Kvalifikuotas elektroninis parašas
SERGEJ FIODOROV
2026-10-27 13:27:15 GMT+2
Paskirtis: Parašas
Powered by Dokobit

PAGRINDINĖS INFORMACIJOS APIE INVESTICIJĄ DOKUMENTAS

DATA NURODYTA LAIKO ŽYMOJE

Šio sutelktinio finansavimo pasiūlymo nepatikrino ir nepatvirtino nei Lietuvos bankas, nei Europos vertybinių popierių ir rinkų institucija (ESMA).
Jūsų patirties ir žinių tinkamumas nebūtinai buvo įvertinti prieš suteikiant jums prieigą prie šios investavimo galimybės.
Atlikdami šią investiciją, jūs prisiimate visą su šia investicija susijusią riziką, įskaitant dalinio arba viso investuotų pinigų praradimo riziką.

Įspėjimas apie riziką

Investavimas į šį sutelktinio finansavimo projektą yra susijęs su rizika, įskaitant dalinio ar visiško investuotų pinigų praradimo riziką. Jūsų investicijoms netaikomos indėlių garantijos sistemos, nustatytos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2014/49/ES (*). Jūsų investicijoms taip pat netaikomos investuotojų kompensavimo sistemos, nustatytos pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 97/9/EB (**).
Jūs galite negauti jokios investicijų grąžos.
Tai nėra taupymo produktas ir į sutelktinio finansavimo projektus patariame investuoti ne daugiau kaip 10 % savo grynųjų pajamų.
Gali būti, kad negalėsite parduoti savo investicijų, kai panorėsite. Jei vis dėlto galėsite jas parduoti, galite patirti nuostolių.
* 2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/49/ES dėl indėlių garantijų sistemų (OL L 173, 2014 6 12, p. 149).
** 1997 m. kovo 3 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 97/9/EB dėl investuotojų kompensavimo sistemų (OL L 84, 1997 3 26, p. 22).

Ikisutartinis svarstymo laikotarpis patirties neturintiems investuotojams

Patirties neturintiems investuotojams suteikiamas svarstymo laikotarpis, per kurį jie bet kada gali atšaukti savo pasiūlymą investuoti arba išreikštą susidomėjimą sutelktinio finansavimo pasiūlymu, nenurodydami priežasties ir nepatirdami neigiamų pasekmių.
Svarstymo laikotarpis prasideda tuo metu, kai būsimas patirties neturintis investuotojas pateikia pasiūlymą investuoti arba praneša apie savo susidomėjimą, ir baigiasi po keturių kalendorinių dienų.

Ikisutartinio svarstymo laikotarpiu patirties neturintis investuotojas turi teisę atšaukti savo pateiktą pasiūlymą investuoti arba pareikštą susidomėjimą investuoti, prisijungęs prie asmeninės paskyros Revestus platformoje (adresu www.revestus.lt). Asmeninės paskyros skiltyje Mano investicijos prie projekto, į kurį patirties neturintis investuotojas pateikė pasiūlymą investuoti arba dėl kurio išreiškė susidomėjimą investuoti, ir kurį nori atšaukti, reikia paspausti aktyvią nuorodą „Atšaukti investiciją“.

Pasibaigus ikisutartinio svarstymo laikotarpiui atšaukti pasiūlymo investuoti negalėsite, o platforma laikys, kad Jūsų pasiūlymas dėl investavimo į projektą įsigaliojo nuo ikisutartinio svarstymo laikotarpio pasibaigimo.

Sutelktinio finansavimo pasiūlymo apžvalga

Pasiūlymo identifikatorius	UAB sutelktinio finansavimo platformos „Revestus“ LEI kodas 254900TVAPH8JYFJQK06

	Pasiūlymo Nr. 00000008
Projekto savininkas ir projekto pavadinimas	UAB „Maksilika“, juridinio asmens kodas 304128356. Projekto pavadinimas „Minijos 2A“.
Pasiūlymo tipas ir finansinės priemonės tipas	Paskolos sutartis
Siekiama suma	Iki 800 000 EUR finansavimo limitas, finansuojamas etapais. Kiekvieno etapo išmokėjimas priklauso nuo patvirtintos įkeisto turto vertės ir LTV iki 60 %. Esant pakankamai turto rinko vertės ir neviršijant 60 % LTV, Revestus sprendimus maksimali suma gali būti didinama.
Terminas	Lėšos renkamos atskirais etapais. Vieno etapo trukmė iki 30 d. laikotarpiu. Revestus pasilieka teisę vienašališkai pratęsti šį terminą.

Dalis A: Informacija apie projekto savininką ir projektą

(a)	**Projekto savininkas ir sutelktinio finansavimo projektas** **Tapatybė:** UAB „Maksilika“, juridinio asmens kodas 304128356, registruotas ir veiklą vykdantis Lietuvos Respublikoje **Teisinė forma:** uždaroji akcinė bendrovė **Kontaktiniai duomenys:** adresas Taikos pr. 24-16, LT-91222 Klaipėda, MLpreyba1@gmail.com, telefono numeris +370 683 13068. **Nuosavybė:** Projekto savininko akcijos priklauso vienintelei akcininkei Žanai Šelkopliasovai **Valdymas:** akcininkų susirinkimas ir direktorius
(b)	**Atsakomybė už informaciją, pateiktą šiame Pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente** Projekto savininkas pareiškia, kad, jo turimomis žiniomis, jokia informacija nebuvo praleista nėra iš esmės klaidinanti ar netiksli. Projekto savininkas yra atsakingas už šio Pagrindinės informacijos apie investiciją dokumento parengimą. Atsakingas asmuo už pateiktą informaciją yra: direktorius Sergej Fiodorov „Kiekvieno iš pirmiau minėtų asmenų pareiškimas pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (EU) 2020/1503[1] 23 str. 9 d. dėl jų atsakomybės už informaciją, pateiktą šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente: Kiekvienas aukščiau nurodytas asmuo pareiškia ir patvirtina, kad šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente pateikiama informacija atitinka faktus ir kad šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente nepraleista nieko, kas galėtų turėti įtakos jo reikšmei“.
(c)	**Pagrindinė projekto savininko veikla; projekto savininko siūlomi produktai ar paslaugos** Nekilnojamojo turto vystymas, pardavimas, nuoma
(d)	**Nuoroda į naujausias projekto savininko finansines ataskaitas** Naujausios projekto savininko finansinės ataskaitos yra pridėtos šio dokumento priede Nr. 1.

[1] 2020 m. spalio 7 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2020/1503 dėl Europos sutelktinio finansavimo paslaugų verslui teikėjų, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2017/1129 ir Direktyva (ES) 2019/1937, OL L 347, 2020 10 20, p.

(e)	**Pagrindiniai metiniai projekto savininko finansiniai duomenys ir rodikliai per pastaruosius trejus metus** Šio dokumento priede Nr. 1 yra nurodyti visi projekto savininko finansiniai duomenys.
(f)	**Sutelktinio finansavimo projekto aprašymas, įskaitant jo tikslą ir pagrindines ypatybes** Finansuojamas nekilnojamojo turto – pastato Minijos g. 2A, Klaipėdoje (unikalus Nr. 2188-0001-7054), įsigijimas ir tolesnis vystymas (konversija / patalpų pertvarkymas), numatant pertvarkytų patalpų pardavimą. Pradžioje finansuojama dalis įsigijimo kainos, vėlesniais etapais gali būti finansuojami vystymo darbai. Projekto savininkas už turto įsigijimą jau sumokėjo 235 000 EUR nuosavų lėšų. Turto vertė pagal pateiktą informaciją – 590 000 EUR, nustatyta lyginamuoju metodu. Išsamesnis projekto aprašymas skelbiamas „Revestus“ platformoje.

Dalis B: Pagrindinės sutelktinio finansavimo proceso ypatybės ir [kapitalo pritraukimo] arba [lėšų skolinimosi] sąlygos

(a)	**Mažiausias [siektinas pritraukti kapitalas] arba [siektinos pasiskolinti lėšos] viename sutelktinio finansavimo pasiūlyme** Mažiausia siektina pasiskolinti lėšų suma nėra nustatyta. Revestus veiksmai, jei nebus surinkta visa siektina pasiskolinti lėšų suma, yra nurodyti Revestus platformos naudojimosi taisyklių 5.20 punkte. **Pasiūlymų (viešų ar neviešų), kuriuos projekto savininkas arba sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjas jau įgyvendino šiam sutelktinio finansavimo projektui, skaičius** Pasiūlymų (viešų ar neviešų), kuriuos projekto savininkas jau įgyvendino šiam sutelktinio finansavimo projektui (jei tokių yra), skaičius yra nurodytas www.revestus.lt svetainėje paskelbtame projekto aprašyme.
b)	**Galutinis terminas, per kurį turi būti [pritrauktas tikslinis kapitalas, kurį reikia pritraukti] arba [pasiskolintos tikslinės lėšos]:** Galutinis terminas, per kurį turi būti siektina pasiskolinti suma, nurodytas www.revestus.lt svetainėje paskelbtame projekto aprašyme.
(c)	**Informacija apie pasekmes, jei iki nustatyto termino [tikslinis kapitalas nebus pritrauktas] arba [nebus pasiskolintos tikslinės lėšos]** Informacija apie pasekmes, jei iki nustatyto termino nebus pasiskolintos tikslinės lėšos, yra nurodyti Revestus platformos naudojimosi taisyklių 5.20 punkte. Atšaukus projektą, Investuotojo lėšų rezervacija sąskaitoje bus panaikinta. Investuotojas dėl projekto atšaukimo nepatirs jokių išlaidų.
(d)	**Didžiausia galima pasiūlymo suma, kai ji skiriasi nuo [tikslinio kapitalo] arba [tikslinių lėšų], nurodytų (a) punkte** Pradinis bendras finansavimo limitas – iki 800 000 EUR. Jis nėra besąlyginis įsipareigojimas išmokėti visą sumą. Finansavimas išmokamas etapais, kiekvienu atveju užtikrinant ne didesnį kaip 60 % LTV. Esant pakankamai turto rinko vertės ir neviršijant 60 % LTV, Revestus sprendimus maksimali suma gali būti didinama.
(e)	**Nuosavų lėšų, kurias projekto savininkas įsipareigojo skirti sutelktinio finansavimo projektui, suma**

	Projekto savininkas už turto įsigijimą jau sumokėjo 235 000 EUR nuosavų lėšų. Papildomų nuosavų lėšų poreikis priklausys nuo projekto biudžeto ir finansavimo etapų.
(f)	**Su sutelktinio finansavimo pasiūlymu susijusio projekto savininko kapitalo ar paskolų sudėties pasikeitimas** Paskolos lėšomis iš dalies finansuojamas turto įsigijimas, o vėlesniais etapais – turto vystymas. Projekto savininko skolinių įsipareigojimų suma didės faktiškai išmokėtomis paskolos lėšomis; finansavimas gali būti didinamas tik atskiru sprendimu ir susitarimu, laikantis LTV ribos.

Dalis C: Pagrindinės rizikos rūšys

Pagrindinių rizikų aprašymas

Šiame skirsnyje nurodytos pagrindinės su sutelktinio finansavimo projektu susijusios rizikos, atsižvelgiant į pagrindinių rizikų tipus.

Toliau pateiktas pagrindinių rizikos rūšių sąrašas nėra baigtinis. Šioje C dalyje taip pat aprašoma bet kokia kita esminė rizika, susijusi su sutelktinio finansavimo projektu, sutelktinio finansavimo pasiūlymu, projekto savininku, perleidžiamaisiais vertybiniais popieriais ir sutelktinio finansavimo tikslais priimtomis priemonėmis arba paskolomis.

1 rūšis – projekto rizika

Projektui būdinga rizika ir dėl kurios projektas gali žlugti. Ši rizika gali būti susijusi, be kita ko, su: (i) projekto priklausomybėmis, tokiomis kaip finansavimas, teisinė priklausomybė, licencijavimas, autorių teisės; ii) nepalankių scenarijų, turinčių neigiamą poveikį, atsiradimu; iii) (technologine) konkurentų arba konkurencingų produktų plėtra; arba iv) rizika, kylančia iš projekto savininko.

1. **Turto (ne)pardavimo rizika**. Suteiktos paskolos grąžinimas numatomas iš turto pardavimo gautų lėšų. Tokiu atveju susiduriame su rizikomis, kad dėl užsitęsusio turto pardavimo ar pardavus turtą už mažesnę sumą nei buvo tikėtasi, Projekto savininkas numatytu laiku gali neturėti pakankamai lėšų paskolos grąžinimui. Šiuo atveju susiduriama su rizika, kad Investuotojai laiku neatgautas suteiktų paskolų.
2. **Projekto įgyvendinimo trukmės rizika**. Projekto vystymui užtrukus ilgiau nei planuota, projekto pardavimas gali užtrukti, todėl Projekto savininkas numatytu laiku gali neturėti pakankamai lėšų paskolos grąžinimui. Šiuo atveju susiduriama su rizika, kad Investuotojai laiku neatgautas suteiktų paskolų.
3. **Lėšų panaudojimo ne pagal paskirtį rizika.** Projekto savininkas gautą paskolą ar jos dalį gali panaudoti ne pagal nurodytą paskirtį. Tokiu atveju padidėtų projekto neužbaigimo riziką dėl nepakankamo lėšų kiekio projekto užbaigimui. Tokiu atveju investuotojai gali prarasti dalį ar visas investicijas į projektą.
4. **Vystomo projekto statybos darbų vykdymo vėlavimo rizika.** Projekto statybos darbai gali atsilikti nuo suplanuoto statybos darbų grafiko. Tokia situacija įtakotų statybos kaštų padidėjimą, papildomas išlaidas suteiktų investicijų aptarnavimui bei pavėlintų vystomo projekto realizavimą. Šiuo atveju susiduriama su rizika, kad Investuotojai laiku neatgautas suteiktų paskolų.
5. **Projekto vystymo neužbaigimo rizika.** Projektas gali būti neužbaigtas dėl įvairių priežasčių. Labiausiai tikėtinos priežastys gali būti netinkamas projekto biudžeto planavimas, darbų / medžiagų kainų padidėjimas projekto vystymo metu, rangovų nemokumo, rangovų

netinkamo darbų atlikimo, papildomų numatytų finansavimų (jei numatyta) trūkumui, teisinės priežastys (ginčai su kitais asmenimis dėl klausimų, susijusių su projektu). Tokiu atveju Investuotojai gali laiku neatgauti suteiktų paskolų, arba prarasti dalį arba visas investicijas į projektą.

6. **Projekto dokumentų ir pridavimo rizika.** Nekilnojamojo turto vystymo procese būtina gauti atitinkamus leidimus, turi būti rengiami įvairūs dokumentai, įgyvendinus projektą jis turi būti priduotas, tam turi būti atliktos patikros ir parengti atitinkami dokumentai. Dėl atliktų klaidų, nukrypimų nuo projekto, projekto pridavimas gali užtrukti arba sąlygoti papildomų išlaidų susidarymą. Yra rizika, kad Projektas gali būti neužbaigtas, gali būti užbaigtas pavėluotai, planuojamos iš turto pardavimo lėšos gali būti gautos vėliau arba negautos. Dėl šios priežasties Investuotojai gali laiku neatgauti suteiktų paskolų, arba prarasti dalį arba visas investicijas į projektą.
7. **Pastato konversijos ir paskirties keitimo rizika.** Projekto savininkas planuoja įsigytą pastatą pertvarkyti, pakeisti jo ar atskirų patalpų paskirtį ir suformuoti atskirus nekilnojamojo turto objektus, skirtus pardavimui. Šių veiksmų įgyvendinimas gali priklausyti nuo galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, statybos techninių reglamentų, statybą leidžiančių dokumentų, kompetentingų institucijų sprendimų bei kitų teisės aktuose nustatytų reikalavimų. Egzistuoja rizika, kad planuojamos konversijos nebus galima įgyvendinti numatyta apimtimi, reikalingų leidimų ar sutikimų gavimas užtruks arba bus nustatyti papildomi reikalavimai. Dėl šių aplinkybių gali padidėti projekto įgyvendinimo išlaidos, pailgėti jo įgyvendinimo terminas, sumažėti planuojamos pardavimo pajamos arba projektas gali būti neįgyvendintas. Tokiu atveju Projekto savininkas gali neturėti pakankamai lėšų paskolai grąžinti nustatytu terminu, o Investuotojai gali laiku neatgauti dalies ar visų investuotų lėšų.
8. **Papildomo finansavimo nepritraukimo ir etapinio finansavimo rizika.** Projekto finansavimui numatytas iki 800 000 EUR paskolos limitas, finansavimą suteikiant atskirais etapais. Kiekvieno finansavimo etapo suteikimas priklauso nuo finansavimo sąlygų įvykdymo, įkeičiamo turto aktualios rinkos vertės, paskolos ir įkeičiamo turto vertės santykio (LTV), kuris negali viršyti 60 %, bei kitų finansavimo sutartyje nustatytų sąlygų. Numatytas finansavimo limitas nereiškia besąlyginio įsipareigojimo suteikti visą finansavimo sumą. Egzistuoja rizika, kad dėl nepakankamo įkeičiamo turto vertės padidėjimo, pasikeitusių rinkos sąlygų, neįvykdytų finansavimo sąlygų ar kitų aplinkybių vėlesni finansavimo etapai nebus suteikti arba bus suteikti mažesne apimtimi nei planuota. Tokiu atveju Projekto savininkui gali pritrūkti lėšų numatytiems vystymo darbams atlikti, projektas gali būti sustabdytas arba užsitęsti, o tai gali neigiamai paveikti Projekto savininko galimybes laiku grąžinti paskolą ir sumokėti palūkanas.

2 rūšis – sektoriaus rizika

Nekilnojamojo turto vystytojui kyla keli pagrindiniai sektoriaus rizikos veiksniai:

1. **Kapitalo pritraukimo rizika** – ne visada pavyksta surinkti reikiamą investicijų sumą, todėl projektas gali vėluoti ar būti sustabdytas.
2. **Rinkos rizika** – nekilnojamojo turto kainų svyravimai, paklausos sumažėjimas ar statybos kaštų augimas gali sumažinti projekto pelningumą ir galimybę grąžinti investuotojams lėšas.
3. **Reguliacinė rizika** – nekilnojamojo turto sektoriaus teisinės bazės pokyčiai gali paveikti projekto finansavimo sąlygas ar investuotojų pasitikėjimą (aktualu, kai ketinama prisiimti

papildomų įsipareigojimų projekto finansavimui arba refinansuoti turimus įsipareigojimus).

4. **Reputacinė rizika** – nesėkmingas projekto įgyvendinimas ar vėluojantys mokėjimai gali pakenkti vystytojo įvaizdžiui ir apsunkinti būsimų projektų finansavimą.
5. **Likvidumo rizika** – nekilnojamojo turto kainų pokyčiai gali lemti prastesni turto likvidumą ir prailginti turto realizavimo trukmę ar įsipareigojimų refinansavimo trukmę ir/ar galimybes..

Rizika, būdinga konkrečiam sektoriui. Tokią riziką gali sukelti, pavyzdžiui, makroekonominių aplinkybių pasikeitimas, sumažėjusi paklausa sektoriuje, kuriame veikia sutelktinio finansavimo projektas, ir priklausomybė nuo kitų sektorių.
Projekto sektorius apibūdinamas naudojant klasifikatorių, nurodytą Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 1893/2006(5)2 straipsnio 1 dalies a punkte.

3 rūšis – įsipareigojimų neįvykdymo rizika

Įsipareigojimų neįvykdymo rizika reiškia galimybę, kad Projekto savininkas nesugebės laiku ir tinkamai vykdyti savo finansinių įsipareigojimų pagal paskolos sutartį. Ši rizika gali kilti dėl įvairių priežasčių, tokių kaip projekto statybos darbų vėlavimai, neplanuotai išaugusios statybų sąnaudos, nepakankamas pardavimų tempas ar pasikeitusios rinkos sąlygos.
Įsipareigojimų neįvykdymo atveju projekto savininkui vystytojui gali tekti mokėti padidintas palūkanas, netesybas, patirti reputacijos žalą ar net prarasti užstatą, o Investuotojai gali susidurti su daliniu ar visišku investuotų lėšų praradimu.

Rizika, kad projektui ar projekto savininkui gali būti iškelta bankroto ar kitokia nemokumo byla, ir kiti su projektu ar projekto savininku susiję įvykiai, dėl kurių investuotojai gali netekti investicijų.
Tokią riziką gali sukelti įvairūs veiksniai, įskaitant, bet neapsiribojant: (dideli) makroekonominių aplinkybių pokyčiai, netinkamas valdymas, patirties stoka, sukčiavimas, verslo tikslo neatitinkantis finansavimas, nesėkmingas produkto pristatymas rinkai, grynųjų pinigų trūkumas.

4 rūšis – rizika, kad projekto grąža bus mažesnė, vėlyva arba jos nebus apskritai

Projekto grąžos rizika reiškia tikimybę, kad investuotojai gali gauti mažesnę nei planuota grąžą, jos sulaukti vėliau nei numatyta arba visai jos negauti. Ši rizika kyla dėl įvairių veiksnių, galinčių paveikti projekto finansinius rezultatus – pavyzdžiui, nekilnojamojo turto rinkos kainų kritimo, statybų sąnaudų augimo, projekto įgyvendinimo vėlavimų, pardavimų tempo sulėtėjimo, Projekto savininko finansinės būklės pablogėjimo, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinančių užtikrinimo priemonių pripažinimo negaliojančiomis ar ekonominės aplinkos neapibrėžtumo.
Tokiais atvejais projekto pajamos gali būti nepakankamos paskolos grąžinimui ar pelno išmokėjimui investuotojams, todėl grąža gali būti sumažinta, atidėta arba visai neįvykdyta. Rizikai mažinti svarbu turėti konservatyvias projekto finansines prielaidas, realistišką pelningumo prognozę ir aiškų rizikos valdymo planą.

5 rūšis – platformos veiklos sutrikimų rizika

Sutelktinio finansavimo platformos veiklos sutrikimų rizika reiškia galimybę, kad dėl techninių, organizacinių ar teisinių priežasčių platforma laikinai ar visam laikui negalės tinkamai vykdyti

savo funkcijų. Tokie sutrikimai gali apimti informacinių technologijų gedimus, duomenų saugumo pažeidimus, mokėjimų apdorojimo vėlavimus, banko sąskaitų blokavimą ar net platformos bankrotą.
Dėl šių priežasčių gali būti laikinai sustabdytas investicijų surinkimas, lėšų išmokėjimas vystytojui ar grąžų paskirstymas investuotojams. Tokia situacija gali lemti projekto vėlavimus, papildomas administracines išlaidas ar reputacijos žalą.

Rizika, kad grąža bus mažesnė, nei tikėtasi, kad ji bus vėlyva arba kad nebus įvykdyti su kapitalo ar palūkanų mokėjimais susiję projekto įsipareigojimai.

6 rūšis – investicijos nelikvidumo rizika

Investuotojai negali reikalauti anksčiau paskolos sutartyje nustatyto termino grąžinti suteiktą paskolą. Atsižvelgiant į tai, kad paskolos per Platformą teikiamos sutelktiniu būdu, mokėjimai vykdomi uždaro rato principu, investuotojo interesus atstovauja Platformos operatorius, atskiro Investuotojo reikalavimo teisių perleidimas pagal tokį sandorį yra sudėtingas (sunkiai įgyvendinamas).

Rizika, kad investuotojai negalės parduoti savo investicijų.

7 rūšis – kita rizika

Rizika, kurios, inter alia, projekto savininkas negali kontroliuoti, pavyzdžiui, politinė ir reguliavimo rizika.

1. **Trečiųjų šalių įsipareigojimų netinkamo vykdymo ir nemokumo rizika.** Projekto vystymas gali užsitęsti dėl trečiųjų šalių įsipareigojimų netinkamo vykdymo (nekokybiškai atlikti darbai, kuriuos reikia perdaryti) arba nevykdymo. Taip pat yra galimybė susidurti su trečiųjų šalių, su kuriomis yra sudarytos sutartis, nemokumu, kas nulemtų sutartinių įsipareigojimų nevykdymą ir, galimai, dalies sumokėtų lėšų, kurios būtų sumokėtos avansu, praradimo riziką.
2. **Turto sugadinimo, sunaikinimo ar praradimo rizika dėl bet kokių įvykių.** Vystomas projektas gali būti apgadintas, sunaikintas dėl gamtos ar stichinių nelaimių, karo veiksmų, tyčinės ar netyčinės trečiųjų asmenų veiksmų. Ši rizika, kiek tai įmanoma, valdoma reikalaujant apdrausti vystomą projektą. Atkreiptinas dėmesys, kad ne visais atvejais draudimo apsauga galiotų (pvz. tyčiniai turto savininko veiksmai).
3. **Geopolitinės situacijos pasikeitimo rizika.** Pasikeitus geopolitinei situacijai gali ženkliai pasikeisti statybinių medžiagų kaina, sumažėti darbo jėgos. Tokie veiksniai padidintų projekto statybų kaštų padidėjimą, nulemtų vėlavimą vykdyti suplanuotus statybos darbus.

Dalis G: Su paskolomis susijusi atskleidžiama informacija

(a)	**Paskolos pobūdis, trukmė ir kitos esminės sąlygos** Sutelktinio finansavimo paskola iki 800 000 EUR limito, išmokama etapais; paskolos terminas – 12 mėnesių. LTV negali viršyti 60 % nepriklausomo turto vertintojo nustatytos aktualios rinkos vertės. Turto vertė pagal pateiktą vertinimą – 590 000 EUR, todėl, nesant papildomo užtikrinimo, pradinis didžiausias finansavimas pagal šią vertę – 354 000 EUR.
(b)	**Taikomos palūkanų normos arba, kai taikoma, kita kompensacija investuotojui**

	Investuotojams taikomos palūkanos – iki 11 % metinių. Konkreti kiekvieno etapo palūkanų norma ir galimi dydžių skirtumai pagal investicijos sumą pateikiami atitinkamame platformos pasiūlyme.
(c)	**Rizikos mažinimo priemonės, įskaitant užstato davėjų ar garantų arba kitų rūšių garantijų buvimą** Paskolos užtikrinimui numatoma pastato – įstaigos, unikalus Nr. 2188-0001-7054, Minijos g. 2A, Klaipėda, hipoteka. LTV riba – 60 %. Užtikrinimo priemonės nepanaikina investicijos praradimo rizikos.
(d)	**Pagrindinės sumos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafikas** Palūkanos mokamos kas ketvirtį, paskolos pagrindinė suma grąžinama termino pabaigoje. Pagrindinis numatomas grąžinimo šaltinis – pertvarkytų patalpų pardavimo pajamos. Galimas išankstinis paskolos grąžinimas; taikomas 1 % mokestis nuo anksčiau termino grąžinamos paskolos dalies.
(e)	**Bet kokie projekto savininko įsipareigojimų pagal kredito sutartis nevykdymai per pastaruosius penkerius metus** Nėra
f)	**Paskolos aptarnavimas (be kita ko, tais atvejais, kai projekto savininkas nevykdo savo įsipareigojimų)** Paskolą administruoja platformos operatorius UAB sutelktinio finansavimo platforma „Revestus“, juridinio asmens kodas 306658798, adresas Konstitucijos pr. 21B, LT-08105, Vilnius, el. pašto adresas info@revestus.lt, tel. Nr. +370 630 50500. Įsipareigojimų nevykdymo atveju vadovaujamasi Revestus Neįvykdytų įsipareigojimų valdymo taisyklėmis, kurios yra skelbiamos www.revestus.lt svetainėje.

Dalis H: Mokesčiai, informacija ir skundai

(a)	**Su investicija susiję mokesčiai ir išlaidos, kurias patiria investuotojas (įskaitant administracines išlaidas, atsirandančias parduodant priimtinas priemones sutelktinio finansavimo tikslais)** Su investicija susiję mokesčiai ir išlaidos, kurias patiria investuotojas, yra skelbiami www.revestus.lt svetainėje. Toliau pateiktoje lentelėje nurodyti investuotojui taikomi mokesčiai eurais yra pagrįsti hipotetine 10 000,00 eurų investicija pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Mokesčiai, įkainiai ir kitos išlaidos		Hipotetinė 10 000 EUR investicijos suma	% nuo visos investicijų sumos	Aprašymas
Vienkartiniai	Investavimo išlaidos	0 EUR	0 %	Išlaidos, kurias investuotojas moka investuodamas.

		Investicijų grąžinimo išlaidos suėjus terminui	0 EUR	0 %	Išlaidos, kurias investuotojas patiria kai investicija yra grąžinama.
	Nuolatiniai	-	0 EUR	0 %	Išlaidos, kurias investuotojas patiria investicijos laikymo laikotarpiu.
	Papildomi	-	0 EUR	0 %	Mokesčiai, kuriuos investuotojas moka projekto savininkui (-ams), jeigu įgyvendinami tam tikri sėkmės kriterijai.
(b)	**Kur ir kaip galima nemokamai gauti papildomos informacijos apie sutelktinio finansavimo projektą, projekto savininką** Papildoma informacija apie projektą ir Projekto savininką pateikiama Platformoje adresu www.revestus.lt prie projekto aprašymo.				
(c)	**Kaip ir į ką investuotojas gali kreiptis su skundu dėl investicijos arba dėl projekto savininko ar sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo elgesio** Norėdami pateikti skundą dėl investicijos arba dėl projekto savininko ar sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo elgesio, galite pateikti skundą el. paštu info@revestus.lt. Skundai nagrinėjami vadovaujantis Revestus klientų skundų nagrinėjimo ir ginčų tarp finansavimo sandorio šalių sprendimo taisyklėmis, kurios yra skelbiamos www.revestus.lt svetainėje.				

PRIEDAS Nr. 1
PRIE PAGRINDINĖS INFORMACIJOS APIE INVESTICIJĄ DOKUMENTO
PROJEKTO SAVININKO FINANSINĖS ATASKAITOS

Sutrumpinto balanso forma

UAB Maksilika; kodas 304128356
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Sendvario sen., Trušelių k, Labguvos g.32; Registro tvarkytojas:
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. BALANSAS

2026-07-31 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2025.12.31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		577754	120466
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas		82654	120466
3.	Finansinis turtas		495100	-
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		5427959	3785325
1.	Atsargos		4892945	3578421
2.	Per vienus metus gautinos sumos		528338	200935
3.	Trumpalaikės investicijos			-
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		6676	5969
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTO IŠ VISO		**6005713**	**3905791**
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1252000	1128288
1.	Kapitalas		2500	2500
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		250	250
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		1249250	1125538
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		4753713	2777503
1.	Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		205000	105000
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		4548713	2672503
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		**6005713**	**3905791**

_____
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Sergej Fiodorov
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Nadežda Jekimova
(vardas ir pavardė)

Kopija tikra, turi prima facie galią

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB Maksilika, j.k.304128356
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Klaipėdos r.
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2025 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026-07 -31 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2025 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		1819894	676536
2.	Pardavimo savikaina		(1291760)	(609633)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**528134**	**66903**
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(334139)	(213294)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(5798)	-
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		87000	-
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(142721)	(54593)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		**132476**	**(200984)**
14.	Pelno mokestis		(8763)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**123713**	**(200984)**

Direktorė _____ Sergej Fiodorov
(parašas)

Įgaliotas asmuo _____ Nadežda Jekimova
(parašas)

Kopija tikra, turi prima facie galią

Dokumentą elektroniniu spaudu patvirtino VI Registru centras
Data: 2026-09-24 14:59:07

Sutrumpinto balanso forma

UAB Maksilika; kodas 304128356
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Sendvario sen., Trušelių k, Labguvos g.32; Registro tvarkytojas:
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. BALANSAS

2025 06 17 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2024.12.31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		120466	112308
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas		120466	112278
3.	Finansinis turtas			30
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		3785325	2801124
1.	Atsargos		3578421	2059355
2.	Per vienus metus gautinos sumos		200935	608567
3.	Trumpalaikės investicijos			92880
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		5969	40322
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTO IŠ VISO		**3905791**	**2913432**
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1128288	1334699
1.	Kapitalas		2500	2500
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		250	250
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		1125538	1331949
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		2777503	1578733
1.	Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		105000	
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		2672503	1578733
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		**3905791**	**2913432**

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	Sergej Fiodorov (vardas ir pavardė)
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	(parašas)	Nadežda Jekimova (vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB Maksilika, j.k.304128356

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Klaipėdos r.

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 06 17 Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		676536	3683418
2.	Pardavimo savikaina		(609633)	(3345139)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**66903**	**338279**
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(213294)	(210211)
7.	Kitos veiklos rezultatai			-
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų 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		(54593)	(10958)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		**(200984)**	**117110**
14.	Pelno mokestis			(29308)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**(200984)**	**87802**

Direktorė _____ Sergej Fiodorov

(parašas)

Įgaliotas asmuo Nadežda Jekimova

(parašas)

Sutrumpinto balanso forma

UAB Maksilika, kodas 304128356
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Sendvario sen., Truščių k., Labguvos g.32; Registro tvarkytojas:
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. BALANSAS

2024-08-28 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2023.12.31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		112308	334400
1.	Nematerialusis turtas			
2.	Materialusis turtas		112278	334370
3.	Finansinis turtas		30	30
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2801124	3794667
1.	Atsargos		2059355	3315843
2.	Per vienus metus gautinos sumos		608567	248096
3.	Trumpalaikės investicijos		92880	18510
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		40322	212218
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTO IŠ VISO		**2913432**	**4129067**
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1334699	1084208
1.	Kapitalas		2500	2500
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		250	250
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		1331949	1081458
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1578733	3044859
1.	Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		-	51658
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		1578733	2993201
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		**2913432**	**4129067**

_____ _____ Sergej Fiodorov
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

_____ _____ Nadežda Jekimova
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB Maksilika, j.k.304128356
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Klaipėdos r.
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 08 28 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		3683418	2509340
2.	Pardavimo savikaina		(3345139)	(2239105)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**338279**	**270235**
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(210211)	(99538)
7.	Kitos veiklos rezultatai			-
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų 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		(10958)	(60029)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		**117110**	**110668**
14.	Pelno mokestis		(29308)	(17252)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**87802**	**93416**

Direktorė _____ Sergej Fiodorov
(parašas)

Įgaliotas asmuo _____ Nadežda Jekimova
(parašas)