis turtas pirminio pripažinimo metu skirstomas į vėliau apskaitomą amortizuota savikaina, tikrąją vertę per kitas bendrąsias pajamas, arba tikrąją vertę per pelną arba nuostolius.

Finansinio turto priskyrimas pirminio pripažinimo metu priklauso nuo sutartinių finansinio turto pinigų srautų savybių ir Bendrovės verslo modelio apibrėžiančio finansinio turto valdymą. Išskyrus prekybos gautinas sumas, kurios neturi reikšmingo finansavimo komponento, Bendrovė pirminio pripažinimo metu finansinį turtą įvertina tikrąją vertę, pridėjus, kai finansinis turtas nėra apskaitomas tikrąją vertę per pelną (nuostolius), sandorio išlaidas. Prekybos gautinos sumos, į kurias neįtrauktas reikšmingas finansavimo komponentas, yra vertinamos pagal 15-ojo TFAS nustatytą sandorio kainą.

Tam, kad finansinis turtas būtų priskiriamas ir vertinamas amortizuota savikaina arba tikrąją vertę per kitas bendrąsias pajamas, pinigų srautai atsirandantys iš finansinio turto turi būti tik pagrindinės sumos ir palūkanų mokėjimai (SPPI) nuo pagrindinės nepadengtos sumos. Šis vertinimas vadinamas SPPI testu ir atliekamas kiekvienai finansinei priemonei.

##### *Vėlesnis vertinimas*

Bendrovė laiko, kad skolininkas neįvykdė savo įsipareigojimų, susijusių su finansiniu turtu, jei sutartiniai mokėjimai yra pradėti daugiau kaip 90 dienų, arba kai yra požymių, kad skolininkas ar skolininkų grupė patiria didelių finansinių sunkumų, nevykdo savo įsipareigojimų (pagrindinių mokėjimų ar palūkanų), atsiranda tikimybė, kad jie pradės bankrotą arba reorganizavimo procedūras ir tais atvejais, kai stebimi duomenys rodo, kad yra numatomas būsimų pinigų srautų sumažėjimas, pvz., įsiskolinimo pradelsimų pokyčių arba ekonominių sąlygų, kurios koreliuoja su įsipareigojimų neįvykdymu, pokyčių.

Gautinų paskolų ir kitų gautinų sumų kredito nuostolių suma apskaitoma per pelną (nuostolius). Finansinis turtas nurašomas, kai nėra pagrįstų lūkesčių susigrąžinti sutartinius pinigų srautus.

#### Finansiniai įsipareigojimai

##### *Pirminis pripažinimas ir vertinimas*

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu skirstomi į finansinius įsipareigojimus apskaitomus tikrąją vertę per pelną ar nuostolius, gautas paskolas ir mokėtinas sumas. Visi finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu yra pripažįstami tikrąją vertę. Bendrovės finansiniai įsipareigojimai apima prekybos ir kitas mokėtinas sumas, gautas paskolas, įskaitant bankų overdraftus.

##### *Vėlesnis vertinimas*

Finansinių įsipareigojimų vertinimas priklauso nuo jų klasifikavimo, kaip aprašyta toliau.

##### Gautos paskolos ir kitos mokėtinos sumos

Po pirminio pripažinimo paskolos ir kitos mokėtinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina naudojant efektyvios palūkanų normos metodą (EPN). Pelnas ir nuostoliai yra pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai įsipareigojimai yra nurašomi arba amortizuojami. Amortizuota savikaina apskaičiuojama atsižvelgiant į nuolaidą ar priemoką įsigyjant, taip pat mokesčius ar išlaidas, kurios yra neatskiriama EPN dalis. EPN amortizacija įtraukiama į finansines 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 grynąją vertę, t.y. realizuoti turtą ir įvykdyti įsipareigojimus tuo pačiu metu.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.6. Finansinio turto ir finansinių 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;
- Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima įsipareigojimą sumokėti visą sumą trečiajai šaliai pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; ir
- Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas 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.

#### Finansiniai įsipareigojimai

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

### 2.7. Pinigai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos.

### 2.8. Tikrosios vertės vertinimas

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną. Tikrosios vertės nustatymas paremtas prielaida, kad turto pardavimo ar įsipareigojimų perdavimo sandoris vyksta arba:

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
  - jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.
- Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Bendrovei 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 turi geriausių ekonominių interesų.

Nefinansinio turto tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į rinkos dalyvio gebėjimą generuoti ekonominę naudą, naudojant turtą efektyviausiai ir geriausiai arba parduodant jį kitam rinkos dalyviui, kuris turtą naudotų efektyviausiai ir geriausiai.

Visas turtas ir įsipareigojimai, kurių tikroji vertė yra nustatoma ar atskleidžiama finansinėse ataskaitose, yra suskirstomi pagal toliau aprašomą tikrosios vertės hierarchiją, kuri paremta tikrajai vertei nustatyti naudojamais reikšmingais žemiausio lygio duomenimis:

Tikrosios vertės hierarchija:

- 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.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Bendrovė 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 ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Vertinimus atlieka Bendrovės vadovybė kiekvienos finansinės būklės ataskaitos datai. Siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę Bendrovė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

Vadovybės tikrosios vertės įvertinimas pateikiamas 3 ir 11 pastabose.

## 2 Reikšminga apskaitos principų informacija (tęsinys)

### 2.9. Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus. Standartinis Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas 2024 m. ir 2023 m. buvo 15 proc.

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė nebetęsia veiklos, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno.

Nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeltiniais mokestiniais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70 proc. einamųjų mokestinių metų apmokestinamųjų pajamų.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiu, kuriuo bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso dieną.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas finansinės būklės ataskaitoje tiek, kiek Bendrovės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

### 2.10. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima atidėto pelno mokesčio įsipareigojimo vertinimą (2.9, 10 pastabos), turto vertės sumažėjimo įvertinimą (3 pastaba) bei veiklos tęstinumo prielaidos svarstymą, kaip pateikta šioje pastaboje žemiau. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

#### *Veiklos tęstinumo prielaidos vertinimas*

Šios ataskaitos yra parengtos, vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

**UAB „S3 Business“**  
**2024 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

### 3 Investicinis turtas

	Statomas		
	Žemė	investicinis turtas	Iš viso
<b>Tikroji vertė:</b>			
2022 m. gruodžio 31 d. likutis	2 924 731	1 030 858	3 955 589
Įsigijimai	-	129 778	129 778
Tikrosios vertės pasikeitimas	(917 731)	-	(917 731)
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	<b>2 007 000</b>	<b>1 160 636</b>	<b>3 167 636</b>
Įsigijimai	-	2 755 134	2 755 134
Tikrosios vertės pasikeitimas	1 993 000	804 230	2 797 230
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	<b>4 000 000</b>	<b>4 720 000</b>	<b>8 720 000</b>

Per 2024 m. Bendrovė patyrė palūkanų išlaidų, iš kurių 82 tūkst. EUR buvo kapitalizuota (2023 m. – 52 tūkst. EUR).

Bendrovė 2024 m. gruodžio 31 d. neturėjo įkeisto turto.

### 4 Pinigai

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pinigus sudarė pinigai banke.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo apribojimo piniginiams lėšoms.

### 5 Kapitalas

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkai buvo UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir UAB TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkas buvo UAB Urban LIVE (įmonės kodas 306150789, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius).

Visos 250 vnt. akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 28,96 eurai, yra paprastosios ir 2024 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

Visos 125 vnt. akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 28,96 eurai, yra paprastosios ir 2023 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių.

Pagal Bendrovės 2024 m. rugsėjo 25 d. pasirašytą Akcijų pasirašymo sutartį su TABA Invest, UAB (įmonės kodas 305916181) akcijų emisijos kaina 2024 m. gruodžio 31 d. nebuvo pilnai apmokėta. Neapmokėtas akcijų emisijos likutis buvo 102 434 EUR.

### 6 Rezervai ir nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)

#### Privalomasis rezervas

Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 proc. grynojo pelno kol rezervas pasieks 10 proc. įstatinio kapitalo.

Privalomasis rezervas gali būti naudojamas tik Bendrovės nuostoliams dengti. Privalomojo rezervo dalis, viršijanti 10 proc. įstatinio kapitalo, skirstant kitų metų pelną, gali būti perskirstyta.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas nebuvo pilnai suformuotas.

#### Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Bendrovės vadovybė dar nebuvo parengusi pelno (nuostolių) paskirstymo projekto.

**UAB „S3 Business“**  
**2024 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

**7 Paskolos**

	<u>2024 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2023 m. gruodžio 31 d.</u>
<b>Ilgalaikės paskolos:</b>		
Iš susijusių šalių gautos paskolos (12 pastaba)	1 511 455	1 211 352
<b>Likutis gruodžio 31 d.</b>	<b>1 511 455</b>	<b>1 211 352</b>
<i>t.t.</i>		
<i>Po vienerių metų mokėtinos sumos</i>	1 266 809	1 211 352
<i>Per vienerius metus mokėtinos sumos</i>	244 646	-

**8 Prekybos skolos ir sutarčių įsipareigojimai**

Trumpalaikėms prekybos skoloms netaikomos palūkanos, jos paprastai apmokamos per 30 dienų.

Prekybos skolos ir kitos trumpalaikės mokėtinos sumos 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 151 tūkst. eurų, 2023 m. gruodžio 31 d. – 131 tūkst. eurų.

**9 Veiklos sąnaudos**

	<u>2024 m.</u>	<u>2023 m.</u>
Reklamos sąnaudos	(62 472)	-
Kitų įmonių paslaugos	(21 339)	(1 351)
Mokesčių sąnaudos	(3 037)	(2 394)
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	(631)	(619)
Informacinių technologijų paslaugos	(250)	(224)
Kitos	(419)	(45)
	<b>(88 148)</b>	<b>(4 633)</b>

**10 Pelno mokesčiai**

Pelno mokesčio sąnaudų suma gali būti suderinta su pelno mokesčio sąnaudomis, apskaičiuotomis taikant įstatyme numatytą pelno mokesčio tarifą Bendrovės pelnui prieš pelno mokesį:

	<u>2024 m.</u>	<u>2023 m.</u>
<b>Pelnas prieš mokesčius</b>	<b>2 708 733</b>	<b>(922 593)</b>
Pelno prieš apmokestinimą padidinimo suma	-	865 264
Pelno prieš apmokestinimą sumažinimo suma	(2 878 709)	-
<b>Apmokestinamasis rezultatas (+)/ Mokestiniai nuostoliai (-) iš viso:</b>	<b>(169 976)</b>	<b>(57 329)</b>
Pelno mokesčio tarifas	15%	15%
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos) nauda	(444 339)	146 259
Parduoti mokestiniai nuostoliai Grupės įmonėms	4 300	-
<b>Pelno mokesčio (sąnaudos) nauda bendrųjų pajamų ataskaitoje</b>	<b>(440 039)</b>	<b>146 259</b>

Atidėtas pelno mokestis 2024 m. gruodžio 31 d. buvo apskaitomas naudojant 16 proc. tarifą, 2023 m. gruodžio 31 d. – 15 proc. tarifą.

<b>Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai</b>	<b>Atidėtojo mokesčio bazė</b>	<b>Atidėtas pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)</b>
<b>2024-12-31</b>		
Mokestiniai nuostoliai	169 976	27 196
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>	<b>169 976</b>	<b>27 196</b>
Laikinieji skirtumai, susiję su investiciniu turtu, kuriantys atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimą	(4 335 086)	(693 614)
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>	<b>(4 335 086)</b>	<b>(693 614)</b>
<b>Iš viso:</b>	<b>(4 165 110)</b>	<b>(666 418)</b>



**UAB „S3 Business“**  
**2024 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

**10 Pelno mokestis (tęsinys)**

<b>Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai</b>	<b>Atidėtojo mokesčio bazė</b>	<b>Atidėtasis pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)</b>
<b>2023-12-31</b>		
Mokestiniai nuostoliai	57 329	8 599
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>	<b>57 329</b>	<b>8 599</b>
Laikinieji skirtumai, susiję su investiciniu turtu, kuriantys atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimą	(1 537 856)	(230 678)
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>	<b>(1 537 856)</b>	<b>(230 678)</b>
<b>Iš viso:</b>	<b>(1 480 527)</b>	<b>(222 079)</b>

<b>Atidėtojo pelno mokesčio nauda (sąnaudos)</b>	<b>Ataskaitinis laikotarpis</b>	<b>Praėjęs ataskaitinis laikotarpis</b>
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos) nauda	<b>(444 339)</b>	<b>146 259</b>
Tame tarpe:		
Atidėtojo mokesčio (sąnaudos) nauda dėl laikinųjų skirtumų	(402 688)	146 259
Atidėtojo mokesčio (sąnaudos) nauda dėl pelno mokesčio tarifų pokyčio	(41 651)	-

**11 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas**

Kredito rizika

Bendrovės kredito riziką sudaro kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, t. y. prekybos ir kitų gautinų sumų, pinigų bankuose suma, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną.

Piniginių užstatų bankuose bei pinigų bankų einamosiose sąskaitose kredito rizika yra nedidelė, nes Bendrovė savo lėšas laiko bankuose, turinčiuose tarptautinių kredito reitingų agentūrų nustatytus tarptautinius kredito reitingus arba tokių bankų patronuojamosiose bendrovėse.

Didžiausią galimą kredito riziką parodo kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė, todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi pinigų likučio bankuose, ilgalaikių ir trumpalaikių gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius finansinės būklės ataskaitos dieną sumai.

Palūkanų normos rizika

Bendrovės paskolas sudaro gautos paskolos su kintama palūkanų norma, kuri yra susijusi su EURIBOR ir sukuria palūkanų normos riziką.

Toliau pateiktoje lentelėje atskleidžiamos Bendrovės pelno prieš mokesčius jautrumas galimiems palūkanų normų pokyčiams, visus kitus kintamuosius laikant konstantomis (įvertinant įsiskolinimus ir suteiktas paskolas su kintama palūkanų norma). Bendrovės nuosavam kapitalui įtakos, išskyrus einamųjų metų pelno įtaką, nėra.

	<b>Padidėjimas/ sumažėjimas baziniais punktais</b>	<b>Įtaka pelnui prieš mokesčius</b>
<b>2024 m.</b>		
Eurais	+50	(6 584)
Eurais	-10	1 317
<b>2023 m.</b>		
Eurais	+50	(5 579)
Eurais	-10	1 116

**UAB „S3 Business“**  
**2024 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

**11 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)**

Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynujų pinigų ir grynujų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą atitinkamo kiekio kredito linijų pagalba, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus. Bendrovės likvidumo (trumpalaikio turto iš viso / per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) ir skubaus padengimo ((trumpalaikio turto iš viso – atsargos) / per vienerius metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) rodikliai 2024 m. gruodžio 31 d. atitinkamai buvo 0,30 ir 0,30 (0,24 ir 0,24 - 2023 m. gruodžio 31 d.).

Žemiau pateikta lentelė apibendrina Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	<b>Pareika- lavus</b>	<b>Iki 3 mėn.</b>	<b>Nuo 3 iki 12 mėn.</b>	<b>Nuo 1 iki 5 m.</b>	<b>Po 5 m.</b>	<b>Iš viso</b>
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems taikomos palūkanos	-	-	258 234	1 396 855	-	1 655 089
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	352 760	145 608	-	-	-	498 368
Prekybos skolos	88 950	555 176	-	-	-	644 126
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	16	-	-	-	-	16
<b>2024 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	<b>441 726</b>	<b>700 784</b>	<b>258 234</b>	<b>1 396 855</b>	<b>-</b>	<b>2 797 599</b>

	<b>Pareika- lavus</b>	<b>Iki 3 mėn.</b>	<b>Nuo 3 iki 12 mėn.</b>	<b>Nuo 1 iki 5 m.</b>	<b>Po 5 m.</b>	<b>Iš viso</b>
Paskolos ir įsiskolinimai, kuriems taikomos palūkanos	-	-	-	1 442 253	-	1 442 253
Susijusioms šalims mokėtinos sumos	114 355	15 305	-	-	-	129 660
Prekybos skolos	1 073	-	-	-	-	1 073
<b>2023 m. gruodžio 31 d. likutis</b>	<b>115 428</b>	<b>15 305</b>	<b>-</b>	<b>1 442 253</b>	<b>-</b>	<b>1 572 986</b>

Finansinių įsipareigojimų pokyčiai

	<b>2024 m. sausio 1 d.</b>	<b>Gavimas</b>	<b>Palūkanų priskaitymai</b>	<b>Mokėjimai</b>	<b>Nepiniginė veikla</b>	<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>
Susijusių šalių paskolos	1 211 352	351 000	99 103	(150 000)	-	1 511 455
<b>Viso</b>	<b>1 211 352</b>	<b>351 000</b>	<b>99 103</b>	<b>(150 000)</b>		<b>1 511 455</b>

	<b>2023 m. sausio 1 d.</b>	<b>Gavimas</b>	<b>Palūkanų priskaitymai</b>	<b>Mokėjimai</b>	<b>Nepiniginė veikla</b>	<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>
Susijusių šalių paskolos	1 114 591	33 000	63 761	-	-	1 211 352
<b>Viso</b>	<b>1 114 591</b>	<b>33 000</b>	<b>63 761</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 211 352</b>

Užsienio valiutos rizika

Bendrovė nesinaudoja jokiais finansinėmis priemonėmis, padedančiomis valdyti užsienio valiutos riziką, nes Bendrovė neturi užsienio valiutos rizikos. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. piniginis turtas ir piniginiai įsipareigojimai buvo išreikšti eurais.

## 11 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas (tęsinys)

### Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

Pagrindinis Bendrovės finansinis turtas ir įsipareigojimai, neatspindėti tikrąja verte, yra iš susijusių šalių ir kitos gautinos sumos, susijusioms šalims ir kitos mokėtinos skolos, ilgalaikės ir trumpalaikės paskolos.

Įvertinant finansinio turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę taikomos šios prielaidos:

- Trumpalaikių prekybos, susijusių šalių ir kitų gautinų sumų, trumpalaikių prekybos skolų, susijusių šalies ir kitų skolų, ir trumpalaikių skolų, už kurias mokamos palūkanos, apskaitinė vertė yra artima jų tikrajai vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).
- Ilgalaikių gautinų ir mokėtinų skolų tikroji vertė nustatoma vadovaujantis tokios pat ar panašios paskolos rinkos kaina arba palūkanų norma, kuri yra taikoma tuo metu tokio pat termino skoloms. Ilgalaikių skolų, už kurias mokamos kintamos palūkanos, tikroji vertė yra artima jų apskaitinei vertei (nustatyta remiantis trečiuoju tikrosios vertės hierarchijos lygiu).

Bendrovės finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. buvo artima jų balansinei vertei.

### Kapitalo valdymas

Pagrindinis Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra garantuoti, kad Bendrovė atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus ir kad Bendrovė palaikytų teisingus kapitalo rodiklius siekiant sustiprinti veiklą ir maksimizuoti akcininkų vertę („kapitalas“ pagal 1 TAS sampratą atitinka nuosavą kapitalą, pateiktą finansinėse ataskaitose).

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgdama į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekiant palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali pakeisti dividendų išmokėjimą akcininkams, grąžinti kapitalą akcininkams arba išleisti naują akcijų emisiją. 2024 m. ir 2023 m. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos acinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. Bendrovė neturi jokių kitų išorinių reikalavimų kapitalui. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė atitiko šį reikalavimą.

Bendrovė vertina kapitalą naudodama įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykio koeficientą. Kapitalą sudaro paprastosios akcijos ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai). Bendrovės vadovybė nėra nustačiusi konkretaus siektino įsipareigojimo ir nuosavo kapitalo santykio koeficiento:

	<u>2024 m.</u>	<u>2023 m.</u>
Trumpalaikiai įsipareigojimai	1 395 156	130 733
<b>Įsipareigojimų iš viso</b>	<b>1 395 156</b>	<b>130 733</b>
<b>Nuosavas kapitalas</b>	<b>5 803 985</b>	<b>1 635 291</b>
<b>Įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo santykis</b>	<b>0,24</b>	<b>0,08</b>

## 12 Susijusių šalių sandoriai

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Bendrovės susijusios šalys yra šios:

- p. A. Martinkevičius (UAB SBA Grupė akcininkas);
- UAB SBA Grupė (galutinis kontroliuojantis Bendrovės akcininkas);
- UAB Urban LIVE (Bendrovės akcininkas);
- UAB TABA Invest (Bendrovės akcininkas);
- Kitos SBA Grupės įmonės (UAB SBA Grupė ir patronuojamosios įmonės).

Sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. ir 2023 m. bei likučiai 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

**UAB „S3 Business“**  
**2024 M. BENDROVĖS FINANSINĖS ATASKAITOS**  
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

**12 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)**

<b>2024 m.</b>	<b>Pirkimai</b>	<b>Pardavimai</b>	<b>Gautinos sumos</b>	<b>Mokėtinos sumos</b>
Bendrovės akcininkas	281 885	-	-	353 700
Kitos SBA grupės įmonės	106 347	1 452	1 757	1 656 123
	<b>388 232</b>	<b>1 452</b>	<b>1 757</b>	<b>2 009 823</b>

<b>2023 m.</b>	<b>Pirkimai</b>	<b>Pardavimai</b>	<b>Gautinos sumos</b>	<b>Mokėtinos sumos</b>
Bendrovės akcininkas	6 846	-	-	8 284
Kitos SBA grupės įmonės	103 784	-	-	1 332 728
	<b>110 630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 341 012</b>

Vykdydama įprastinę veiklą, Bendrovė sudaro sandorius su susijusiomis šalimis. Nustatant šių sandorių kainodarą, daromi vertinimai/prielaidos dėl sandorių sąlygų atitikimo rinkos sąlygoms. Priimamų sprendimų pagrindą sudaro panašaus tipo sandorių su nesusijusiomis šalimis kainos, jei tokią informaciją Bendrovė turi.

Sandoriai su susijusiomis šalimis apima įprastinį su veikla susijusių prekių ir paslaugų pirkimą ir pardavimą. Susijusių šalių gautinas ir mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamomis susijusiomis šalimis mokėtinomis/ gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių. Prekybos gautinų sumų iš susijusių šalių atgavimo terminai neviršija 30 dienų.

Visoms Bendrovės paskoloms, gautoms iš Bendrovės susijusios šalies UAB SBA Urban, taikoma kintama palūkanų norma, kuri kinta priklausomai nuo 3 mėn. arba 6 mėn. EURIBOR ir 2,5-3,00 proc. metinių palūkanų dydžio skolinimosi rizikos ir pelno maržos.

2024 m. ir 2023 m. iš Bendrovės susijusių šalių gautos paskolos ir priskaičiuotų palūkanų grąžinimo grafikas yra toks:

	<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>
Per vienerius metus	244 646	-
Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	1 266 809	1 211 352
	<b>1 511 455</b>	<b>1 211 352</b>

Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

Bendrovės vadovu laikomas direktorius.

2024 m. ir 2023 m. Bendrovės vadovui priskaičiuotas darbo užmokestis atskleistas 9 pastaboje.

Per 2024 m. ir 2023 m. vadovybei nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų ar kitų reikšmingų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

**13 Neapibrėžtumai**

Bendrovei finansinių ataskaitų ruošimo dienai nėra pareikšti ir nevyksta bylinėjimaisi pagal jokių reikalavimus. Informacijos apie kitas aplinkybes ar įvykius, kurie rodytų požymius, kad Bendrovei gali būti pareikštas ieškinys, nėra.

Nėra žinoma apie kitas trečiųjų asmenų neįvykdytas arba netinkamai įvykdytas prievoles, dėl kurių būtų buvę kreiptasi į Bendrovę.

**14 Poataskaitiniai įvykiai**

Finansinių ataskaitų parengimo dieną Bendrovės vadovybė nebuvo patvirtinusi pelno (nuostolių) paskirstymo už 2024 metus.

## **UAB S3 Business 2024 m. VADOVYBĖS ATASKAITA**

### ***Bendra informacija apie bendrovę***

UAB S3 Business (toliau – Bendrovė) yra 2022 m. gruodžio 27 d. Lietuvos Respublikoje įregistruota uždaroji akcinė bendrovė, kurios buveinės adresas yra K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas.

2024 m. gruodžio 31 d. įstatinį kapitalą sudarė 7.240 eurų, padalintų į 250 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, po 28,96 eurus, kurias 50 proc. valdė UAB Urban LIVE (įmonės kodas 302675889, registracijos adresas Upės g. 21-1, Vilnius) ir TABA Invest (įmonės kodas 305916181, registracijos adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

### ***2024 m. Bendrovės veiklos apžvalga***

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamojo turto projektų vystymas.

Bendrovė 2024 m. patyrė 88.148 eurus veiklos sąnaudų.

2024 m. Bendrovė uždirbo 2.268.694 eurus grynojo pelno.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas sudarė atitinkamai 9.132.368 eurus ir 3.199.455 eurus.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

### ***Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas***

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis rizikomis. Už Bendrovės rizikų valdymą ir neigiamos įtakos iškeltiems tikslams ir rezultatams vertinimą yra atsakinga Bendrovės vadovybė. Konkrečių rizikų identifikavimas ir valdymas yra priskirtas atitinkamoms Bendrovėje veikiančioms funkcijoms. Priimant tiek strateginius, tiek konkrečius su veikla susijusius sprendimus, įvertinamas rizikos lygis atsižvelgiant į išorės bei vidaus aplinką. Rizikos valdymas yra integruotas į Bendrovės veiklos procesus, potencialios rizikos yra pastoviai stebimos ir analizuojamos.

Finansinės rizikos valdymą atlieka Bendrovės vadovybė.

Socialinės ir personalo rizikos valdymas Bendrovėje atliekamas, didinant darbuotojų suinteresuotumą savo ir Bendrovės darbo rezultatais, gerinant darbo sąlygas, atliepiant darbuotojo ekonominius, socialinius ir saviraiškos poreikius. Bendrovėje veikia darbuotojų veiklos vertinimo ir ugdymo sistema. Darbuotojams teikiamas grįžtamasis ryšys apie pasiektus rezultatus. Siekiant didesnio darbuotojų įsitraukimo bei pasitenkinimo Bendrovėje, reguliariai vykdomas darbuotojų nuomonės tyrimas, kurio metu identifikuojamos bendrovės tobulintinos sritys. Atliepiant darbuotojų socialinius, saviraiškos poreikius, reguliariai organizuojami įvairūs renginiai, skatinama įsitraukti į bendruomeninę veiklą bei savanorystę.

Ekologijos rizika. Ekologijos rizika yra palyginti maža: veikla vykdoma biure, nenaudojamos pavojingos medžiagos, generuojamas minimalus atliekų kiekis. Visgi siekiama mažinti poveikį aplinkai, taupant energiją, renkantis ekologiškas prekes. Bendrovėje maksimaliai atsisakyta naudoti popierių, pereita prie elektroninio procesų ir dokumentų valdymo. Bendrovės deklaruojamose vertybėse išskiriamas aplinkosaugos akcentas, organizuojamos socialinio tipo akcijos susijusios su aplinkosauga, pvz. medžių sodinimas, kopų tvarkymas.

Korupcijos rizika. Bendrovė laikosi tarptautinių žmogaus teises ir darbo santykius nustatančių teisinių normų, aukščiausių antikorporacijos ir aplinkosaugos standartų. SBA grupė ir jai priklausančios įmonės vadovaujasi SBA grupės verslo kultūros kodeksu, kuriame įtvirtinti visų darbuotojų skaidrios veiklos, verslo etikos ir antikorporacinio elgesio standartai bei normos (interesų konfliktų vengimas, neutralumas politiniuose procesuose, bet kokių dovanų ar paslaugų teikimo draudimas, jei jomis siekiama nesąžiningai užsitikrinti pranašumą ar priimamų sprendimų šališkumą). Visose šalyse, kuriose veikia SBA grupės įmonės, savo veiklą grindžiame įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, ir korupcijos prevencijai skirtus teisės aktus. Veikdami SBA Grupės įmonių verslo interesais, neduodame kyšių bei nevykdome jokių kitų neteisėtų mokėjimų valdžios institucijų atstovams, įskaitant palengvinimo mokesčius (mažos vertės neoficialius mokėjimus) Taip pat įdiegti ir veikia tiek vidiniai, tiek išoriniai pranešimų kanalai ([pasitikejimolinija@sba.lt](mailto:pasitikejimolinija@sba.lt)), kuriais SBA Grupės įmonių darbuotojai ir /ar verslo partneriais gali pateikti informaciją apie galimus korupcijos atvejus.

***Bendrovė 2024 m. išleido 125 vnt. akcijų emisiją, vienos akcijos nominali vertė 28,96 Eur. Šią emisiją įsigijo TABA Invest už 2.002.434 Eur.***

***Bendrovė 2024 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų. 2024 m. gruodžio 31 d. neturi įsigijusi savų akcijų.***

***2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.***

***Bendrovėje svarbių įvykių nuo praėjusių finansinių metų pabaigos nebuvo.***

***Bendrovės veiklos planai ir prognozės.***

2025 m. Bendrovė tęs savo veiklą, vystydama verslo centro „Hermanas“ bei daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės projektus.

***Bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdo.***

***Bendrovė neturi patronuojančios įmonės akcijų.***

***Bendrovė finansinių priemonių neturėjo.***

***Bendrovės vadovo ir valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.***

Bendrovės valdybą sudaro 4 valdybos nariai:

1. Andrius Mikalauskas – 15+ metų patirtis verslo valdymo, plėtros ir finansų srityse. Anksčiau dirbo „Vilniaus prekybos“ grupėje, kurioje ėjo „Vilniaus prekybos“ generalinio direktoriaus pareigas, taip pat „Barboros“ generalinio direktoriaus ir finansų direktoriaus pareigas. Andrius Mikalauskas šiuo metu užima Bendrovės direktoriaus ir valdybos pirmininko pareigas bei UAB „Urban LIVE“ (į/k 306150789), kuri yra tiesioginė Bendrovės akcininkė, generalinio direktoriaus pareigas. Ankstyva karjeros patirtis Ernst & Young Baltics. Andrius Mikalauskas Roterdamo vadybos mokykloje yra įgijęs magistro laipsnį.
2. Tautvydas Barštys jaunesnysis – 15+ metų patirtis verslo valdymo ir plėtros srityse. Anksčiau užėmė pareigas „KG Group“ vadovybėje ir grupės valdyboje. Šiuo metu Tautvydas Barštys eina UAB „TABA Invest“ (į/k 305916181), kuri yra Bendrovės akcininkė, direktoriaus pareigas. Tautvydas Barštys Lietuvos sporto universitete yra įgijęs bakalauro laipsnį.
3. Justinas Barniškis – 15+ metų patirtis statybos projektų ir nekilnojamojo turto plėtros srityje Lietuvoje. Per savo karjerą Justinas Barniškis vadovavo įvairių nekilnojamojo turto projektų, tokių kaip „K22“, „Europos sodo namai“ ir „Ažuolyno namai“, plėtrai Kaune. Justinas Barniškis yra įgijęs bakalauro laipsnį Kauno technologijos universitete.
4. Lionginas Šepetys – 30+ metų patirtis verslo valdymo srityje įvairiose pramonės šakose. Anksčiau Lionginas Šepetys dirbo „Hanner“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu, „Bitės“ grupės verslo direktoriumi, „Pergalės“ (VP grupės dalis) generaliniu direktoriumi ir valdybos pirmininku, „Sparta“ generaliniu direktoriumi ir valdybos nariu. Šiuo metu Lionginas Šepetys eina netiesioginio Bendrovės akcininko SBA Urban (į/k 302675889) generalinio direktoriaus ir valdybos pirmininko pareigas. L. Šepetys yra įgijęs magistro laipsnį ISM Vadybos ir ekonomikos universitete.

Bendrovės vadovas Andrius Mikalauskas taip pat yra įmonių UAB „S3 invest“ (į/k 303358639, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban LIVE (į/k 306150789, Upės g. 21-1, Vilnius), UAB River Residential (į/k 306422132, K. Donelaičio g. 62-1, Kaunas), UAB Urban River (į/k 306243108, Upės g. 21-1, Vilnius) direktorius.

Direktorius

Andrius Mikalauskas

2025 m. sausio 29 d.