

Dokumentą elektroniniu parašu  
pasirašė AGNIUS, TAMOŠAITIS  
Data: 2024-11-13 11:19:46

Dokumentą elektroniniu parašu  
pasirašė KARKLINEVSKA, IVONA  
Data: 2024-11-13 10:40:59

Jasinskio 14 project, UAB

Finansinių ataskaitų rinkinys  
2024 m. rugsėjo 30 d.

## Jasinskio 14 project, UAB, 305112892

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

## J. Jasinskio g. 14B, Vilnius

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

## 2024 M. rugsėjo 30 D. BALANSAS

2024-11-13

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-09-30

(Eur)

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		11 587 036	6 129 981
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas			
3.	Finansinis turtas		11 587 036	6 129 981
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		275 165	220 827
1.	Atsargos			1 154
2.	Per vienus metus gautinos sumos		3 711	63 346
3.	Trumpalaikės investicijos		0	0
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		271 454	156 327
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		0	0
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>11 862 201</b>	<b>6 350 808</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		2 500	-286 092
1.	Kapitalas		2 500	2 500
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		0	-288 592
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		11 859 701	6 636 900
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		4 354 476	6 730
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		7 505 225	6 630 170
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		0	0
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>11 862 201</b>	<b>6 350 808</b>

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

**Jasinskio 14 project, UAB, Įm kodas 305112892**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

**J. Jasinskio g. 14B Vilnius, Lietuvos Respublika**

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

**Neįregistruotas**

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

**2024-09-30 PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA****2024-11-13**

(ataskaitos sudarymo data)

**2024-01-01 - 2024-09-30**

(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Pardavimo pajamos			
2.	Pardavimo savikaina			
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)			
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		-1 823	-2 651
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		428 573	
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		36	339 868
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		-552 572	-660 889
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		-125 786	-323 672
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		-125 786	-323 672

*Pastaba. Vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu.*\_\_\_\_\_  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)\_\_\_\_\_  
(parašas)\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)\_\_\_\_\_  
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba  
galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens  
pareigų pavadinimas)\_\_\_\_\_  
(parašas)\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

**UAB " Jasinskio 14 project"**

**Finansinių ataskaitų rinkinys  
už metus, pasibaigusius 2023 gruodžio 31 d.**

**Turinys**

Nepriklausomo auditoriaus išvada	3
Sutrumpintas balansas	5
Pelno (nuostolių) ataskaita	6
Aiškinamasis raštas	7

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“ AKCININKUI

IŠVADA DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

### Nuomonė

Atlikome UAB „Jasinskio 14 project“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

### 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 Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodekso vadovą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodekso vadovas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodekso vadovu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

### Dalyko pabrėžimo pastraipa

Atkreipiame dėmesį į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo 38 str., jeigu įmonės nuosavas kapitalas yra mažesnis nei ½ įstatinio kapitalo, Įmonės vadovybė privalo imtis veiksmų, kad nuosavas kapitalas būtų atstatytas. 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės nuosavas kapitalas buvo mažesnis nei ½ įstatinio kapitalo. Šis klausimas iki šiol nebuvo išspręstas. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, 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 Įmonės 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 Įmonę ar nutraukti veiklą arba turi kitų realių alternatyvų taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės 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 iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, 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 iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo 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 įmonės 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 įmonės 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 įmonė 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.

Auditorė Aistė Perminaitė  
2024 m. balandžio 29 d., Vilnius  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

## SUTRUMPINTAS BALANSAS

2024 m. balandžio mėn. 15 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023/1/1 - 2023/12/31

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>TURTAS</b>				
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>6 129 981</b>	<b>3 900</b>
1.	Nematerialusis turtas		-	-
2.	Materialusis turtas		-	-
3.	Finansinis turtas	1	6 129 981	3 900
4.	Kitas ilgalaikis turtas		-	-
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>220 827</b>	<b>874 411</b>
1.	Atsargos		1 154	-
2.	Per vienus metus gautinos sumos	2	63 346	7 645
3.	Trumpalaikės investicijos		-	-
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		156 327	866 766
<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>				
<b>C.</b>	<b>PAJAMOS</b>		-	-
<b>TURTO IŠ VISO</b>			<b>6 350 808</b>	<b>878 311</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>				
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>3</b>	<b>(286 092)</b>	<b>(13 965)</b>
1.	Kapitalas		2 500	2 500
2.	Akcijų priedai		-	-
3.	Perkainojimo rezervas		-	-
4.	Rezervai		-	-
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		(288 592)	(16 465)
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		-	-
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>		-	-
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>6 636 900</b>	<b>889 372</b>
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	4	6 730	875 625
	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	4	6 630 170	13 747
<b>SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>				
<b>H.</b>	<b>PAJAMOS</b>		-	<b>2 904</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>			<b>6 350 808</b>	<b>878 311</b>

Direktorius

(parašas)

Agnius Tamošaitis

Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

(parašas)

Ernestas Švoba



## PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 m. balandžio mėn. 15 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

<u>2023/1/1 - 2023/12/31</u> (ataskaitinis laikotarpis)			<u>EUR</u> (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1	Pardavimo pajamos		-	-
2	Pardavimo savikaina		-	-
3	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		-	-
5	Pardavimo sąnaudos		-	-
6	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	5	(2 651)	(9 527)
7	Kitos veiklos rezultatai		-	4
8	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	6	339 868	-
11	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	7	(660 889)	(2 917)
13	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>(323 672)</b>	<b>(12 440)</b>
14	Pelno mokesčiai		-	-
15	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(323 672)</b>	<b>(12 440)</b>

\_\_\_\_\_  
Direktorius

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Agnius Tamošaitis

\_\_\_\_\_  
Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Ernestas Švoba

## **Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas**

### **1 Bendroji informacija.**

UAB "Jasinskio 14 project" (toliau – Įmonė) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas yra A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius.

Pagrindinė Įmonės veikla - Kontroliuojančiųjų bendrovių veikla.

Per 2023 m. Įmonės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 1, 2022 m. - 1.

Įmonė juridinių asmenų registre įregistruota 2019 balandio 4 dieną.

### **Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas**

Pateiktos finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos ir Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymais bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS). Finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis įsigijimo vertės principu.

Įmonės finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d. neapima pinigų srautų ir kapitalo pokyčių ataskaitų, nes Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme įtvirtinta, kad mažų įmonių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro balansas, pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas. Mažomis įmonėmis laikomos įmonės, kurių ne mažiau kaip du rodikliai paskutinę finansinių metų dieną neviršija šių dydžių:

- 1) pardavimo grynosios pajamos per ataskaitinius finansinius metus – 8 mln. EUR;
- 2) balanse nurodyto turto vertė – 4 mln. EUR;
- 3) vidutinis metinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą per ataskaitinius finansinius metus – 50.

Pagal Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 23 straipsnį įmonė gali nerengti metinio pranešimo jei ji atitinka aukščiau išvardintus kriterijus.

Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Finansinės ataskaitos valiuta yra Eurais (EUR). Finansinės ataskaitos sudaromos sveiko euro tikslumu.

### **2 Apskaitos principai.**

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Įmonės 2023 metines finansines ataskaitas, yra šie:

#### **Ilgalaikis nematerialusis turtas**

Ilgalaikis nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė nenustatoma. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos veiklos sąnaudoms.

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio nematerialiojo turto perleidimo yra pripažįstami tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Ilgalaikį nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga, koncesijos, patentai, licencijos, kitas nematerialusis turtas kurio amortizacijos laikotarpis 3 metai.

#### **Ilgalaikis materialusis turtas**

Ilgalaikis materialusis turtas jį įsigijus ar pasigaminus yra apskaitomas įsigijimo verte, o vėliau – įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Minimali ilgalaikio materialiojo turto vertė sudaro 500 EUR.

Investicinis turtas jį įsigijus yra apskaitomas įsigijimo verte, o vėliau – įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Materialiojo ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą. Likvidacinė vertė nustatoma ir yra lygi 1 EUR.

Naudingo tarnavimo laikas yra reguliariai peržiūrimas užtikrinant, kad nusidėvėjimo terminas atitinka numatomą ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms.

Nustatyti tokie turto naudingo tarnavimo laikotarpiai pagal turto grupes:

<b>Materialiojo turto grupė</b>	<b>Turto naudingo tarnavimo laikotarpis</b>
Pastatai ir statiniai	15
Mašinos ir įrengimai	5
Transporto priemonės	4-10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3-4
Kompiuterinė technika	3
Kitas materialusis turtas	4

### **Finansinis turtas**

Balanse finansinį turtą sudaro: ilgalaikis finansinis turtas, per vienerius metus gautinos sumos, trumpalaikės investicijos bei pinigai ir pinigų ekvivalentai.

Vertinant finansinį turtą, jis skirstomas į tris grupes: parduoti laikomą, iki išpirkimo termino laikomą bei suteiktas paskolas ir gautinas sumas.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas yra įvertinamas įsigijimo savikaina.

Finansinis turtas, laikomas pardavimui po pirminio pripažinimo yra apskaitomas tikrąja verte.

Finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino ir suteiktos paskolos ir gautinos sumos po pirminio pripažinimo yra apskaitomi amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Finansinio turto vertės sumažėjimas yra apskaičiuojamas ir pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje tada, kai yra objektyvių įrodymų, kad šio turto vertė yra sumažėjusi.

### **Atsargos**

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansines ataskaitas yra apskaitomos žemesniaja iš įsigijimo (pasigaminimo) savikainos ir grynosios galimo realizavimo vertės. Grynoji galimo realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastinėms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas. Parduotą atsargų savikaina yra apskaičiuojama FIFO metodu.

### **Įstatinis kapitalas**

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų Įmonės įstatuose pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumai. Jei yra priimtas akcininkų sprendimas didinti (mažinti) įstatinį kapitalą, įstatinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) apskaitoje yra registruojamas tada, kai įstatymų nustatyta tvarka įregistruojami pakeisti įstatai įmonių registre.

Akcijų priedai – Įmonės nuosavo kapitalo dalis, lygi akcijų emisijos kainos ir nominalios vertės skirtumui. Akcijų priedai gali būti naudojami bendrovės įstatiniam kapitalui didinti ir nuostoliams dengti.

### **Rezervai**

Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno. Jis turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo dydžio ir gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Privalomojo rezervo dalis, viršijanti 1/10 įstatinio kapitalo, skirstant kitų finansinių metų pelną gali būti perskirstyta.

Perkainojimo rezervas – tai ilgalaikio materialiojo turto ir finansinio turto vertės padidėjimo suma, gauta perkainojus turtą. Perkainojimo rezervu arba jo dalimi gali būti didinamas įstatinis kapitalas. Iš perkainojimo rezervo negali būti mažinami nuostoliai.

### **Dotacijos**

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, tai yra dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su jomis susijusios sąnaudos.

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios yra gautos ilgalaikio turto forma arba skirtos ilgalaikiam turtui įsigyti ar statyti. Tokios dotacijos yra apskaitomos gauto turto verte arba tikrąja verte, jei šio turto vertė nebuvo nurodyta arba reikšmingai viršija tikrąją vertę, ir vėliau pripažįstamos pajamomis, mažinant turto nusidėvėjimo/amortizacijos sąnaudas, per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms su turtu. Dotacija pripažįstama tada, kai ji faktiškai gaunama, arba kai yra pagrįstas užtikrinimas, kad ji bus gauta.

### **Atidėjiniai**

Atidėjinys apskaitomas tada ir tik tada, kai dėl įvykių praeityje Įmonė turi teisinį įsipareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti reikės naudoti turimą turtą, ir įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai yra peržiūrimi kiekvieną balanso sudarymo dieną ir jų vertė koreguojama atsižvelgiant į naujus įvykius ir aplinkybes. Tais atvejais, kai pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjiniai turi būti diskontuojami iki dabartinės jų vertės. Nediskontuotos ir diskontuotos sumų skirtumas pripažįstamas pardavimo ar bendrosiomis ir administracinėmis sąnaudomis.

### **Mokėtinios sumos**

Trumpalaikės ir ilgalaikės mokėtinios sumos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įsigijimo savikaina. Vėliau mokėtinios sumos, kurios yra susijusios su rinkos kainomis, yra apskaitomos tikrąja verte, o kitos mokėtinios sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina.

### **Pajamų ir sąnaudų pripažinimas**

Pardavimo pajamos ir sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Pajamų dydis yra įvertinamas gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Sąnaudos pripažįstamos, registruojamos ir pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomos, kai atitinka sąnaudų apibrėžimą ir galima patikimai nustatyti jų vertę. Sąnaudos apskaitoje registruojamos tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada buvo patirtos, tais atvejais, kai jų neįmanoma tiesiogiai susieti su uždirbtomis konkrečiomis pajamomis.

### **Pelno mokeskis**

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamąjį pelną nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinių ataskaitų sudarymo datą, pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus.

### **Neapibrėžtumai**

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

### **Poataskaitiniai įvykiai**

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir daro tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims yra koreguojantys įvykiai. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

**1 Pastaba. Finansinis turtas (EUR)**

**Finansinį turtą sudarė:**

Patronuojamųjų įmonių akcijos  
 Paskolos suteiktos patronuojamai įmonei  
 Gautinos palūkanos iš patronuojamosios įmonės

Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1 201 400	3 900
4 605 705	-
322 876	-
<b>6 129 981</b>	<b>3 900</b>

**Iš viso:**

Patronuojamajai įmonei ataskaitiniu laikotarpiu buvo suteikta paskola su 12 proc. metinių palūkanų. Paskola suteikta trejiems metams.

**2 Pastaba. Per vienus metus gautinos sumos (EUR)**

**Per vienus metus gautinas sumas sudarė:**

Suteiktos paskolos  
 Suteiktų paskolų palūkanos  
 Gautinos sumos iš asocijuotų įmonių  
 Gautinos sumos iš patronuojamosios įmonės  
 Kitos gautinos sumos

Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
2 442	2 442
114	65
60 704	-
86	-
-	5 138
<b>63 346</b>	<b>7 645</b>

**Iš viso:**

**3 Pastaba. Nuosavas kapitalas (EUR)**

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonės akcinį kapitalą sudarė 2 500 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. 2023 m. ir 2022 m. Įmonė savų akcijų neturėjo, operacijų su savomis akcijomis nevykdė. Remiantis LR Akcinių bendrovių įstatymu, akcininkų nuosavybė turi būti ne mažesnė nei 50 proc. įmonės įstatinio kapitalo. Per 2023 metus akcininkas įnešė 51 545 EUR nuostoliams padengti.

**4 Pastaba. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai (EUR)**

**Mokėtinas sumas ir kitus įsipareigojimus 2023 m. sudarė:**

Obligacijų mokėtinos sumos  
 Išleistų obligacijų sukauptos palūkanos  
 Mokėtinos sumos patronuojančiai įmonei  
 Gautos paskolos iš patronuojančios įmonės  
 Mokėtinos palūkanos patronuojančiai įmonei  
 Skolos tiekėjams  
 Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai  
 Kitos mokėtinos sumos

Per vienerius	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų
6 598 493	-	-
20 793	-	-
9 159	-	-
-	6 000	-
-	730	-
1 301	-	-
418	-	-
6	-	-
<b>6 630 170</b>	<b>6 730</b>	<b>-</b>

**Iš viso:**

2023 metais bendrovė padidino išleistų obligacijų kiekį siekiant finansuoti patronuojamosios įmonės vystomą nekilojamojo turto projektą. Obligacijų išpirkimo terminas yra 2024 gruodžio 15 diena.

**Mokėtinas sumas ir kitus įsipareigojimus 2022 m. sudarė:**

Obligacijų mokėtinos sumos  
 Išleistų obligacijų sukauptos palūkanos  
 Skolos tiekėjams  
 Paskolos iš įmonių grupės  
 Palūkanos nuo paskolų iš įmonių grupės  
 Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai  
 Kitos mokėtinos sumos

Per vienerius	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų
-	866 637	-
2 618	-	-
10 900	-	-
-	8 625	-
-	363	-
223	-	-
6	-	-
<b>13 747</b>	<b>875 625</b>	<b>-</b>

**Iš viso:**

**5 Pastaba. Bendrosios ir administracinės sąnaudos (EUR)**

**Bendrašias ir administracines sąnaudas sudarė:**

Su darbo santykiais susijusios išlaidos  
 Apskaitos, mokesčių, audito ir kitų finansinių konsultacijų sąnaudos  
 Administracinės išlaidos  
 Banko mokesčiai  
 Kitos sąnaudos

Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1 616	1 323
500	3 656
125	3 872
107	90
303	586
<b>2 651</b>	<b>9 527</b>

**Iš viso:**

**6 Pastaba. Kitos palūkanų ir panašios pajamos (EUR)**

**Kitas palūkanų ir panašias pajamas sudarė:**

Palūkanų pajamos iš patrunuojamųjų įmonių  
 Kitos palūkanų pajamos

Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
333 081	-
6 787	-
<b>339 868</b>	<b>-</b>

**Iš viso:**

**7 Pastaba. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos (EUR)**

**Palūkanų ir kitas panašias sąnaudas sudarė:**

Palūkanų sąnaudos už mokėtinas obligacijas  
 Sąnaudos susijusios su išleistomis obligacijomis  
 Gautų paskolų palūkanų sąnaudos

Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
593 400	2 618
67 092	-
397	299
<b>660 889</b>	<b>2 917</b>

**Iš viso:**

**8 Pastaba. Pelno mokesčiai (EUR)**

**Pelno mokesčių sudarė:**

Pelnas (nuostoliai) prieš mokesčius  
 Pelno mokesčiai, apskaičiuotas pagal įstatymų numatytą pelno mokesčio normą  
 Sąnaudų/pajamų, nemažinančių/nedidinančių apmokestinamojo pelno, mokestinis efektas  
 Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos), apskaičiuotos taikant galiojantį pelno mokesčio tarifą (15 proc.)  
**Pelno mokesčiai**

Ataskaitinis laikotarpis	proc.	Praėjęs ataskaitinis laik.	proc.
(323 672)	-	(12 440)	-
-	-	-	-
(1 955)	-	(241)	-
-	15	-	15
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9 Pastaba. Neapibrėžtieji įsipareigojimai.**

2023 m. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonė nedalyvavo jokiose teisminėse procedūrose, ir neturėjo jokių reikšmingų neapibrėžtųjų įsipareigojimų, kurie, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

**10 Pastaba. Poataskaitiniai įvykiai ir veiklos tęstinumas**

Poataskaitinių įvykių, kurie turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms, nebuvo.  
 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis neatitiko LB Akcinių bendrovių įstatyme numatyto reikalavimo ir buvo neigiamas. Nepaisant to, Įmonė ketina vykdyti veiklą ir užtikrinti veiklos tęstinumo prielaidos taikymą.

\_\_\_\_\_  
 Direktorius

\_\_\_\_\_  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Agnius Tamošaitis

\_\_\_\_\_  
 Apskaitą tvarkančios įmonės atstovas

\_\_\_\_\_  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Ernestas Švoba



UAB „Tezaurus auditas“

UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“  
ATASKAITOS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS  
2022 M. GRUODŽIO 31 D.

**TURINYS**

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA .....	2
BALANSAS .....	4
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA .....	5
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	6

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“ AKCININKUI

IŠVADA DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

### Nuomonė

Atlikome UAB „Jasinskio 14 project“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusią metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusią metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

### 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 Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

### Dalyko pabrėžimo pastraipa

Atkreipiame dėmesį į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo 38 str., jeigu įmonės nuosavas kapitalas yra mažesnis nei ½ įstatinio kapitalo, Įmonės vadovybė privalo imtis veiksmų, kad nuosavas kapitalas būtų atstatytas. 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonės nuosavas kapitalas buvo mažesnis nei ½ įstatinio kapitalo. Šis klausimas iki šiol nebuvo išspręstas. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

### Kiti dalykai

Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusią metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2022 m. lapkričio 24 d. apie minimas finansines ataskaitas pareiškė besąlyginę nuomonę su dalyko pabrėžimo pastraipa. Dalyko pabrėžimo pastraipoje buvo atkreiptas dėmesys į tai, kad Įmonės nuosavas kapitalas yra mažesnis nei ½ įstatinio kapitalo.

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, 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 įmonės 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 įmonę ar nutraukti veiklą arba turi kitų realių alternatyvų taip pasiegti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti įmonės 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 iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, 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 iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo 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 įmonės 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 įmonės 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 įmonė 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.

Auditorė Aistė Perminaitė  
2023 m. kovo 31 d., Vilnius  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

**UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“**

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

**BALANSAS**

**2022 M. GRUODŽIO 31 D.**

TURTAS		PASTABOS NR.	2022.12.31 EUR	2021.12.31 EUR
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS			
II.	MATERIALUSIS TURTAS			
III.	FINANSINIS TURTAS	1	3 900	3 900
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>874 411</b>	<b>2 339</b>
I.	ATSARGOS			
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	2	7 645	2 338
III.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3	866 766	1
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>			
	<b>TURTAS IŠ VISO:</b>		<b>878 311</b>	<b>6 239</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>PASTABOS NR.</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>4</b>	<b>(13 965)</b>	<b>(1 525)</b>
I.	KAPITALAS		2 500	2 500
II.	AKCIJŲ PRIEDAI			
III.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
IV.	REZERVAI			
V.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(16 465)	(4 025)
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS SUBSIDIJOS</b>			
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>			
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>5</b>	<b>889 372</b>	<b>7 764</b>
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		875 625	2 625
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		13 747	5 139
<b>H.</b>	<b>SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	<b>6</b>	<b>2 904</b>	
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>878 311</b>	<b>6 239</b>

Direktorius

\_\_\_\_\_

Agnius Tamošaitis

UAB Nordgain įgaliotas asmuo

\_\_\_\_\_

Erika Lukša

**UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“**

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA  
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIS	PASTABOS NR.	2022.01.01- 2022.12.31 EUR	2021.01.01- 2021.12.31 EUR
I. Pardavimo pajamos			
II. Pardavimo savikaina			
III. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
<b>IV. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
V. Pardavimo sąnaudos			
VI. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	7	(9 527)	(4 056)
VII. Kitos veiklos rezultatai		4	37
VIII. Investicijų į patrunuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
IX. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
X. Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
XI. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
XII. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	8	(2 917)	
<b>XIII. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>(12 440)</b>	<b>(4 019)</b>
XIV. PELNO MOKESTIS	9		
<b>XV. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(12 440)</b>	<b>(4 019)</b>

Direktorius

\_\_\_\_\_

Agnius Tamošaitis

UAB Nordgain įgaliotas asmuo

\_\_\_\_\_

Erika Lukša

## UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

---

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

#### 1. BENDROJI DALIS

UAB "Jasinskio 14 Project", (toliau - Bendrovė) Juridinių asmenų registre įregistruota 2019 04 04. Bendrovės teisinė forma yra uždaroji akcinė bendrovė. Bendrovės kodas 305112892. Buveinės adresas A, Domaševičiaus g. 9, Vilnius.

Bendrovės pagrindinė veikla yra gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statybos.

Per 2022 m. Įmonės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 1 (2021 m. 1).

Pateiktos finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos ir Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS). Finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis įsigijimo vertės principu.

Įmonės finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d. neapima pinigų srautų ir kapitalo pokyčių ataskaitų, nes pagal Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, Įmonė, būdama maža įmonė, pasirinko kriterijus, taikomus mažų įmonių finansinių ataskaitų rinkiniui, kurį sudaro balansas, pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas. Labai mažomis įmonėmis laikomos įmonės, kurių ne mažiau kaip du rodikliai paskutinę finansinių metų dieną neviršija šių dydžių:

- 1) pardavimo grynosios pajamos per ataskaitinius finansinius metus – 700 000 EUR;
- 2) balanse nurodyto turto vertė – 350 000 EUR;
- 3) vidutinis metinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą per ataskaitinius finansinius metus – 10.

Pagal Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 25 straipsnį įmonė gali nerengti metinio pranešimo jei ji atitinka aukščiau išvardintus kriterijus.

Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Finansinės ataskaitos yra pateiktos Eurais (EUR).

#### 2. APSKAITOS POLITIKA

Pagrindiniai apskaitos principai, pritaikyti rengiant Įmonės 2022 metines finansines ataskaitas, yra šie:

##### 2.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė nenustatoma. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos veiklos sąnaudoms.

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio nematerialiojo turto perleidimo yra pripažįstami tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

##### 2.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas jį įsigijus ar pasigaminus yra apskaitomas įsigijimo verte, o vėliau – įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Investicinis turtas jį įsigijus yra apskaitomas įsigijimo verte, o vėliau – įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Materialiojo turto likvidacinė vertė negali būti mažesnė nei vienas euras ir didesnė nei 10 (dešimt) procentų nuo turto įsigijimo savikainos.

Naudingo tarnavimo laikas yra reguliariai peržiūrimas užtikrinant, kad nusidėvėjimo terminas atitinka numatomą ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos veiklos sąnaudoms.

##### 2.3. Finansinis turtas

Balanse finansinį turtą sudaro: ilgalaikis finansinis turtas, per vienerius metus gautinos sumos, trumpalaikės investicijos ir pinigai ir pinigų ekvivalentai.

Vertinant finansinį turtą, jis skirstomas į tris grupes: parduoti laikomą, iki išpirkimo termino laikomą ir suteiktas paskolas ir gautinas sumas.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas yra įvertinamas įsigijimo savikaina.

Finansinis turtas, laikomas pardavimui po pirminio pripažinimo yra apskaitomas tikrąja verte.

Finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino ir suteiktos paskolos ir gautinos sumos po pirminio pripažinimo yra apskaitomi amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Finansinio turto vertės sumažėjimas yra apskaičiuojamas ir pripažįstamas pelno (nuostolio) ataskaitoje tada, kai yra objektyvių įrodymų, kad šio turto vertė yra sumažėjusi.

#### 2.4. Atsargos

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansines ataskaitas yra apskaitomos žemesniąja iš įsigijimo (pasigaminimo) savikainos ir grynosios galimo realizavimo vertės. Grynoji galimo realizavimo vertė yra pardavimo kaina, esant įprastinėms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas. Parduotų atsargų savikaina yra apskaičiuojama FIFO metodu.

#### 2.5. Įstatinis kapitalas

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų įmonės įstatuose pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumai. Jei yra priimtas akcininkų sprendimas didinti (mažinti) įstatinį kapitalą, įstatinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) apskaitoje yra registruojamas tada, kai įstatymų nustatyta tvarka įregistruojami pakeisti įstatai įmonių registre.

Akcijų priedai – įmonės nuosavo kapitalo dalis, lygi akcijų emisijos kainos ir nominalios vertės skirtumui. Akcijų priedai gali būti naudojami bendrovės įstatiniam kapitalui didinti ir nuostoliams dengti.

Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytojo pelno. Jis turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo dydžio ir gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Privalomojo rezervo dalis, viršijanti 1/10 įstatinio kapitalo, skirstant kitų finansinių metų pelną gali būti perskirstyta.

#### 2.6. Dotacijos

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, tai yra dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su jomis susijusios sąnaudos.

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios yra gautos ilgalaikio turto forma arba skirtos ilgalaikiam turtui įsigyti ar statyti. Tokios dotacijos yra apskaitomos gauto turto verte arba tikrąja verte, jei šio turto vertė nebuvo nurodyta arba reikšmingai viršija tikrąją vertę, ir vėliau pripažįstamos pajamomis, mažinant turto nusidėvėjimo/amortizacijos sąnaudas, per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms su turtu. Dotacija pripažįstama tada, kai ji faktiškai gaunama, arba kai yra pagrįstas užtikrinimas, kad ji bus gauta.

#### 2.7. Atidėjiniai

Atidėjinys apskaitomas tada ir tik tada, kai dėl įvykių praeityje įmonė turi teisinį įsipareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti reikės naudoti turimą turtą, ir įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai yra peržiūrimi kiekvieną balanso sudarymo dieną ir jų vertė koreguojama atsižvelgiant į naujus įvykius ir aplinkybes. Tais atvejais, kai pinigų laiko vertės poveikis yra reikšmingas, atidėjiniai turi būti diskontuojami iki dabartinės jų vertės. Nediskontuotos ir diskontuotos sumų skirtumas pripažįstamas pardavimo ar bendrosiomis ir administracinėmis sąnaudomis.

#### 2.8. Mokėtinų sumos

Trumpalaikės ir ilgalaikės mokėtinų sumos pirminio pripažinimo metu yra apskaitomos įsigijimo savikaina. Vėliau mokėtinų sumos, kurios yra susijusios su rinkos kainomis, yra apskaitomos tikrąja verte, o kitos mokėtinų sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina.

#### 2.9. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pardavimo pajamos ir sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Pajamų dydis yra įvertinamas gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Sąnaudos pripažįstamos, registruojamos ir pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas, kai atitinka sąnaudų apibrėžimą ir galima patikimai nustatyti jų vertę. Sąnaudos apskaitoje registruojamos tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada buvo patirtos, tais atvejais, kai jų neįmanoma tiesiogiai susieti su uždirbtomis konkrečiomis pajamomis.

#### 2.10. Pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčio sąnaudos yra apskaičiuotos nuo einamųjų metų pelno, pakoreguoto tam tikromis apmokestinamąjį pelną nemažinančiomis/nedidinančiomis sąnaudomis/pajamomis. Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos

## UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinių ataskaitų sudarymo datą, pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymų reikalavimus.

### 2.11. Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys išteklių bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

### 2.12. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėtį balanso sudarymo dieną ir daro tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims yra koreguojantys įvykiai. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

## 3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

### 3.1. Ilgalaikis finansinis turtas

Rodikliai	2022.12.31	2021.12.31
UAB Project RE 1 įsigijimo savikaina	3 900	3 900
Kitas finansinis turtas		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>3 900</b>	<b>3 900</b>

### 3.2. Gautinos sumos

Straipsnis	2022.12.31	2021.12.31
Suteiktos paskolos	2 477	
Suteiktų paskolų palūkanos	65	123
Kitos gautinos sumos	5 103	2 215
<b>IŠ VISO:</b>	<b>7 645</b>	<b>2 338</b>

### 3.3. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsnis	2022.12.31	2021.12.31
Pinigai banke	866 766	1
Pinigai kasoje		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>866 766</b>	<b>1</b>

### 3.4. Nuosavas kapitalas

2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 2 500 eurais ir yra padalintas į 2 500 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 1 euras. Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė neturi įsigijusi savų akcijų.

Kadangi įmonės akcininkų nuosavybė 2022 m. gruodžio 31 d. buvo mažesnė nei 50 proc. įstatinio kapitalo. Remiantis Lietuvos Respublikos Akcinių Bendrovių įstatymu, akcininkų nuosavybė turi būti ne mažesnė nei 50 proc. įmonės įstatinio kapitalo, esant neatitikimui, akcininkai turi sušaukti neeilinį akcininkų susirinkimą siekiant išspręsti pažeidimą. Bendrovės akcininkai 2023 metais ketina padengti ne mažiau nei pusę sukauptų nuostolių akcininkų įnašais.

**UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“**

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

Rodiklis	Akcijų skaičius	Nominali vertė	Suma
Paprastosios akcijos	2 500	1	2 500
<b>IŠ VISO:</b>	<b>2 500</b>	<b>1</b>	<b>2 500</b>

**3.5. Įmonės įsipareigojimų būklė**

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos			Skolos praėjusių finansinių metų pabaigoje
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų	
Kitos finansinės skolos	2 618	866 637		2 625
Skolos tiekėjams	10 900			4 957
Su darbo santykiais susijusios mokėtinos sumos	223			176
Paskolos		8 988		
Kitos mokėtinos sumos	6			6
<b>IŠ VISO:</b>	<b>13 747</b>	<b>875 625</b>	<b>0</b>	<b>7 764</b>

Obligacijų išpirkimo terminas 2024 m. gruodžio mėnuo.

**3.6. Sukauptos sąnaudos ir būsimųjų laikotarpių pajamos**

Rodikliai	2022.12.31	2021.12.31
Sukauptos sąnaudos	2 904	
Ateinančių laikotarpių pajamos		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>2 904</b>	<b>0</b>

**3.7. Veiklos sąnaudos**

Rodikliai	2022.01.01-2022.12.31	2021.01.01-2021.12.31
Apskaitos, mokesčių, audito ir kitų finansinių konsultacijų sąnaudos	(3 656)	(2 597)
Projekto statybų sąnaudos	(3 872)	
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos	(1 323)	(730)
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	(242)	(604)
Teisinių paslaugų sąnaudos	(344)	(103)
Banko ir komisiniai mokesčiai	(90)	(22)
<b>IŠ VISO:</b>	<b>(9 527)</b>	<b>(4 056)</b>

**UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“**

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

**3.8. Palūkanų ir panašios sąnaudos**

Rodikliai	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Baudos, netesybos ir delspinigiai		
Palūkanų sąnaudos	(2 917)	
Valiutos kursų skirtumų suma, pripažinta ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis		
Kitos sąnaudos		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>(2 917)</b>	<b>0</b>

**3.9. Pelno mokestis**

Rodikliai	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Pelnas (nuostoliai) prieš mokesčius	(12 440)	(4 019)
Pelno mokestis, apskaičiuotas pagal įstatymų numatytą pelno mokesčio normą		
Sąnaudų/pajamų, nemažinančių/nedidinančių apmokestinamojo pelno, mokestinis efektas	(241)	
<b>PELNO MOKESTIS:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3.10. Klaidų taisymas**

2022 metais buvo pastebėta, kad į finansines ataskaitas buvo įtraukta tik dalis dukterinės įmonės įsigijimo savikainos. 2022 metais buvo atliktas retrospektyvinis klaidų taisymas.

	Duomenys iki koregavimų 2021 m. EUR	Duomenys po koregavimų 2021 m. EUR	Skirtumas EUR
<b>A. ILGALAIKIS TURTAS</b>	<b>2 500</b>	<b>3 900</b>	<b>1 400</b>
I. NEMATERIALUSIS TURTAS			0
II. MATERIALUSIS TURTAS			0
III. FINANSINIS TURTAS	2 500	3 900	1 400
IV. KITAS ILGALAIKIS TURTAS			0
<b>B. TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>2 339</b>	<b>2 339</b>	<b>0</b>
C. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			0
TURTAS IŠ VISO:	<b>4 839</b>	<b>6 239</b>	<b>1 400</b>
D. NUOSAVAS KAPITALAS	(1 525)	(1 525)	0
E. DOTACIJOS SUBSIDIJOS			0
F. ATIDĖJINIAI			
<b>G. MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>6 364</b>	<b>7 764</b>	<b>1 400</b>
I. PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	2 625	2 625	0
II. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3 739	5 139	1 400
H. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			0
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	<b>4 839</b>	<b>6 239</b>	<b>1 400</b>



**UAB „JASINSKIO 14 PROJECT“**

Adresas A. Domaševičiaus g. 9, Vilnius, įmonės kodas 305112892, ataskaitų sudarymo data: 2023 m. kovo 20 d.

---

**3.11. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis**

Įmonėje dirba tik direktorius. Visas darbo užmokestis priskaičiuotas tik direktoriui.

**3.12. Sandoriai su susijusiomis šalimis**

Sandoriai su susijusiomis šalimis atlikti rinkos sąlygomis.

**3.13. Poataskaitiniai įvykiai**

Reikšmingų poataskaitinių įvykių, kurie turėtų įtakos 2022 m. gruodžio 31 d. finansinėms ataskaitoms, neįvyko.

Direktorius

\_\_\_\_\_

Agnius Tamošaitis

UAB Nordgain įgaliotas asmuo

\_\_\_\_\_

Erika Lukša