

# BH Meraki UAB

BENDROVĖS 2021 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS,  
PARENGTOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VERSLO APSKAITOS STANDARTUS

## TURINYS

	PUSLAPIS
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3 - 5
BALANSAS	6 - 7
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	8
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	9 - 10
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	11
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12 - 20
METINIS PRANEŠIMAS	21 – 24

# Nepriklausomo auditoriaus išvada

## „BH Meraki“ UAB akcininkams

### Nuomonė

Mes atlikome „BH Meraki“ UAB (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų auditą. Įmonės finansines ataskaitas sudaro:

- 2021 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų pinigų srautų ataskaita, ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos 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 Tarptautinį buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. 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.

### Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, 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 neatrodo 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 Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų išskraipymų 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 neturi kitų realių alternatyvų, tik 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 išskraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą išskraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Išskraipymai, 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 priimame profesinius sprendimus ir laikomės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo išskraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.



- Padarome 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 yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname 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 nustatome audito metu.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Ieva Voverienė  
Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika  
2022 m. balandžio 29 d.

*Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–5 puslapiuose.*

## BALANSAS

	Pastabos	2021-12-31	2020-12-31
<b>TURTAS</b>			
<b>A. ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>13.710.419</b>	<b>6.602.246</b>
<b>1. NEMATERIALUSIS TURTAS</b>		-	-
1.1. Plėtros darbai		-	-
1.2. Prestižas		-	-
1.3. Programinė įranga		-	-
1.4. Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5. Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6. Sumokėti avansai		-	-
<b>2. MATERIALUSIS TURTAS</b>		<b>13.594.825</b>	<b>6.548.032</b>
2.1. Žemė		-	-
2.2. Pastatai ir statiniai		-	-
2.3. Mašinos ir įranga		-	-
2.4. Transporto priemonės		-	-
2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		-	-
<b>2.6. Investicinis turtas</b>		-	-
2.6.1. Žemė		-	-
2.6.2. Pastatai		-	-
2.7. Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	3	13.594.825	6.548.032
<b>3. FINANSINIS TURTAS</b>		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3. Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4. Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5. Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6. Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7. Ilgalaiškės investicijos		-	-
3.8. Po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9. Kitas finansinis turtas		-	-
<b>4. KITAS ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>115.594</b>	<b>54.214</b>
4.1. Atidėtojo pelno mokesčio turtas	14	115.594	54.214
4.2. Biologinis turtas		-	-
4.3. Kitas turtas		-	-
<b>B. TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>462.922</b>	<b>247.431</b>
<b>1. ATSARGOS</b>		-	-
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2. Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3. Produkcija		-	-
1.4. Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5. Biologinis turtas		-	-
1.6. Ilgalaiškis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7. Sumokėti avansai		-	-
<b>2. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>		<b>12.206</b>	<b>220.305</b>
2.1. Pirkėjų skolos		3.435	2.684
2.2. Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3. Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4. Kitos gautinos sumos	4	8.771	217.621
<b>3. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS</b>		-	-
3.1. Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2. Kitos investicijos		-	-
<b>4. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI</b>	5	<b>450.716</b>	<b>27.126</b>
<b>C. SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	6	<b>20.013</b>	-
<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>14.193.354</b>	<b>6.849.677</b>

(tęsinys kitame puslapyje)

**BALANSAS (tęsinys)**

	Pastabos	2021-12-31	2020-12-31
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D. NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>1.335.929</b>	<b>1.692.791</b>
<b>1. KAPITALAS</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
1.1. Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	7	2.000.000	2.000.000
1.2. Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3. Savos akcijos, pajai (-)		-	-
<b>2. AKCIJŲ PRIEDAI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. PERKAINOJIMO REZERVAS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. REZERVAI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
4.1. Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2. Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3. Kiti rezervai		-	-
<b>5. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(664.071)</b>	<b>(307.209)</b>
5.1. Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(356.862)	(149.694)
5.2. Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(307.209)	(157.515)
<b>E. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>F. ATIDĖJINIAI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2. Mokesčių atidėjiniai		-	-
3. Kiti atidėjiniai		-	-
<b>G. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>12.848.614</b>	<b>5.156.011</b>
<b>1. ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>6.112.309</b>	<b>3.581.506</b>
1.1. Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3. Gauti avansai		10.803	-
1.4. Skolos tiekėjams		-	-
1.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	8	6.101.506	3.581.506
1.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8. Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
<b>2. TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>6.736.305</b>	<b>1.574.505</b>
2.1. Skoliniai įsipareigojimai	9	3.951.409	-
2.2. Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3. Gauti avansai		-	-
2.4. Skolos tiekėjams	10	7.738	2.766
2.5. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	10	388.938	276.788
2.7. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		-	-
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	10	2.388.220	1.294.951
<b>H. LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	<b>11</b>	<b>8.811</b>	<b>875</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>14.193.354</b>	<b>6.849.677</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinė direktorė	Laura Kurtinaitytė	2022 m. balandžio 29 d.
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė	Alina Kairaitytė	2022 m. balandžio 29 d.

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

	Pastabos	2021 m.	2020 m.
1. Pardavimo pajamos		-	-
2. Pardavimo savikaina		-	-
3. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
<b>4. Bendrasis pelnas (nuostoliai)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
5. Pardavimo sąnaudos		-	-
6. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	12	(36.338)	(22.309)
7. Kitos veiklos rezultatai		-	-
8. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10. Kitos palūkanų ir panašios pajamos		-	-
11. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	13	(381.904)	(153.802)
<b>13. Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą</b>		<b>(418.242)</b>	<b>(176.111)</b>
14. Pelno mokestis	14	61.380	26.417
<b>15. Grynas pelnas (nuostoliai)</b>		<b>(356.862)</b>	<b>(149.694)</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinė direktorė	Laura Kurtinaitytė	2022 m. balandžio 29 d.
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė	Alina Kairaitytė	2022 m. balandžio 29 d.



## 2021 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

## NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirs- tytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materia- liojo turto	Finan- sinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akci- joms įsigyti	Kiti rezer- vai		
1. Likutis 2019 m. gruodžio 31 d. (neaudituoja)	500.000	-	-	-	-	-	-	-	(157.515)	342.485
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis 2019 m. gruodžio 31 d. (neaudituoja)	500.000	-	-	-	-	-	-	-	(157.515)	342.485
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(149.694)	(149.694)
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	(307.209)	1.692.791

## 2021 M. FINANSINĖS ATASKAITOS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

## NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (tęsinys)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas			Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
		Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai		
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(356.862)	(356.862)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30. Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(664.071)</b>	<b>1.335.929</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinė direktorė

Laura Kurtinaitytė

2022 m. balandžio 29 d.

Buhalterinę apskaitą  
tvarkančios įmonės atstovė

Alina Kairaitytė

2022 m. balandžio 29 d.

**PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

	Pastabos	2021 m.	2020 m.
<b>1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
<b>1.1. Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)</b>		<b>355.371</b>	<b>9.989</b>
1.1.1. Pinigų įplaukos iš klientų		38.544	9.989
1.1.2. Kitos įplaukos		316.827	-
<b>1.2. Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos</b>		<b>(97.442)</b>	<b>(58.018)</b>
1.2.1. Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(95.281)	(55.993)
1.2.2. Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(766)	(630)
1.2.3. Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(1.395)	(1.395)
<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>257.929</b>	<b>(48.029)</b>
<b>2. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(6.033.348)	(2.935.333)
2.2. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		-	-
2.3. Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4. Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5. Paskolų suteikimas		-	-
2.6. Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7. Gauti dividendai, palūkanos		-	-
2.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		-	-
2.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	-
<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(6.033.348)</b>	<b>(2.935.333)</b>
<b>3. Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
<b>3.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais</b>			
3.1.1. Akcijų išleidimas		-	-
3.1.2. Savininkų įnašai nuostoliams padengti		-	-
3.1.3. Savų akcijų supirkimas		-	-
3.1.4. Dividendų išmokėjimas		-	-
<b>3.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais</b>		<b>6.199.009</b>	<b>2.981.000</b>
<b>3.2.1. Finansinių skolų padidėjimas</b>		<b>6.520.000</b>	<b>2.981.000</b>
3.2.1.1. Paskolų gavimas	8	2.520.000	2.981.000
3.2.1.2. Obligacijų išleidimas	9	4.000.000	-
<b>3.2.2. Finansinių skolų sumažėjimas</b>		<b>(198.979)</b>	<b>-</b>
3.2.2.1. Paskolų grąžinimas		-	-
3.2.2.2. Obligacijų supirkimas		-	-
3.2.2.3. Sumokėtos palūkanos		(198.979)	-
3.2.2.4. Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		-	-
<b>3.2.3. Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.2.4. Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.2.5. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.2.6. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas</b>		<b>(122.012)</b>	<b>-</b>
<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>6.199.009</b>	<b>2.981.000</b>
<b>4. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>423.590</b>	<b>(2.362)</b>
<b>6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>27.126</b>	<b>29.488</b>
<b>7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>450.716</b>	<b>27.126</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Generalinė direktorė	Laura Kurtinaitytė	2022 m. balandžio 29 d.
Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė	Alina Kairaitytė	2022 m. balandžio 29 d.

## **1 Bendroji informacija**

BH Meraki UAB yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė (toliau – Bendrovė).

Bendrovės buveinės adresas yra: Ukmergės g. 308-1, Vilnius, Lietuva. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Bendrovė įregistruota 2018 m. liepos 18 d. Bendrovė užsiima investicinio turto valdymu kapitalo vertės didinimo ir nuomos tikslais.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. vienintelis Bendrovės akcininkas buvo Baltic Horizon Fund, Tornimäe 2, 10145, Talinas Estijos Respublika. 2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 2.000.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras (7 pastaba).

Visos akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė 1 euras, yra paprastosios ir 2021 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos. 2021 m. ir 2020 m. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų.

2021 m. lapkričio 15 d. Bendrovės obligacijos buvo įtrauktos į Nasdaq Baltijos „First North“ rinką. Obligacijų emisijos dydis yra 4 mln. eurų, vienos obligacijos nominali vertė – 100 eurų, metinė palūkanų norma siekia 5 %, palūkanų normos išmokamos kartą per pusmetį, obligacijų išpirkimo data – 2022 m. lapkričio 19 d. (9 pastaba).

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė patronuojamųjų įmonių neturėjo.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 1.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovės vadovybė parengė šias finansines ataskaitas 2022 m. balandžio 29 d. Bendrovės akcininkai turi teisę arba patvirtinti šias finansines ataskaitas, arba nepatvirtinti jų ir reikalauti naujų finansinių ataskaitų parengimo.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė priklausė įmonių grupei. Mažiausios įmonių grupės, kuriai priklauso Bendrovė, konsoliduotąsias finansines ataskaitas sudaranti patronuojančioji įmonė yra Baltic Horizon Fund (uždaro tipo nekilnojamo turto sutartinis investicinis fondas), atstovaujamas Northern Horizon Capital AS, uždarosios akcinės bendrovės, kuri veikia pagal Estijos įstatymus, registracijos Nr. 11025345, buveinės registracijos adresas: Hobujaama g. 5, Talinas, Estija.

## **2 Apskaitos principai**

Bendrovė nuosekliai taikė apskaitos principus, išdėstytus toliau, visiems šiose finansinėse ataskaitose pateiktiems laikotarpiams.

Pagrindiniai apskaitos principai, taikyti rengiant Bendrovės 2021 m. finansines ataskaitas, yra šie:

### **2.1. Finansinių ataskaitų forma**

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2021 m. gruodžio 31 d. galiojusį Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą bei galiojusius Verslo apskaitos standartus (VAS), kurie apima standartus ir metodines rekomendacijas, parengtas ir patvirtintas Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos.

### **2.2. Finansinių ataskaitų valiuta**

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visas sumas pateikia Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais. Jei nenurodyta kitaip, visos vertės finansinėse ataskaitose pateikiamos eurų tikslumu.

Užsienio valiuta išreikšti sandoriai apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Piniginis turtas ir įsipareigojimai kitomis nei funkcinė valiutomis yra išreiškiami funkcinė valiuta pagal valiutų kursą, galiojusį balanso sudarymo dieną.

### **2.3. Ilgalaikis materialusis turtas**

Bendrovės ilgalaikį materialųjį turtą sudaro mokėjimai už vykdomus pastato, stovinčio ant įsigytos žemės, statybos darbus, kurie yra vykdomi siekiant ateityje uždirbti nuomos pajamas arba didinti kapitalo vertę, o ne gamybos, prekių ir paslaugų tiekimo ir administraciniais tikslams, ar įprastoje verslo veikloje. Sumokėtiems avansams ir vykdomiems materialiojo turto statybos (gamybos) darbams priskiriamas dar nebaigtas statyti ilgalaikis materialusis turtas.

Remiantis 12 VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“, vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai pradinio pripažinimo momentu yra apskaitomi įsigijimo savikaina, įskaitant sandorių išlaidas ir atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokie nustatomi. Vertės sumažėjimas apskaitomas tada, kai turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto likutinė vertė viršija jo apskaičiuotą atsiperkamąją vertę.

## **2 Apskaitos principai (tęsinys)**

### **2.3. Ilgalaikis materialusis turtas (tęsinys)**

Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė viena iš dviejų verčių: tikroji vertė atėmus pardavimo išlaidas ir turto naudojimo vertė. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės, taikant priešmokestinę diskonto normą, atspindinčią realias rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu. Nuvertėjimo nuostoliai yra pripažįstami sąnaudomis pelno/nuostolių ataskaitoje.

Bendrovei priklausantis pastatas yra vystomas su tikslu uždirbti nuomos pajamas arba didinti kapitalo vertę, todėl užbaigus statybas bus atliekamas pastato ir žemės vertės perkėlimas į investicinį turtą. Vėliau visas investicinis turtas bus apskaitomas tikrąja verte, kuri, be kita ko, atspindi trumpalaikės nuomos pajamas ir pagrįstas prielaidas, kurios parodo rinkos požiūrį į tai, kokias prielaidas apie pajamas iš būsimos nuomos daro nusimanančios nepriklausomos šalys, atsižvelgdamos į esamas rinkos sąlygas.

### **2.4. Gautinos sumos**

Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos tikrąja verte. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą, o ilgalaikės gautinos sumos – diskontuota verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Vertės sumažėjimas yra įvertinamas atskirai kiekvienam nuomininkui finansinių ataskaitų sudarymo dienai.

### **2.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

### **2.6. Skolos**

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

Skolos iš pradžių pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte, atėmus sandorio išlaidas. Vėliau jos apskaitomos amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio pelną ar nuostolius. Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinių ataskaitų patvirtinimo datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas balanso dieną pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

### **2.7. Veiklos nuoma**

#### *Bendrovė kaip nuomininkas*

Kai turto nuomotojas suteikia teisę kitai įmonei sutartą laiką valdyti ir naudoti turtą už mokesčių ir pasilieka didžiąją dalį su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos, apskaitoje registruojama nuoma. Nuomos mokesčiai yra priskiriami bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms ir registruojamas apskaitoje tiesioginiu būdu per nuomos laikotarpį.

Nuomos mokesčio sąnaudos yra mažinamos suteiktomis nuolaidomis ir diskontais proporcingai per visą nuomos ar skatinimo laikotarpį.

Jei parduotas turtas nuomojamas pagal atgalinės nuomos sutartį, kuri pagal turinį ir ekonominę prasmę yra nuomos sutartis, pardavimo pajamos pripažįstamos taikant tą pačią apskaitos politiką kaip ir kitiems ilgalaikio turto pardavimo sandoriams – pelnas arba nuostoliai pripažįstami iš karto.

#### *Bendrovė kaip nuomotojas*

Jei Bendrovė yra turto nuomotojas, ji registruoja šį turtą savo balanse pagal panašaus pobūdžio turto grupes, bet tuo pačiu apskaito jį atskirose sąskaitose, tam kad kauptų informaciją susijusią su šia veikla. Pajamos apskaičiuotos pagal nuomos sutartis pripažįstamos tuo laikotarpiu, kuriuo jos uždirbamos. Tais atvejais, kai Bendrovė suteikia nuomininkui papildomų nuolaidų ar kompensuoja dalį išlaidų, šiomis sumomis yra mažinamos nuomos pajamos per nuomos ar skatinimo laikotarpį.

Pradinės išlaidos susijusios su nuomos sutarties sudarymu, siekiant uždirbti nuomos pajamas, yra sukaupiamos ir pripažįstamos sąnaudomis per turto nuomos laikotarpį.

### **2.8. Apsidraudimo apskaita**

Rizikos draudimo efektyvumas įvertinamas lyginant rizikos draudimo instrumento vertę su tariama verte, numanoma finansinių instrumentų, naudojamų apsidraudimo instrumente, sutarties sąlygose.

Apsidraudimo apskaitos tikslais išskiriamos dvi apsidraudimo kategorijos: (a) tikrosios vertės apsidraudimas, kuriuo apdraudžiama nuo apskaityto turto ar įsipareigojimo tikrosios vertės pokyčių, ir (b) pinigų srautų apsidraudimas, kuriuo apsidraudžiama nuo pinigų srautų svyravimų, kurie priskiriami prie tam tikros rizikos, susijusios su apskaitytu turtu ar įsipareigojimu, arba su prognozuojamu sandoriu. Bendrovėje taikoma kategorija (b).

## **2 Apskaitos principai (tęsinys)**

### **2.8. Apsidraudimo apskaita (tęsinys)**

Pinigų srautų apsidraudimo atveju, kuris atitinka apsidraudimo apskaitos sąlygas, pelno ar nuostolių dalis, susidariusi dėl apsidraudimo instrumento, pripažįstama efektyviu, perkainojimo, pirmiausiai apskaitoma nuosavame kapitale, o neefektyvi dalis - pelno (nuostolių) ataskaitoje. Efektyvaus pinigų srautų apsidraudimo pelnas ar nuostoliai, iš pradžių apskaityti nuosavame kapitale, yra perkeliama į pelno (nuostolių) ataskaitą tuo laikotarpiu, per kurį apdraustasis sandoris įtakoja pelno (nuostolių) ataskaitą, arba įtraukiamas į pradinį atitinkamo turto ar įsipareigojimų įvertinimą.

Apsidraudimo sandorių, kurie neatitinka apsidraudimo sandorių apskaitai keliamų reikalavimų, atveju bet koks pelnas ar nuostoliai, susidarantys dėl apdraustojo instrumento tikrosios vertės pokyčių, yra įtraukiami į to laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Apsidraudimo apskaita nutraukiama, kai baigiasi apsidraudimo instrumento galiojimo terminas arba instrumentas parduodamas, nutraukiamas, įvykdomas arba nebeatitinka apsidraudimo sandorių apskaitai taikomų kriterijų. Tuo metu bet koks sukauptas apsidraudimo instrumento pelnas ar nuostoliai, pripažinti nuosavame kapitale, lieka nuosavame kapitale tol, kol įvyksta prognozuojamas sandoris. Kai nebesitikima, kad apdraustasis sandoris įvyks, nuosavame kapitale pripažinti grynasis sukauptas pelnas ar nuostoliai yra perkeliama į pelno (nuostolių) ataskaitą.

### **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 2021 m. ir 2020 m. buvo 15 %.

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 % einamųjų mokestinių metų apmokestinamojo pelno.

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, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse 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.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai nediskontuojami. Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra užskaitomi tarpusavyje tik tada, kai vienu metu ketinama atgauti atidėtojo mokesčio turtą ir padengti atidėtojo mokesčio įsipareigojimą.

### **2.10. Pajamų pripažinimas**

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

#### Nuomos pajamos

Pagrindines Bendrovės pajamas sudarys nuomos pajamos, kurias Bendrovė uždirbs nuomodama pastatus jai priklausančius nuosavybės teise klientams pagal sutartis, klasifikuojamas kaip veiklos nuoma.

Nuomos pajamos atspindi klientų mokamą nuomą; nuomos pajamos apskaitomos tiesiniu metodu, atskaičius pardavimo mokesčius, per nuomos laikotarpį iki pirmos sutarties nutraukimo galimybės.

Išlaidų kompensavimo pajamos apskaitomos bendrai ir yra įtraukiamos į pelno (nuostolių) ataskaitą tais atvejais, kai įmonė neveikia kaip tarpininkas trečiosios šalies vardu ir už pajamų surinkimą negauna komisinio mokesčio. Kitu atveju pajamomis pripažįstama tik komisinis mokestis.

#### Investicinio turto pardavimas

Pajamos iš investicinio turto pardavimo yra pripažįstamos perdavus riziką bei investicinio turto nuosavybės teikiamą naudą.

## **2 Apskaitos principai (tęsinys)**

### **2.11. Sąnaudų pripažinimas**

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu, ir jos ateinančiais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM. Tais atvejais, kai numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos nėra išskirtos, sąnaudų dydis įvertinamas diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma.

### **2.12. Užsienio valiutos**

Užsienio valiuta išreikšti sandoriai apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialių valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių bei iš užsienio valiuta išreikšto turto ir įsipareigojimų likučių perkainojimo balanso dieną yra apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tokie likučiai perkainojami pagal ataskaitinio laikotarpio pabaigos valiutų keitimo kursą.

### **2.13. Turto vertės sumažėjimas**

#### Finansinis turtas

Finansinio turto vertės sumažėjimas vertinamas kiekvieną balanso datą.

Kai paaiškėja, kad Bendrovė neatgaus visų suteiktų paskolų ir gautinų sumų pagal sutartus apmokėjimo terminus, finansinio turto, apskaityto amortizuota verte, vertės sumažėjimo ar blogų gautinų sumų nuostoliai yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Ankstesniais laikotarpiais pripažintų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po vertės sumažėjimo apskaitymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra padidinama tik tiek, kad neviršytų amortizuotos vertės, kuri būtų buvusi, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

#### Kitas turtas

Kito turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

### **2.14. Įvertinimų naudojimas rengiant finansines ataskaitas**

Rengiant finansines ataskaitas pagal Verslo apskaitos 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 ilgalaikio turto vertės sumažėjimo įvertinimą ir atidėtojo pelno mokesčio turto galimo realizavimo įvertinimą. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

### **2.15. 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.

### **2.16. Poataskaitiniai įvykiai**

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), finansinėse ataskaitose yra atspindimi. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

### **2.17. Tarpusavio užskaitos ir palyginamieji skaičiai**

Sudarant finansines ataskaitas turtas ir įsipareigojimai bei pajamos ir sąnaudos nėra užskaitomos tarpusavyje, išskyrus atvejus, kai atskiras verslo apskaitos standartas reikalauja būtent tokio užskaitymo.

Kur reikalinga, palyginamieji skaičiai pakoreguojami, kad atitiktų einamųjų metų pateikimo pokyčius. Toliau pateikiama palyginamoji finansinė informacija yra neaudituoja.

Sudarant finansines ataskaitas galimi skirtumai dėl apvalinimo, kuris atliekamas remiantis standartinėmis matematinėmis taisyklėmis.

### 3 Nebaigta statyba

Bendrovės pastatų apskaitinės vertės ir pasikeitimai 2021 m. ir 2020 m. Bendrovės nebaigtos statybos sumas sudarė:

<b>2020 m. sausio 1 d. likutinė vertė (neaudituoja)</b>	<b>2.366.914</b>
Ilgalaikio turto statyba	4.193.942
Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį turtą	(12.824)
<b>2020 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė</b>	<b>6.548.032</b>
Ilgalaikio turto statyba	7.100.883
Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį turtą	(54.090)
<b>2021 m. gruodžio 31 d. likutinė vertė</b>	<b>13.594.825</b>

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtą sudarė žemės sklypai ir juose statomas verslo centras, esantys Ukmergės g. 308 ir Eitminių g. 3, Vilniaus m. 2019 m. spalio mėn. gavus statybos leidimą, pradėta verslo centro statyba. Šiuo metu Bendrovė taip pat aktyviai užsiima nuomininkų paieška. 2021 m. gruodžio 31 d. žemės sklypų įsigijimo savikaina sudarė 1.681.997 eurus (ši suma yra įtraukta į nebaigtos statybos likutį pirmiau esančioje lentelėje).

Turtas 2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. buvo apskaitytas įsigijimo savikainos būdu, kurią sudaro visos su verslo centro statyba susijusios išlaidos.

2021 m. gruodžio 31 d. vystomas verslo centras ir sklypas Eitminių g. 3, Vilniuje buvo įkeistas, o įmonės akcininkas Baltic Horizon Fund išdavęs laidavimą pagal obligacijų sutartį užtikrinimui (9 pastaba).

2021 m. gruodžio 31 d. nebaigtos statybos atsiperkamoji vertė buvo nustatyta remiantis vadovybės atliktu turto atsiperkamumo testu. Turtas buvo įvertintas diskontuotų pajamų metodu, naudojant 9,0 % diskonto normą ir 7,0 % kapitalizavimo normą. Pinigų srautai yra prognozuojami 10 metų laikotarpiui pagal būsimas pajamas ir planuojamas investicijas pastatų užbaigimui. Remiantis atliktu turto atsiperkamumo testu, turto vertės sumažėjimas nenustatytas.

Žemiau pateikta jautrumo analizė turto vertei dėl naudotos diskonto normos ir kapitalizavimo normos:

000' EUR		Diskonto norma		
		8,50 %	9,00 %	9,50 %
Kapitalizacijos norma	5,00 %	22.401	21.059	19.783
	6,00 %	18.250	17.094	15.996
	7,00 %	15.285	<b>14.263</b>	13.290
	8,00 %	13.061	12.139	11.261
	9,00 %	11.331	10.487	9.683

### 4 Kitos gautinos sumos

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės gautinas sumas sudarė:

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
	<b>gruodžio 31 d.</b>	<b>gruodžio 31 d.</b>
Gautinas pridėtinės vertės mokestis	8.771	217.621
<b>Iš viso:</b>	<b>8.771</b>	<b>217.621</b>

### 5 Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
	<b>gruodžio 31 d.</b>	<b>gruodžio 31 d.</b>
Pinigai banko sąskaitoje	450.716	27.126
<b>Iš viso:</b>	<b>450.716</b>	<b>27.126</b>

### 6 Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės ateinančių laikotarpių sąnaudas ir sukauptas pajamas sudarė:

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
	<b>gruodžio 31 d.</b>	<b>gruodžio 31 d.</b>
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	20.013	-
<b>Iš viso:</b>	<b>20.013</b>	<b>-</b>



## 7 Įstatinis kapitalas

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 2.000.000 paprastųjų vardinių 1 euro nominalios vertės akcijų.

2020 m. gruodžio 28 d. buvo padidintas Bendrovės įstatinis kapitalas išleidžiant 1.500.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių vienos nominali vertė lygi 1 euras. Bendrovės akcininkas už naujai išleidžiamas akcijas apmokėjo Bendrovės ir akcininko priešpriešinių vienaarūšių reikalavimų įskaitymo būdu, sudengiant akcininko skolą už naujai išleidžiamas akcijas su akcininko paskola Bendrovei.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. visos akcijos buvo pilnai apmokėtos, savų akcijų Bendrovė neturėjo.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. vienintelis Bendrovės akcininkas buvo Baltic Horizon Fund (Estija). Pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą įmonės nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei ½ jos įstatinio kapitalo, nurodyto įmonės įstatuose. 2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė tenkino minėtą įstatymo nustatytą kapitalo rodiklio reikalavimą.

### Privalomasis rezervas

Įstatymo numatytas rezervas yra privalomas pagal Lietuvos įstatymus. Į privalomąjį rezervą kasmet pervedama 5 % grynojo ataskaitinių metų pelno, kol šio rezervo suma pasiekia 10 % akcinio kapitalo. Privalomasis rezervas negali būti išmokėtas dividendais ir gali būti naudojamas tik nuostoliams padengti. 2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas suformuotas nebuvo.

## 8 Paskolos

2018 m. rugpjūčio 21 d. Bendrovei buvo suteikta akcininko paskola. 2021 m. kovo 1 d. buvo pasirašytas akcininko paskolos pakeitimas, kuriuo nuo 4,6 % iki 3,65 % sumažinta palūkanų norma bei iki 9 mln. eurų padidinta maksimali paskolos suma. Paskolos grąžinimo terminas – 2027 m. sausio 1 d.

Kreditorius	Paskolos valiuta	Sutartiniai grąžinimo terminai	2021 m. gruodžio 31 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Akcininkas	EUR	2027.01.01	6.101.506	3.581.506
<b>Paskolų iš viso:</b>			<b>6.101.506</b>	<b>3.581.506</b>

Per 2021 m. akcininkas Bendrovei papildomai suteikė 2.520.000 eurų paskolos (2020 m. – 2.981.000 eurų). 2020 m. dalis paskolos (1.500.000 eurų) buvo kapitalizuota, sudengiant priešpriešinius Bendrovės ir akcininko įsipareigojimus (7 pastaba). 2021 m. gruodžio 31 d. akcininko paskola buvo subordinuota trečiųjų šalių atžvilgiu.

## 9 Obligacijos

2021 m. gegužės 19 d. Bendrovė išplatino 4 mln. eurų obligacijų 18 mėnesių terminui su 5 % fiksuotu obligacijų palūkanų dydžiu. Vienos obligacijos nominali vertė – 100 eurų. Palūkanų normos išmokamos kartą per pusmetį, obligacijų išpirkimo data – 2022 m. lapkričio 19 d. Obligacijų platinimas buvo uždaras. Palūkanos investuotojams bus mokamos kas pusmetį. Obligacijos yra užtikrintos įkeičiant Bendrovės vystomą verslo centrą ir sklypą Eitminių g. 3, Vilniuje. Bendrovės akcininkas Baltic Horizon Fund suteikė laidavimą obligacijų mokėjimo įsipareigojimams užtikrinti. Iš obligacijų leidimo gautos lėšos bus panaudotos verslo centro statyboms finansuoti.

	2021 m. gruodžio 31 d.	2020 m. gruodžio 31 d.
Obligacijos	4.000.000	-
Obligacijų išleidimo mokesčiai	(71.369)	-
Sukauptos obligacijų palūkanos	22.778	-
<b>Iš viso:</b>	<b>3.951.409</b>	<b>-</b>

2021 m. lapkričio 15 d. AB Nasdaq Vilnius įtraukė Bendrovės obligacijos į prekybą alternatyvioje rinkoje First North.

Iki visiško obligacijų išpirkimo, Bendrovė turi užtikrinti tam tikras obligacijų platinimo dokumente numatytas sąlygas. 2021 m. gruodžio 31 d. šių sąlygų laikėsi.

## 10 Per vienus metus mokėtinos sumos

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės per vienus metus mokėtinas sumas sudarė:

	<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>
Mokėtinos sumos už ilgalaikio turto statybą	2.388.220	1.294.951
Kitos skolos tiekėjams	7.738	2.766
Paskolos palūkanos ( <u>8 pastaba</u> )	388.938	276.788
<b>Iš viso:</b>	<b>2.784.896</b>	<b>1.574.505</b>

## 11 Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>
Sukauptos audito sąnaudos	6.340	-
Sukauptos kitos sąnaudos	2.471	875
<b>Iš viso:</b>	<b>8.811</b>	<b>875</b>

## 12 Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
Viešinimo paslaugų sąnaudos	(15.020)	-
Apskaitos paslaugų sąnaudos	(7.788)	(6.501)
Teisinės sąnaudos	(4.451)	(3.491)
Marketingo paslaugos	(3.040)	(8.241)
Turto vertinimo sąnaudos	(2.950)	(1.400)
Mokesčių sąnaudos	(1.395)	(1.395)
Personalo sąnaudos	(766)	(630)
Kita	(928)	(651)
<b>Iš viso:</b>	<b>(36.338)</b>	<b>(22.309)</b>

## 13 Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
Paskolos palūkanų sąnaudos ( <u>8 pastaba</u> )	(211.149)	(153.802)
Obligacijų palūkanų sąnaudos ( <u>9 pastaba</u> )	(122.778)	-
Obligacijų administravimo sąnaudos	(47.977)	-
<b>Iš viso:</b>	<b>(381.904)</b>	<b>(153.802)</b>

## 14 Pelno mokesčiai

Pelno mokesčio apskaičiavimas per ataskaitinį laikotarpį, pasibaigusį gruodžio 31 d., remiantis 2021 m. galiojusi pelno mokesčio tarifu, lygiu 15 %:

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
<b>Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą</b>	<b>(418.242)</b>	<b>(176.111)</b>
Laikiniųjų skirtumų pasikeitimai	-	-
Pastoviųjų skirtumų pasikeitimai	-	-
Mokestinis laikotarpio rezultatas	<b>(418.242)</b>	<b>(176.111)</b>

### Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	62.736	26.417
Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio korekcija	(1.356)	-
<b>Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos), apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje</b>	<b>61.380</b>	<b>26.417</b>

#### 14 Pelno mokestis (tęsinys)

Per metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., atidėtojo mokesčio turtą sudarė:

	2021 m.	2020 m.
<b>Atidėtojo mokesčio turtas</b>		
Atidėtasis pelno mokesčio turtas nuo mokesčių nuostolių	107.743	46.363
Ilgalaikio turto verčių skirtumas	7.851	7.851
<b>Iš viso:</b>	<b>115.594</b>	<b>54.214</b>

Per metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., atidėtojo mokesčio įsipareigojimus sudarė:

	2021 m.	2020 m.
<b>Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas</b>		
Investicinio turto verčių skirtumai	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Atidėtasis pelno mokestis buvo skaičiuojamas remiantis tarifais, kurie galios tuo metu, kada planuojama atidėtąjį pelno mokestį realizuoti, t. y. – 15 %. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimas yra užskaitomi tarpusavyje balanse ta apimtimi, kuria jie yra susiję su ta pačia mokesčių administravimo institucija.

#### 15 Finansinis turtas ir įsipareigojimai ir rizikos valdymas

##### Kredito rizika

Kredito rizika, arba rizika, jog partneriai neįvykdys įsipareigojimų, yra kontroliuojama nustatant atitinkamas kontrolės procedūras. Bendrovėje taikomos procedūros, užtikrinančios, jog nuomos paslaugos bus teikiamos tik patikimiems klientams, bei sudarant papildomas garantijas suteikiančias sutartis.

Bendrovė nesuteikia garantijų už kitų šalių prievolės. Didžiausią kredito riziką sudaro kiekvieno finansinio turto vieneto balansinė vertė. Todėl Bendrovės vadovybė mano, jog maksimali rizika yra lygi iš pirkėjų gautinų sumų sumai, atėmus pripažintus vertės sumažėjimo nuostolius balanso sudarymo dieną.

##### Likvidumo rizika

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų 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 vienus metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) ir skubaus padengimo ((trumpalaikio turto iš viso – atsargos) / per vienus metus mokėtinų sumų ir įsipareigojimų iš viso) rodikliai 2021 m. gruodžio 31 d. buvo 0,07 (2020 m. – 0,16). Daugiau informacijos apie Bendrovės likvidumą pateikiama 19 pastaboje „Veiklos tęstinumas“.

##### Palūkanų rizika

Bendrovė nesusiduria su palūkanų normos rizika, nes obligacijos ir paskolos turi fiksuotas palūkanų normas. Palūkanų normų pasikeitimas neturėtų neigiamos įtakos Bendrovės finansiniams rezultatams.

#### 16 Nebalansiniai įsipareigojimai

Statybų sutartis su generaliniu rangovu apima viso investicinio turto statybas, tačiau statybos darbai ir įsipareigojimai apmokėti už darbus yra tvirtinami etapais. Balanse neapskaityta suma už dar neatliktus statybos darbus pagal galiojančias pasirašytas sutartis 2021 gruodžio 31 d. sudarė 3,8 milijonus eurų.

## 17 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 sandoriai su susijusiomis šalimis, su kuriomis buvo reikšmingų santykių per 2021 m. ir 2020 m., bei likučiai 2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. buvo tokie:

2021 m.	Mokėtinos sumos (įskaitant gautas paskolas ir sukauptas palūkanas)	Gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas ir sukauptas palūkanas)	Pirkimai (įskaitant palūkanas už gautas paskolas)		Pardavimai (įskaitant palūkanas už suteiktas paskolas)	
			Pirkimai	Palūkanos	Pardavimai	Palūkanos
Baltic Horizon Fund	6.490.444	-	-	211.149	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>6.490.444</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211.149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2020 m.	Mokėtinos sumos (įskaitant gautas paskolas ir sukauptas palūkanas)	Gautinos sumos (įskaitant suteiktas paskolas ir sukauptas palūkanas)	Pirkimai (įskaitant palūkanas už gautas paskolas)		Pardavimai (įskaitant palūkanas už suteiktas paskolas)	
			Pirkimai	Palūkanos	Pardavimai	Palūkanos
Baltic Horizon Fund	3.858.294	-	-	153.802	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>3.858.294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153.802</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Vadovybės darbo užmokestis ir kitos išmokos

2021 m. ir 2020 m. Bendrovės vadovybei priskaičiuotas darbo užmokestis iš viso sudarė 753 eurų (2020 m. - 619 eurų). 2021 m. ir 2020 m. Bendrovės vadovybei nebuvo suteikta jokių paskolų, garantijų, nebuvo jokių kitų išmokėtų ar priskaičiuotų sumų ar turto perleidimo.

## 18 Poataskaitiniai įvykiai

Per 2022 m. iki šių finansinių ataskaitų pasirašymo dienos, Bendrovė papildomai gavo 1 mln. eurų paskolos iš akcininko.

2022 m. vasario mėn. prasidėjo ir šiuo metu tęsiasi karinis konfliktas Ukrainoje, kuris turės įtakos ne tik Ukrainos, Rusijos, bet ir Europos bei viso pasaulio ekonomikai. Karo poveikis Bendrovės veiklai gali būti juntamas dėl galimų statybos medžiagų bei darbo jėgos trūkumo ir galimo ekonominių sąlygų pokyčio ateityje, tačiau karo įtaka minėtiems veiksniams šiuo metu dar negali būti objektyviai įvertinta. Bendrovės vadovybė šį įvykį laiko poataskaitiniu įvykiu, dėl kurio neturėtų būti koreguojamos 2021 metų finansinės ataskaitos. Karo poveikis ekonominėms sąlygoms ir perspektyvoms bus vertinamas rengiant Bendrovės 2022 m. finansines ataskaitas.

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo neįvyko jokių kitų poataskaitinių įvykių, kurie turėtų įtakos finansinėms ataskaitoms ar turėtų būti atskleisti.

## 19 Veiklos tęstinumas

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo trumpalaikį turtą 6,3 milijono eurų (2020 m. gruodžio 31 d. – trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo trumpalaikį turtą 1,3 mln. eurų). Bendrovė 2022 m. balandžio 27 d. gavo akcininko Baltic Horizon Fund patvirtinimo laišką, kuriuo užtikrinama, jog iškilus poreikiui, fondas finansiškai remis Bendrovę.

Įvertinus įmonių grupės, kuriai priklauso Bendrovė, generuojamus stiprius pinigų srautus, likvidumo rezervą ir įgyvendinamas veiklos tęstinumo užtikrinimo priemones, Bendrovės vadovybė mano, kad Bendrovė gebės užtikrinti verslo veiklos tęstinumą bent 12 mėnesių po šių finansinių ataskaitų patvirtinimo datos.

## **BH MERAKI UAB 2021 M. METINIS PRANEŠIMAS**

### **BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ**

BH Meraki UAB (toliau – Bendrovė) įkurta 2018 m. liepos 18 d. 2021 metų gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 2.000.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 euras. Visas akcijas valdė Baltic Horizon Fund - uždarojo tipo vertybinių popierių biržoje lizinguotas nekilnojamojo turto fondas, veikiantis per fondo valdymo įmonę Northern Horizon Capital AS, pagal Estijos Respublikos įstatymus įsteigtą ir veikiančią bendrovę, kodas 11025345, registruotos buveinės adresas Tornimäe 2, Talinas, 15010, Estijos Respublika.

Pagrindinė Bendrovės veikla – investicinio turto valdymas kapitalo vertės didinimo ir nuomos tikslais.

### **I. Objektivi Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas.**

Bendrovės finansinės rizikos atskleistos finansinėse ataskaitose.

### **II. Bendrovės finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija.**

2021 m. Bendrovės nuostolis siekė 356.862 eurus (2020 m. – 149.694 eurus).

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės turtas sudarė 14.193.354 eurus (2020 m. gruodžio 31 d. - 6.849.677 eurus).

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 1 darbuotojas.

Įmonių grupė, kuriai priklauso Bendrovė, yra apsibrėžusi tikslą iki 2030 m. visoje grupėje panaikinti keliamą taršą anglies dioksidu ir pereiti prie veiklos be atliekų. Bendrovė užbaigus verslo centro vystymą planuoja jį sertifikuoti pagal BREEAM standartą, kuris nurodo, kad pastatas atitinka aukštus aplinkosauginius reikalavimus.

### **III. Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėse finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis.**

Nuorodos ir papildomi paaiškinimai pateikiami finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

### **IV. Bendrovė 2021 m. neįsigijo ir neperleido savų akcijų.**

### **V. 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė filialų ir atstovybių neturėjo.**

### **VI. Bendrovėje svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos.**

Svarbių įvykių po finansinių metų pabaigos nebuvo, išskyrus tuos, kurie aprašyti finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 19 pastaboje „Veiklos tęstinumas“.

### **VII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės.**

2022 m. bus siekiama užbaigti pirmąjį, Ukmergės g. 308 ir Eitminių g. 3 gatvėse, pradėtą statyti verslo centro bokštą. Šiuo metu bendrovė aktyviai ieško nuomininkų šiam pastatui, todėl tikimasi, kad bendrovė pradės gauti nuomos pajamas iš šio pastato 2022 m. antrojoje pusėje. Iš nuomos veiklos planuojamos gauti pajamos turėtų užtikrinti pakankamus pinigų srautus ilgalaikiam veiklos tęstinumui užtikrinti. Bendrovė 2022 m. balandžio 27 d. gavo akcininko Baltic Horizon Fund patvirtinimo laišką, kuriuo užtikrinama, jog iškilus poreikiui, fondas finansiškai rems Bendrovę. Reikalingas lėšas pastato statybai ir veiklos išlaidoms Bendrovė planuoja surinkti papildomu finansavimu iš akcininko.

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

### **IX. 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė išvestinių finansinių priemonių neturėjo.**

### **X. Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos.**

Bendrovės vadovybę sudaro vadovė Laura Kurtinaitytė ir valdybos nariai Aušra Stankevičienė, Algirdas Jonas Vaitiekūnas ir Tarmo Karotam. Kitame lape pateikiamos lentelės su vadovės ir valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos (paryškintos vadovaujamos pareigos pagrindinėje darbovietėje).

**X. Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos. (tęsinys)**

Bendrovės vadovė Laura Kurtinaitytė taip pat užima šias pareigas:

<b>Teisinė forma</b>	<b>Kodas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pareigos</b>
Uždaroji akcinė bendrovė	304443754	Spaudos g. 8-1, Vilnius	BH Duetto UAB	Generalinė direktorė
Uždaroji akcinė bendrovė	305175896	Ulonų g. 2, Vilnius	BH Northstar UAB	Generalinė direktorė
Uždaroji akcinė bendrovė	225439110	Ukmergės g. 308-1, Vilnius	BH Domus Pro UAB	Generalinė direktorė
Uždaroji akcinė bendrovė	40103810023	Skantes iela 27, Ryga, Latvija	BH S27 SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	40003771618	Mūkusalas iela 101, Ryga, Latvija	Kontor SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	50103684291	Audeju iela 16, Ryga, Latvija	Vainodes Krasti SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	12127485	Hobujaama tn 4 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH Lincona OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	14065606	Hobujaama tn 5 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH P80 OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	300012169	Gedimino pr. 20, Vilnius	UAB Šeimyniškių verslo centras	Generalinė direktorė
Uždaroji akcinė bendrovė	303412873	Šeimyniškių g. 21B, Vilnius	UAB SVC Holdingas	Generalinė direktorė
Uždaroji akcinė bendrovė	300022971	Jogailos g. 4, Vilnius	Northern Horizon Capital UAB	Nekilnojamojo turto fondo portfelio vadovė

Bendrovės valdybos narys Algirdas Jonas Vaitiekūnas taip pat užima šias pareigas:

<b>Teisinė forma</b>	<b>Kodas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pareigos</b>
Uždaroji akcinė bendrovė	304443754	Spaudos g. 8-1, Vilnius	BH Duetto UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	305175896	Ulonų g. 2, Vilnius	BH Northstar UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	300059140	Konstitucijos pr. 7A-1, Vilnius	BH Europa UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	225439110	Ukmergės g. 308-1, Vilnius	BH Domus Pro UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	300022971	Jogailos g. 4, Vilnius	Northern Horizon Capital UAB	Verslo vystymo vadovas, valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	300102606	Kaštonų g. 3-12, Vilnius	Koalos Investicijos UAB	Generalinis direktorius
Uždaroji akcinė bendrovė	40103538571	Audeju iela 16-1, Ryga, Latvija	BOF Sky SIA	Valdybos narys
Akcinė bendrovė	11025345	Tornimäe 2, Tallinn, Estija	Northern Horizon Capital AS	Valdybos narys

**X. Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos. (tęsinys)**

Bendrovės valdybos narė Aušra Stankevičienė taip pat užima šias pareigas:

<b>Teisinė forma</b>	<b>Kodas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pareigos</b>
Uždaroji akcinė bendrovė	304443754	Spaudos g. 8-1, Vilnius	BH Duetto UAB	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	305175896	Ulonų g. 2, Vilnius	BH Northstar UAB	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	225439110	Ukmergės g. 308-1, Vilnius	BH Domus Pro UAB	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	300022971	Jogailos g. 4, Vilnius	Northern Horizon Capital UAB	Fondo paslaugų vadovė
Uždaroji akcinė bendrovė	50103684291	Audeju iela 16, Ryga, Latvija	Vainodes Krasti SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	40103810023	Skanstes iela 27, Ryga, Latvija	BH S27 SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	40103538571	Audeju iela 16-1, Ryga, Latvija	BOF Sky SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	40003311422	Audeju iela 16, Ryga, Latvija	BH Galerija Centrs SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	40003771618	Mūkusalas iela 101, Ryga, Latvija	Kontor SIA	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	12127485	Hobujaama tn 4 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH Lincona OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	12399823	Hobujaama tn 4 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH CC Plaza OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	14065606	Hobujaama tn 5 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH P80 OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	12992834	Hobujaama tn 5 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	Pirita Center OU	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	B207097	121 Avenue de la Faiencerie, L-1511 Liuksemburgas	Nordic Aged Care Holding 1 S.à.r.l.	Vadovė (B klasė)
Uždaroji akcinė bendrovė	B207235	121 Avenue de la Faiencerie, L-1511 Liuksemburgas	Nordic Aged Care Holding 2 S.à r.l.	Vadovė (B klasė)
Uždaroji akcinė bendrovė	B240977	121, avenue de la Faiencerie, 1511, Liuksemburgas	Nordic Aged Care IV S.à r.l.	Vadovė (B klasė)
Uždaroji akcinė bendrovė	B204825	121 Avenue de la Faiencerie, L-1511 Liuksemburgas	Northern Horizon Nordic Aged Care S.a r. l.	Vadovė (B klasė)
Uždaroji akcinė bendrovė	2688311-2	Eteläesplanadi 2, FI-00130 Helsinkis	Northern Horizon Capital AIFM Oy	Valdybos narė
Uždaroji akcinė bendrovė	B240071	121 Avenue de la Faiencerie, 1511 Liuksemburgas	Northern Horizon Aged Care IV GP Sarl	Vadovė (B klasė)
Akcinė bendrovė	11025345	Tornimäe 2, Tallinn, Estija	Northern Horizon Capital AS	Valdybos narė

**X. Bendrovės vadovo, valdybos narių kitos einamos vadovaujamos pareigos. (tęsinys)**

Bendrovės valdybos narys Tarmo Karotam taip pat užima šias pareigas:

<b>Teisinė forma</b>	<b>Kodas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pareigos</b>
Uždaroji akcinė bendrovė	304443754	Spaudos g. 8-1, Vilnius	BH Duetto UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	305175896	Ulonų g. 2, Vilnius	BH Northstar UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	300059140	Konstitucijos pr. 7A-1, Vilnius	BH Europa UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	225439110	Ukmergės g. 308-1, Vilnius	BH Domus Pro UAB	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	50103684291	Audeju iela 16, Ryga, Latvija	Vainodes Krasti SIA	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	40103810023	Skanstes iela 27, Ryga, Latvija	BH S27 SIA	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	40103538571	Audeju iela 16-1, Ryga, Latvija	BOF Sky SIA	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	40003311422	Audeju iela 16, Ryga, Latvija	BH Galerija Centrs SIA	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	40003771618	Mūkusalas iela 101, Ryga, Latvija	Kontor SIA	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	12127485	Hobujaama tn 4 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH Lincona OU	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	12399823	Hobujaama tn 4 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH CC Plaza OU	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	14065606	Hobujaama tn 5 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	BH P80 OU	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	12992834	Hobujaama tn 5 Tallinn Harjumaa 10151, Estija	Pirita Center OU	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	10931403	Karja tn 5/1 Pärnu, Pärnu Pärnumaa 80018, Estija	Euro-Products OU	Valdybos narys
Uždaroji akcinė bendrovė	14983182	Lelle tn 24-59 Tallinn Harjumaa 11318, Estija	Magnetic Capital OU	Valdybos narys
Akcinė bendrovė	11025345	Tornimäe 2, Tallinn, Estija	Northern Horizon Capital AS	Fondo valdytojas, valdybos narys