



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“
2022 METŲ TIKSLŲ PASIEKIMO, 2022 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO IR
PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMO PROJEKTO IR 2023 METŲ TIKSLŲ
TVIRTINIMO**

2023 m. gegužės d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 5 punktu, 7 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 ir 12 punktais ir 58 straipsnio 4 punktu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 17 d. sprendimu „Dėl pavedimo merui vykdyti įgaliojimus“ 1.5 papunkčiu ir Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ įstatų, patvirtintų 2023 m. vasario 7 d., 22.7 papunkčiu,

t v i r t i n u uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ šiuos pridedamus dokumentus:

1. 2022 metų uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ tikslų pasiekimo įvertinimo lentelę su Bendru tikslų pasiekimo įvertinimo rodikliu – 74 procentai.

2. 2022 metų audituotą finansinių ataskaitų rinkinį su šiais balanse fiksuotais pagrindiniais rodikliais:

2.1. turtas iš viso – 29 499 624 Eur, iš jo: ilgalaikis 10 937 999 Eur, trumpalaikis 18 561 625 Eur;

2.2. nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai iš viso – 29 499 624 Eur, iš jų: įstatinis (pasirašytasis) kapitalas – 20 014 701 Eur, rezervai – 3 001 364 Eur, nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) – 3 052 618 Eur, po vienu metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai – 1 851 167 Eur, per vienus metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – 1 579 774 Eur.

3. 2022 metų pelno (nuostolių) paskirstymą.

4. 2022 metų audituotą konsoliduotą finansinių ataskaitų rinkinį su šiais balanse fiksuotais pagrindiniais rodikliais:

4.1. turtas iš viso – 29 822 886 Eur, iš jo: ilgalaikis 10 388 309 Eur, trumpalaikis – 19 434 576 Eur;

4.2. nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai iš viso – 29 822 886 Eur, iš jų: įstatinis (pasirašytasis) kapitalas – 20 014 701 Eur, rezervai – 3 001 364 Eur, nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) – 3 183 959 Eur, po vienu metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai – 1 851 167 Eur, per vienus metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – 1 771 695 Eur.

5. 2023 metų tikslus.

Meras

Valdas Benkuskas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“



**VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA**



METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

Turinys

VALDYBOS PIRMININKĖS ŽODIS	3
GENERALINIO DIREKTORIAUS ŽODIS	4
PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE BENDROVĘ	5
BENDROVĖS STRUKTŪRA IR VALDYSENOS MODELIS	6
STRATEGIJA	14
SVARBIAUSI 2022 METŲ ĮVYKIAI	17
ĮVYKIAI, PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI	18
INFORMACIJA DĖL GEOPOLITINIŲ POKYČIŲ POVEIKIO	
BENDROVĖS VEIKLAI	19
VALDOMŲ PROJEKTŲ PORTFELIS	20
FINANSINIŲ IR VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ	32
DARBUOTOJAI	39
RIZIKOS IR JŲ VALDYMAS	43
TVARUMO IR TECHNOLOGIJŲ ATASKAITA	45
INFORMACIJA APIE IŠORĖS AUDITĄ	47
APIBRĖŽIMAI	48
AUDITORIAUS IŠVADA	50
FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	53
BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	54
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	55
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	56
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	57

VALDYBOS PIRMININKĖS ŽODIS



2022-ieji Vilniaus vystymo kompanijai buvo strateginių tikslų siekimo ir pokyčių metai, siekiant užtikrinti įmonės finansų tvarumą, skaitmeninimu grįstą projektinės veiklos kokybę. Patvirtintoje įmonės trejų metų strategijoje išskyrėme 5 pagrindines tarpusavyje susijusias suinteresuotas šalis: įmonės steigėja ir vienintelė akcininkė Vilniaus miesto savivaldybė, bendrovės klientai, partneriai, darbuotojai ir visi vilniečiai. Su kiekviena iš šių suinteresuotų šalių susiejome ir konkrečius įmonės veiklos tikslus bei kryptis.

Pradėjome nuosekliai eiti turto centralizavimo keliu – atlikome išsamią turto valdymo analizę. Nuosavybės teise turimą turtą suskirstėme į tris kategorijas, kurios nusako būsimus veiksmus minėtojo turto atžvilgiu. Vilniaus miesto savivaldybės iškelti finansinių srautų diversifikavimo ir sutelktinio valdymo tikslai skatino priimti sprendimus, užtikrinančius įmonės pajėgumus ir stabilumą.

2022 m. peržiūrėję įmonės procesus, atnaujinome ir patvirtinome šias politikas: Transporto priemonių valdymo bei Rizikų valdymo. Generalinio direktoriaus sprendimu buvo patvirtinta Atlygio ir darbuotojų veiklos valdymo politika. Atskaitiniam laikotarpiui pasibaigus, pasitvirtinome Darbuotojų ugdymo, Apskaitos valdymo bei Pirkimų valdymo politikas.

Kartu su minėtąja Rizikų valdymo politika paskyrėme rizikų valdymo koordinatorių. Išskirtinį prioritetą teikėme skaidrumui. Pasitvirtinome Etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksą, įstojome į „Skaidrumo akademiją“ ir pradėjome aktyviai diegti antikorupcines priemones. Atskiro paminėjimo vertas tarptautinis Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos organizuotas antikorupcinis hakatonas „Integrity Hackathon“, kuriame užėmėme trečią vietą. Vykdoma skaidrumo politika buvo įvertinta ir Lietuvos Respublikos prezidento Gitanos Nausėdos padėka. „Skaidrumo akademijos“ buvome įvardyti kaip didžiausią proveržį antikorupcinėje veikloje pasiekusi organizacija: per metus mūsų atsparumo korupcijai lygis padidėjo net 33 proc., nuo 46 iki 79 proc. Rezultatai džiuginantys, bet mes siekiame dar aukštesnių rodiklių, todėl prioritetą skaidrumui teiksime dar ne vienerius metus.

Ilgalaikių pokyčių siekėme ne tik skaidrumo, bet ir personalo srityje. Vienas iš didžiausių Vilniaus vystymo kompanijos iššūkių yra stabilios komandos formavimas. Susiduriame su didele darbuotojų ir vadovybės kaita, nes įgyvendinami strateginiai kompanijos pokyčiai kuria greitai besikeičiančią, neapibrėžtą aplinką. Kaitos problemai spręsti imamės įvairių priemonių, kurios augintų darbuotojų įsitraukimą ir motyvaciją reikšmingu, tačiau nelengvu organizacijai etapu.

Laukiantis iššūkis – toliau burti profesionalų komandą. Nuo to priklausys, kaip efektyviai, laiku bus plėtojami, įgyvendinami ir valdomi miesto plėtros (ugdymo, sporto, kultūros, sveikatos, laisvalaikio ir kiti) objektai. Sieksime atliepti akcininko lūkesčius.

Mūsų tikslas yra tapti skaidria ir atvira kompanija, kurios vertybės atsispindi visuose Vilniaus miestui ir jo žmonėms sukurtuose projektuose. Nors kelias link siekiamybės yra kupinas iššūkių ir kiekvienam Vilniaus vystymo kompanijos darbuotojui reikia įdėti daug pastangų bei prisitaikyti prie pokyčių, tikiu, kad tik taip galime tapti miestui ir miestiečiams dirbančios organizacijos pavyzdžiu.

Pagarbiai,
Lina Melianienė
Valdybos pirmininkė

GENERALINIO DIREKTORIAUS ŽODIS



Praėję 2022-ieji metai Vilniaus vystymo kompanijai tapo augimo ir tobulėjimo metais. Pritraukėme kvalifikuotus specialistus ir surinkome savo sričių profesionalų komandą, kuri padėjo įgyvendinti jau pradėtus reikšmingus projektus, pradėjome dirbti ir ties naujais. Pernai atidarėme Pilaitės (Tolminkiemio) gimnaziją, kurią laikome pavyzdiniu bei moderniu projektu Vilniaus mieste, atliepiančiu bendruomenės lūkesčius. Mokyklos projektas buvo įvertintas Tarptautiniu lygiu ir pateko į įspūdingiausių 2022 metų projektų sąrašą, todėl jį drąsiai galime vadinti moderniausia švietimo įstaiga šalyje.

Vilniaus vystymo kompanijos strategijoje įsipareigojome būti patikimu, tvarią gražą užtikrinančiu viešojo nekilnojamojo turto valdytoju. Pernai vilniečiams atvertas Amatų skveras, pasivaikščioti kviečia Drakono pieva ir Vingrių skveras, tapęs ilgai laukta jungtimi tarp senojo ir naujojo miesto dalių. Metų gale buvo gautas Vilniaus Nacionalinės koncertų salės statybos leidimas. Rūmai suprojektuoti taip, kad atitiktų aukščiausius kokybinius reikalavimus ir užtikrintų galimybes vilniečiams ir miesto svečiams išgirsti aukščiausio lygio klasikinės muzikos koncertus.

Praėjusių metų pabaigoje valdėme projektus, kurių bendra vertė siekė 699 mln. eurų. Per 2022 m. užbaigėme 16 projektų, iš viso iš Vilniaus miesto savivaldybės gavome 137 užsakymus naujų projektų projektavimo ir statybos etapų valdymui ar konsultacijoms, projektų krepšelį užauginome iki 108 projektų.

Strategijoje išsikėlėme ambicingus ilgalaikius tikslus: iki 2025 m. pritraukti ne mažiau kaip 100 mln. eurų išorinio kapitalo, o valdomų bei administruojamų nekilnojamojo turto objektų plotą išplėsti iki 1 mln. kv. m. Taip pat strategijoje pasižadėjome į miesto viešosios infrastruktūros kūrimą įtraukti vilniečius bei bendruomenes. Sieksime, kad vilniečių patirties tyrimo rodiklis būtų augantis.

Vilniečių įsitraukimas kuriant projektus yra labai svarbus. Dalyvaujančių vilniečių dėka galime sukurti projektą, atitinkantį ne vieno žmogaus, o visos bendruomenės viziją. Pradėjome organizuoti kūrybines dirbtuves su bendruomenių gyventojais. Po tokių susitikimų gautus lūkesčius apibendriname ir perkeliame į architektūros projektų konkursų sąlygas.

Praėję metai buvo reikšmingi dėl išsikeltų tikslų, pasitvirtintos strategijos. Esame teisingame kelyje, dirbame profesionaliai, skaidriai ir tikslingai. Šiomet tęsime tai, ką pradėjome ir toliau kursime Vilnių, kuriame būtų patogų ir gera gyventi kiekvienam.

Pagarbiai,

Karolina Sakalauskaitė

Finansų departamento direktorė,
laikinais einanti generalinio direktoriaus pareigas

PAGRINDINĖ INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Įmonė arba Vilniaus vystymo kompanija arba Bendrovė), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“ ir Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus kapitalinė statyba“, įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilnius. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531 pakeistas UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ buveinės adresas, kuris yra Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo“ Įmonės pavadinimas 2010 m. balandžio 2 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

Įmonė 2023 m. balandžio 25 d. pakeitė savo buveinės adresą iš buvusios Algirdo g. 19, Vilnius į Konstitucijos pr. 3, Vilnius. Naujaisia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2023 m. vasario 17 d. Įmonės kodas – 120750163. Pridėtinės vertės mokesčių mokėtojo kodas LT100000005418.

Įmonės steigėja ir vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė. Įmonės kodas – 188710061; Adresas - Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius.

Įmonės įstatinis kapitalas yra 20 014 701 Eur. Jis atitinkamai padalintas į 69 016 210 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 Eur. Įmonės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – Įmonės generalinis direktorius.

Įmonė vykdo komercinio pobūdžio veiklas (veikia konkurencinėje rinkoje tomis pačiomis sąlygomis kaip ir kiti Lietuvos ir užsienio rinkos dalyviai) ir užtikrina viešojo intereso paslaugų teikimą (vykdo savivaldybės pavestas funkcijas).

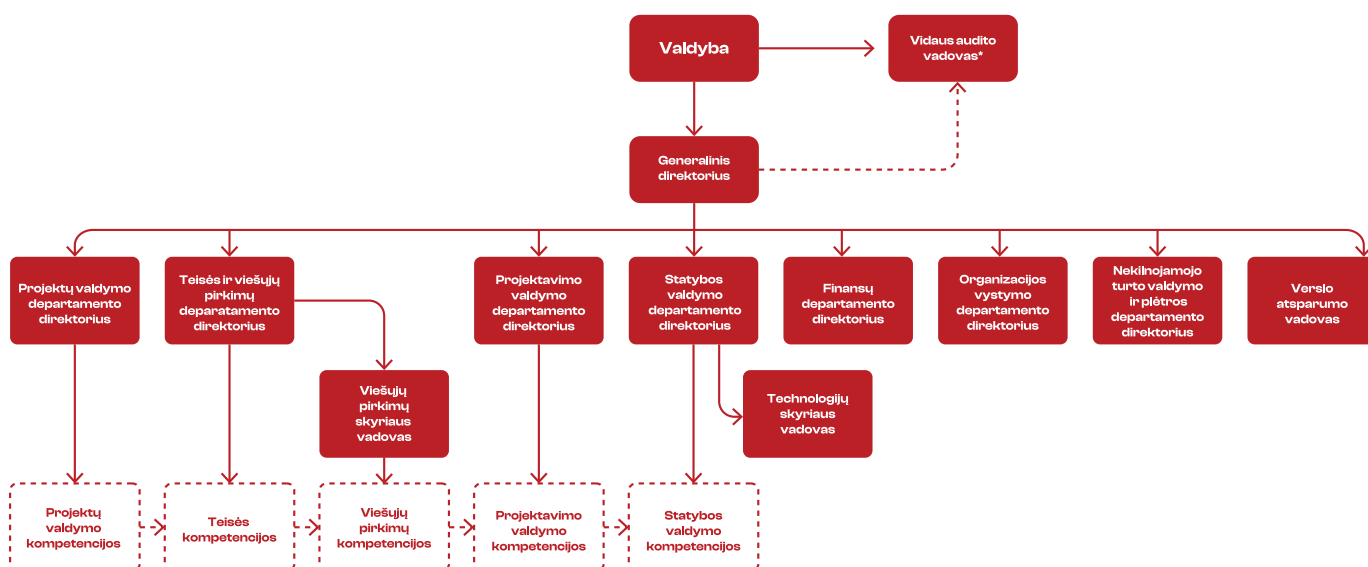
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863, ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 9 d. sudarytą Paslaugų sutartį Nr. 29-8/19(1.2.16-TD2) (toliau - Vidaus sandoris), pagrindinė įmonės veikla - vystyti Vilniaus miesto savivaldybės viešuosius, socialinės infrastruktūros projektus. Tai apima projektų, statinio projektavimo, statinio statybos valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą.

2020 m. spalio 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-682, vidaus sandoriu nustatytas valandinis 35 Eur/val. (be PVM) Įmonės konsultavimo paslaugų teikimo įkainis Vilniaus miesto savivaldybei ir tretiesiems asmenims. 2023 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1779, vidaus sandoris pakeistas ir juo nustatytas naujas 56 Eur/val. (be PVM) Įmonės konsultavimo paslaugų teikimo įkainis Vilniaus miesto savivaldybei ir tretiesiems asmenims.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl centrinės perkančiosios organizacijos (toliau - CPO) statuso suteikimo Įmonei, ji 2023 m. pradėjo teikti sektorinės CPO paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei bei jos kontroliuojamiems juridiniams asmenims statybos rangos ir projektavimo srityse. Vykdydama CPO funkcijas, Įmonė įsigyja prekes ir / ar paslaugas, skirtas perkančiosioms organizacijoms, arba atlieka prekių, paslaugų ar darbų, skirtų perkančiosioms organizacijoms, pirkimų procedūras arba sudaro preliminariąsias sutartis. Įmonė taip pat gauna pajamas iš jai priklausančio turto nuomos, pardavimo ir valdymo.

BENDROVĖS STRUKTŪRA IR VALDYSENOS MODELIS

Formuojant organizacijos valdymo struktūrą, siekiama didinti įmonės teikiamų paslaugų kokybę, veiklos efektyvumą bei remtis funkcinės lyderystės praktikomis. Įmonėje darbuotojai pasiskirstę į projektų komandas, kuriose sutelktos visos kokybiškų paslaugų teikimui būtinos kompetencijos. Tai padeda užtikrinti klientams vieną kontaktą, istorinės atminties išsaugojimą, rizikų valdymą ir sklandesnį informacijos pasidalinimą.



* Šiuo metu vidaus audito vadovas nėra paskirtas

Valdysenos modelis

Įmonės korporatyvinis valdymas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais; Europos Sąjungos teise; gerąja korporatyvinio valdymo praktika, išdėstyta Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) valstybės valdomų įmonių Korporatyvinio valdymo gairėse bei Korporatyvinio valdymo principuose; Bendrovių valdymo instituto Baltijos šalyse dokumentais, apibrėžiančiais gerąją valdymo praktiką ir principus bei remiasi "NASDAQ Vilnius" akcijų biržos prekybos sąraše esančių bendrovių valdymo kodekse numatytais gerosios valdysenos principais.

Bendrovės valdymas organizuojamas laikantis šių principų:

- Nepapasakota sėkmės istorija neegzistuoja;
- Susitariame taip, kad įvykdyti norėtume ir galėtume;
- Siekiame žiūrėti į ateitį, todėl kuriame tvarų turtą;
- Mokomės iš geriausių pavyzdžių;
- Prieš kreipdamiesi pagalbos pagalvojame, kaip problemą spręstum patys.

Bendrovės įstatai:

Bendrovės įstatai – pagrindinis dokumentas, kuriuo Bendrovė vadovaujasi savo veikloje. Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės įstatai buvo keičiami vieną kartą.

2022 m. birželio 23 d. įregistruotoje įstatų redakcijoje:

- numatyta akcininko teisė teikti rekomendacijas dėl Bendrovės valdybos formuojamų komitetų sudarymo;
- pakeista Bendrovės valdybos kompetencija, numatant valdybai kompetenciją tvirtinti Bendrovės veiklos politikas, priimti svarbiausius sprendimus dėl Bendrovės turto valdymo ir Bendrovės sandorių sudarymo.

Bendrovės organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Valdyba;
- Audito komitetas*;
- Bendrovės generalinis direktorius.

Visuotinis akcininkų susirinkimas – aukščiausias Bendrovės organas. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, sušaukimo bei sprendimų priėmimo tvarka nustatyta Akcinių bendrovių įstatyme, kituose teisės aktuose, taip pat Bendrovės įstatuose.

Bendrovės vienintelė akcininkė – Vilniaus miesto savivaldybė, savo teises įgyvendinanti per Vilniaus miesto savivaldybės administraciją, kuri priima pagrindinius su akcininko nuosavybės teisių ir pareigų įgyvendinimu susijusius sprendimus.

Paprastoji vardinė akcija jos savininkui (akcininkui) suteikia šias turtines teises:

- gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą);
- gauti Bendrovės lėšų, kai Bendrovės įstatinis kapitalas mažinamas siekiant akcininkams išmokėti Bendrovės lėšas;
- neatlygintinai gauti akcijų, kai įstatinis kapitalas didinamas iš Bendrovės lėšų, išskyrus Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas išimtis;
- pirmumo teise įsigyti Bendrovės išleidžiamų akcijų, išskyrus atvejį, kai visuotinis akcininkų susirinkimas Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka nusprendžia pirmumo teisę visiems akcininkams atšaukti;
- įstatymų nustatytais būdais skolinti Bendrovei, tačiau Bendrovė, skolindamasi iš savo akcininkų, neturi teisės įkeisti akcininkams savo turtą. Bendrovei skolinantis iš akcininko, palūkanos negali viršyti paskolos davėjo gyvenamojoje ar verslo vietoje esančių komercinių bankų vidutinės palūkanų normos, galiojusios paskolos sutarties sudarymo momentu. Tokiu atveju Bendrovei ir akcininkams draudžiama susitarti dėl didesnių palūkanų dydžio;
- gauti likviduojamos Bendrovės turto dalį;
- kitas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytas turtines teises.

* Sprendimas dėl Audito komiteto steigimo Bendrovės valdyboje priimtas 2022 m. gruodžio 19 d., tačiau, nors ir buvo tikėtasi, nebuvo pateiktos pagal Bendrovės įstatus reikalingos akcininko rekomendacijos dėl Audito komiteto steigimo, tad Audito komiteto posėdžiai ataskaitiniu laikotarpiu ir jam pasibaigus nevyko.

Paprastoji vardinė akcija jos savininkui (akcininkui) suteikia šias neturtines teises:

- dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- iš anksto pateikti Bendrovei klausimų, susijusių su visuotinių akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
- pagal akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- gauti įstatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis informaciją apie Bendrovę ir dukterines bendroves;
- kreiptis į teismą su ieškiniu, prašant atlyginti Bendrovei žalą, kuri susidarė dėl Bendrovės vadovo ir valdybos narių pareigų, nustatytų įstatuose, Akcinių bendrovių įstatyme ir kituose įstatymuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais;
- kitas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytas neturtines teises.

Esminės visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos:

- keisti Bendrovės įstatus;
- rinkti / atšaukti valdybą ir (ar) jos narius;
- nustatyti nepriklausomų valdybos narių atlygį;
- rinkti ir atšaukti auditorių ar audito įmonę metinių finansinių ataskaitų ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti, nustatyti audito paslaugų apmokėjimo sąlygas;
- tvirtinti metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinį;
- priimti sprendimą dėl pelno (nuostolių) paskirstymo;
- tvirtinti tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą siekiant priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- priimti sprendimą dėl dividendų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- priimti sprendimą išleisti obligacijas;
- priimti sprendimą padidinti / sumažinti įstatinį kapitalą;
- priimti sprendimus dėl restruktūrizavimo, pertvarkymo, reorganizavimo, likvidavimo;
- pritariti Bendrovės valdybos sprendimams dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė, kaina arba suma yra lygi arba didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo investavimo, perleidimo, nuomos, įkeitimo ir hipotekos, dėl kitų asmenų prievolių įvykdymo laidavimo ar garantavimo, turto įsigijimo.

Bendrovės įstatai numato papildomą visuotinio akcininkų susirinkimo kompetenciją:

- teikti rekomendacijas dėl komitetų Bendrovėje steigimo ir apmokėjimo už veiklą komitetuose sąlygų nustatymo;
- teikti pritarimą dėl Bendrovės maksimalių metinių skolinių įsipareigojimų dydžio;
- teikti pritarimą dėl Bendrovės generalinio direktoriaus rinkimo, atšaukimo darbo sąlygų nustatymo;
- teikti pritarimą dėl Bendrovės filialų ar atstovybių steigimo bei Bendrovės tapimo kitų juridinių asmenų dalyve.

Valdybos sudėtis ir veikla

Valdyba – Bendrovės įstatuose numatytas kolegialus valdymo organas, kurį sudaro 5 nariai. Valdybos narius ketverių metų kadencijai renka visuotinis akcininkų susirinkimas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Renkant Bendrovės valdybos narius užtikrinama, kad valdybos sudėtyje būtų ne mažiau kaip 3 nepriklausomi nariai. Valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką. Valdybos nario nepertraukiamas kadencijų laikas gali būti ne ilgesnis kaip 2 kadencijos, tai yra ne daugiau kaip aštuoneri metai iš eilės.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės valdybą sudarė 5 nariai, iš kurių 3 yra nepriklausomi ir 2 akcininko deleguoti atstovai (Vilniaus miesto savivaldybės deleguoti valstybės tarnautojai).

Nepriklausomi valdybos nariai renkami vadovaujantis 2015 m. birželio 17 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 631 patvirtintu Kandidatų į valstybės ar savivaldybės įmonės, valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės ar jos dukterinės bendrovės kolegialų priežiūros ar valdymo organo atrankos aprašu (toliau – Atrankos aprašas). Atrankos aprašas taikomas formuojant valdybą, nustatant būtinas Bendrovės valdybos narių kompetencijas, užtikrinant kompetencijų Bendrovės valdyboje įvairiapusiškumą, taip pat atitiktį Atrankos apraše numatytiems bendriesiems ir specialiesiems kompetencijų reikalavimams.

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Vadovaujantis Bendrovės įstatais, valdybos nariu negali būti asmuo, kuris pagal teisės aktus neturi teisės eiti šių pareigų. Kiekvienas kandidatas į Bendrovės valdybos narius privalo pranešti jį renkančiam visuotiniam akcininkų susirinkimui, kur ir kokias pareigas jis eina, kaip jo kita veikla yra susijusi su Bendrove ir su Bendrove susijusiais kitais juridiniais asmenimis. Valdyba yra atskaitinga visuotiniam akcininkų susirinkimui. Valdybos kompetencija atitinka Akcinių bendrovių įstatymą.

Papildoma Bendrovės valdybos kompetencija:

- metinio biudžeto tvirtinimas;
- metinių skolinių įsipareigojimų dydžio nustatymas;
- esminių sandorių sąlygų tvirtinimas (taikoma ilgalaikio turto sandoriams);
- maksimalaus Bendrovės etatų nustatymas;
- Bendrovėje taikomų politikų tvirtinimas;
- Bendrovės vadovo tikslų nustatymas;
- kitos Bendrovės įstatuose numatytos funkcijos.

Pagrindinė informacija apie valdybos narius:



Lina Melianienė | Valdybos pirmininkė

Išrinkta nuo 2021 m. kovo 1 d., valdybos pirmininkės pareigas eina nuo 2021 m. gruodžio 16 d.

Išsilavinimas

Vilniaus universitetas, tarptautinės komunikacijos magistras
ISM Vadybos ir ekonomikos universitetas, projektų valdymas, lyderystė
BICG valdybos nario sertifikatas
APMG PPP Professional (CP3P) sertifikatas

Pagrindinė darbovietė ir pareigos

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Investicinių projektų valdymo skyriaus vedėja

Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio asmens kodas

Konstitucijos pr. 3, Vilnius, kodas 188710061

Kitos einamos pareigos

UAB „Vilniaus planas“ Valdybos narė
VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ Valdybos narė
VšĮ „Vilniaus technologijų ir meno centras“ Tarybos narė

Posėdžių lankomumas ataskaitiniu laikotarpiu: 100 %



Edvardas Varoneckas | Valdybos narys

Pareigas eina nuo 2019 m. spalio 17 d.

Išsilavinimas

Vilniaus universitetas, teisės magistras

Pagrindinė darbovietė ir pareigos

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teisės grupės vadovas

Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio asmens kodas

Konstitucijos pr. 3, Vilnius, kodas 188710062

Kitos einamos pareigos

UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ Valdybos narys

Posėdžių lankomumas ataskaitiniu laikotarpiu: 85 %

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)



Robertas Vyšniauskas Nepriklausomas valdybos narys

Pareigas eina nuo 2022 m. rugpjūčio 19 d.

Išsilavinimas

Mykolo Romerio universitetas, teisės magistras

Pagrindinė darbovietė ir pareigos

UAB „Valstybės investicinis kapitalas“ Generalinis direktorius
Vilniaus universitetas Lektorius

Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio asmens kodas

Gedimino pr. 38, Vilnius, kodas 305611945

Kitos einamos pareigos

Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“ Stebėtojų tarybos pirmininkas
Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“ Audito bei Skyrimo ir atlygio komitetų narys
UAB „EPSO-G“ Valdybos pirmininkas
UAB „EPSO-G“ Audito komiteto narys

Posėdžių lankomumas ataskaitiniu laikotarpiu: 100 %



Aurimas Tomas Staškevičius | Nepriklausomas valdybos narys

Pareigas eina nuo 2021 m. spalio 25 d.

Išsilavinimas

Vilniaus universitetas, personalo valdymo ir ekonomikos bakalauras
Vilniaus Gedimino technikos universitetas, verslo valdymo magistras

Pagrindinė darbovietė ir pareigos

LTL Kredito unija Kreditų skyriaus vadovas ir valdybos narys

Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio asmens kodas

Sporto g. 18, Vilnius, kodas 302791356

Kitos einamos pareigos

VĮ Turto bankas Valdybos narys

Posėdžių lankomumas ataskaitiniu laikotarpiu: 100 %



Dalius Gedvilas | Nepriklausomas valdybos narys

Pareigas eina nuo 2019 m. birželio 21 d.

Išsilavinimas

Vilniaus inžinerinis statybos institutas,
civilinė ir pramoninė statyba

Pagrindinė darbovietė ir pareigos

Lietuvos statybininkų asociacija, direktorius

Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio asmens kodas

Lukiškių g. 5-501, Vilnius, kodas 121895674

Posėdžių lankomumas ataskaitiniu laikotarpiu: 100 %

Audito komitetas, jo sudėtis ir veikla

2022 m. gruodžio 19 d. Įmonės valdybos sprendimu buvo įsteigtas Audito komitetas ir išrinkti jo nariai, kuriais tapo nepriklausomi Įmonės valdybos nariai Robertas Vyšniauskas, Aurimas Tomas Staškevičius ir Dalius Gedvilas. Atitinkamai, 2023 m. vasario 10 d. vykusiame Įmonės valdybos posėdyje patvirtinti Audito komiteto nuostatai ir sutarties dėl veiklos Audito komitete projektas. Minėtais Įmonės valdybos sprendimais Įmonei pavesta kreiptis į akcininką dėl rekomendacijų dėl Audito komiteto sudarymo, apmokėjimo sąlygų nustatymo pateikimo.

Per 2022 m. ataskaitinį laikotarpį bei po ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki 2022 m. metinio pranešimo tvirtinimo bei atskirų ir konsoliduotų finansinių ataskaitų, parengtų pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, pasirašymo akcininko rekomendacijos dėl Audito komiteto įsteigimo bei apmokėjimo sąlygų nustatymo negautos, tad Audito komiteto posėdžiai nevyko ir Audito komiteto nariams nustatytas atlygis nebuvo mokamas.

Informacija apie valdybos narių, komiteto narių ir generalinio direktoriaus atlygį

Atlygis valdybos nariams už 2022 m.

Valdybos narys	Statusas	Atlygis iki mokesčių
Lina Melianienė	Valstybės tarnautoja, valdybos pirmininkė	10 169,98 Eur atlygis valdybos nariui tiesiogiai (iki mokesčių) 17 395,64 Eur pavedimu į Vilniaus miesto savivaldybės sąskaitą
Edvardas Varoneckas	Valstybės tarnautojas, valdybos narys	10 169,98 Eur atlygis valdybos nariui tiesiogiai (iki mokesčių) 8 823,64 Eur pavedimu į Vilniaus miesto savivaldybės sąskaitą
Robertas Vyšniauskas	Nepriklausomas valdybos narys	25 320,00 Eur atlygis valdybos nariui tiesiogiai (iki mokesčių)
Dalius Gedvilas	Nepriklausomas valdybos narys	25 320,00 Eur atlygis valdybos nariui tiesiogiai (iki mokesčių)
Aurimas Tomas Staškevičius	Nepriklausomas valdybos narys	25 320,00 Eur atlygis valdybos nariui tiesiogiai (iki mokesčių)

Įmonės generalinis direktorius – yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas, kuris pagal savo įgaliojimus organizuoja kasdieninę bendrovės veiklą ir jai vadovauja. Generalinio direktoriaus pareigos ir kompetencija yra apibrėžtos Akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymu, Generalinių direktorių 5 metų kadencijai renka Bendrovės valdyba, kuriai jis yra atskaitingas. Tas pats asmuo Generaliniu direktoriumi gali būti skiriamas ne daugiau kaip 2 kadencijas iš eilės.

Esminės Generalinio direktoriaus funkcijos ir kompetencijos:

- organizuoti Įmonės veiklą, užtikrinti veiklos rezultatų pasiekimą bei nustatytų tikslų įgyvendinimą;
- užtikrinti Įmonių grupės konsoliduotų dokumentų, Bendrovės metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų parengimą;
- įgyvendinti akcininko teises ir pareigas.

Bendrovės Generalinio direktoriaus darbo užmokesčio sudėtinės dalys:

Vadovaujantis 2022 m. rugpjūčio 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2219/22 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio tvarkos aprašo tvirtinimo“ (toliau - Atlygio aprašas), Bendrovės generalinio direktoriaus darbo užmokesčių sudaro mėnesinė alga, kintamoji atlygio dalis ir premija.

1. Mėnesinė alga.

Bendrovės generaliniam direktoriui mėnesinę algą nustato valdyba. Darbo sutartyje nustatytas Bendrovės generalinio direktoriaus mėnesinis bazinis darbo užmokestis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje siekė 8 443 Eur iki mokesčių. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės generalinio direktoriaus mėnesinis bazinis darbo užmokestis nekito.

2. Kintamoji atlygio dalis.

Metinę kintamąją atlygio dalį nustato valdyba. Kintamoji metinio darbo užmokesčio dalis (metinis skatinimas) yra tiesiogiai susieta su metinių tikslų pasiekimu ir priklauso nuo faktinių valdybos nustatytų metinių rodiklių pasiekimo. Kiekvienais metais Bendrovės akcininkas patvirtina Bendrovės metinių tikslų struktūrą, jų pasiekimo slenksčių reikšmes ir lyginamuosius svorius, o metams pasibaigus tvirtina šių tikslų pasiekimo rezultatus ir metinio skatinimo išmokėjimo galimybę. Vadovaujantis Atlygio aprašu, kintamoji atlygio dalis gali siekti iki 15 proc. ir priklauso nuo praėjusių metų veiklos vertinimo pagal vadovui nustatytas metines užduotis, siektinus rezultatus ir jų vertinimo rodiklius. 2022 m. metinio skatinimo dalis Generaliniam direktoriui išmokėta nebuvo.

3. Premija skiriama už pasiektus tikslus.

Premiją skiria Bendrovės valdyba, pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius bei valdybai įvertinus metinių ir strategijos tikslų įgyvendinimą. Premija už pasiektus rezultatus negali viršyti dviejų mėnesinių algų dydžio. 2022 m. premija Bendrovės generaliniam direktoriui išmokėta nebuvo.



METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Vaida Šopytė	Įmonės direktorė	Pareigas ėjo nuo 2021 m. balandžio 20 d. iki 2021 m. rugpjūčio 1 d.
Saulius Barauskas	Bendrovės generalinis direktorius	Pareigas ėjo nuo 2021 m. rugpjūčio 2 d. iki 2023 m. balandžio 3 d.
Karolina Sakalauskaitė	Bendrovės finansų departamento direktorė, laikinai einanti generalinio direktoriaus pareigas	Finansų departamento direktoriaus pareigas eina nuo 2022 m. birželio 21 d. Laikiniai generalinio direktoriaus pareigas eina nuo 2023 m. balandžio 4 d.
Arūnas Žilys	Bendrovės finansų departamento direktorius	Pareigas ėjo nuo 2021 m. rugsėjo 29 d. iki 2022 m. gegužės 6 d.
Agnė Baranskienė	Bendrovės organizacijos vystymo departamento direktorė	Pareigas eina nuo 2021 m. spalio 4 d.
Benas Rimša	Bendrovės statybų valdymo departamento direktorius	Pareigas eina nuo 2022 m. spalio 18 d.
Rimvydas Jurėnas	Bendrovės statybų valdymo departamento direktorius	Pareigas ėjo nuo 2021 m. lapkričio 3 d. iki 2022 m. kovo 28 d.
Dmitrij Šadčenev	Bendrovės projektų valdymo departamento direktorius	Pareigas ėjo nuo 2022 m. kovo 9 d. iki 2022 m. lapkričio 21 d.
Urtė Krekienė	Laikiniai einanti Bendrovės projektų valdymo departamento direktorės pareigas	Pareigas eina nuo 2022 m. gruodžio 15 d.
Lina Nilsson	Bendrovės projektavimo departamento direktorė	Pareigas eina nuo 2022 m. kovo 1 d.
Kęstutis Ubara	Bendrovės teisės ir viešųjų pirkimų departamento direktorius	Pareigas eina nuo 2022 m. kovo 1 d.
Darius Dabulskis	Bendrovės verslo atsparumo vadovas	Pareigas eina nuo 2021 m. rugsėjo 7 d.
Tomaš Macijevski	Laikiniai einantis Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros departamento direktoriaus pareigas	Pareigas eina nuo 2023 m. balandžio 17 d.
Giedrius Eidimtas	Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros departamento direktorius	Pareigas ėjo nuo 2022 m. spalio 18 d. iki 2023 m. kovo 10 d.

Interesų valdymas

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdybos nariai, Audito komiteto nariai, Generalinis direktorius, Bendrovės departamentų direktoriai ir vadovai yra pateikę privačių interesų deklaracijas, kurias galima rasti Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos privačių interesų registre. Ataskaitiniu laikotarpiu tarp valdybos narių, Generalinio direktoriaus, Bendrovės departamentų direktorių ir vadovų interesų konfliktų nebuvo.

STRATEGIJA

Vilniaus vystymo kompanijos **misija** –

Kartu kurti miestą, kuriame gera gyventi.

Įmonės vadovybė, kartu su valdyba ir akcininku suformavo pirmąją Vilniaus vystymo kompanijos strategiją 2022 – 2025 m., kurioje apibrėžti Įmonės strateginiai tikslai ir priimtas įsipareigojimas kryptingai ir nuosekliai dirbant kartu su partneriais Vilniaus mieste kurti kokybišką socialinę infrastruktūrą, vadovautis pažangiomis valdymo ir veiklos praktikomis. Strategijos dokumentas patvirtintas ir 2022 m. rugsėjo mėnesį paskelbtas Bendrovės internetinėje svetainėje <https://www.vilniausvystymas.lt>.

Patvirtintoje 2022 - 2025 m. veiklos strategijoje išskirtos penkios pagrindinės tarpusavyje susijusios suinteresuotos šalys: Siekdama užtikrinti pagrindinių Įmonės veiklų tęstinumą ir akcininko lūkesčių įgyvendinimą, didelį dėmesį



STEIGĖJAS



KLIENTAI



PARTNERIAI

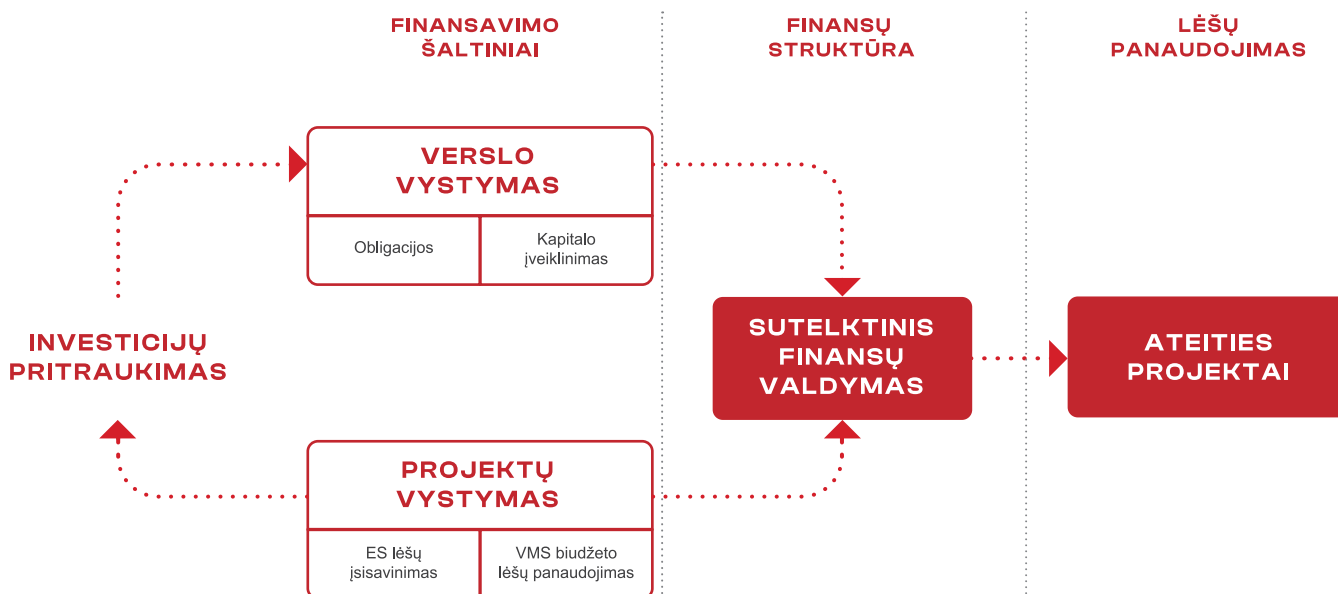


VIENI KITIEMS



VILNIEČIAI

Įmonė skiria finansų valdymui. Suprasdama rinkos pokyčius ir rizikas, Įmonė planuoja diversifikuoti finansavimo šaltinius ir užtikrinti tvarią ateities projektų plėtrą bei įgalinti sutelktinį finansų valdymą. Greta ES paramos lėšų panaudojimo laiku ir Vilniaus miesto savivaldybės skiriamo biudžeto efektyvaus paskirstymo, lėšų skolinimasis įdarbintų kapitalą plėtrai bei kompetencijų kėlimui, o žaliosios obligacijos leistų į projektus pritraukti užsienio kapitalą.



Formuojant įmonės veiklos strategiją, didelis dėmesys buvo skirtas Vilniaus miesto savivaldybės, kaip įmonės steigėjos ir vienintelio akcininko, bei visuomenės lūkesčiams atliepti.

Akcininko lūkesčiai:

Strateginių statybos projektų valdymas – Svarbiausiems vykdomiems projektams priskirti projektų vadovus, kurie betarpiškai ir nuolat dalintųsi informacija apie projektų eigą su visomis suinteresuotomis šalimis.

Techninė statybų projektų priežiūra – Stiprinti žmogiškuosius resursus, veikiančius statybų projektų techninės priežiūros srityje, kad vykdomi statybiniai projektai turėtų kvalifikuotą techninę statybų priežiūrą.

Socialinės infrastruktūros priežiūros kriterijai – Konsultuoti ir nuolat peržiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės valdomo socialinės infrastruktūros (sveikatos, švietimo, kultūros) turimą ir, vadovaujantis objektyviais kriterijais, sudaryti kasmetinius turto priežiūros aktualumo sąrašus.

Nekilnojamojo turto valdymas – Konsultuoti Akcininką dėl valdomo nekilnojamojo turto poveikio miesto plėtros galimybėms ir tam tikrų teritorijų konversijai, kartu priimti atitinkamus sprendimus dėl tokio nekilnojamojo turto valdymo ir/ar vystymo.

Turto banko funkcija – Akcininkas tikisi, kad Įmonė pradės įgyvendinti Akcininko ar jam pavaldžių įmonių ar įstaigų nuosavybės teise valdomo likvidaus nekilnojamojo turto nuosavybės teisių perėmimą nuosavybėn.






Nekilnojamojo turto priežiūra – Įmonė turi siekti įgyvendinti centralizuoto nekilnojamojo turto priežiūros organizatoriaus funkciją Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupėje.

Išorinio finansavimo galimybių vertinimas – Nuolat vertinti realias galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis veiklos tikslams pasiekti ir Akcininko lūkesčiams įgyvendinti (jeigu yra toks poreikis).

Paslaugų teikimas – Savo tiesioginėje veikloje ir valdyme persiorientuoti prie: a) paslaugų teikimo kokybės užtikrinimo; b) projekcinio valdymo.

Aplinkosaugos veiksniai – Prisidėti prie Akcininko siekio sukurti bendrą aplinkos stebėsenos sistemą.

Siekdama įgyvendinti misiją ir Akcininko lūkesčius, Įmonė nustatė įsipareigojimus ir strategines kryptis iki 2025 m. pagal kiekvieną suinteresuotą šalį.

SUINTERESUOTA ŠALIS	MISIJOS ĮSIPAREIGOJIMAI	STRATEGINĖS KRYPTYS	STRATEGINIAI RODIKLIAI	STRATEGINIAI TIKSLAI 2025 M.
 KLIENTAI	Vadovaujantis aukščiausiais standartais vystyti ir racionaliai prižiūrėti patikėtą Infrastruktūrą	Tarptautine gerąja praktika reglamentuotas bendradarbiavimas ir ilgalaikis planavimas, įtraukiant išorinius ekspertus	Projektuose taikomų kokybės standartų procentas Paslaugos kokybės lygio užtikrinimas (SLA)	≥ 1/3 inicijuojamų projektų portfelio su BREEAM 80%
 STEIGĖJAS	Būti patikimu ir tvariu gražą užtikrinančiu viešojo nekilnojamojo turto valdytoju	Suteikti pakankami įgaliojimai patikimam projektų vykdymui, NT portfelio augimui	VVK Pritraukto išorės kapitalo dydis (EUR) Administruojamų NT objektų kv. m	100 mln. 1 mln. kv.m
 PARTNERIAI	Būti atvirais, skaidriais ir tobulėti siekiant bendro tikslo	Sukurtas proaktyvus ir subalansuotas bendradarbiavimas	Pasiūlymų skaičiaus vidurkis viešuosiuose pirkimuose	≥3
 VIENI KITIEMS	Būti vieninga, ambicinga ir nuolat tobulėjančia komanda	Sustiprintos strateginės kompetencijos komandoje darbu su suinteresuotosiomis šalimis (jų daug ir skirtingi lūkesčiai bei interesai)	Vadovaujantis aukščiausiais standartais vystyti ir racionaliai prižiūrėti patikėtą Infrastruktūrą	30
 VILNIEČIAI	Įtraukti į savo miesto viešosios infrastruktūros kūrimą	Sukurta veikianti geroji praktika naujų projektų iniciavimui ir projektų rezultatų viešinimui	Vilniečių patirties tyrimo rezultatas	Augantis

Strategijos įgyvendinimas

Klientai – Tarptautine gerąja praktika reglamentuotas bendradarbiavimas ir ilgalaikis planavimas, įtraukiant išorinius ekspertus

Įmonė valdomiems projektams aktyviai taiko statinio informacinį modeliavimą. Tam tikslui naudojamas BIM (*angl. Building Information Modelling*) – procesas kurio metu yra kuriamas vientisas informacinis statinio modelis, apjungiantis visas statinio projektines dalis ir jo gyvavimo ciklus nuo projekto iki pat nugriovimo. 2022 m. Įmonėje visi projektai, kurių vertė 1,5 mln. Eur ir didesnė, vykdomi su BIM ir tai sudaro 30 proc. viso valdomų projektų krepšelio. Siekdama kurti tvarų turtą, Vilniaus vystymo kompanija pradėjo taikyti BREEAM (*angl. Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) metodologiją. 2022 m. patvirtintas BREEAM taikymas Nacionalinės koncertų salės projekte. Pritarta pirmam etapui – projekto esamos situacijos vertinimui ir BREEAM diegimo strategijos parengimui.

Vilniaus vystymo kompanija, siekdama užtikrinti projektuojamų objektų kokybę, 2022 m. pradėjo naują praktiką – savarankiškai organizuoti architektūrinio projekto konkursus (toliau - APK). Per 2022 m. parengta APK organizavimo ir vykdymo metodika, atrinkti geriausi šalies vertinimo ekspertai ir sėkmingai įgyvendinti 3 APK konkursai. Pasirašytos trys sutartys švietimo objektų projektavimui Vilniuje: Bajorų kelias 12, Žemynos g. 2C, Bieliūnų g. 5 ir 9. Siekdama užtikrinti projektų kokybę ir norėdama pritraukti aukštos kvalifikacijos architektus ir ekspertus, gebančius tinkamai įvertinti architektūrinių projekto konkursų dalyvių pasiūlymus, Įmonė plėtė savo patirtį ir ją dalinasi su užsienio architektais, kviesdama juos būti vertintojais ar ekspertais.

Steigėjas – Suteikti pakankami įgaliojimai patikimam projektų vykdymui, nekilnojamojo turto portfelio augimui

Pagrindinis dėmesys sutelktas į Įmonės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, kuris negali būti naudojamas Įmonės veikloje arba nėra tinkamas socialinės infrastruktūros plėtrai, pardavimą viešojo elektroninio aukciono būdu. Per 2022 m. turto pardavimas sugeneravo 178 proc. didesnes pajamas nei 2021 m. (atitinkamai 2 513 716 Eur ir 903 822 Eur).

Partneriai – Sukurtas proaktyvus ir subalansuotas bendradarbiavimas

Siekdama padidinti projektavimo ir statybos paslaugas teikiančių dalyvių skaičių, Įmonė, prieš organizuodama viešuosius pirkimus, atlieka rinkos analizę ir aktyviai konsultuojasi su rinkos dalyviais. Šiuo metu vykdomuose skelbiamuose sėkminguose viešuosiuose pirkimuose Įmonė sulaukia vidutiniškai 2,2 dalyvio. Įmonė parengė ir valdybai patvirtinus taiko pirkimų strategiją, orientuotą į ilgalaikės tvarios partnerystės su tiekėjais užtikrinimą Lietuvos Respublikos statistikos vidurkis sudaro 2,1 dalyvio.

Vieni kitiems – Sustiprintos strateginės kompetencijos komandoje darbui su suinteresuotomis šalimis

Vilniaus vystymo kompanija, siekdama sukurti darbuotojams palankią aplinką produktyviai veiklai ir tinkamas darbo sąlygas, pradėjo vykdyti ketvirtinius darbuotojų patirties tyrimus. 2022 m. balandį atliko pirmąjį tokį tyrimą. Per 2022 m. darbuotojų patirtis pagerėjo 142 proc.

Įmonės pagrindinė veikla yra projektų valdymas. Dėl šios priežasties ypatingai svarbu, kad darbuotojai turėtų visas projektų valdymui būtinas kompetencijas. Per 2022 m. 100 proc. su projektų valdymu dirbančių darbuotojų komandų narių buvo apmokyti valdyti projektus naudojantis geriausiomis PMBOK (*angl. Project Management Body of Knowledge*) metodikos praktikomis. Šių kompetencijų užtikrinimas leidžia Įmonei efektyviai ir nuosekliai įgyvendinti valdomus projektus ir siekti strategijoje nustatytų tikslų.

Siekdamos gerinti darbą su suinteresuotomis šalimis, 2022 m. projektų komandos stiprino suinteresuotų šalių lūkesčių valdymo, nepasitenkinimo prevencijos, kritinių situacijų komunikacijos ir informacijos sklaidos įgūdžius, dalyvavo vidiniuose ir išoriniuose komunikacijos su klientais mokymuose ir tarpusavyje dalinosi gerosiomis praktikomis.

Vilniečiai – Sukurta veikianti geroji praktika naujų projektų inicijavimui ir projektų rezultatų viešinimui

Siekdama atliepti vilniečių poreikius, Įmonė skiria didelį dėmesį miestiečių įtraukimui į planuojamų socialinių, infrastruktūrinių, švietimo ar kitų objektų vystymą, jų funkcionalumo nustatymą ir pritaikymą bendruomenės poreikiams. Per 2022 m. suorganizuoti pirmieji 7 susitikimai su bendruomenėmis, kurių metu vilniečiai, kartu su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir Įmonės atstovais, turėjo idėjų generavimo ir diskusijų sesijas apie planuojamų objektų funkcionalumą. Daugelis sugeneruotų idėjų yra įtraukiamos į projektuojamų objektų techninius reikalavimus ar į rengiamų architektūrinių projektų konkursus.

SVARBIAUSI 2022 METŲ ĮVYKIAI

- 2022-01-17**
 - Bendrovės valdyboje patvirtintas 2022 m. Bendrovės biudžetas
 - Patvirtinta atnaujinta Bendrovės organizacinė struktūra, etatų skaičius ir pareigybių sąrašas
 - Patvirtintas Bendrovės valdybos veiklos tobulinimo planas
- 2022-02-07**
 - Bendrovės valdyboje patvirtintas nuomai skirtų nekilnojamojo turto objektų sąrašas ir objektų nuomos sąlygos
- 2022-03-08**
 - Bendrovės valdyboje patvirtinta pardavimui skirto Bendrovės turto suskirstymo į klases tvarka ir pavesta Bendrovei inicijuoti C klasės nekilnojamojo turto objektų pardavimo procesą
 - Pavesta Bendrovei inicijuoti UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prisijungimo būdu
- 2022-03-23**
 - Bendrovės valdyboje pritarta Bendrovės įstatų projektui ir inicijuotas įstatų atnaujinimo procesas
 - Pritarta taikos sutarčiai, pagal kurią gražintas turtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir pavesta Bendrovės vadovui pasirašyti taikos sutartį
 - Patvirtintas atnaujintas Bendrovės pareigybių sąrašas
- 2022-05-17**
 - Bendrovės valdyboje patvirtintas Bendrovės 2021 m. metinis pranešimas ir pritarta Bendrovės metinių finansinių ataskaitų ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto teikimui Bendrovės akcininkui
 - Pritarta taikos sutarties sudarymui, pagal kurią Vilniaus miesto savivaldybės administracijai bus gražintas nekilnojamas turtas
 - Patvirtintas atnaujintas Bendrovės valdybos darbo reglamentas
- 2022-06-20**
 - Bendrovės akcininkas patvirtino 2021 m. finansinių ataskaitų rinkinį ir pelno/nuostolių paskirstymo projektą
 - Bendrovės akcininkas patvirtino 2021 m. Bendrovės tikslų pasiekimą (70 proc.)
 - Bendrovės akcininkas nustatė Bendrovės 2022 m. metinius tikslus
- 2022-06-29**
 - Bendrovės valdyboje aptartas klausimas dėl patalpų, esančių adresu Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atvėrimo visuomenei
- 2022-08-17**
 - Bendrovės valdyboje aptartas Bendrovės strategijos 2022 - 2025 m. projektas
 - Pritarta patalpų, esančių adresu Konstitucijos pr. 3, Vilnius, 1-ajame aukšte kavinės nuomos sutarties esminėms sąlygoms
 - Patvirtinta atnaujinta Bendrovės organizacinė struktūra, pareigybių sąrašas
 - Patvirtintos Įmonės rizikų valdymo bei Bendrovės transporto priemonių valdymo politikos
 - Patvirtintas 2022 m. Bendrovės valdybos veiklos planas
- 2022-09-19**
 - Bendrovės valdyboje pritarta pastato, esančio adresu Konstitucijos pr. 3, Vilnius, rekonstrukcijai reikalingai investicijai
 - Patvirtinta Bendrovės strategija 2022 - 2025 m.
- 2022-11-17**
 - Bendrovės valdyboje pritarta nekilnojamojo turto, esančio adresu Algirdo g. 19, Vilnius, pardavimui
 - Inicijuotas Bendrovės reorganizavimo, prijungiant dukterinę bendrovę UAB „Vilniaus sporto projektai“, sąlygų rengimas, nerengiant tarpinių finansinių ataskaitų rinkinio
- 2022 11 23**
 - Vilniaus miesto savivaldybės taryba priėmė sprendimą pritarti Bendrovės reorganizavimo sąlygų rengimui prie Bendrovės prijungiant dukterinę įmonę UAB „Vilniaus sporto projektai“
- 2022-12-19**
 - Bendrovės valdyboje nutarta steigti Bendrovės audito komitetą ir jo nariais išrinkti Bendrovės valdybos nepriklausomus narius Aurimą Tomą Staškevičių, Dalių Gedvilą ir Robertą Vyšniauską
 - Patvirtintas Bendrovės rizikų registras ir rizikų valdymo planas
- 2022-12-30**
 - Bendrovės valdyboje pritarta kelio (gatvės) – Automobilių stovėjimo aikštelės pardavimui Vilniaus miesto savivaldybei numatytais sąlygomis

Per 2022 m. įvyko 13 Bendrovės valdybos posėdžių, iš kurių 1 organizuotas apklausos būdu.

ĮVYKIAI, PASIBAIGUS ATASKAITINIAM LAIKOTARPIUI

- 2023-01-10**
 - Bendrovės valdyboje pritarta Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto pardavimui nustatytais sąlygomis
- 2023 02 07**
 - Bendrovės akcininkas priėmė sprendimą dėl įstatinio kapitalo sumažinimo ir įstatų tvirtinimo
- 2023 02 08**
 - Vilniaus miesto savivaldybės taryba priėmė sprendimą dėl Bendrovės paslaugų įkainių sąrašo pakeitimo, kuriuo atnaujintas Bendrovės paslaugų įkainis
- 2023-02-10**
 - Bendrovės valdyboje patvirtinti 2023 m. valdybos veiklos planas ir 2022 m. veiklos ataskaita
 - Patvirtinti Bendrovės audito komiteto nuostatai ir susitarimo su audito komiteto nariais projektas
 - Pritarta Bendrovės valdomų transporto priemonių pardavimui numatytais sąlygomis
- 2023 02 24**
 - Atnaujinti Bendrovės įstatai, įregistruoti Juridinių asmenų registre
- 2023-03-01**
 - Bendrovės valdyboje patvirtinta Bendrovės viešųjų pirkimų politika
 - Patvirtintos Bendrovės ir UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo sąlygos
 - Pritarta nekilnojamojo turto pardavimui, skelbiant pakartotinį aukcioną numatytais sąlygomis
- 2023-03-07**
 - Bendrovės valdyboje patvirtintas 2023 m. Bendrovės biudžetas
 - Patvirtintos Bendrovės darbuotojų ugdymo ir apskaitos politikos
- 2023-03-21**
 - Bendrovės valdyboje priimtas sprendimas atšaukti Bendrovės generalinį direktorių Saulių Barauską iš pareigų atsižvelgiant į prašymą dėl atsistatydinimo
- 2023-03-27**
 - Laikinais eiti Bendrovės generalinio direktoriaus pareigas paskirta Finansų departamento direktorė Karolina Sakalauskaitė
- 2023-04-06**
 - Bendrovės valdyboje pritarta Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto Algirdo g., Vilniuje, pardavimui ir patvirtintos esminės sandorio sąlygos

INFORMACIJA DĖL GEOPOLITINIŲ POKYČIŲ POVEIKIO BENDROVĖS VEIKLAI

2022 m. vasario 24 d. Rusija pradėjo plataus masto karą prieš Ukrainą, kuris lėmė ekonomikos sulėtėjimą, didelius energijos kainų šuolius ir infliaciją tiek Lietuvoje, tiek kitose Europos šalyse. Nuo 2021 m. vasario Įmonė neturėjo prekybinių ryšių su Baltarusijos ir Rusijos subjektais. Įmonė 2023 m. neplanuoja vykdyti prekybos veiklos su ūkio subjektais, registruotais ir susijusiais su minėtomis šalimis, todėl 2022 m. gruodžio 31 d. Įmonės gautinoms sumoms ir būsimiems pinigų srautams poveikio nėra. Įmonė neturi sutarčių ir (arba) pardavimų su subjektais Rusijoje / Baltarusijoje ar Ukrainoje ir negauna pagrindinių prekių ar paslaugų iš šių šalių.

Geopolitiniai pokyčiai reikšmingiausiai įtaką turėjo Įmonės valdomų projektų terminams ir/ar biudžetams. Padidėjusios žaliavų, pavyzdžiui, dujų, statybinių medžiagų ir elektros energijos, kainos bei sutrikusi žaliavų tiekimo grandinė sukėlė iššūkių projektų rangovams, kurių sutartis Įmonė valdo. Įmonė įsivertino, kad nenuspėjami energijos išteklių bei statybinių žaliavų kainų šuoliai, sankcijos, taikomos asmenims iš Rusijos ir (arba) Baltarusijos, turinčioms netiesioginį poveikį Įmonės valdomų projektų būsimiems projektuotojams, rangovams ar kitiems ekspertams, iš kurių yra perkamos paslaugos, gali turėti įtakos organizuojamuose viešuosiuose pirkimuose dalyvaujančių dalyvių skaičiui.

Įmonė neturi reikšmingų sutarčių, kurių artimiausioje ateityje nebūtų galima įvykdyti (pvz., dėl nenugalimos jėgos aplinkybių).

2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansinių ataskaitų paskelbimo dieną Įmonė nenustatė jokių kitų sąsajų su organizacijomis (įskaitant bankus) arba kitais asmenimis, kuriems taikomos sankcijos, arba kitais politiškai pažeidžiamais asmenimis. Įvestos sankcijos neturi poveikio Įmonės finansinėms operacijoms, likvidumui ir / arba prieigai prie kapitalo.

Vadovybė imasi priemonių reaguojant į dinamiškus situacijos kibernetinėje erdvėje pokyčius. Įmonė neperduoda operatyvinių verslo procesų (pvz., IT paslaugų) Ukrainos arba Rusijos / Baltarusijos paslaugų teikėjams. Įmonės vadovybė padarė išvadą, kad, atsižvelgiant į dabartines aplinkybes, finansinių ataskaitų sudarymo dieną nėra reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo artimiausioje ateityje tęsti veiklą.



VALDOMŲ PROJEKTŲ PORTFELIS

Pernai iš Vilniaus miesto savivaldybės buvo gauti 137 nauji užsakymai, tarp kurių buvo projekto projektavimo ir rangos etapų valdymo, analizės ar konsultacijų užsakymai, o projektų krepšelis augo iki 108 projektų, kurių vertė siekia 699 mln. Eur. Įmonės projektų krepšelis nuolat kinta dėl įgyvendintų projektų gairių / etapų bei gaunamų naujų užsakymų iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos. Bendrovė per 2022 m. užbaigė 16 vystytų projektų, iš kurių patys reikšmingiausi yra Amatų skveras, Drakono pieva, Tolminkiemio gimnazija Pilaitės mikrorajone, Bajorų lopšelis - darželis, Vingrių šaltiniai, Lelevelio inžinerijos gimnazija, Kotrynos bažnyčia ir kiti. Žemiau pateikiame reikšmingiausių užbaigtų projektų sąrašą.

Įgyvendinti projektai

Šv. Kotrynos bažnyčia

Pačioje Vilniaus senamiesčio širdyje, Vilniaus g. 30, įsikūrusi Šv. Kotrynos bažnyčia, pastatyta 1743 m. Bažnyčia atskleidžia vėlyvojo baroko architektūrinius bruožus, pasižymi gausiu dekoru ir plastiškais fasadais. 2006 m. buvo atlikta bažnyčios rekonstrukcija ir erdvės buvo atvertos lankytojams kultūriniais renginiais, klasikinės ir šiuolaikinės muzikos koncertams bei festivaliams. 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracija priėmė sprendimą dėl bažnyčios restauravimo darbų.

Per dvejus metus trukusią restauraciją buvo atnaujintas vėlyvojo baroko laikų pastatas, pagal restauravimo programas sutvarkyti kryžiai ir fasadinės skulptūros, o bažnyčia apšviesta specialiais, meno vertybes tausojančiais LED šviestuvais. Restauravimas metu buvo sugrąžinta autentiška vienuolyno ansamblio išvaizda. Renovacijos metu buvo išryškintas ir pabrėžtas išorinis bažnyčios grožis – architektūra, jos elementai, spalvos, dydžiai, fraktūra. Renovacija oficialiai buvo baigta 2022 m. gruodį gavus darbų užbaigimo aktą.



Joachimo Lelevelio inžinerijos gimnazija

Minties g. 3, Vilnius, esanti Joachimo Lelevelio inžinerijos gimnazija rekonstruota į erdvesnę ir modernesnę švietimo įstaigą: šalia mokyklos pastatytas 2750 kv. m priestatas, į kurį mokiniai gali patekti ir tiesiai iš lauko, ir iš pagrindinio pastato per stiklines galerijas.

Priestatas su pastatu sujungti stikliniais koridoriais – galerijomis. Naujajame priestate įrengtos dvi funkcinės zonos – mokymosi ir aktyvių veiklų (šokių ir treniruočių) su universalia sporto sale. Salėje vienu metu gali sportuoti iki 90 vaikų. Sporto salė pritaikyta žaisti krepšinį, salės futbolą, tinklinį ir rankinį. Taip pat joje įrengti dušai, tualetai bei erdvios persirengimo patalpos, tribūnos žiūrovams pirmame ir balkonas antrame aukštuose.

Antrajame aukšte įrengtos keturios klasės, biblioteka ir skaitykla. Joachimo Lelevelio inžinerijos gimnaziją po rekonstrukcijos gali lankyti 550 vaikų. Gimnazija duris atvėrė 2022 m. rugsėjį.



Bajorų lopšelis - darželis

„Bajorų kalvos“ kvartale, adresu Bajorų g. 10, Vilnius, pastatytas naujas 240 vietų darželis „Bajorėlis“. Darželis suprojektuotas pagal universalaus dizaino principus. Darželis turi geoterminį šildymą, kuris leis efektyviai panaudoti energiją. Aplink įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, tėvų patogumui – automobilių stovėjimo aikštelė.

Pastato plotas 3417 kv. m, darželyje suformuotos 9 ikimokyklinio ugdymo grupės lietuvių, lenkų ir rusų kalbomis. Grupėse įrengtos rūbinės, žaidimų erdvės, miegamieji ir virtuvėlės. Pirmajame darželio aukšte numatyta vykdyti darželio bendruomenės renginius, vaikai užsiims aktyvia veikla sporto salėje. Antrajame aukšte numatytos patalpos administracijai, slaugos kabinetas. Šiame aukšte taip pat numatyta patalpa kūdikiams žindyti bei pervystyti.

Darželio statybos baigtos 2022 m. spalį. Naują darželį pirmuoju etapu lankyti pradeda 120 vaikų (devynios grupės), vėliau vaikų ir grupių skaičius augs.



Tolminkiemio (Pilaitės) gimnazija

Vilniaus Pilaitės mikrorajone, adresu Tolminkiemio g. 2D, pastatyta modernaus dizaino bei išplanavimo gimnazija. Naujoji mokykla yra keturių aukštų ir užima beveik 12 tūkst. kv. m plotą, ją gali lankyti apie 1000 moksleivių. Šiuolaikinės patalpos išsiskiria savo erdvine struktūra: holą, aktų ir sporto salės branduolį supa klasių žiedas. Lauko teritorija ir koridoriai stebimi vaizdo kameromis. Sklypo šiaurėje įrengtas parkas su BMX dviračių trasa, riedlenčių parku ir vaikų žaidimų aikštelėmis. Pasibaigus pamokoms, visos mokyklos erdvės yra atveriamos bendruomenei ir miestiečiams.

2022 m. rugpjūtį įgyvendinus šį didelės apimties projektą, sparčiai augančiame Pilaitės mikrorajone buvo padidintas ugdymo paslaugų prieinamumas.

VšĮ Naujininkų poliklinikos Salininkų filialas

Įgyvendinant šį projektą, VšĮ Naujininkų poliklinikai priklausantis Salininkų filialo pastatas, esantis P. Žvirkos g. 4A, Vilnius, buvo nugriautas ir vietoje jo pastatyta nauja ambulatorija. Pagrindinis šio projekto tikslas buvo užtikrinti paslaugų kokybę ir saugumą bei gerinti paslaugų prieinamumą 5 tūkst. Salininkų rajono gyventojų, iš kurių per dieną ambulatorijoje apsilanko apie 100 pacientų.

Įvertinus Salininkų ambulatorijos pastato techninę būklę bei Visuomenės sveikatos centro pastabas dėl pastato netinkamumo gydymo paslaugų teikimui, 2020 m. pradėti rangos darbai, kurie buvo užbaigti 2022 m. Rango darbus atliko UAB „Ekstra statyba“. Moderniame gydymo paskirties pastate buvo įrengtas tambūras, registratūra / laukiamasis, du gydytojų kabinetai, procedūrų kabinetas, laboratorija, odontologo kabinetas, sterilizacinė patalpa, personalo poilsio kambarys bei kitos patalpos.



Vingrių šaltinių skveras



Tarp Vingrių ir Mindaugo gatvių, šalia MO muziejaus, atsivėrė nauja viešoji erdvė – Vingrių šaltinių skveras. Pagal projekto architektų UAB Vilniaus planas idėjas, projekte buvo įgyvendinti šaligatvių, laiptų, apžvalgos takų, želdynų, vaikų žaidimo aikštelės, memorialo įrengimo, susidėvėjusios esamos infrastruktūros tvarkymo, būtinų inžinerinių, lietaus nuotekų tinklų įrengimo darbai. Įrengtas apšvietimas, suoleliai ir kiti mažosios architektūros elementai. Minėtieji darbai buvo atliekami įrengiant pėsčiųjų alėją nuo Vingrių gatvės iki MO muziejaus, o Vingrių šaltiniai nukreipti tekėti naujai suformuotomis kaskadomis, grąžinant į teritoriją pamirštą istorinį charakterį ir paverčiant ją patrauklesne pėstiesiems.

MO muziejaus iniciatyva įrengtą skulptūrų parką Vingrių šaltinių skvere papildė septynios skulptūros – Mykolo Saukos skulptūra „Unguriai“, Jono Aničo „Stebėtojas“ bei kitos autorių Tauro Kensmino, Nerijaus Ermino, Vytauto Viržbicko, Beatričės Mockevičiūtės bei Petro Mazūro skulptūros. Skveras vilniečiams atvertas 2022 m. spalį.

Viešoji laisvalaikio erdvė „Drakono pieva“

Vilniuje, Šnipiškių mikrorajone atidaryta nauja viešoji erdvė „Drakono pieva“. Atnaujinta erdvės teritorija skirstoma į kelias zonas. Šiaurinėje dalyje, atokiau nuo gatvės, suformuota aktyvi zona su vaikų žaidimo, krepšinio ir treniruoklių aikštelėmis. Pietinė dalis skirta įėjimams į skverą ir nedidelei pievai. Rytinėje dalyje, po senomis liepomis, suformuota ramioji skvero dalis su suoliukais.

Visa viešosios erdvės teritorija sukurta kaip pereinamoji, jungiamoji grandis tarp Šnipiškių gyvenamųjų namų rajono ir modernaus Neries dešiniojo kranto. Kuriant skverą parinktos medžių rūšys yra artimos sodybiniam apželdinimui. „Drakono pieva“ lankytojams buvo atverta 2022 m. liepą.



Viešoji erdvė Amatų skveras



Viešoji laisvalaikio erdvė Amatų skveras įkurta šalia Naugarduko ir Amatų gatvių. Skvere įrengtos funkcinės erdvės aktyviam ir ramesniam poilsiui, paviljonas mugėms, bendruomenės susibūrimams ir koncertams. Jaunimo laukia riedučių ir riedlenčių zona, mažųjų – žaidimų aikštelė, sporto entuziastų – treniruokliai. Ieškantiems atokvėpio, sukurtos patogios ramesnės erdvės. Skveras jaukiai apšviestas, įrengtos vaizdo stebėjimo kameros. Išilgai skvero nutiestas įvairias zonas jungiantis takas. Pasodinti 37 nauji medžiai ir apie 500 krūmų. Amatų skveras visuomenei atvertas 2022 m. gegužę.

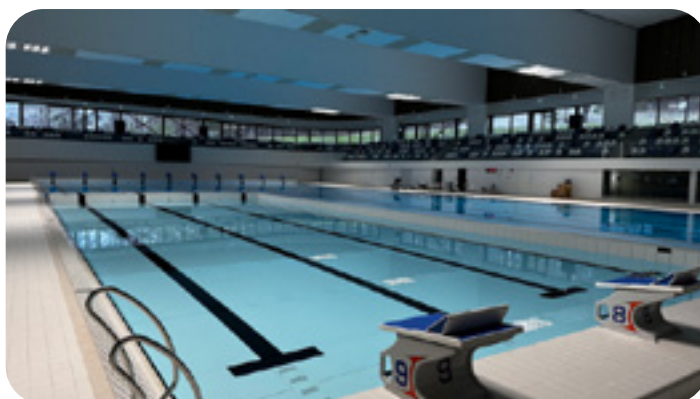
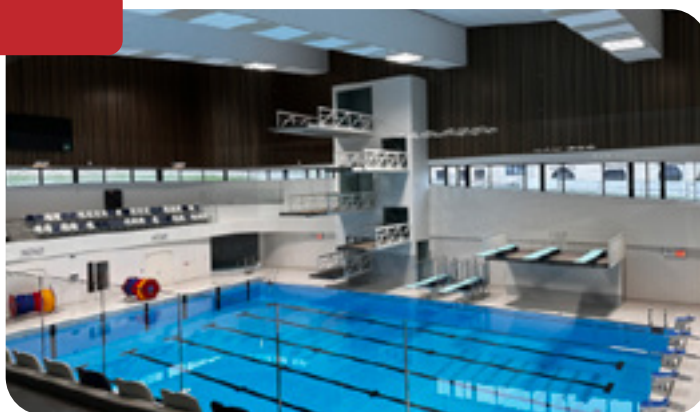
Japoniškas sodas

2023 m. balandį visuomenei buvo atvertas Japoniškas sodas, įsikūręs Vilniaus Šnipiškių mikrorajone. 4,9 ha plote įkurtas pasivaikščiojimų sodas, sukurtas pagal japoniškų sodų filosofiją ir Japonijos kraštovaizdžio architekto Shiro Nakane koncepciją. Sode įrengta vaikų žaidimo aikštelė, apšvietimas, pasirūpinta vaizdo kameromis. Šalia pasivaikščiojimo takų yra daugybė suolelių, kitų mažosios architektūros elementų, atsigalviniui įrengti geriamojo vandens fontanėliai, centre tyvuliuoja tvenkinys, įrengtas pontoninis tiltas, krioklys, kaskada, žuvų baseinas ir sausoji upė.



Daugiafunkcis Lazdynų sveikatingumo centras

2023 m. sausį užbaigtas statyti naujas daugiafunkcis Lazdynų sveikatingumo centras, kuris yra moderniausias baseinas Lietuvoje. 11 tūkst. kv. m ploto pastate įrengti du baseinai: aštuonių takelių 50 metrų baseinas, skirtas plaukimui ir 25 metrų – skirtas ne tik plaukimui, bet ir šuoliams į vandenį. Naujasis kompleksas išskaidytas į skirtingas funkcines zonas: nardymo baseino, olimpinio baseino, treniruoklių zoną, sauso baseino zoną, kavinės zoną, persirengimo ir administracijos zonas. Abiejų baseinų dugnai yra pakeliami, taip keičiant jų gylį. Baseino pertvaros didįjį baseiną taip pat leidžia skaidyti į kelias mažesnes dalis, kad tuo pačiu baseine galėtų treniruotis skirtingos grupės. Lazdynų baseine įrengta unikali technologija, veikianti dirbtinio intelekto principu, kurios detektoriai aptinka vos kelias sekundes ant dugno nejudantį objektą ir apie jį praneša gelbėtojams. Tokia skendimo prevencijos technologija Baltijos šalyse įdiegta pirmąkart.



Vykdomi projektai

Lengvosios atletikos maniežas



Vykdamas šis didelės apimties projektas, adresu Žirmūnų g. 1H, Vilnius, planuojama pastatyti naują, apie 10 tūkst. kv. m, lengvosios atletikos maniežą. Naujajame manieže galės treniruotis apie 500 lengvaatlečių ir kitų sporto šakų atstovų. Statybą leidžiantį dokumentą planuojama turėti 2023 m. vasarą.

Kairioji Neries krantinė



Įgyvendinant šį projektą, planuojama atnaujinti Neries kairiąją krantinę: atkarpą nuo Žvėryno iki Žirmūnų. Atliekami darbai bus suskaidyti į du etapus: pirmojo etapo metu bus sutvarkytos atkarpos nuo Žvėryno tilto iki Baltojo tilto bei nuo Vilnelės tilto iki Šilo tilto prieigų, o antrojo etapo metu – tarp Baltojo ir Vilnelės tiltų. Numatoma rekonstruoti dviračių ir pėsčiųjų takus bei laiptus, įrengti mažosios architektūros elementus, apšvietimo ir lietaus nuotekų sistemas, sutvarkyti ir suformuoti naujus želdynus.

Dešinioji Neries krantinė



Šio didelės apimties projekto metu siekiama prisidėti prie bendruomenės veiklų ir iniciatyvų kūrimo, gyventojų užimtumo didėjimo bei verslo aplinkos plėtros skatinimo dešinėje Neries krantinėje. Projekto eigoje vykdomi darbai apims keturias zonas: atkarpą nuo Žaliojo tilto iki Baravyko g.; atkarpą nuo Tuskulėnų dvaro iki Žirmūnų tilto; atkarpą nuo Žirmūnų tilto iki Mindaugo tilto; atkarpą nuo Mindaugo tilto iki Žaliojo tilto. Minėtose zonose jau yra demontuota dalis betoninių plokščių, įrengti takai, terasos, šlaitai, apšvietimas, lietaus nuotekos, mažoji architektūra, suformuoti želdynai, atnaujinta aktyvaus laisvalaikio zona, sukurtos vietos sezoninėms lauko kavinėms ir prisijungimo prie inžinerinių tinklų įvadai. Dešinėje Neries krantinėje taip pat įrengti papildomi pandusai (rampos) siekiant pritaikyti erdvę žmonėms su negalia bei tėveliams, stumiantiems vežimėlius su vaikais. Tvarkomoje teritorijoje taip pat bus atnaujinta ir apšvietimo sistema.

Projektas finansuojamas Europos Sąjungos lėšomis, investicijų suma siekia beveik 7 mln. eurų. Projekto rangos etapą planuojama baigti 2023 m. pavasarį, o miestiečiams pristatyti naujas erdves ir suteikti galimybę jomis naudotis - vasaros pradžioje.



Tauro kalno projektas

Įgyvendinant šį projektą, planuojama kompleksiskai sutvarkyti viešąją erdvę prie Tauro kalno parko ir taip šią teritoriją integruoti į dinamišką miesto gyvenimą. Šio tikslo įgyvendinimui Tauro kalno parke numatoma sukurti vientisą miesto žaliųjų erdvių jungtį, kuria iš Vingio parko būtų galima pasiekti senamiestį. Taip pat yra projektuojamas pėsčiųjų viadukas virš Tauro g., saugiai sujungiantis Tauro kalno parką ir P. Cvirkos skverą.

Projekto metu planuojama renovuoti senąją vaikų žaidimo aikštelę bei pastatyti naują, įrengti ramaus poilsio ir sporto zonas su lauko treniruokliais, automobilių stovėjimo aikštelę šalia Pamėnkalnio g., sutvarkyti esamus želdynus bei suformuoti naujus žemaūgių medžių masyvus. Kalno šlaito centrinėje dalyje numatoma išsaugoti žiemos pramogų zoną, o centinėje parko dalyje įrengti multifunkcinę veiklų erdvę, kurią šiltojo sezono metu būtų galima naudoti kaip kiną po atviru dangumi. Atnaujinta ir modernizuota Tauro kalno parko teritorija taps patraukliu poilsio ir kultūros objektu, derėsiančiu prie būsimos Nacionalinės koncertų salės „Tautos namai“.



Nacionalinė koncertų salė

Įgyvendinant šį didelės apimties projektą, ant Tauro kalno suprojektuota nacionalinė koncertų salė pavadinimu „Tautos namai“. Joje numatyta įrengti iki 1,7 tūkst. vietų didžiąją, 500 vietų mažąją ir dvi papildomas sales, erdves barams, knygyną, vestibulį su vaizdu į miesto panoramą bei patalpas kitai įvairiai kultūrinei veiklai. Didžioji koncertų salė bus pritaikyta klasikinės (simfoninės ir kamerinės) muzikos koncertams bei kitų žanrų muzikos renginiams. Mažąją, daugiafunkčę 500 vietų salę planuojama naudoti pačių įvairiausių meno žanrų pristatymui. Trečioji „Tautos namų“ salė turėtų būti skirta edukacinei veiklai, ekspozicijoms ir renginiams. Ketvirtoji salė bus reikalinga kasdieninei veiklai: muzikantų ir atlikėjų repeticijoms.



Architektūrinio projekto konkursai (toliau – APK)

Darželio Bieliūnų g. 5 ir 9, Vilnius, APK

APK įvyko 2022 m.

Projektuotojas laimėtojas – architektų komanda „INBLUM“

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 290 (16 grupių)

6 grupės iš 2-3 metų vaikų.

10 grupių iš vaikų nuo 3 metų iki ikimokyklinio amžiaus.

Pagrindinės multifunkcinės erdvės pritaikomos platesnės bendruomenės naudojimui.

Projektas išsiskiria savo integralumu į sklypo reljefą, taip sukurdamas žaismingą aukštų ir sklypo pasidalijimą. Kiekviena darželio grupė turi tiesioginį išėjimą, ryšį su lauku, žaidimų aikštele.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektas 2022 m. spalio 27 d. buvo sustabdytas dėl pasikeitusių viešųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos įsakymo reikalavimų, dėl kurių pokyčio privalo būti peržiūrėta projektavimo apimtis. Pokyčiai pagal įstatymų reikalavimus derinami su ekspertais, projektuotojais ir užsakovu, t.y. Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Projekto apimtis sumažėjo nuo 410 iki 290 vaikų, planuojama atnaujinti projekto projektavimo etapo veiklas 2023 m. birželio 5 d.



Darželio Žemynos g. 2C, Vilnius, APK

APK įvyko 2022 m.

Projektuotojas laimėtojas – architektų komanda AB „Panevėžio statybos trestas“

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 280 (14 grupių)

14 grupių iš vaikų nuo 3 metų iki ikimokyklinio amžiaus

Projektas išsiskiria savo urbanistiniu integralumu. Numatant projektinius sprendinius atsižvelgta į esamą sklypo reljefą.

Pastato patalpos gali būti lengvai perplanuojamos.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektuotojai tęsia techninio projekto rengimo darbus pagal 2023 m. balandžio 25 d. galutinai suderintą projektinį pasiūlymą. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2023 m. lapkritį.

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Progimnazijos Bajorų kelias 12, Vilnius, APK

APK įvyko 2022 m.

Projektuotojas laimėtojas – MB „Urbanistinė architektūra“

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

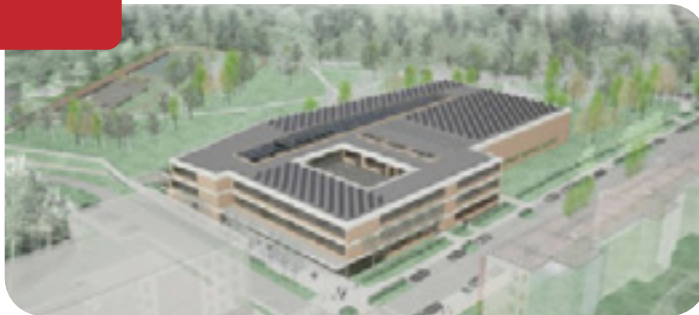
Vaikų skaičius: iki 960.

Planuojama 1-8 klasių progimnazija. Bus įgyvendinamos bendrojo ugdymo programos: pradinio ugdymo ir pagrindinio ugdymo pirmoji dalis.

Projekto sklypas yra gamtos apsuptyje, o tai diktuoja architektūrinę mokyklos pastato koncepciją. Mokyklos formaliam ir neformaliam ugdymui naudojamos žaliosios sklypo erdvės.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektavimo sutartis pasirašyta 2022 m. rugsėjį. Projektuotojai šiuo metu atlieka techninio projekto rengimo darbus. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2024 m. rugsėjį.



Darželio Aušrinės g. 10A, Vilnius, APK

APK įvyko 2023 m.

Projektuoja laimėtojas – architektų komanda „PONAMA“

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 280

14 grupių iš vaikų nuo 3 metų iki ikimokyklinio amžiaus

Pastato fasadas dera prie aplinkos. Darželis buvo projektuojamas taip, jog vaikai jame jaustųsi jaukiai. Darželio teritorija skirstoma į dvi dalis: interaktyvią (pažinimo takas) bei virtualią (stebėjimo aplinka). Interaktyvi poilsiui skirta erdvė primenančios gamtos, miško aplinką.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektavimo sutartis pasirašyta 2023 m. balandį. Šiuo metu projektuotojai pradeda techninio projekto rengimo darbus. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2024 m. liepą.

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Darželio Kernavės g. 82, Vilnius, APK

APK įvyko 2023 m.

Projektuoja laimėtojas – architektų komanda „STATINIO PROJEKTAS“

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 280

14 grupių iš vaikų nuo 3 metų iki ikimokyklinio amžiaus

Projektas pagrįstai integruojasi į kvartalo užstatymą. Darželis projektuotas taip, kad atlieptų bendruomenės poreikius.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektavimo sutartis pasirašyta 2023 m. balandį. Šiuo metu projektuotojai pradeda techninio projekto rengimo darbus. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2024 m. liepą.



Progimnazijos Pavilnionių g. 25, Vilnius, APK

APK įvyko 2023 m.

Projektuoja laimėtojas – architektų komanda MB „De architectura“.

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 650

Planuojama 1 – 8 klasių progimnazijos veikla. Joje bus įgyvendinamos bendrojo ugdymo programos: pradinio ugdymo programa ir pagrindinio ugdymo programos pirmoji dalis.

Projekto architektūrinė idėja – mokykla, veikianti kaip mokslo miestelis. Architektūrine prasme ši idėja išreiškiama tiek pastato išorėje, tiek viduje. Progimnazija turės skirtingas lauko erdves, kurios pereina į pastato vidų. Erdvių kompozicija sukuria vaikams atradimų ir potyrių aplinką.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektavimo paslaugų sutartį planuojama pasirašyti 2023 m. gegužę. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2024 m. rugsėjį.



METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Progimnazijos, S. Lozoraičio g. 95, Vilnius atviro architektūrinio projekto konkursas

APK įvyko 2023 metais.

Projektuoja laimėtojas – architektų komanda MB „De architectura“.

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: apie 950

Planuojama 1-8 klasės progimnazijos veikla, kurioje bus įgyvendinamos bendrojo ugdymo programos: pradinio ugdymo programa ir pagrindinio ugdymo programos pirmoji dalis.

Projekto urbanistinė idėja – mokykla, kaip mažo miestelio centras. Gyvenamųjų namų kontekste siekiama sukurti į aplinką natūraliai įsiliejantį pastatą. Mokyklos pastato dalys tarpusavyje varijuoja aukščių bei fasadais.

PROJEKTO STATUSAS:

Projektavimo paslaugų sutartis pasirašyta 2023 m. balandį. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2024 m. rugsėjo mėn.



Gimnazijos M. Marcinkevičiaus g. 72, Vilnius, APK

APK paskelbtas 2023 m.

Planuojama, kad konkurso laimėtojas bus nustatytas 2023 m. gruodį.

PROJEKTO FUNKCINIAI RODIKLIAI:

Vaikų skaičius: 480

Planuojama 9 – 12 klasių gimnazijos veikla, kurioje bus įgyvendinama pagrindinio ugdymo programos antroji dalis.

Konkurso tikslas – išrinkti tinkamiausius gimnazijos projekto sprendinius, atitinkančius urbanistinius, kokybiškos architektūros, funkcinius ir estetinius aspektus bei kitus reikalavimus. Interjero ir eksterjero sprendiniuose bus taikomi universalūs dizaino principai.

PROJEKTO STATUSAS:

Šiuo metu vyksta APK. Statybą leidžiančio dokumento gavimas planuojamas 2025 m. birželį.

- 2023 metų III ketvirtį Bendrovė, valdydama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos projektus, planuoja papildomai skelbti keturis švietimo įstaigų APK ir vieną socialinės paskirties objekto APK. Šių konkursų tikslas – išrinkti tinkamiausius pradinės mokyklos rekonstravimo projekto sprendinius, atitinkančius urbanistinius, kokybiškos architektūros, funkcinius ir estetinius aspektus bei kitus reikalavimus. Kiekvieno konkurso 1-osios vietos laimėtojas sudarys pirkimo sutartį su perkančiąja organizacija dėl savo pasiūlyto projekto idėjos įgyvendinimo. Žemiau išvardinti planuojami skelbti APK, jų nugalėtojai turėtų būti paskelbti 2023 m. gruodį.

Bendrovės nekilnojamojo turto valdymas

Valdydama nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą, Bendrovė vadovaujasi 2022 m. kovo 8 d. valdyboje patvirtinta pardavimui skirtu Bendrovės turto suskirstymo į klases tvarka. 2022 m. -2023 m. Bendrovės tikslas, pagal Bendrovės valdybos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas Vilniaus vystymo kompanijos nekilnojamojo turto pardavimo informacinių technologijų priemonėmis taisyklės, inicijuoti C klasės nekilnojamojo turto objektų pardavimo procesą ir neefektyvų bei Bendrovės veikloje nenaudotiną turtą parduoti elektroninių viešųjų aukcionų būdu.

Siekiant užtikrinti racionalų Bendrovės lėšų panaudojimą, minėtasis Bendrovės veikloje nenaudotinas turtas yra parduodamas rinkos sąlygomis. Esant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos poreikiui turtą panaudoti socialinės infrastruktūros plėtrai, turtas Vilniaus miesto savivaldybei parduodamas rinkos sąlygomis neskelbiamų derybų būdu.

Per 2022 metus iš viso parduota:

Parduoto turto rūšis	Metai	
	2022	2021
Butai arba buto dalys	12	13
Gyvenamieji namai arba jų dalys	5	5
Ūkio pastatai arba jų dalys	2	3
Kitos paskirties pastatai	1	2
Automobiliai	1	0
Iš viso	21	23

2022 m. parduotas 21 nekilnojamojo turto objektas. 19 iš jų parduoti per elektroninį aukcioną, 2 – neskelbiamų derybų būdu Vilniaus miesto savivaldybei.

Iš viso per 2022 m. suorganizuoti 67 aukcionai, kurių dalyvių skaičius siekė 59 (2021 m. suorganizuota 70 aukcionų, kurių dalyvių skaičius siekė 135). Per 2022 m. Bendrovė sudarė du nuomos sandorius. 2023 m. Bendrovė pagal patvirtintą strategiją tęsia nekilnojamojo turto pardavimą.

FINANSINIŲ IR VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2022 m. finansinės ataskaitos paruoštos pagal Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą, Tarptautinius atskaitomybės standartus (TAS) ir Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus galiojančius įstatymus ir norminius aktus.

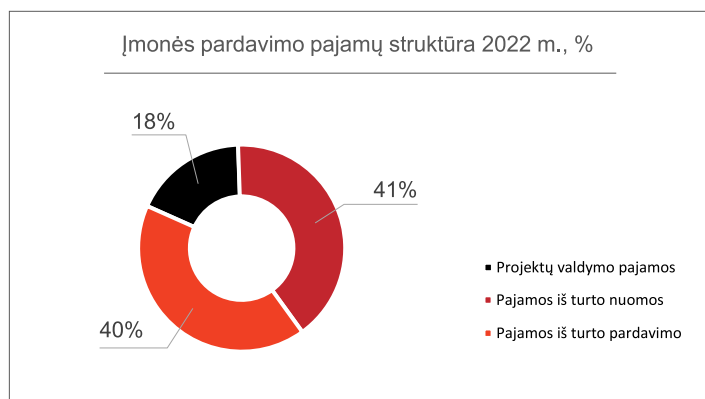
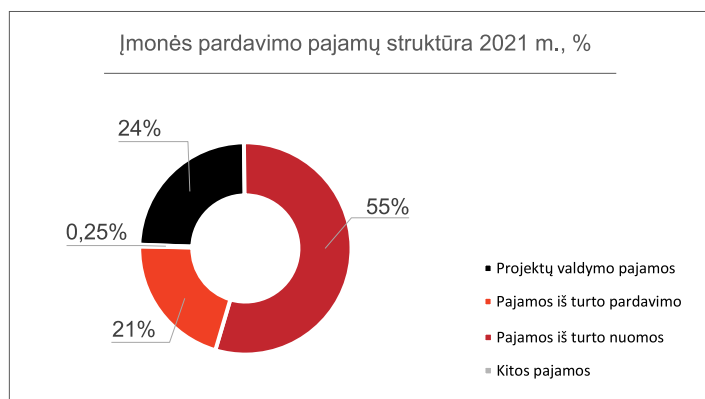
Finansinių veiklos rezultatų analizei pateikiamos finansinės būklės ataskaitos, pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos, šių ataskaitų pagrindinių straipsnių pokyčiai (lyginant 2022-uosius finansinius metus su praėjusiais, 2021-aisiais, finansiniais metais).

2022 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

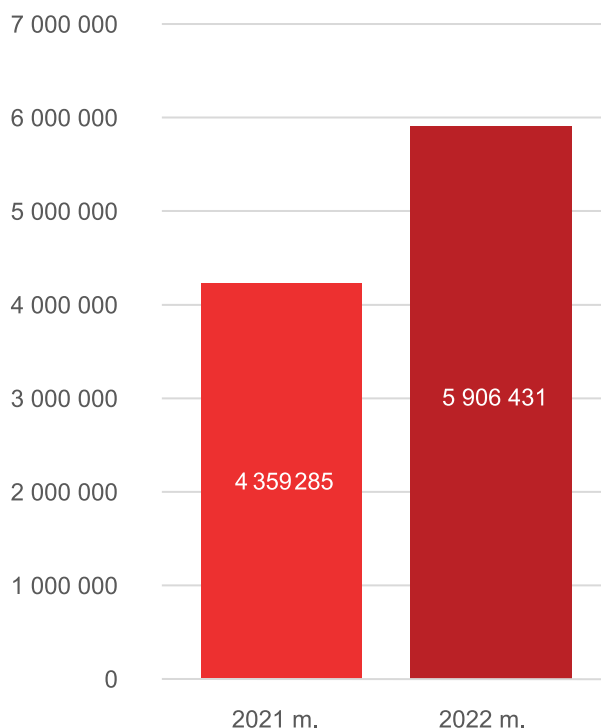
Analizuojant Bendrovės 2022 m. bendrųjų pajamų ataskaitą matyti, kad 2021 m., lyginant su 2022 m., pardavimo pajamos padidėjo 35 proc. Pagrindinės veiklos pajamos kito neženkiai (projektų valdymo, statinio projektavimo ir statybos valdytojo funkcijų vykdymo bei statinio statybos techninės priežiūros paslaugos – 2 proc.; turto nuomos pajamos – 3 proc., o pardavimo pajamų pokytį lėmė didesnės pajamos dėl turto pardavimo – 164 proc. išaugimas per metus.

Pardavimo savikainos pagrindinės sąnaudų sudedamosios dalys yra projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų bei kitų prie šių paslaugų užtikrinimui reikalingų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos, draudimo sąnaudos, reikalingos šioms funkcijoms vykdyti, nuomojamo nekilnojamojo turto nusidėvėjimo sąnaudos, parduoto turto savikaina bei kitos sąnaudos, reikalingos šioms pajamoms uždirbti. Lyginant 2022 m. su 2021 m., veiklos sąnaudos 2022 m. padidėjo. Šį padidėjimą lėmė darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus bei parduoto turto savikainos nurašymo sąnaudų. Lyginant su 2021 m., veiklos sąnaudų struktūra 2022 m. išliko nepakitusi.

Analizuojant Bendrovės finansinę ir investicinę veiklą pastebima, kad finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2022 m. sumažėjo. Tai lėmė sumažėjusios Bendrovės gautos palūkanos (buvo gražinta pagrindinio akcininko paskola bei sumažėjo pajamos, gaunamos už baudas dėl įsipareigojimų nevykdymo).

2022 m. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai**Pajamos**

Įmonės pardavimo pajamos 2021 - 2022 m., Eur



Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos 2022 m. siekė 2 383 063 Eur, t.y. 164 proc. daugiau nei 2021 m. (2021 m. – 903 882 Eur). Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 40 proc. visų pardavimo pajamų (2021 m. – 21 proc.). Pajamos uždirbtos parduodant Bendrovei priklausantį nekilnojamąjį turtą.

Nuomos pajamos 2022 m. siekė 2 449 816 Eur, t.y. 3 proc. daugiau nei 2021 m. (2021 m. – 2 388 287 Eur). Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 41 proc. visų pardavimo pajamų (2021 m. – 55 proc.). Pajamos uždirbtos nuomojant Bendrovei priklausantį nekilnojamąjį turtą.

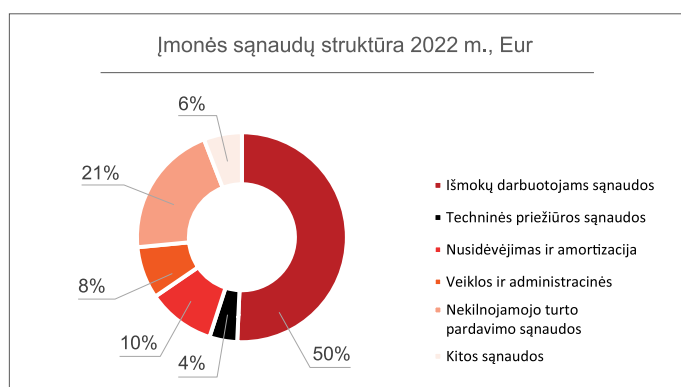
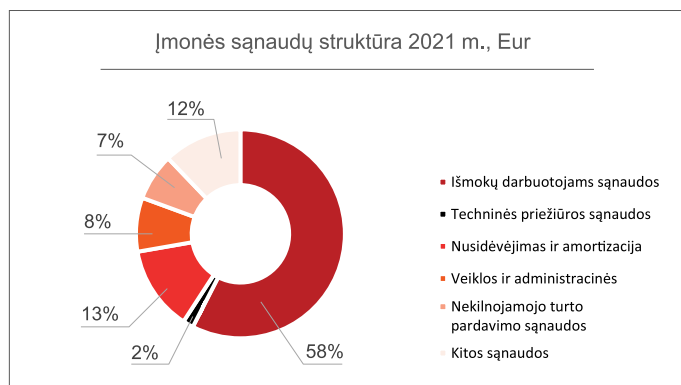
Projektų valdymo pajamos 2022 m. siekė 1 073 552 Eur, t.y. 2 proc. daugiau nei 2021 m. (2021 m. – 1 056 290 Eur). Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 18 proc. visų pardavimo pajamų (2021 m. – 24 proc.). Pajamos uždirbtos vystant naujus statybų projektus.

Kitos pajamos. 2022 m. šių pajamų nebuvo, 2021 m. jų buvo 10 826 Eur ir tai sudarė 0,25 proc. visų pajamų.

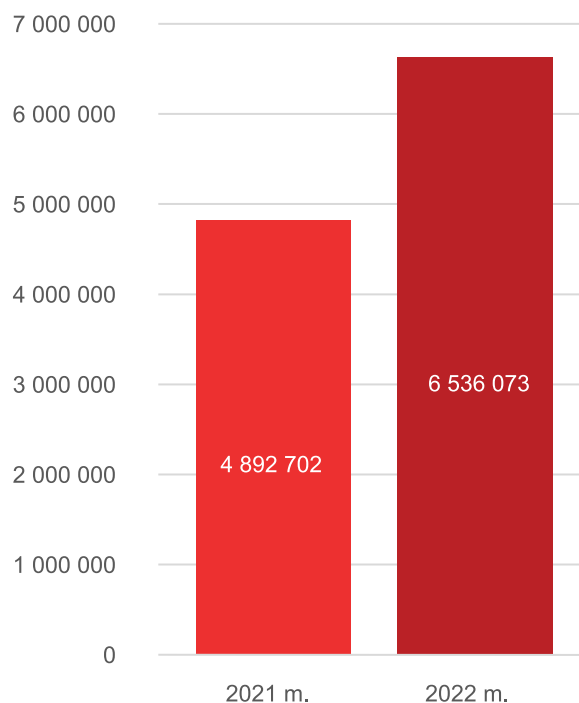
METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Sąnaudos



Įmonės pardavimo pajamos 2021 - 2022 m., Eur



Išmokų darbuotojams sąnaudos 2022 m. sudarė 3 201 336 Eur ir, palyginus su 2021 m., padidėjo 397 530 Eur (2021 m. – 2 803 806 Eur). Darbo užmokesčio pokytis fiksuotas dėl struktūros pokyčių organizacijoje ir padidėjusių etatų skaičiaus, kuris yra būtinas pagrindinės veiklos užtikrinimui bei pokyčių įgyvendinimui.

Techninės priežiūros sąnaudos 2022 m. sudarė 277 961 Eur ir, palyginus su 2021 m., sumažėjo 197 722 Eur (2021 m. – 80 240 Eur) dėl mažiau atliktų techninės priežiūros ir susijusių darbų.

Nusidėvėjimo sąnaudos 2022 m. sudarė 679 387 Eur ir, palyginti su 2021 m., padidėjo 38 996 Eur (2021 m. – 640 391 Eur) dėl naujų įsigijimų, taip pat dėl padidėjusio investicinio turto.

Veiklos ir administracijos sąnaudos 2022 m. sudarė 521 714 Eur ir, palyginus su 2021 m., padidėjo 113 176 Eur (2021 m. – 408 538 Eur) dėl padidėjusių paslaugų sąnaudų bei išaugusių kaštų, susijusių su komunaliniais patarnavimais.

Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos 2022 m. sudarė 1 341 083 Eur ir, palyginti su 2021 m., padidėjo 986 771 Eur (2021 m. – 354 312 Eur) dėl daugiau parduotų nekilnojamojo turto objektų.

Kitos sąnaudos 2022 m. sudarė 419 491 Eur ir, palyginti su 2021 m., sumažėjo 175 156 Eur (2021 m. – 594 647 Eur) dėl mažiau patirtų teisinių ir kitų paslaugų kaštų bei dėl mažesnių veiklos mokesčių sąnaudų.

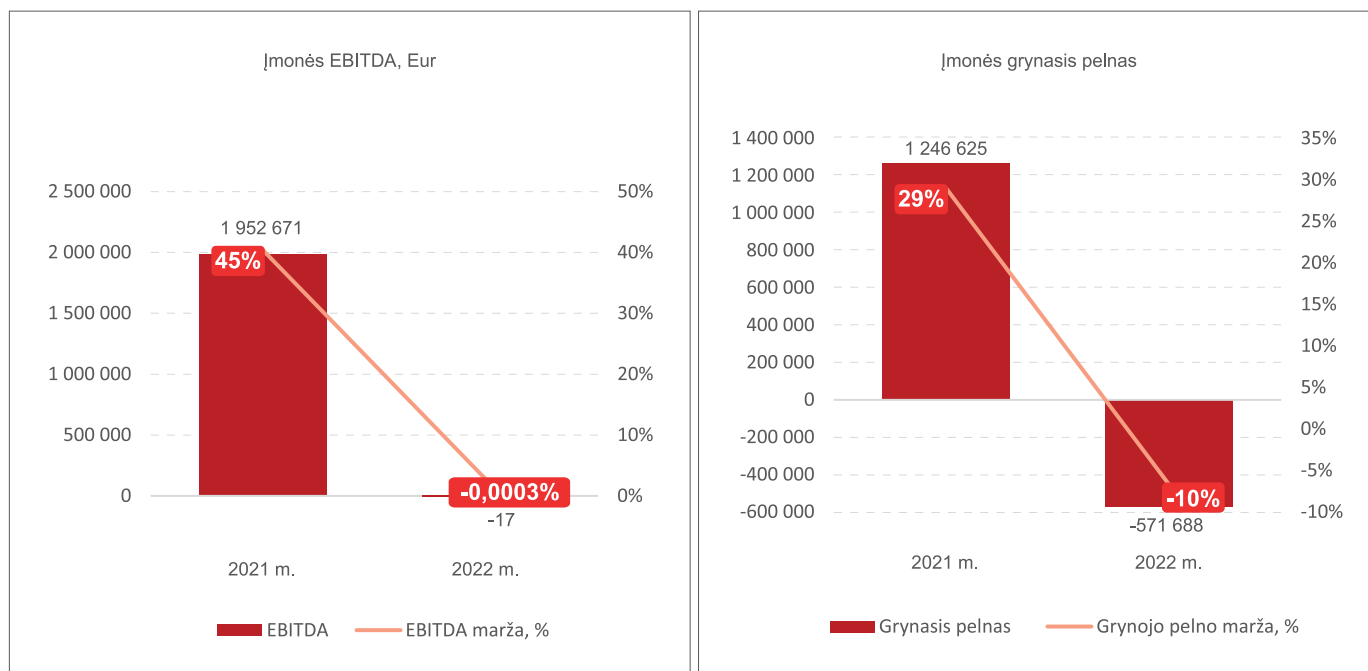
METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Veiklos rezultatai

Bendrovės EBITDA 2022 m. buvo neigiama 17 Eur (2021 m. – 1 952 671 Eur), o EBITDA marža atitinkamai siekė -0,0003 proc. (2021 m. – 45 proc.).

Bendrovė per 2022 m. patyrė 571 688 Eur nuostolio, tuo tarpu per 2021 m. uždirbo 1 246 625 Eur grynojo pelno. Grynojo pelno (nuostolio) marža 2022 m. buvo neigiama 10 proc., 2021 m. – 29 proc.



Balanso pokyčiai

Ilgalaikis turtas 2022 m. sudarė 10 958 706 Eur (lyginant su 2021 m., jo vertė sumažėjo 8 proc.). Ilgalaikį turtą per 2022 m. mažino nekilnojamojo turto, investicinio nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos (679 387 Eur), 2021 m. šis skaičius sudarė 669 094 Eur. Taip pat ilgalaikį turtą mažino nusidėvėjimas pagal 16-ąją TFAS (242 565 Eur), 2021 m. šis skaičius siekė 272 207 Eur. pagal valdomo turto naudojimo teisę.

Trumpalaikis turtas 2022 m. sudarė 18 561 625 Eur ir, palyginti su 2021 m., jo vertė reikšmingai nepakito (-0,23 proc.). Tačiau įvyko vidiniai pokyčiai: 31 proc. sumažėjo ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti, kuris sudaro 1 377 200 Eur (2022 m. – 3 044 058 Eur, o 2021 m. – 4 421 258 Eur), 74 proc. sumažėjo prekybos ir kitos gautinos sumos, kurios sudaro 3 239 294 Eur (2022 m. – 1 142 353 Eur, o 2021 m. – 4 381 647 Eur). Tai padarė įtaką 47 proc. išaugusiomis piniginiėmis lėšomis (2022 m. – 14 326 443 Eur, o 2021 m. – 9 757 007 Eur).

Nuosavas kapitalas 2022 m. sumažėjo, nes 1 000 000 Eur buvo didintas privalomas rezervas ir 1 671 689 Eur mažintas nepaskirstytasis pelnas (2022 m. – 3 052 618 Eur, 2021 m. – 4 724 306 Eur).

Ilgalaikiai įsipareigojimai per 2022 m. mažėjo 301 843 Eur, nes pasibaigė sutartys, susijusios su nuomos įsipareigojimais (230 222 Eur) ir sumažėjo atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai (71 621 Eur).

Trumpalaikiai įsipareigojimai per 2022 m. mažėjo 17 982 Eur. Tam įtakos turėjo Bendrovės atsikaitymas su tiekėjais (45 229 Eur) bei pasibaigusios sutartys, susijusios su nuomos įsipareigojimais (27 273 Eur), pelno mokesčiai (68 216 Eur).

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pagrindiniai veiklą apibūdinantys rodikliai

	Matavimo vnt.	2022	2021	Pokytis
Pardavimo pajamos	Eur	5 906 431	4 359 285	1 547 146
Kitos veiklos pajamos	Eur	19 801	1 710 975	(1 691 174)
Pajamos iš viso	Eur	5 926 231	6 070 260	(144 029)
Sąnaudos	Eur	6 536 073	4 892 702	1 643 371
Nusidėvėjimo sąnaudos	Eur	679 387	640 391	38 996
Palūkanų sąnaudos	Eur	15 390	(60 806)	76 195
Veiklos pelnas (nuostoliai)	Eur	(609 841)	1 177 558	(1 787 399)
Veiklos pelno marža	%	-10%	27%	-37%
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesčių	Eur	(664 015)	1 251 474	(1 915 489)
EBITDA	Eur	(17)	1 952 671	(1 952 689)
EBITDA marža	%	-0,0003%	45%	-45%
EBIT	Eur	(679 405)	1 312 280	(1 991 685)
EBIT marža	%	-12%	30%	-42%
Grynasis pelnas	Eur	(571 688)	1 246 625	(1 818 312)
Grynojo pelno marža	%	-10%	29%	-38%
Ilgalaikis turtas	Eur	10 937 999	11 867 549	(929 550)
Trumpalaikis turtas	Eur	18 561 625	18 604 440	(42 814)
Turtas iš viso	Eur	29 499 624	30 471 988	(972 364)
Nuosavas kapitalas iš viso	Eur	26 068 682	26 739 299	(670 617)
Finansinė skola	Eur	677 454	1 337 556	(660 102)
Grynoji skola	Eur	3 430 941	3 732 689	(301 748)
Skola	Eur	1 037 005	1 082 234	(45 229)
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	%	-2%	5%	-7%
Turto grąža (ROA)	%	-2%	4%	-6%
Skolos/kapitalo santykis (D/E)	%	4%	4%	0%
Skola/EBITDA	kartais	(59 495)	0,55	(59 496)
Turto apyvartumo rodiklis	kartais	0,2	0,1	0
Skubaus likvidumo koeficientas	kartais	12	12	0
Bendrojo likvidumo koeficientas	kartais	12	12	0
Pelnas (nuostoliai) vienai akcijai	Eur	(0,008)	0,02	(0,026)

Bendrovė siekdama stabilizuoti pagrindinės veiklos rezultatus ir siekdama užtikrinti veiklos tęstinumą 2023 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1779, patvirtino naujus 56 Eur/val. (be PVM) įmonės konsultavimo paslaugų teikimo įkainius. Įgyvendindama veiklos strategijoje numatytus tikslus ir plėsdama projektų bei nekilnojamojo turto valdymo paslaugas, Bendrovė planuoja 2023 metais realizuoti suplanuoto biudžeto rezultatus.

Įmonės finansavimas

Bendrovė skolinių įsipareigojimų analizuojamu laikotarpiu neturėjo.

Dividendų politika

Bendrovėje nėra patvirtinta dividendų politika, tačiau visais atvejais dėl dividendų mokėjimo vadovaujasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Bendrovės patvirtintais įstatais bei akcininko sprendimais.

2022 m. I pusmetį Bendrovė išmokėjo 100 000 Eur dividendų tiesioginiam akcininkui Vilniaus miesto savivaldybės administracijai.

Akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinis kapitalas

2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis pasirašytasis kapitalas buvo 20 014 701 Eur. Neapmokėta pasirašytojo kapitalo dalis – 1072 Eur. Įstatinis kapitalas atitinkamai padalintas į paprastąsias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė – 2,90 Eur.

Per 2022 m. ir 2021 m. Įmonė nebuvo įsigijusi savo akcijų.

Paprastųjų akcijų turėtojai turi teisę gauti dividendus kai jie paskelbiami ir gauti vieno balso teisę vienai akcijai Įmonės metiniuose ir visuotiniuose akcininkų susirinkimuose. Už kiekvieną akciją suteikiama vienoda teisė dalyvauti skirstant likusį turtą Įmonės likvidavimo atveju.

Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį, įstatinio kapitalo dalis (1072 Eur) buvo atvaizduota apskaitoje prie pasirašytojo neapmokėto kapitalo dalies. Per artimiausius metus numatomas įstatinio kapitalo mažinimas šiai sumai ir dėl kitų galimų atvejų, susijusių su galimais teismų sprendimais dėl Savivaldybės turto investavimo į Įmonės akcinį kapitalą. Finansinės būklės ataskaitoje parodytas tik pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas – 20 013 629 Eur.

Įmonė neturi oficialiai patvirtintos dividendų mokėjimo politikos, tačiau visais atvejais dėl dividendų mokėjimo vadovaujasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Įmonės patvirtintais įstatais bei akcininko sprendimais.

2021 m. akcininkas patvirtino valdybos siūlomą pelno (nuostolio) paskirstymo projektą.

Įmonės filialai ir atstovybės

2022 m. Įmonė neturėjo filialų bei atstovybių.

Įmonės patronuojamosios Įmonės:

- UAB „Vilniaus sporto projektai“ – 100 proc. akcijų;
- UAB „Air Lituanica Club“ – įmonė likviduota;
- UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») – įmonė likviduota.

Įmonės veiklos planai, plėtros veikla ir prognozės

Įmonė 2023 m. ir toliau atliks savo paskirtį – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2023 m. investicijų programos projektus ir vykdys projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863.

Pagal turimus duomenis, Bendrovė 2023 m. planuoja gauti apie 7,5 mln. Eur pajamų, iš jų apie 2,9 mln. Eur sudarys pajamos už projektų valdymą bei statinio projektavimo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymą. Pajamos iš turto nuomos ir pardavimo sudarys apie 4,6 mln. Eur.

Finansinės rizikos valdymas

Įmonė vykdydama veiklą patiria finansinę riziką, t. y. kredito riziką, likvidumo riziką bei rinkos riziką (užsienio valiutos riziką, palūkanų normų riziką). Valdyma šias rizikas, Įmonė siekia sumažinti veiksmų, galinčių neigiamai paveikti Įmonės finansinius veiklos rezultatus, įtaką.

Kredito rizika yra Įmonės finansinio nuostolio rizika, jei klientas ar partneris neįvykdo finansinės priemonės sutartinių įsipareigojimų. Kredito rizika yra iš esmės susijusi su sumomis, gautinomis iš Įmonės klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis (pinigai ir terminuoti indėliai) bankuose, yra ribota, nes Įmonė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Išskyrus likvidžias lėšas, Įmonės apskaitinė finansinio turto vertė be vertės sumažėjimo nuostolių atspindi maksimalią Įmonės kredito riziką, neatsižvelgiant į užstatus ar kitus laikomus kredito užtikrinimus.

Išskyrus likvidžias lėšas, Įmonės apskaitinė finansinio turto vertė be vertės sumažėjimo nuostolių atspindi maksimalią Įmonės kredito riziką, neatsižvelgiant į užstatus ar kitus laikomus kredito užtikrinimus.

Kredito rizikai valdyti Įmonė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę. Įmonė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

Likvidumo rizika atsiranda, kai Įmonė nebegali laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų, vykdomų sumokant grynuosius pinigus arba perduodant kitą finansinį turtą. Įmonės likvidumo valdymo politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų lygį arba turėti pakankamą finansavimą per atitinkamų sumų kreditines linijas ir / ar paskolas.

Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Įmonė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis.

Įmonės kapitalo valdymo tikslas yra užtikrinti Įmonės galimybes tęsti veiklą, siekiant uždirbti pelną savo akcininkui ir palaikyti optimalią kapitalo struktūrą mažinant kapitalo kainą. Įmonė taip pat turi atitikti išorinius kapitalo reikalavimus.

Įmonė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Įmonė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2021 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

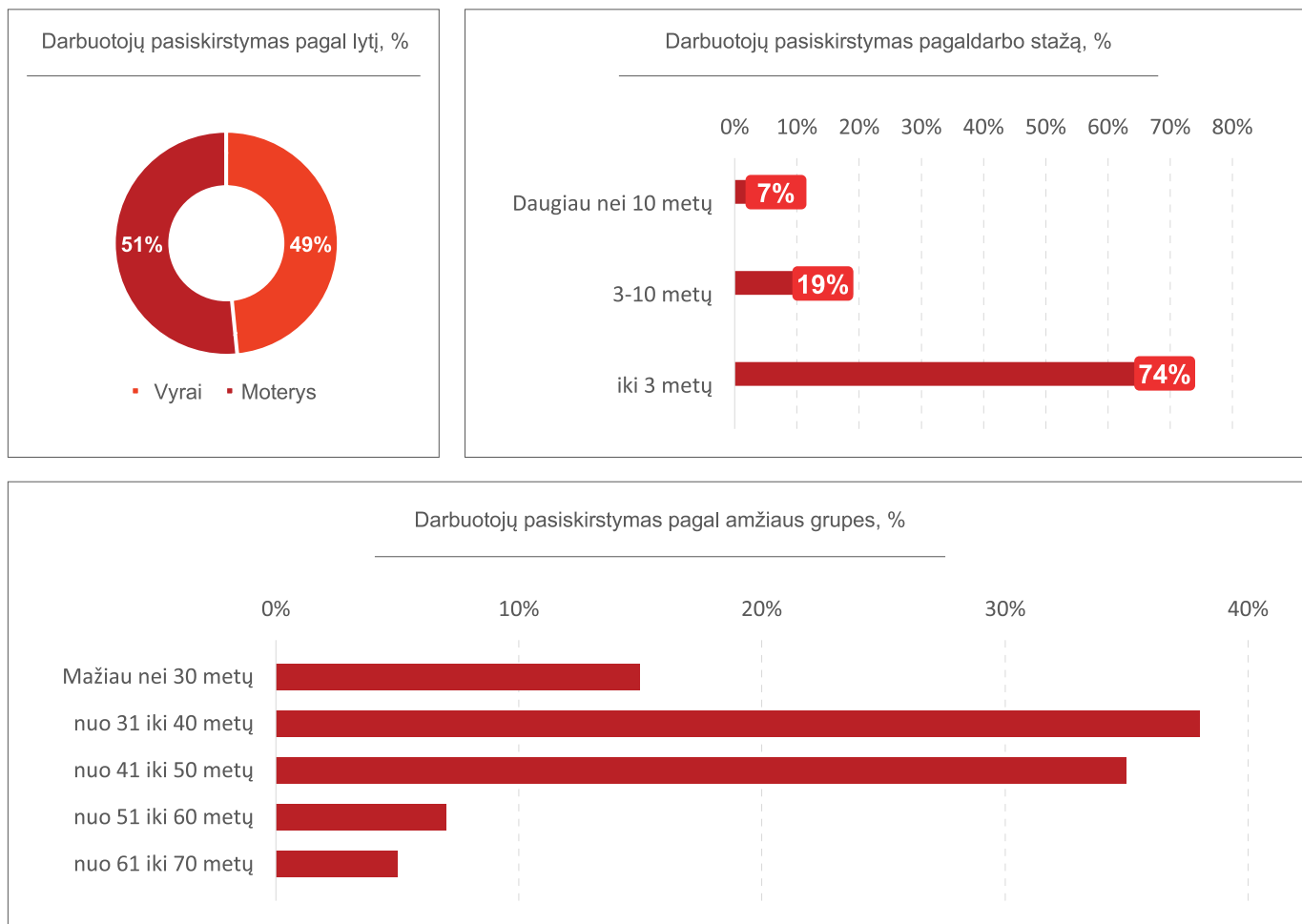
Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Įmonės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė šį reikalavimą vykdė.

DARBUOTOJAI

Žmonės ir Kultūra

Atsižvelgiant į valdomą projektų krepšelį ir siekiant teikti kokybiškas paslaugas klientui bei užtikrinti projektų įgyvendinimą numatytu laiku, 2022 m. Bendrovės darbuotojų poreikis augo nuo 67 iki 95 etatų. 2022 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 71, 2021 m. šis skaičius siekė 64.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį, amžiaus grupes ir darbo stažą (2022 m. gruodžio 31 d. duomenys)



Darbuotojų skaičius ir pasiskirstymas įmonėje

	2021 m.			2022 m.		
	Vyrai	Moterys	Viso	Vyrai	Moterys	Viso
Aukščiausio lygmens vadovai	4	1	5	5	3	8
Vadovai	0	0	0	0	1	1
Specialistai	30	25	55	31	33	64
Iš viso:	34	26	60	36	37	73

Atranka

Vykdam naujų darbuotojų atrankas, taikomi keturi pagrindiniai principai:

- Skaidrumas – atrankos vykdomos skaidriai, visiems kandidatams sudarant vienodas sąlygas žinoti pareigybei keliamus reikalavimus.
- Objektivumas – visi kandidatai vertinami nešališkai, vertinant jų žinias, profesinę patirtį, kompetencijas, atrenkant geriausiai nustatytus pareigybei keliamus ir Bendrovės vertybinius reikalavimus atitinkančius kandidatus.
- Nediskriminavimas – atrankos procesas įgyvendinamas nediskriminuojant kandidatų dėl jų lyties, tautybės, socialinės padėties, politinių pažiūrų ir kitų skirtumų.
- Konfidencialumas – atrankos vykdomos užtikrinant visų kandidatų konfidencialumą ir jų asmens duomenų apsaugos teisinius reikalavimus, taikomus atrankos proceso metu ir jam pasibaigus.

Darbuotojų gerovė

Siekiant užtikrinti komandos sutelktumą, greitesnę informacijos sklaidą ir darbuotojų įsitraukimą, 2022 m. darbuotojai suburti į projektines komandas. Projektines komandas sudaro skirtingų kompetencijų žmonės, kurių profesiniai gebėjimai būtini projektų valdymui.

Vidinio tinklo (intraneto) pagalba bei kitomis vidinės komunikacijos priemonėmis skatinamas didesnis darbuotojų aktyvumas ir įsitraukimas į Įmonės veiklą.

2022 m. Įmonė pradėjo reguliariai atlikti darbuotojų patirties tyrimą, kuris leidžia tikslingiau ugdyti organizacijos vadovus bei kurti stipresnį jų ryšį su darbuotojais, stiprinti komandą ir kurti palankią aplinką darbuotojams. Taip pat siekiama stiprinti organizacijos, kaip darbdavio, įvaizdį.

Įmonės tikslas – savo darbo vieta ir sąlygomis visapusiškai patenkinti darbuotojai, todėl Bendrovė yra atvira dialogui ir jo palaikymui. Įmonėje veikia darbuotojų interesus atstovaujanti Darbo taryba, sudaryta iš 3 narių.

Įmonė darbuotojams teikia papildomas naudas – finansines ir nefinansines priemones, orientuotas į sveikatinimą, patrauklios darbo aplinkos formavimą ir palaikymą bendrovėje. Bendrovės darbuotojams, kuriems darbo funkcijų vykdymui reikalingas transportas, suteikiami tarnybiniai automobiliai.

Bendrovėje taikomos papildomos naudos ir motyvacinės priemonės:

- Pramoginiai renginiai;
- Nuotolinio darbo galimybė;
- Lankstus darbo laiko pradžios / pabaigos pasirinkimas;
- Nemokama automobilio parkavimo vieta miesto centre;
- Erdvės komandinėms sportinėms veikloms;
- Skiepai nuo sezoninių ligų.

METINIS PRANEŠIMAS už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Atlygio politika

Siekiant pritraukti ir išlaikyti kompetentingus, nuolat besimokančius, globaliai mėstančius savo srities profesionalus bei užtikrinti motyvacinę paskatą darbuotojams, Bendrovėje buvo nustatyti aiškūs ir skaidrūs darbuotojų atlygio už darbą principai ir jais paremta darbuotojų atlygio sistema.

Įmonės atlygio sistema suformuota atsižvelgiant į šiuos principus, kurie taikomi visi kartu:

- vidinio teisingumo – už tokį patį ar lygiavertį darbą Įmonėje mokamas vienodas darbo užmokestis;
- išorinio konkurencingumo – darbuotojams mokamas Lietuvos darbo rinkos atžvilgiu konkurencingas atlygis;
- aiškumo – atlygio dydis turi būti nustatomas remiantis aiškiais pasiektų darbo rezultatų, turimų kompetencijų ir kvalifikacijos kriterijais, apie kuriuos darbuotojas turi būti informuotas;
- lygių galimybių ir nediskriminavimo – sprendimai dėl atlygio visų Įmonės darbuotojų atžvilgiu priimami remiantis vieningais principais.

Įmonėje atlygis susideda iš:

- PAD – Pastoviosios atlygio dalies;
- KAD – Kintamosios atlygio dalies.

Atlygio sistemos pagrindas yra pareigybių struktūra, kurią sudaro pareigybės, suskirstytos į pareigybių lygius. Kiekvienam Bendrovės pareigybių lygiui yra nustatomas atlygio intervalas, kai pareigybės minimalus atlygis yra lygus 80 proc. lyginamosios rinkos atlygio reikšmės, o maksimalus – 120 proc. lyginamosios rinkos atlygio reikšmės.

Darbuotojams KAD apskaičiuojama pagal žemiau pateiktą principą:

Pareigybė	Įmonės tikslai	Komandiniai ir/ar Individualūs tikslai
Departamento direktorius	20%	
Skyriaus vadovas	5%	10%
Verslo atsparumo ir Vidaus audito vadovai	5%	10%
Kiti specialistai		10%

Pareigybės	Faktinis darbuotojų skaičius	2020-12-31		2021-12-31		2022-12-31				
		Vidutinis paskirtasis darbo užmokestis (Eur)	Faktinis darbuotojų skaičius	Vidutinis paskirtasis darbo užmokestis (Eur)	Visų	Vyrų	Moterų	Visų	Vyrų	Moterų
Generalinis direktorius, padalinių vadovai	12	5683	7	6347	10	5	5	6060	6530	5590
Funkciniai vadovai	-	3782	7	4867	16	6	10	3774	3975	3573
Kiti specialistai	53	2596	46	2985	47	25	22	3102	3117	3086

* pateiktas nustatyto atlygio dydis laikotarpio pabaigai.

** Detalesnė informacija apie Generalinio direktoriaus atlygio sudedamąsias dalis pateikta Bendrovės struktūros ir valdysenos modelio dalyje.

*** Detalesnė informacija apie padalinių vadovų, funkcinį vadovų ir kitų specialistų atlygio sudedamąsias dalis pateikta Bendrovės atlygio politikos dalyje.

Darbuotojų veiklos valdymas

Siekiant, kad darbuotojai būtų įsitraukę į įmonės veiklą, jaustųsi įgalinti veikti ir siektų geriausių veiklos rezultatų, Bendrovėje nustatyti aiškūs ir skaidrūs darbuotojų veiklos valdymo, tikslų sutarimo ir veiklos vertinimo principai.

Darbuotojų veiklos valdymo procesą sudaro šie etapai:

- Tikslų nustatymas;
- Periodinė veiklos apžvalga;
- Tikslų pasiekimo įvertinimas.

Priklausomai nuo darbuotojo vaidmens Įmonėje, jam gali būti nustatomi skirtingų tipų tikslai:

- Į pokyčių orientuoti tikslai, kurių rezultatas padidina veiklos brandos lygį arba pagerina efektyvumo rodiklius;
- Į paslaugų kokybės rodiklius orientuoti tikslai, kurių rezultatas užtikrina aukštą paslaugų kokybės lygį.

Siekiant skatinti darbuotojų komandos susitelkimą tikslų įgyvendinimui, prioritetas teikiamas komandiniam tikslams, t.y. grupei darbuotojų nustatomas tas pats tikslų ir jų rezultatą matuojančių rodiklių rinkinys.

Tikslai nustatomi ir įvertinami vadovaujantis šiais principais:

- Susietumo principas – tikslai nustatomi išlaikant glaudų ryšį su Įmonės metiniais ir strateginiais tikslais bei užtikrinant, kad kiekvieno darbuotojo veiksmai būtų sutelkti strateginių tikslų pasiekimui;
- Sumanumo principas – tikslai formuluojami taip, kad atspindėtų kuriamą vertę ir turėtų apibrėžtus konkrečius tikslo įgyvendinimo progresą pamatuojančius rodiklius;
- Vertybėmis grįsto įgyvendinimo principas – svarbu ne tik rezultatas, bet ir tai, kaip jis pasiekiamas, t.y. remiantis elgsenomis, kurios atspindi Įmonės vertybes.

Ugdymo politika

Didelis dėmesys yra skiriamas Įmonės darbuotojų nuolatiniam kompetencijų stiprinimui. Siekiama užtikrinti, kad naujai priimami ir esami darbuotojai turėtų savirealizacijos galimybes, augtų kartu su organizacija bei būtų įgalinti ir gebėtų priimti atsakomybę už savo sprendimus ir veiksmus. Įmonė siekia palaikyti motyvuojančią, profesinį augimą skatinančią darbo aplinką ir aukštą veiklos standartų organizacinę kultūrą bei:

- Suteikti darbuotojams aktualų, jų rolę atliepiančią ugdymą;
- Nuolat taikyti tęstinį mokymąsi, siekiant palaikyti turimus įgūdžius ir (arba) įgyti reikiamas kompetencijas tiesioginių pareigų vykdymui;
- Padėti asmenims ir komandoms išsigryninti savo stipriąsias puses ir ugdymo poreikius;
- Kiekvienam darbuotojui sudaryti individualius saviugdų planus, kurie atspindėtų keliamus Įmonės tikslus ir asmeninio augimo poreikius.

Įgyvendinant 70–20–10 principą, Įmonė parenka įvairias ugdymo formas ir priemones, siekdama atliepti skirtingų sričių darbuotojų ir jų grupių ugdymo poreikius, įskaitant, bet neapsiribojant šiomis priemonėmis:

- Tobulėjimas ir mokymasis per patirtį (70 proc.);
- Tobulėjimas ir mokymasis iš kitų per stebėjimą, bendravimą ir bendradarbiavimą (20 proc.);
- Mokymasis struktūruotų renginių metu (10 proc.).

Ugdymo planuose siekiama užtikrinti mokymosi metodų įvairovę, tačiau visas ugdymas turi būti nukreiptas į išmatuojamai pagerintus darbuotojų įgūdžius, žinias ir patirtį. Tiesioginiai vadovai skatina darbuotojus apmąstyti savo tikslus prieš pradėdami mokytis ir rezultatus po mokymosi.

RIZIKOS IR JŲ VALDYMAS

Rizikos valdymas

2022 m. IV ketvirtį Įmonėje patvirtinta Rizikų valdymo politika ir pradėta taikyti rizikų valdymo sistema, kuria siekiama:

- išvengti, sumažinti, perleisti ar toleruoti iki priimtino lygio galimų grėsmių neigiamą įtaką strateginių tikslų pasiekimui;
- laiku nustatyti ir pranešti apie galimas rizikas, kad būtų galima analizuoti ir rengti tinkamas atsako priemones, priimti valdymo sprendimus, padedančius mažinti neigiamą poveikį Įmonės strateginių tikslų pasiekimui;
- mažinti Įmonės veiklos jautrumą ir priklausomybę nuo galimų neigiamų ateities pokyčių ar įvykių, minimizuojant galimus kaštus ir nuostolius, susijusius su netikėtomis situacijomis, kurioms nebuvo pasirengta.

Rizikų valdymo politika yra svarbi sudedamoji Įmonės veiklos dalis, padedanti įgyvendinti Įmonės strategiją ir metinius tikslus. Pagrindinė rizika, su kuria Įmonė gali susidurti, tai statybos procesų stabdymas / pradžios vėlinimas dėl rangovų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, bankrutavimo ar ekstremalių situacijų atsiradimo, kurios siejamos su visos šalies ekonomikos kritimu ir geopolitine padėtimi.

Įmonė savo veikloje išskiria 4 pagrindines rizikų kategorijas pagal priežasčių pobūdį:

- *strateginė rizika* – rizika, susijusi su veiklos aplinkos esminiais pokyčiais ir Įmonės gebėjimu pasinaudoti šiais pokyčiais arba pasirengti jiems, norint pasiekti strategijoje nustatytus tikslus;
- *finansinė rizika* – palūkanų normos, valiutos kurso, kredito, likvidumo ar kita rizika, kylanti iš Įmonės turimo finansinio turto ar finansinių įsipareigojimų;
- *veiklos rizika* – tikimybė patirti nuostolių, sutrikdyti veiklos tęstinumą dėl darbuotojų, sistemų, vidaus procesų arba dėl išorės įvykių poveikio;
- *atitikties rizika* – galimi įvykiai ar aplinkybės, dėl kurių Įmonės veikla gali neatitikti teisės aktų ar gerosios valdysenos praktikos reikalavimų (pagal Valdymo koordinavimo centro metodiką) ir dėl šios priežasties patirti žalą, jai gali būti pritaikytos sankcijos, gali būti sutrikdyta, apribota ar sustabdyta Įmonės veikla, patiriama reputacijos žala ir kt.

2022 m. Įmonės generalinio direktoriaus sprendimu paskirtas Rizikų valdymo koordinatorius – pagrindinis rizikų valdymo sistemos Įmonėje valdytojas. Kasmetinis rizikų vertinimas atliktas iki 2022 m. spalio 31 d. Priklausomai nuo nustatyto rizikos lygio, taikoma Įmonės rizikos valdymo strategija. Registrą (su rizikų sąrašu) ir rizikų valdymo priemonių planą tvirtina valdyba. Labai didelės rizikos nedelsiant įtraukiamos į Rizikų registrą (toliau – Registrą), nustatant rizikos valdymo priemonių planą.

Valdybai teikiamos ketvirtinės ir metinės ataskaitos apie rizikų stebėsenos ir kontrolės rezultatus.

Įmonės rizikų valdymą reglamentuojantys vidaus teisės aktai ir procesai parengti vadovaujantis geriausiomis pasaulio praktikomis, ISO 31000 ir COSO ERM standartų gairėmis.

Korupcijos prevencija

Vadovaujantis Korupcijos prevencijos įstatymo, Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo, Pranešėjų apsaugos įstatymo, Viešųjų pirkimų įstatymo, kitų teisės aktų nuostatomis bei elgesio normomis, rekomendacijomis ir gerąja praktika, Bendrovėje diegiami ir palaikomi antikorupciniai elgesio standartai, procesai, taikomos pagrindinės antikorupcinės aplinkos kūrimo priemonės.

Nuo 2022 m. gegužės 1 d. įsigaliojo Įmonės Etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas, kuris nustato įmonės taikomus etikos principus, pagrindinius įsipareigojimus etiškam elgesiui, antikorupcinius įsipareigojimus, vykdomą dovanų politiką ir privačių interesų konfliktų prevenciją. Įmonėje sukurtas dovanų registras ir pradėtos registruoti darbuotojų teikiamos ir gaunamos dovanos. Vykdoma etikos ir antikorupcinės atitikties priežiūra.

2022 m. Įmonė sėkmingai baigė dalyvavimą „Skaidrumo akademijos“ veikloje, sustiprinusi atsparumo korupcijai lygį nuo 49 iki 79 proc. Įmonei įteiktas „Skaidrumo akademijos“ sertifikatas.

2022 m. gruodžio 20 d. Įmonei įteikta Lietuvos Respublikos Prezidento Gitano Nausėdos padėka už progresą stiprinant atsparumą korupcijai ir indėlį skaidrinant Lietuvą.

2022 m. darbuotojai dalyvavo įvairiuose išoriniuose ir vidiniuose antikorupciniuose mokymuose, seminaruose, renginiuose ir hakatonuose (Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos antikorupcinio švietimo mokymai, „Skaidrumo akademijos“, „Transparency International“ Lietuvos skyriaus renginiai ir kt.). Pažymėtina, kad Įmonės darbuotojų komanda tarptautiniame „Integrity Hachathon“ hakatone iškovojo trečiąją vietą.

Apie pastebėtą netinkamą „Vilniaus vystymo kompanijos“ darbuotojų elgesį ar galimai teisės aktų pažeidimus galima pranešti el. paštu pranesk@vilniausvystymas.lt, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Personalo departamento Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyriui el.paštu stop.korupcija@vilnius.lt arba anoniminiu pasitikėjimo telefonu (8 5) 211 2885. Visais atvejais rekomenduojama kreiptis tiesiogiai į Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybą.

Informacija apie korupcijos prevenciją pateikiama Įmonės interneto svetainėje www.vilniausvystymas.lt.



TVARUMO IR TECHNOLOGIJŲ ATASKAITA

Praėjusiais metais Vilniaus vystymo kompanija, vystydama nekilnojamojo turto projektus, siekė panaudoti tvarius, inovatyviomis technologijomis paremtus sprendinius. Toliau apžvelgiami nuveikti darbai tvarumo, skaitmenizavimo ir technologijų srityse, taip pat įgyvendinti projektai ir pasiekimai, susiję su šiomis sritimis. Atskirai paminėtina Įmonės organizacinė veikla, kuri peržiūrėta norint atliepti tvaraus ir efektyvaus valdymo principus ir pasiteisinusias praktikas.

Technologijų skyriaus suformavimas

Įmonės statybos valdymo departamente suformuotas Technologijų skyrius. Šiame skyriuje sutelktos projektavimo ir rangos etapų valdymui reikalingos papildančios kompetencijos – techninės priežiūros, specialiųjų dalių, BIM koordinavimo, sąmatų, biudžeto sudarymo, gaisrinės saugos, konstrukcijų, tvarumo ir kitų specialistų – konsultantų kompetencijos. Skyriaus pagrindiniai tikslai ir keliami lūkesčiai – kaupti ir pritaikyti išmoktas pamokas, plėsti ir saugoti Įmonės viduje įgytas specialistų kompetencijas, formuoti Įmonės politiką inovacijų ir tvarumo klausimais, siūlyti ir diegti efektyvias technologijas vystomuose projektuose, atliepti kitus susijusius lūkesčius, keliamus socialiai atsakingam nekilnojamojo turto vystytojui. Technologijų skyriaus resursus ir kompetencijas numatoma kaupti Įmonės viduje bei samdyti iš trečiųjų šalių.

Tvarumo strategija

Suplanuota parengti projektų tvarumo strategiją. Ši strategija nustatytu projektų sertifikavimo pagal tvarumo standarto sistemas principus ir tvarumo sprendinių projektuose įgyvendinimo principus.

Reikalavimai partneriams ir paslaugų tiekėjams

Nuo 2022 m. vykdomuose APK projektuotojams keliamas reikalavimas, jog projektuojami pastatai būtų novatoriški tvarios architektūros pavyzdžiai. Taip pat reikalaujama numatyti mažai energijos naudojančius, atsinaujinančius energijos šaltinius, pasyvias ar aktyvias energinio naudingumo priemones, integruotas į architektūrinius sprendinius.

Bendrovės pirmo projekto BREEAM sertifikavimas

2022 m. Bendrovė atliko projekto Nacionalinė koncertų salė BREEAM (*angl. Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) Tarptautinį naujos statybos pirminį vertinimą ir pasitvirtino BREEAM naujos statybos strategiją.

2022 m. Bendrovės projektuose įrengtų naujausių technologijų ir tvarių sprendinių pavyzdžiai

Mokslo paskirties pastatas, Tolminkiemio g. 2D – projekte panaudota daug medinių apdailos elementų: parketlentės grindų danga, sporto salės parketas, klijuota mediena amfiteatrui, dalinai medinis fasadas iš termiškai apdoroto medžio, mediniai angokraščiai, akustinės medžio plaušo lubų plokštės, fanerinės palangės, akustinės fibrogipso plokštės su medžio lukštu, terasa iš termiškai apdoroto kietmedžio lentų ir kt. Tai sumažino bendrą projekto CO2 emisiją.

Darželis „Bajorėlis“, Bajorų kelias 10 – pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui panaudotas atsinaujinantis energijos šaltinis – žemės gelmių energija, t.y. įrengta geoterminio šildymo sistema su šilumos siurbliais gruntas – vanduo. Šiluminei žemės gelmių energijai išgauti panaudoti GRD tipo gręžiniai (gręžiniai daromi įstrižais kampais iš vieno šulinio visomis kryptimis).

Lazdynų baseinas – speciali baseino šilumos saugojimo sistema naudoja dušuose išskirtą vandens šilumą tam, kad pašildytų didįjį baseiną – taip sutaupoma dalis šilumos, kurią reikėtų gauti iš išorės. Kitos technologijos Lazdynų baseine leidžia patiems gamintis chlorą iš specialios aukštos kokybės druskos, jo nereikia pirkti, o baseino erdvėje nejučiamas chloro kvapas.

Statybų skaitmenizavimas naudojant BIM

Vilniaus vystymo kompanija dar 2018 m. matė statybų sektoriaus skaitmenizavimo naudą ir statybą lydinčiuose procesuose ėmė diegti statinio informacinio modeliavimo (angl. BIM) technologijas. 2022 m. Lietuvos Vyriausybės patvirtintu nutarimu viešasis sektorius buvo įpareigotas taikyti BIM metodus projektuojant, statant ir įrengiant viešojo sektoriaus statinius bei kilnojamosius objektus. Šiuo metu įmonė yra nustatiusi reikalavimą projektuotojams ir rangovams taikyti BIM priemones projektuose, kurių vertė viršija 1,5 mln. Eur. Tai leido suformuoti ir 2022 m. valdyti 19 BIM projektų. Siekiant efektyvaus bendradarbiavimo ir komunikavimo tarp skirtingų projekto komandos dalyvių, naudojame bendrąją duomenų aplinką, vadinamą CDE (angl. Common Data Environment). Visa aktuali projekto informacija talpinama vienoje duomenų saugojimo aplinkoje, kuri turi dokumentų versijų fiksavimo funkciją, pastabų teikimo galimybes, BIM modelių peržiūros įrankius ir galimybę apriboti vartotojų teises pagal atsakomybių ribas.

Įmonės tikslas – užtikrinti efektyvų statinio informacinio modelio taikymą viso statinio gyvavimo ciklo laikotarpiu, todėl 2022 m. įmonė:

- Toliau dalinosi gerąja BIM projektų valdymo praktika ir bendradarbiavo su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija bei „BIM-LT“ darbo grupe dėl visuotinai rengiamų Lietuvos BIM reikalavimų bei rengiamų BIM dokumentų;
- Gerino įmonės darbuotojų kompetencijas BIM projektų valdymo srityje;
- Kėlė aukštus patikros standartus darželio „Bajorėlis“ ir Tolminkiemio gimnazijos BIM modeliams, kad būtų užtikrinta pastatų eksploatavimui skirtų BIM modelių kokybė.

BIM projektų rengime sulaukėme ir projektuotojų savanoriško siekio panaudoti EIR (ang. The Employer's Information Requirements) dokumente nenumatytas esamos būklės fiksavimo priemones, kai buvo pasitelktas paviršių skenavimo metodas. Tai leido geriau identifikuoti atkasto mūro tūrius ir laiku pakoreguoti projektavimo sprendinius, taip sutaupant laiką ir kaštus.

BIM aplinkoje valdomi projektai

Statybos ir darbo projekto etapas:

- Vingrių šaltinių skveras, Vilnius;
- Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko g., Vilnius;
- Vilniaus J. Lelevelio inžinerijos gimnazija, Minties g. 3, Vilnius;
- Liuteronų sodo tvarkymo Pietinėje tikslinėje teritorijoje tvarkybos darbai;
- Kairės neries krantinės pusės sutvarkymo darbai.

Techninio projekto etapas:

- Gyvenamosios paskirties pastatai Lakštingalų g. 9, Vilnius;
- „Litexpo“ užvingio tiltas;
- Biržiškos gimnazija, Taikos g. 81, Vilnius;
- Jeruzalės progimnazija, Mokyklos g. 9, Vilnius;
- Žirmūnų maniežas, Žirmūnų g. 1H, Vilnius;
- Vaikų lopšelis – darželis, Pajautos g. 7, Vilnius;
- Vaikų lopšelis – darželis, Tolminkiemio g. 11A, Vilnius;
- S. Konarskio gimnazijos sporto aikštynas, Statybininkų g. 5, Vilnius;
- Šv. Kristoforo progimnazijos sporto aikštynas, Kalvarijų g. 87, Vilnius;
- Lazdynų mokykla, Žėručio g. 4, Vilnius, sporto aikštynas;
- Lopšelis – darželis, Žemynos g. 2C, Vilnius;
- Nacionalinė koncertų salė „Tautos namai“.

Eksploatacijai parengti modeliai:

- Vilniaus lopšelio – darželio pastatas, Bajorų kelias 10, Vilnius;
- Tolminkiemio gimnazija, Tolminkiemio g. 2D, Vilnius.

Statybos darbai fiksuojami tik skaitmeniniame statybos darbų žurnale. 2022 m. toliau taikyta geroji skaitmeninio statybos darbų žurnalo naudojimo praktika. Virtualūs statybos darbų žurnalai buvo naudojami visų vykdomų statybos darbų fiksavimui ir statinio statybos techninių prižiūrėtojų pastabų žymėjimui nuo paprastojo remonto projektų iki naujo statinio statybos darbų.

Kiti prie Įmonės tvarios veiklos prisidedantys veiksmai

- Vykdamy projektus, Bendrovė vadovaujasi Vilniaus miesto želdinių ir želdynų apsaugos taisyklėmis ir išsaugo saugotinus medžius, papildomai pasodina naujus medžius;
- Techniniai projektai rengiami nebe popieriniame, o skaitmeniniame formate;
- Įmonės raštai siunčiami tik skaitmeniniu formatu, atsisakius popierinių rašto formų;
- Atsisakyta popierinių sąskaitų ir toliau naudojamos tik skaitmeninio formato sąskaitos;
- Atsisakyta fizinių techninių prižiūrėtojų parašų ir pereita prie skaitmeninių parašų naudojimo;
- Numatyta parengti tipines projektavimo užduotis, kuriose būtų keliami bendriniai tvarumo ir gerosios praktikos reikalavimai visiems vystomiems projektams.

Darnumo ir atsakingos veiklos principai

Bendrovė remiasi šiais atsakingos veiklos principais:

- **nepapasakota sėkmės istorija neegzistuoja:** dalinuosi naujienomis ir visada pasidžiaugiu laimėjimais;
- **susitariame taip, kad įvykdyti norėtumėm ir galėtumėm:** išsiaiškinu ir suprantu keliamus lūkesčius rezultatui, o jeigu nėra aišku - tikslinuosi;
- **siekiam žiūrėti į ateitį, todėl kuriame tvarų turtą:** sukuriu vertingą ir ilgai išliekantį rezultatą;
- mokomės iš geriausių pavyzdžių: prieš bet kokį pokytį įvertinu, ką ir kaip padarė kiti ir įgyvendinu geriausias praktikas;
- **prieš kreipdamiesi pagalbos pagalvojame, kaip problemą spręstumėm patys:** Sudėtingose situacijose pirmiausiai pasitelkiu savo žinias ir kompetencijas.

Bendrovė siekdama įgyvendinti pagrindinius strategijoje numatytus tikslus bei siekdama gerinti valdomų projektų kokybę, užtikrina pagrindius valdymo principus:

- **skaidrumas:** savo veiklą grindžia atsakomybe bei nuline tolerancija korupcijai, skaidriomis viešųjų pirkimų procedūromis, rinkos konsultacijomis bei analize;
- **pagarba:** dėmesingumas darbuotojų žmogaus, darbo teisėms, užtikrinama lygių galimybių politika;
- **socialinė atsakomybė:** priemonių, kuriančių ilgalaikę vertę Bendrovės viduje ir visuomenei, taikymas;
- **poveikio aplinkai mažinimas:** prevencinių priemonių aplinkai tausoti diegimas ir jų poveikio užtikrinimas;
- **sąžininga atskaitomybė:** vykdomas savanoriškas Bendrovės veiklos rezultatų viešinimas visuomenei ir suinteresuotoms grupėms.

Kasdienėje veikloje laikomės tvaraus ir atsakingo verslo principų, kuriuos planuojame įtvirtinti:

- Siekti balanso tarp aplinkosaugos, socialinių ir ekonominių veiklos aspektų, kad visapusiškai ir tvariai kurtume ilgalaikę vertę, kuri atsispindėtų ir veiklos rezultatuose. Priimant sprendimus dėl Bendrovės vystymosi atsižvelgti į visų suinteresuotųjų šalių lūkesčius, skaidriai ir sąžiningai su jomis bendradarbiauti.
- Prisidėti prie Jungtinių Tautų Darnaus vystymosi tikslų įgyvendinimo (*angl. Sustainable development goals*).
- Remti ir savo veikloje vadovautis Jungtinių Tautų Pasaulinio susitarimo (*angl. Global Compact*) principais dėl žmogaus teisių, darbuotojų teisių, aplinkosaugos ir korupcijos prevencijos. Atlikti patikrinimus (*angl. due diligence*) dėl aplinkosaugos, socialinio ir ekonominio poveikio valdymo.
- Nustatant tvarumo tikslus laikytis atsargumo principo (*angl. precautionary principle*), t.y. aplinkosaugos atžvilgiu remtis geriausiomis esamu metu prieinamomis mokslinėmis rekomendacijomis.

INFORMACIJA APIE IŠORĖS AUDITĄ

Įmonės finansinių ataskaitų rinkinių auditas atliekamas pagal Tarptautinius audito standartus. Viešąjį pirkimų konkursą 2022 m. Bendrovės bei atskirų dukterinių bendrovių finansinių ataskaitų, paruoštų pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti ES, audito paslaugoms atlikti laimėjo UAB „Tezaurus auditas“. Auditorių kandidatūrai pritarė Įmonės valdyba bei buvo gautas akcininko patvirtinimas. Audito paslaugų sutartis pasirašyta 2023 m. kovo 2 d.

APIBRĖŽIMAI

Pajamos	Pardavimo pajamos + Kitos veiklos pajamos, neįskaitant Finansinės veiklos pajamų
Pardavimo pajamos	Pajamos, neįskaitant Kitos veiklos pajamų ir Finansinės veiklos pajamų
Sąnaudos	Sąnaudos, neįskaitant Pelno mokesčio ir Finansinės veiklos sąnaudų
Finansinė skola	Finansinė skola, kuriai taikomos palūkanos, įskaitant finansinę / veiklos nuomą
Grynoji skola	Finansinė skola, kuriai taikomos palūkanos
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	Grynasis paskutinių 12 mėn. periodo pelnas (nuostoliai) / Nuosavo kapitalo ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis
Turto grąža (ROA)	Grynasis paskutinių 12 mėn. periodo pelnas (nuostoliai) / Turto ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis
EBIT	Pelnas (nuostoliai) prieš pelno mokestį – Finansinės veiklos rezultatas
EBITDA	Pelnas (nuostoliai) prieš pelno mokestį Finansinės veiklos rezultatas + Nusidėvėjimas ir amortizacija
EBIT marža	EBIT/ Pardavimo pajamos
EBITDA marža	EBITDA/ Pardavimo pajamos
Grynojo pelno marža	Grynasis pelnas (nuostoliai) / Pardavimo pajamos
Nuosavo kapitalo koeficientas	Nuosavas kapitalas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje / Turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Finansinė skola/EBITDA	Finansinė skola / Paskutinių 12 mėn. periodo EBITDA
Skolos/ Nuosavo kapitalo santykis	Skolos / Nuosavas kapitalas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Turto apyvartumo rodiklis	Paskutinių 12 mėnesių (periodo) Pardavimo pajamos / Turtas laikotarpio pabaigoje
Skubaus likvidumo koeficientas	Trumpalaikis turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – Atsargos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje) / Trumpalaikiai įsipareigojimai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Bendrojo likvidumo koeficientas	Trumpalaikis turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje / Trumpalaikiai įsipareigojimai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
Darbuotojų skaičius	Sąrašinis aktyvių darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigai (be darbuotojų esančių vaiko priežiūros atostogose, atliekančių karinę tarnybą, esančių ilgalaikiame nedarbingume)
Vidutinis darbo užmokestis	Vienam sąlyginiam darbuotojui tenkantis apskaičiuotas darbo užmokestis iki mokesčių
PP	Projektinis pasiūlymas
TP	Techninis projektas
APK	Architektūrinio projekto konkursas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“



VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA

FINANSINĖS ATASKAITOS,

PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS FINANSINĖS
ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI
EUROPOS SĄJUNGOJE

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS
„VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“ AKCININKUI

IŠVADA DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

Nuomonė

Atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusiu metų bendrųjų pajamų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu 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.

Dalyko pabrėžimo pastraipa

Atkreipiame dėmesį į aiškinamojo rašto 21 pastaboje aprašytą 2023 metais pradėtą Įmonės reorganizaciją, prie jos prijungiant dukterinę įmonę UAB Vilniaus sporto projektai. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

Kiti dalykai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2022 m. gegužės 5 d. pareiškė besąlyginę nuomonę apie tokias finansines ataskaitas.

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar 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 LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų

abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

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

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

Auditorė Aistė Perminaitė
2023 m. gegužės 25 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Finansinės būklės ataskaita

2022 M. GRUODŽIO 31 D.

TURTAS	Pastabos	2022 m.	2021 m.
IL GALAIKIS TURTAS			
Nematerialusis turtas		-	-
Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai	4	451 424	670 211
Investicinis turtas	4	8 788 165	9 303 687
Naudojimo teise valdomas turtas	5, 12	888 754	1 155 456
Finansinis turtas	6	738 195	738 195
Nebaigta statyba	4	71 461	-
IL GALAIKIO TURTO IŠ VISO		10 937 999	11 867 549
TRUMPALAIKIS TURTAS			
Atsargos	7	5 099	5 255
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	7	3 044 058	4 421 258
Prekybos ir kitos gautinos sumos	8	1 142 353	4 381 647
Išankstiniai apmokėjimai		43 672	39 272
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9	14 326 443	9 757 007
TRUMPALAIKIO TURTO IŠ VISO		18 561 625	18 604 440
TURTO IŠ VISO		29 499 624	30 471 988
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
NUOSAVAS KAPITALAS			
Įmonės savininko kapitalas	10	20 014 701	20 013 629
Rezervai	10	3 001 364	2 001 364
Nepaskirstytasis pelnas		3 052 618	4 724 306
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO		26 068 682	26 739 299
ĮSIPAREIGOJIMAI			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	12	677 453	907 676
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	18	1 137 549	1 227 056
Dotacijos ir subsidijos	11	36 165	36 165
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		1 851 167	2 170 897
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	12	239 312	266 584
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	1 037 005	1 082 234
Pelno mokesčiai		-	68 216
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		303 457	109 247
Atidėjiniai	13	-	35 511
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		1 579 774	1 561 792
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		29 499 624	30 471 988

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė,
laikintai einanti generalinio direktoriaus pareigas

Vyriausioji finansininkė

Karolina Sakalauskaitė

Odetta Kovaliova

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Bendrujų pajamų ataskaita

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

	Pastabos	2022 m.	2021 m.
Pardavimo pajamos	14	5 906 431	4 359 285
Kitos veiklos pajamos	15	19 801	1 710 975
Pajamos iš viso		5 926 231	6 070 260
Įmokų darbuotojams sąnaudos	16	(3 201 336)	(2 803 806)
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	16	(95 100)	(10 768)
Techninės priežiūros sąnaudos		(277 961)	(80 240)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	4	(679 387)	(640 391)
Komunalinių paslaugų sąnaudos		(161 100)	(32 152)
Patalpų nuomos ir remonto sąnaudos		(272 441)	(277 050)
Kuro ir transporto paslaugų sąnaudos		(52 008)	(51 348)
Teisinių ir konsultacinių paslaugų sąnaudos		(73 357)	(121 691)
Draudimo sąnaudos		(36 164)	(47 988)
Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	14	(1 341 083)	(354 312)
Mokesčių (išskyrus pelno mokesčių) sąnaudos		(296 230)	(334 759)
Gautinų sumų vertės sumažėjimas (padidėjimas)		8 783	-
Turto vertės sumažėjimo sąnaudos		(1 295)	-
Atidėjinių sumažėjimas (padidėjimas)		60 941	-
Kitos sąnaudos		(118 334)	(138 197)
Veiklos sąnaudos iš viso:		(6 536 073)	(4 892 702)
Veiklos pelnas (nuostoliai)		(609 841)	1 177 558
Finansinės veiklos pajamos	17	23 901	151 697
Finansinės veiklos sąnaudos	17	(78 075)	(77 781)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesčių		(664 015)	1 251 474
Pelno mokesčiai	18	92 327	(4 849)
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(571 688)	1 246 625
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrujų pajamų (nuostolių) iš viso		(571 688)	1 246 625
Akcijų skaičius, vnt.		69 016 210	69 016 210
Pelnas (nuostolis) vienai akcijai, Eur		(0,008)	0,02

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė,
laikintai einanti generalinio direktoriaus pareigas

Vyriausioji finansininkė

Karolina Sakalauskaitė

Odeta Kovaliova

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

	Išstatinis kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirst ytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	1 607 516	-	3 951 529	25 572 674
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	1 246 625	1 246 625
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	-	-	-	1 246 625	1 246 625
Privalomasis rezervas	-	393 848	-	(393 848)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(80 000)	(80 000)
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	2 001 364	-	4 724 306	26 739 299
Grynasis pelnas	-	-	-	(571 688)	(571 688)
Apmokėto kapitalo dalies atstatymas	1 072	-	-	-	1 072
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	1 072	-	-	(571 688)	(570 616)
Privalomasis rezervas	-	-	-	-	-
Rezervų suformavimas	-	-	1 000 000	(1 000 000)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(100 000)	(100 000)
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	20 014 701	2 001 364	1 000 000	3 052 618	26 068 683

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė,
laikintai einanti generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pinigų srautų ataskaita

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2021 M. GRUODŽIO 31 D.

	Pastabos	2022 m.	2021 m.
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(571 688)	1 246 625
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	4,5	921 952	941 301
(Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto perleidimo/nurašymo	14	(1 072)	(1 844)
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas	17	102 736	(261 563)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	18	(92 327)	(63 367)
Naudojimo teise valdomo turto perleidimas	5	(24 137)	(8 960)
Ilgalaikio turto vertės sumažėjimas (padidėjimas)	4	2 531	(14 992)
Atidėjinių (sumažėjimas) padidėjimas	13	(14 804)	35 511
Sukauptų pajamų (sąnaudų) pasikeitimas		(24 041)	(11 880)
Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas	6	25 430	-
Gautinų sumų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		9 532	30 143
Nuomos įsipareigojimų palūkanos	12	13 105	66 015
		918 906	710 365
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	7	(2 306)	333 743
Išankstinių gautinų ir mokėtinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(4 400)	(77 391)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių, ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	8	3 239 294	2 783 105
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		194 211	(14 573)
(Sumokėtas) pelno mokeskis		(4 849)	(357 694)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(45 229)	(34 680)
		3 376 721	2 632 509
GRYNIJI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		3 723 939	4 589 499
INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto (įsigijimas)	4	(85 605)	(389 698)
Ilgalaikio turto perleidimas/nurašymas		1 042 529	914
Gautos palūkanos	17	23 901	107 305
GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		980 825	(281 479)
FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Dividendų išmokėjimas		(100 000)	(80 000)
(Sumokėtos) palūkanos	17	(35 327)	(11 402)
GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(135 327)	(91 402)
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		4 569 436	4 216 618
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		9 757 007	5 540 389
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		14 326 443	9 757 007

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė,
laikiniai einanti generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

1. Bendroji informacija

1.1. Informacija apie Bendrovę

Uždaroji akcinė bendrovė (toliau – Įmonė arba UAB „Vilniaus vystymo kompanija“), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“ ir Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus kapitalinė statyba“, įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilnius. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531 pakeistas UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ buveinės adresas, kuris yra Algirdo g. 19, LT-03219 Vilnius, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo įmonės pavadinimas 2010 m. balandžio 2 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2021 m. vasario 24 d. Įmonės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Įmonės akcininkas – Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, įmonės kodas - 188710061, turinti 100 proc. Įmonės akcijų. 2022 m. Įmonės savininkų struktūra nepakito.

2022 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 74 (2021 m. gruodžio 31 d. – 60).

Įmonės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir generalinis direktorius.

Įmonė neturi savarankiškų filialų, atstovybių.

Įmonės patronuojamosios bendrovės:

Patronuojamosios įmonės pavadinimas	Šalis	Nuosavybės rūšis	Veiklos pobūdis	Valdoma dalis 2022 m. gruodžio 31 d.	Valdoma dalis 2021 m. gruodžio 31 d.
UAB „Vilniaus sporto projektai“ ^[1]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	tiesioginė	Nekilnojamojo turto valdymo ir administravimo paslaugos	100%	100%
UAB „Air Lituania Club“ ^[2]	Jogailos g. 9, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Keleivinio oro transporto paslaugos	0%	2%
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») ^[3]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Apgyvendinimo paslaugos	0%	50%

[1] UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra Bendrovės patronuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Bendrovei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. Bendrovės valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie Bendrovės.

[2] 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta Bendrovės patronuojamoji įmonė UAB „Air Lituania Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Bendrovei priklausė 2 proc. UAB „Air Lituania Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas. 2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituania Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. Bendrovės investicija į minėtą įmonę nurašyta.

[3] 2021 m. liepos 30 d. Bendrovė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. Bendrovės vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

2. Apskaitos principai

Svarbios apskaitos politikos priemonės

2.1. Ataskaitų rengimo pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius apskaitos standartus (toliau – TAS) ir Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (toliau - TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje. Pagrindinės apskaitos politikos nuostatos, taikytos rengiant šią Bendrovės finansinę ataskaitą, pateiktos toliau.

Bendrovė nuosekliai taikė apskaitos politiką, pateiktą šiose finansinėse ataskaitose, visiems šiose finansinėse ataskaitose pateiktiems laikotarpiams.

Finansinės ataskaitos parengtos taikant istorinės įsigijimo savikainos metodą. Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

2.2. Vertinimų ir sprendimų taikymas

Bendrovė, rengdama finansines ataskaitas pagal TFAS ir TAS reikalavimus, naudojo tam tikrus svarbius apskaitinius vertinimus prielaidoms, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui bei su turto ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusiems skaičiams. Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas, ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Įvertinimai ir susijusios prielaidos yra nuolat peržiūrimi ir remiasi istorine patirtimi bei kitais veiksniais, įskaitant ateities įvykių, pagrįstų esamomis aplinkybėmis, lūkesčiais.

2.3. Veikos tęstinumas

Šios finansinės ataskaitos už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius finansinius metus parengtos pagal Bendrovės vadovybės daromą prielaidą, kad Bendrovė savo veiklą tęs.

2.4. Funkcinė ir pateikimo valiuta

Bendrovės funkcinė valiuta yra euras. Visos sumos finansinėse ataskaitose yra pateiktos eurais, jeigu nenurodyta kitaip. Skaičiai tarp lentelių gali nesutapti dėl apvalinimo, tokie nesutapimai finansinėse ataskaitose laikomi nereikšmingais.

2.5. Užsienio valiuta

Pagrindinė ekonominė aplinka, kurioje ūkio subjektas veikia, paprastai yra ta, kurioje pirmiausia jis uždirba ir išleidžia grynuosius pinigus. Nustatydamas savo funkcinę valiutą, ūkio subjektas įvertina šiuos veiksnius:

- valiutą;
- kuri labiausiai lemia prekių pardavimo ir paslaugų teikimo kainas (tai dažniausiai yra valiuta, kuria prekių ir paslaugų padavimo kainos išreiškiamos ir mokamos);
- priklausantią valstybei, kurios konkurencinės jėgos ir konkurencijos taisyklės labiausiai lemia prekių ir paslaugų pardavimo kainas.
- valiutą, labiausiai lemiančią prekių tiekimo ir paslaugų teikimo metu patiriamas darbo jėgos, medžiagų ir kitas išlaidas (tai dažnai yra valiuta, kuria tokios išlaidos išreiškiamos ir padengiamos).

Apskaitoje užfiksuoti valiutų straipsniai (valiuta gautinos ir mokėtinos sumos) perkainojami sudarant finansines ataskaitas, pagal Europos Centrinio Banko paskelbtą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį, o tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutos santykio Europos Centrinis Bankas neskelbia, – pagal Lietuvos Banko skelbiamą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį LR buhalterinės apskaitos įstatymo nustatyta tvarka, jeigu kiti teisės aktai nenustato kitaip.

2.6. Naujų ir peržiūrėtų TFAS taikymas

Šiuo metu galioja toliau išvardyti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos (TASV) išleisti ir ES priimti persvarstyti standartai, egzistuojančių standartų papildymai ir išaiškinimai:

- 3-iojo TFAS „Verslo jungimai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.);
- 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.);
- 37-ojo TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ pataisos ir 2018–2020 m. metiniai patobulinimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.);

Šiuo metu ES priimti TFAS beveik nesiskiria nuo standartų, patvirtintų TASV, išskyrus žemiau išvardintus standartus, šiuo metu galiojančių standartų ir išaiškinimų pakeitimus, kurie 2022 m. gruodžio 31 d. dar nebuvo patvirtinti ES (žemiau esančios galiojimo datos taikomos TFAS pilna apimtimi):

- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: Įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius ir įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius – atidėjimas. (Galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.);
- 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: iš dalies pakeistas atskleidimas ilgalaikiai įsipareigojimai su sutartimis (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d.);
- 8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ pataisos: apskaitinių įvertinimų apibrėžimas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.);
- 12 TAS „Pelno mokesčiai“ pataisos: Atidėtasis mokestis, susijęs su turtu ir įsipareigojimais, atsirandančiais iš vieno sandorio (taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 16 TFAS „Lizingas“ pataisos: Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos atveju. (Taikomas laikotarpiams prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau)

2.7. Investicijos į patronuojamąsias, asocijuotąsias ir bendro pavaldumo įmones

Patronuojamoji įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso patronuojančiai įmonei.

Asocijuotoji įmonė, kuriai kita įmonė (investuotojas) daro reikšmingą įtaką ir kuri nėra nei tos įmonės dukterinė įmonė, nei pagal jungtinės veiklos sutartį kontroliuojama įmonė, nei bendro pavaldumo įmonė.

Investicijas į asocijuotąsias ir kitas įmones Bendrovė finansinėse ataskaitose apskaito taikant nuosavybės arba savikainos metodą atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, kai investicijos apskaitinė vertė asocijuotosios arba patronuojamosios įmonės Finansinės būklės ataskaitoje viršija tikėtiną atsiperkamąją vertę.

Atskirai įsigijamas nematerialusis turtas pradinio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina. Vėliau nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpis gali būti apibrėžtas arba ne. Ilgalaikio nematerialaus turto minimali įsigijimo savikaina yra 145 Eur.

Nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą ir naudingo tarnavimo laiką, kuris turi būti nustatomas kiekvienam turto vienetui.

Naudingo tarnavimo laikas ir amortizacijos metodas yra peržiūrimi kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, perspektyviai atliekant bet kokius pakeitimus apskaitiniame įvertinime.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Ilgalaikio nematerialiojo turto grupė

Programinė įranga

Kitas nematerialusis turtas

Naudingo tarnavimo laikas

3 metai

3 metai

Įsigijimo savikaina apskaitomas už užsienio valiutą pirktas nematerialusis turtas finansinės būklės ataskaitoje turi būti įvertinamas finansinės atskaitomybės valiuta, taikant pirminio pripažinimo metu (sandorio dieną) galiojusį valiutos kursą.

Finansinės būklės ataskaitoje nematerialusis turtas pateikiamas likutine verte.

2.9. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

Nekilnojamuoju turtu, įranga ir įrengimais laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė nei 145 Eur. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai yra apskaitomi įsigijimo (pasigaminimo) savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Pradinę nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius, kapitalizuotos skolinimosi išlaidos ir visos tiesiogiai priskirtinos išlaidos, susijusios su turto parengimu eksploatuoti arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, nekilnojamajam turtui, įrangai ir įrengimams pradėjus veikti, paprastai yra apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, pelne (nuostoliuose).

Kai nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų dalys turi skirtingus naudingo tarnavimo laikotarpius, jie yra apskaitomi kaip atskiri nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vienetai (pagrindiniai komponentai).

Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte. Ją sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertė bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskaičiuojamas tol, kol statyba nėra baigta ir turtas neparuoštas naudoti.

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu. Nustatytos šios nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės ir naudingo tarnavimo laikas:

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų turto grupė

Naudingo tarnavimo laikas

Pastatai ir statiniai	15-80 metų
Mašinos ir įrengimai	5-40 metų
Transporto priemonės	4-15 metų
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4-18 metų

Kiekvienų metų pabaigoje Įmonė peržiūri nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų naudingo tarnavimo laikotarpius, likutinę vertę ir nusidėvėjimo metodus ir įvertina pakeitimo įtaką, jei tokia yra, kuri pripažįstama perspektyviai.

Remonto ir rekonstravimo išlaidos, susijusios su jau atiduotu į eksploataciją nekilnojamuoju turtu, įranga ir įrengimais, pridedamos prie apskaitinės nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vertės, jei jos pailgina turto naudingo tarnavimo laikotarpį ar pagerina jo naudingąsias savybes. Visos kitos patirtos remonto ar rekonstravimo išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo metu, kai jos yra patiriamos.

Nuomojamo ir/ar pagal panaudos sutartis naudojamo turto remonto, kuris prailgina nuomojamo turto naudingo tarnavimo laikotarpį ar pagerina naudingąsias savybes, išlaidos yra priskiriamos turtui ir yra pripažįstamos sąnaudomis per likusį nuomos laikotarpį.

Kai ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas arba kitaip perleidžiamas, jo įsigijimo vertė bei susijęs nusidėvėjimas toliau nebeapskaitomi finansinėse ataskaitose, o su tuo susijęs pelnas arba nuostoliai, apskaičiuojami kaip skirtumas tarp pajamų ir perleisto ilgalaikio materialiojo turto apskaitinės vertės, apskaitomi pelne (nuostoliuose).

2.10. Investicinis turtas

Investicinis turtas – Savininko arba nuomininko turtas, laikomas pajamoms iš nuomos gauti arba turto vertei padidinti, ar abiem šioms tikslams kartu, išskyrus:

- šio turto panaudojimą paslaugoms teikti;
- administraciniams tikslams;
- pardavimą įprastinės veiklos metu.

Investiciniu turtu laikomas toks turtas, kaip, pavyzdžiui:

- žemė, laikoma siekiant padidinti ilgalaikio turto vertę, o ne greitai parduoti įprastinės veiklos metu;
- žemė, laikoma šiuo metu nenustatyto būsimo naudojimo tikslams;
- Bendrovei priklausantis (arba laikomas pagal finansinės nuomos sutartį) pastatas, nuomojamas pagal vieną ar daugiau veiklos nuomos sutarčių;
- tuščias pastatas, laikomas ketinant jį išnuomoti pagal vieną arba keletą veiklos nuomos sutarčių;
- turtas, kuris statomas arba plečiamas numatant ateityje jį naudoti kaip investicinį turtą.

Investicinis turtas pradžioje įvertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant susijusias sandorio išlaidas. Po pirminio pripažinimo pastatai yra apskaitomi įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Žemė yra apskaitoma įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Perkeliant turtą iš kitų ilgalaikio materialiojo turto grupių, kuriose jis buvo apskaitomas įsigijimo savikaina, į investicinio turto grupę, perkeliama turto įsigijimo savikaina ir sukauptas nusidėvėjimas laikomas investicinio turto įsigijimo savikaina ir sukauptu nusidėvėjimu.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu taip, kad turto įsigijimo vertė būtų tolygiai nurašoma per visą turto naudingą tarnavimo laikotarpį.

Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

Nustatytas toks turto naudingo tarnavimo laikas pagal turto grupes:

Investicinio turto grupė

Pastatai ir statiniai

Naudingo tarnavimo laikas

15-80 metų

2.11. Atsargos

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Įmonė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Įmonei.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Įmonė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Įmonei.

2.12. Ilgalaikis turtas skirtas parduoti

Ilgalaikis materialusis turtas, kuris nebus naudojamas įmonės veikloje ir kurį įmonė ketina parduoti, registruojamas atsargų sąskaitoje likutine verte tą datą, nuo kurios turtas nenaudojamas (arba priimtas sprendimas parduoti). Svarbu pažymėti, kad ilgalaikio turto (ar perleidžiamų grupių), skirto parduoti, pateikimas finansinėse ataskaitose nėra taikomas retrospektyviai, t.y. turtas, skirtas parduoti, bus pateikiamas Finansinės būklės ataskaitoje kaip turtas, skirtas parduoti, jei jis atitiks 5-ojo TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“ sąlygas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Todėl lyginamosios sumos nėra perklasifikuojamos.

Ilgalaikis turtas skirtas parduoti yra apskaitomas savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas galimas pardavimo išlaidas.

2.13. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kelyje ir pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose bei kitos trumpalaikės iki trijų mėnesių nuo įsigijimo likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga.

2.14. Finansiniai instrumentai

I. Finansinis turtas

Įmonės finansinis turtas apima suteiktas paskolas, pinigus, iš pirkėjų ir kitas gautinas sumas. Prekybos gautinos sumos iš pradžių pripažįstamos tada, kai jos atsiranda. Pirminio pripažinimo metu visas kitas finansinis turtas pripažįstamas tuomet, kai įmonė tampa priemonės sutarties sąlygų šalimi.

Finansinis turtas (išskyrus prekybos gautinas sumas be reikšmingo finansavimo komponento), jei nėra apskaitomas tikraja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, iš pradžių vertinamas tikraja verte, pridėdant sandorio išlaidas, kurios tiesiogiai susijusios su įsigijimu arba perleidimu. Prekybos gautinos sumos be reikšmingo finansavimo komponento iš pradžių pripažįstamos sandorio kaina.

II. Finansinė priemonė

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

III. Finansinio turto klasifikacija

Nuo 2018 m. sausio 1 d. finansinis turtas suskirstomas į tris grupes pagal tai, kaip jis yra vertinamas:

- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikraja verte kitose bendrosiose pajamose;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikraja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinio turto klasifikavimas priklauso nuo finansinio turto valdymo verslo modelio (įvertinama, koku būdu įmonė valdo finansinį turtą siekdama generuoti pinigų srautus) ir nuo finansinio turto sutartinių pinigų srautų charakteristikų (ar sutartiniai pinigų srautai apima tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimus).

Įmonė neturi finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikraja verte kitose bendrosiose pajamose, ir finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikraja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, jei tenkinamos abi šios sąlygos:

- finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas – laikyti finansinį turtą siekiant surinkti sutartyje numatytus pinigų srautus;
- dėl finansinio turto sutarties sąlygų nustatytais datomis gali atsirasti pinigų srautų, kurie yra tik pagrindinės sumos ir pagrindinės nepadengtosios sumos palūkanų mokėjimai.

Finansinis turtas, kuris neapima pinigų srautų, tenkinančių tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimų reikalavimo, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina, yra vertinamas apskaičiuotų palūkanų normos metodu. Amortizuota savikaina yra sumažinama dėl vertės sumažėjimo nuostolių. Palūkanų pajamos, užsienio valiutos pasikeitimo pelnas ar nuostoliai bei vertės sumažėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne (nuostoliuose). Bet koks pripažinimo nutraukimo pelnas ar nuostoliai apskaitomi pelne (nuostoliuose).

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas yra metodas, skirtas finansinio turto ar įsipareigojimo amortizuotai savikainai apskaičiuoti ir palūkanų pajamoms ar sąnaudoms paskirstyti per atitinkamą laikotarpį. Apskaičiuotų palūkanų norma yra norma, kuri leidžia tiksliai diskontuoti būsimus mokėjimus grynaisiais pinigais per numatomą finansinio įsipareigojimo galiojimo laikotarpį arba, kur galima, per trumpesnę laikotarpį.

Finansinis turtas, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomas tikrąja verte. Vėliau tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ir nuostoliai, įskaitant visas palūkanas ir dividendus, yra pripažįstami pelnu arba nuostoliais bendrųjų pajamų ataskaitoje.

I. Finansinių įsipareigojimų pripažinimas, klasifikavimas ir vertinimas

Finansinis įsipareigojimas yra klasifikuojamas kaip vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, jeigu jis yra laikomas parduoti, išvestinė finansinė priemonė, arba buvo priskirtas prie tokio pirminio pripažinimo metu.

Finansinis įsipareigojimas, vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, yra vertinamas tikrąja verte ir bet kuris grynasis pelnas ar nuostolis, įskaitant ir palūkanų sąnaudas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Kiti finansiniai įsipareigojimai vėlesniais laikotarpiais yra vertinami amortizuota savikaina naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Palūkanų sąnaudos ir valiutos kursų pelnas ar nuostolis yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Bet kurios finansinio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimo sąnaudos yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

II. Finansinio turto pripažinimo nutraukimas

Įmonė nutraukia finansinio turto pripažinimą, kai sutartinės teisės į pinigų srautus iš finansinio turto baigiasi, arba per sandorį teisė gauti pinigų srautus yra perleidžiama, kai iš esmės visos finansinio turto nuosavybės rizikos ir naudos yra perduodamos, arba kai įmonė neperduoda ir iš esmės neišlaiko visų rizikų, ir nuosavybės atlygio, ir neišlaiko finansinio turto kontrolės.

Įmonė sudaro sandorį, perleidžiant turtą, pripažintą finansinės būklės ataskaitoje, tačiau išlaiko visas arba iš esmės visas perduodamo turto rizikas ir naudą. Tokiais atvejais perduodamo turto pripažinimas nėra nutraukiamas.

Įmonė sumažina finansinio turto bendrąją apskaitinę vertę, jei negali pagrįstai tikėtis atgauti visą finansinį turtą arba jo dalį. Nurašymas yra pripažinimo nutraukimo įvykis.

III. Finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Bendrovė nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jos sutartiniai įsipareigojimai yra įvykdyti arba atšaukiami arba baigiasi jo galiojimas. Kai įmonė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet nei perleidžia, nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, su kuria įmonė yra vis dar susijusi. Įmonės turtas, kuris buvo perleistas kaip garantija, apskaitomas mažesniąja suma iš apskaitinės turto vertės, ir didžiausios numanomos sumos, kurią įmonei gali tekti sumokėti.

Bendrovės įmonių grupės įmonė taip pat nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jo sąlygos yra pakeistos, o pakeisto įsipareigojimo pinigų srautai iš esmės skiriasi. Tokiu atveju, naujas finansinis įsipareigojimas pripažįstamas tikrąja verte pagal pakeistas sutarties sąlygas.

2.15. Vertės sumažėjimas

I. Neišvestinis finansinis turtas

9-ajame TFAS pateikiamas naujas modelis, skirtas finansinio turto, vertinamo amortizuota savikaina arba tikrąja verte kitose bendrosiose pajamose, vertės sumažėjimui apskaičiuoti (išskyrus investicijas į nuosavybės priemones ir sutarčių turtą). Vertės sumažėjimo modelis yra pagrįstas apskaičiuotu tikėtiniu nuostoliu, o ne 2018 m. patirtais nuostoliais, kaip taikyta pagal 39-ąją TAS.

Įmonė nustatyda vertės sumažėjimo nuostolius taiko šiuos modelius:

- bendrasis modelis (pagrindinis),
- prekybos gautinoms sumoms taikomas supaprastintas modelis.

Bendrajį modelį Įmonė taiko finansiniam turtui, įvertintam amortizuota savikaina, išskyrus prekybos gautinas sumas ir turtą, vertinamą tikrąja verte kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Taikydama bendrąjį modelį, Įmonė stebi su atitinkamu finansiniu turtu susijusio kredito rizikos lygio pasikeitimus ir finansinį turtą priskiria į vienai iš trijų pakopų, skirtų nustatyti vertės sumažėjimo nuostolius, susijusius su kredito rizikos lygio pasikeitimais po priemonės pirminio pripažinimo.

Priklausomai nuo atskirų etapų klasifikavimo, vertės sumažėjimas nustatomas 12-os mėnesių laikotarpiui (1 pakopa) arba per priemonės galiojimo laikotarpį (2 ir 3 pakopos).

Kiekvieną paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną Įmonė analizuoja požymius, kuriais remiantis finansinis turtas klasifikuojamas į atskiras pakopas nustatant vertės sumažėjimo nuostolius. Šie požymiai gali apimti skolininko kreditingumo pasikeitimus, rimtas skolininko finansines problemas, reikšmingus neigiamus skolininko aplinkos ekonominius, teisinius ar rinkos pasikeitimus.

Siekdama nustatyti tikėtinus kredito nuostolius, Įmonė taiko įsipareigojimų nevykdymo tikimybės lygius, numanamus iš kredito išvestinių finansinių priemonių kotiruojamų rinkos kainų, ūkio subjektams su suteiktu kredito reitingu ir iš atitinkamo sektoriaus.

Įmonė įtraukia ateities informaciją į vertinimo parametrus, taikomus tikėtinų kredito nuostolių įvertinimo modelyje, apskaičiuodama nemokumo tikimybės parametrus remiantis kotiruojamomis rinkos kainomis.

Supaprastintą modelį Įmonė taiko prekybos gautinoms sumoms ir finansinei nuomai.

Taikydama supaprastintą modelį, Įmonė nestebi kredito rizikos lygio pasikeitimų per priemonės galiojimo laikotarpį ir tikėtinus kredito nuostolius nustato iki numatyto priemonės naudojimo laikotarpio pabaigos.

Siekdama įvertinti tikėtinus kredito nuostolius Įmonė naudoja atidėjinių matricą, apskaičiuotą atsižvelgiant į istorinį iš klientų gautinų sumų grąžinimo ir išieškojimo lygį.

Įmonė įtraukia informaciją apie būsimus laikotarpius į parametrus, naudojamus tikėtinų nuostolių modelyje, koreguodama pagrindinius nemokumo tikimybės parametrus.

Kad apskaičiuotų tikėtinus kredito nuostolius, Įmonė nustato su gautinomis sumomis susijusių įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrus, remdamasi neapmokėtų sąskaitų istorine analize ir įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrais, apskaičiuotais remiantis neapmokėtų sąskaitų istorinės vertės analize. Tikėtini kredito nuostoliai apskaičiuojami, kai gautina suma pripažįstama finansinės būklės ataskaitoje, ir yra atnaujinami kiekvieną vėlesnę paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, priklausomai nuo pradelstų gautinos sumos dienų skaičiaus.

II. Nefinansinis turtas

Įmonės nefinansinio turto, išskyrus atsargas ir atidėtojo mokesčio turtą, apskaitinės vertės yra peržiūrimos kiekvieną finansinės būklės ataskaitos datą, siekiant nustatyti turto vertės sumažėjimą. Jei tokių požymių yra, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė.

Vertės sumažėjimo testavimo tikslais turtas yra sugrupuojamas į mažiausias grupes, generuojančias pinigų srautus iš nuolatinio naudojimo, kurie didžiąja dalimi yra nepriklausomi nuo kito turto ar turto grupių generuojamų pinigų srautų (grynuosius pinigus generuojantis vienetas). Pavyzdžiui, kiekvienas bakas yra laikomas atskiru pinigų generuojančiu vienetu.

Turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto atsiperkamoji vertė yra didesnė iš dviejų verčių: turto naudojimo vertės ir tikrosios vertės, atėmus pardavimo išlaidas. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės taikant ikimokestinę diskonto normą, atspindinčią dabartinės rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turto ar grynuosius pinigus generuojančiu vienetu.

Vertės sumažėjimas apskaitomas tada, kai turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto likutinė vertė viršija jo apskaičiuotą atsiperkamąją vertę. Nuvertėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne arba nuostoliuose. Vertės sumažėjimo nuostoliai atstatomi tiek, kad turto likutinė vertė neviršytų tos apskaitinės vertės, kuri būtų buvusi nustatyta, atėmus nusidėvėjimą ar amortizaciją, jei vertės sumažėjimo nuostoliai nebūtų buvę apskaitomi.

2.16. Tikrosios vertės nustatymas

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta, perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną.

Nustatydamą tikrąją vertę, įmonė turi atsižvelgti į turto ar įsipareigojimo savybes. Vertės nustatymo diena gali nesutapti su diena, kai faktiškai atliekamas turto arba paslaugų, arba įsipareigojimų vertinimas taikant tikrosios vertės nustatymo principus, vertinimo metodus ir nustatomas tikrosios vertės patikimumo lygis.

Tikrąją vertę vertinama:

- I. atskiras turtas arba įsipareigojimas;
- II. turto grupė, įsipareigojimų grupė arba turto ir įsipareigojimų grupė.

Tikrosios vertės nustatymas grindžiamas prielaida, kad rinkos dalyviai vertės nustatymo dieną pagal to turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorį pasikeičia turtu arba įsipareigojimu įprastomis rinkos sąlygomis. Nustatant turto arba įsipareigojimo tikrąją vertę, vertės nustatymo dieną turėtų būti atsižvelgiama į:

- I. rinką, t.y. turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorius, kurie sudaromi pagrindinėje rinkoje, o jos nesant – kitoje rinkoje, kuri labiausiai tinkama;
- II. prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu;
- III. kainą, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis, nepriklausomai nuo to, ar ši kaina viešai skelbiama, ar nustatoma taikant kitą vertinimo metodą.

Nustatydamą pagrindinę, o jei pagrindinės nėra – kitą rinką, kuri labiausiai tinka sandoriui, kurioje atsižvelgiant į sandorio sudarymo ir transporto išlaidas galima užsitikrinti didžiausią gautiną sumą už parduodamą turtą ir mažiausią mokėtiną sumą už įsipareigojimų perleidimą. Įmonė neprivalo išsamiai iširti visų įmanomų rinkų.

Nustatant prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu, nereikia nustatyti konkrečių rinkos dalyvių.

Svarbiausios prielaidos yra tos, kurios būtų naudojamos rinkoje įvertinant turtą ir įsipareigojimus, atsižvelgiant į jų ypatumus ir kurios yra pripažįstamos kitų rinkos dalyvių.

Tikroji vertė rinkoje, pagal kurią nustatoma turto arba įsipareigojimo kaina, dėl sandorio išlaidų nekoreguojama. Jeigu, nustatant turto tikrąją vertę, jo buvimo vieta yra būdinga savybė, kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas rinkoje, turi būti koreguojama dėl transporto išlaidų, jei jų būtų patirta turtą perkeltiant iš jo buvimo vietos į tą rinką.

Tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į jos nustatymo principus, teisingai pritaikytus vertinimo metodus ir pasirinkto patikimumo lygio rodiklius.

Vertinimo metodai tikrajai vertei nustatyti

Nustatant turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę taikomi vertinimo metodai:

- kurie tinka konkrečiomis sąlygomis;
- pagal kuriuos pakanka rodiklių tikrajai vertei nustatyti;
- pagal kuriuos naudojama kuo daugiau viešai skelbiamų rinkos rodiklių ir mažiau neskelbiamų rodiklių.

Viešai skelbiama kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis pasirinktoje rinkoje, dar vadinama rinkos kaina.

Tikrosios vertės patikimumas

Rodikliai, naudojami patikimai nustatyti tikrąją vertę, skirstomi į tris patikimumo lygius:

- I. pirmo patikimumo lygis;
- II. antro patikimumo lygis;
- III. trečio patikimumo lygis.

Pirmo patikimumo lygio rodikliai yra aktyviosiose rinkose skelbiamos tokių pačių turto arba įsipareigojimų vienetų kainos.

Antro patikimumo lygio rodikliai yra kiti viešai arba neviešai skelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai, išskyrus skelbiamas kainas, kurios priskiriamos pirmam patikimumo lygiui.

Trečio patikimumo lygio rodikliai yra viešai neskelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai.

2.17. Dotacijos

Dotacija pripažįstama ir rodoma finansinės būklės ataskaitoje, jei dotacijos gavėjas atitinka dotacijos suteikimo sąlygas ir yra dokumentas dėl priimto sprendimo ar yra kitų įrodymų, kad dotacija bus teikiama.

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, t. y. gautos dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su dotacijomis susijusios sąnaudos.

I. Dotacijos, susijusios su turtu

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios gaunamos ilgalaikiu turtu arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti. Su turtu susijusios dotacijos apskaitoje užregistruojamos nurodyta gauto turto verte arba tikrąja verte, jei šio turto vertė nebuvo nurodyta. Jei nurodyta gauto turto vertė reikšmingai viršija tikrąją jo vertę, gauta dotacija ir turto įsigijimo savikaina užregistruojama to turto tikrąja verte. Jeigu turto vertė nenurodyta ir jo tikrosios vertės nustatyti negalima, su turtu susijusios gautos dotacijos vertė yra nulis. Vėliau dotacijos pripažįstamos pajamomis mažinant turto nusidėvėjimo / amortizacijos sąnaudas per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

II. Dotacijos, susijusios su pajamomis

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas sąnaudoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms, susijusioms su turtu. Su pajamomis susijusių dotacijų panaudojimas parodomas tais laikotarpiais, kada patiriamos susijusios sąnaudos ar negaunamos pajamos, kurioms kompensuoti dotacija ar jos dalis buvo skirta.

2.18. Pajamų pripažinimas

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Įmonės pajamos pripažįstamos vadovaujantis 15-ojo TFAS nuostatomis, t. y. Įmonė pajamas pripažįsta tuo metu ir tokia suma, kad prekių ar pažadėtų paslaugų perdavimas klientams atspindėtų sumą, kurią Įmonė tikisi gauti mainais už šias prekes ar paslaugas.

Taikydama šį standartą, Įmonė atsižvelgia į sutarties sąlygas ir į visus svarbius faktus bei aplinkybes. Pajamos Įmonėje pripažįstamos naudojantis 5 žingsnių modeliu:

1 žingsnis. Sutarčių su klientu identifikavimas

Sutartimi pripažįstamas susitarimas tarp dviejų ir (arba) daugiau šalių (priklauso nuo pirkimo / pardavimo sąlygų), kuriuo sukuriama įgyvendintinos teisės ir vykdytinos prievolės (netaikoma, jeigu pasirašoma jungtinės veiklos sutartis). Sutartis, kuriai taikomas 15-asis TFAS, pripažįstama tik tuo atveju, kai yra tenkinami šie kriterijai:

- šalys sutartį patvirtino (raštu, žodžiu ar pagal kitą įprastą verslo praktiką) ir yra įsipareigojusios vykdyti sutartimi numatytas prievoles,
- yra galimybė identifikuoti kiekvienos šalies teises dėl perduotinų prekių ir (arba) paslaugų;
- yra galimybė identifikuoti mokėjimo sąlygas, numatytas už perduotinas prekes ir (arba) paslaugas;
- sutartis yra komercinio pobūdžio;
- yra tikimybė gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas, kurios bus perduotos klientui.

Sutartys su klientu gali būti sujungiamos ar atskiriamos į kelias sutartis, išlaikant buvusių sutarčių kriterijus. Toks sujungimas arba atskyrimas laikomas sutarties keitimu.

2 žingsnis. Veiklos įsipareigojimų sutartyse identifikavimas

Sutartimi įtvirtintas pasižadėjimas perduoti prekes ir (arba) paslaugas klientui. Jeigu prekes ir (arba) paslaugas galima išskirti, įsipareigojimai pripažįstami atskirai. Kiekvienas įsipareigojimas identifikuojamas vienu iš dviejų būdų:

- prekė ir (arba) paslauga yra atskira;
- atskirų prekių ir (arba) paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinys.

3 žingsnis. Sandorio kainos nustatymas

Pagal naujai taikomą 15-ąjį TFAS sandorio kaina gali būti fiksuota, kintama arba abiejų tipų kartu. Įmonės sandoriuose kontrolės perleidimo momentu nustatytos fiksuotos prekių kainos. Įmonė atsižvelgia į galimą nepiniginio atlygio poveikį bei klientui mokėtino atlygio poveikį (nevykdant arba dalinai vykdant sutartyje numatytus įsipareigojimus). Tikėtina, kad galimas nepiniginio atlygio poveikis ir klientui mokėtino atlygio poveikis ateityje neturės (praeityje neturėjo) įtakos pajamų pripažinimui ateityje.

4 žingsnis. Sandorių kainos priskyrimas veiklos įsipareigojimams

Veiklos įsipareigojimas – tai pažadas sutartyje su klientu perduoti klientui prekę ar paslaugą, kuri yra atskira, arba atskirų prekių ar paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinį. Sandorio kaina paskirstoma kiekvienam veiklos įsipareigojimui remiantis santykinėmis atskiromis prekės ar paslaugos, pažadėtos sutartyje, pardavimo kainomis. Jeigu sutartyse atskirai paslaugos ar prekės kaina nenurodoma (pavyzdžiui, viena kaina už du produktus), įmonė ją nustato. Vertindama sandorio kainą įmonė įvertina nuolaidą arba kintamą atlygio sumą, kuri susijusi tik su tam tikra sutarties dalimi. Įmonė, apskaičiuodama prekių pardavimo kainą, naudoja šiuos metodus: pakoreguotas rinkos vertinimo metodas, tikėtinų sąnaudų ir pelno maržos metodas bei likvidacinės vertės metodas. Panašūs sandoriai vertinami vienodai.

5 žingsnis. Pajamų pripažinimas, kai veiklos įsipareigojimai yra tenkinami

Pardavimo pajamos pripažįstamos, atvaizduojant prekių perdavimą ar paslaugų suteikimą ta suma, kuri teisingai atvaizduoja įvykdytą įsipareigojimą ir teisę gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas. Pajamų pripažinimas priklauso nuo to, ar įsipareigojimas įvykdomas per tam tikrą laikotarpį (tęstinis), ar tam tikru momentu. Bet kokiu atveju atsižvelgiama į kontrolės perdavimą.

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino atlygio už prekes ar paslaugas tikrąja verte. Pajamos yra mažinamos pridėtinės vertės mokesčiu ir/ar nuolaidomis.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Įmonės pajamos uždirbamos teikiant skirtingas paslaugas. Pardavimo pajamos skirstomos į grupes pagal:

Įmonės pajamų rūšį:

- Pajamos iš techninės priežiūros;
- Pajamos iš turto nuomos;
- Pajamos iš turto pardavimo;
- Kitos papildomos paslaugos.

Įmonės pajamos pagal kliento tipą:

- Pajamos iš Valstybinių įmonių;
- Pajamos iš privataus sektoriaus.

Pajamos skirstomos pagal pajamų pripažinimo pobūdį:

- iš karto suteikus paslaugas;
- už tęstinį laikotarpį (kalendorinį mėnesį), kai paslaugos teikiamos pagal sutartyse numatytus paslaugų įkainius, o pajamos pripažįstamos mėnesio pabaigoje, įvertinus atliktų darbų užbaigtumo procentą arba suteikus paslaugas ir pasirašius atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktą.

Įmonė pripažįsta pajamas, kai prekės perduodamos klientui, pajamos iš teikiamų paslaugų pripažįstamos kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktas). Toliau pateiktoje lentelėje pateikiama informacija apie veiklos vykdymo prievolių įvykdymo pobūdį ir laiką sutartyse su klientais bei mokėjimo sąlygas ir pajamų pripažinimo politiką:

Paslaugų rūšis	Veiklos įsipareigojimų įvykdymo pobūdis ir laikas bei mokėjimo sąlygos	Pajamų pripažinimas pagal 15-tąjį TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“
Techninė priežiūra	Sąskaitos išrašomos suteikus paslaugą ir pasirašius atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktą. Įprastas sąskaitų apmokėjimo terminas yra 60 dienų. Techninės priežiūros paslauga įprastai trunka iki sutarties su rangovų įvykdymo, priklausomai nuo paslaugos tipo.	Pajamos pripažįstamos laikui bėgant, kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktas) pagal sutarties užbaigimo procento metodą, vertindami vykdymo rezultata, kai paslaugos ar darbai yra užbaigti. Susijusios sąnaudų pripažįstamos pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos patiriamos.
Turto pardavimo pajamos	Įmonė perduoda nekilnojamojo turto objektus. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos nekilnojamojo turto nuosavybės perleidimo momentu. Mokėjimo terminas - prieš pasirašant sutartį arba 0-30 dienų po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio nuosavybės perleidimo.
Kitos papildomos pajamos	Įmonė teikia ir kitas įvairias paslaugas. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos po paslaugos suteikimo. Mokėjimo terminas - 30-90 dienų.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio paslaugų suteikimo

2.19. Sąnaudų pripažinimas

Apskaitoje sąnaudos pripažįstamos, registruojamos ir parodomos Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos atitinka sąnaudų apibrėžimą ir galima patikimai nustatyti jų vertę.

Sudarant finansinių ataskaitų rinkinį, pagrindinėje, kitoje bei finansinėje ir investicinėje veikloje patirtos sąnaudos lyginamos su šių veiklų pajamomis Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos lygmenyje.

Įmonės vidiniams (valdymo) poreikiams bei akcininkams ir/ar kitiems išorės vartotojams teikiamoms ataskaitoms parengti sąnaudos klasifikuojamos smulkiau pagal generalinio direktoriaus (arba kito įgalioto darbuotojo) patvirtintą sąnaudų planavimo ir apskaitos tvarką.

Įmonės veikloje patirtos sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Kaupimo principas numato, kad ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai apskaitoje registruojami, kai jie įvyksta, neatsižvelgiant, kada buvo gauti ar sumokėti pinigai, todėl sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos, kai jos patiriamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

Palyginimo principas numato, kad ataskaitinio laikotarpio pajamos turi būti siejamos su sąnaudomis, patirtomis toms pajamoms uždirbti. Sąnaudos, tenkančios skirtingiems ataskaitiniams laikotarpiams, turi būti paskirstytos tiems ataskaitiniams laikotarpiams, per kuriuos jos teiks įmonei ekonominę naudą.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms.

Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje kaip turtas.

Turto dalis, skirta būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, sąnaudomis turi būti pripažinta tada, kai bus uždirbtos atitinkamos pajamos. Tačiau taikant palyginimo principą, turtas apskaitoje nepripažįstamas ir finansinės būklės ataskaitoje neparodomas, jei jis neatitinka turto pripažinimo kriterijų.

Jeigu tam tikro turto naudojimas leis uždirbti pajamas keletą ateinančių ataskaitinių laikotarpių ir dėl to pajamų ir sąnaudų ryšys gali būti nustatytas tik apytiksliai, sąnaudos apskaitoje pripažįstamos taikant netiesioginius pripažinimo būdus – pavyzdžiui, ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija.

Atlyginimas už teisę naudotis autorių ir gretutinėmis teisėmis, patentu, licencija, franšize ir panašias teises apskaitoje pripažįstamas sąnaudomis atsižvelgiant į sutarčių sąlygas, jeigu nepripažįstamas nematerialiuoju turtu. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

2.20. Nuoma

I. Nuoma – Įmonė kaip nuomininkė

Įmonė vertina kiekvieną sutartį dėl galimų nuomos elementų. Jeigu sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, Įmonė kiekvieną sutarties nuomos komponentą apskaito kaip nuomą atskirai nuo sutarties ne nuomos (paslaugos) komponentų.

Įmonė netaiko nuomos pripažinimo nuostatų trumpalaikiai nuomai (nuomos sutartims iki vienerių metų), ir nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yra maža (kompiuteriai, telefonai, spausdintuvai, baldai ir pan.). Sprendžiant ar turto vertė yra maža, Įmonė vertina kiekvieną turto vienetą atskirai.

Sprendžiant ar turto vertė yra maža, nuomos mokesčiai per visą nuomos laikotarpį nėra vertinami. Mažos vertės turtu yra laikomas turtas, kurio vertė yra iki 5 tūkst. eurų. Su trumpalaikė nuoma ir mažos vertės turto nuoma susijusios įmokos tiesiogiai pripažįstamos išlaidomis pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje. Visam nematerialiajam turtui nuomos pripažinimo nuostatų Įmonė netaiko. Tokiam turtui Įmonė taiko 38-ojo TAS „Nematerialusis turtas“ nuostatas.

Įmonė nuomos pradžios datą pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimą Finansinės būklės ataskaitoje.

Pradžios datą Įmonė naudojimo teise valdomą turtą įvertina savikaina. Po pradžios datos naudojimo teise valdomas turtas yra vertinamas savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, ir koregavimą dėl bet kokio įsipareigojimo pakartotinio vertinimo.

Pradžios datą Įmonė vertina nuomos įsipareigojimą tai datai nesumokėtų nuomos mokesčių dabartine verte. Nuomos mokesčiai turi būti diskontuojami naudojant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą, jei tą normą galima lengvai nustatyti. Jeigu tos normos negalima lengvai nustatyti, Įmonė naudoja nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą. Nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą Įmonė užfiksuoja kiekvienų metų pradžioje ir naudoja ją visoms tais metais naujai pasirašytoms sutartims ir sutartims, kurių sąlygos (ne visos, o tik dėl kurių turi būti atliktas nuomos įsipareigojimo pakartotinis vertinimas) per tuos metus keičiasi. Nuomos įsipareigojimo pakartotinis įvertinimas vyksta, jei pinigų srautai keičiasi pagal nuomos pradines sąlygas, pavyzdžiui, jei nuomos laikotarpio pasikeitimai ar nuomos mokėjimai keičiasi remiantis indeksu ar palūkanų norma. Pakeitimai, kurie nebuvo pradinės nuomos sutarties sąlygos, yra nuomos pakeitimai.

Pirmą kartą pritaikydama 16-ojo TFAS nuostatas, Įmonė pasinaudojo tokiais standarto leidžiamais praktiniais supaprastinimais:

- naudoti tą pačią diskonto normą panašių nuomos sutarčių grupei;
- nevertinti pradinių tiesioginių išlaidų, nustatant naudojimo teise valdomo turto Vertę pirminio pripažinimo metu.

II. Lizingas (finansinė nuoma) – Įmonė kaip nuomotoja.

Pradžios datą Įmonė finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta finansinės nuomos būdu išnuomotą turtą ir pateikia jį kaip gautiną sumą, lygią grynujų investicijų į nuomą sumai. Grynosioms investicijoms į nuomą įvertinti Įmonė naudoja nuomos sutartyje numatytas palūkanas. Subnuomos atveju, jeigu subnuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti, grynosioms investicijoms į subnuomą įvertinti Įmonė, kaip tarpinis nuomotojas naudoja diskonto normą, naudojamą pagrindinei sutarčiai (pakoreguotą pagal bet kokias pirmines tiesiogines išlaidas, susijusias su subnuoma). Pirminės tiesioginės išlaidos įtraukiamos į pirminį grynujų investicijų į nuomą vertinimą ir sumažina per nuomos laikotarpį pripažįstamų pajamų sumą. Nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma nustatoma taip, kad pirminės tiesioginės išlaidos automatiškai įtraukiamos į grynujų investicijų į nuomą sumą; atskirai jos nepridedamos. Finansines pajamas per nuomos laikotarpį.

Įmonė pripažįsta remdamasi metodu, kuris parodo Įmonės grynujų investicijų į finansinę nuomą pastovią periodišką gražos normą. Įmonė atima su laikotarpiu susijusius nuomos mokesčius iš bendrųjų investicijų į nuomą, kad laipsniškai sumažintų tiek pagrindines, tiek neuždirbtas finansines pajamas.

III. Veiklos nuoma – Įmonė kaip nuomotoja.

Įmonė pripažįsta nuomos mokesčius, susijusius su veiklos nuoma, pajamomis pagal tiesinį metodą. Išlaidas (įskaitant nusidėvėjimą), patirtas uždirbant su nuoma susijusias pajamas, Įmonės pripažįsta sąnaudomis. Pirminės tiesiogines išlaidas, patiriamas gaunant veiklos nuomos teisę, Įmonė įskaičiuoja į nuomojamo turto apskaitinę vertę ir pripažįsta tas išlaidas nuomos laikotarpio sąnaudomis tuo pačiu pagrindu, kaip ir nuomos pajamas. Įmonė apskaito veiklos nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos ir iš anksto sumokėtus ar sukauptus nuomos mokesčius, susijusius su pradine nuoma, laiko naujos nuomos mokesčių dalimi.

IV. Lizingas (finansinė nuoma) – Įmonė kaip nuomininkė.

Įmonė pripažįsta išperkamosios nuomos turtą ir susijusius įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir apskaito juos mažesne iš tikrosios išperkamosios nuomos turto vertės ir minimalių išperkamosios nuomos įmokų sumos dabartinės vertės. Skaičiuojant dabartinę išperkamosios nuomos įmokų vertę naudojama diskonto norma, lygi nuomos palūkanų normai, jei yra įmanoma ją nustatyti; kitais atvejais yra naudojama Įmonės apskaičiuota skolinimosi norma. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su turtu, yra įtraukiamos į turto vertę. Nuomos mokėjimai yra paskirstomi tarp finansavimo kainos ir likusio įsipareigojimo. Finansavimo kaina yra paskirstoma per nuomos laikotarpį taip, kad atitiktų pastovią palūkanų normą, mokamą nuo likusio įsipareigojimo kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to, dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriama finansinių sąnaudų.

Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nudėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei pagal lizingo sutartį sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Įmonei.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra finansinė nuoma, bet koks pardavimo pelnas, viršijantis apskaitinę vertę, nėra iš karto pripažįstamas pajamomis. Jis yra atidedamas ir amortizuojamas per finansinės nuomos laikotarpį.

V. Lizingas (finansinė nuoma) – Įmonė kaip nuomotoja.

Įmonė finansinės nuomos gautinas sumas finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir jos yra lygios grynajai investicijai į nuomą. Finansavimo pajamos yra pagrįstos pastovia periodine palūkanų norma, skaičiuojama nuo grynosios investicijos likučio. Pradinės tiesioginės išlaidos yra įtrauktos įvertinant gautinas sumas pirminio pripažinimo metu.

VI. Veiklos nuoma – Įmonė kaip nuomininkė.

Turto, su kurio nuosavybe susijusią riziką bei naudą išlaiko nuomotojas, nuoma yra klasifikuojama kaip veiklos nuoma. Nuomos mokėjimai pagal veiklos nuomą yra pripažįstami išlaidomis tiesiniu būdu per nuomos laikotarpį ir yra įtraukiami į pardavimų ir administracines sąnaudas.

Bendra nuomotojo suteikiamų lengvatų nauda yra pripažįstama kaip nuomos sąnaudų sumažėjimas per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra veiklos nuoma, ir akivaizdu, kad sandoris yra sudarytas tikrąja verte, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto. Jei pardavimo kaina yra žemesnė nei tikroji vertė, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto, išskyrus atvejus, kai nuostoliai kompensuojami žemesnėmis už rinkos kainas nuomos įmokomis ateityje. Tuomet jis atidedamas ir amortizuojamas proporcingai nuomos įmokomis per laikotarpį, kurį turtą numatoma naudoti. Jei pardavimo kaina viršija tikrąją vertę, suma, kuria viršijama tikroji vertė, yra atidedama ir amortizuojama per laikotarpį, kuriuo turtą numatoma naudoti.

VII. Veiklos nuoma – Įmonė kaip nuomotoja.

Turtas, skirtas veiklos nuomai, Įmonės finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitomas priklausomai nuo jo prigimties. Veiklos nuomos pajamos yra pripažįstamos per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos pajamos. Visos veiklos nuomos gavėjui suteiktos nuolaidos yra pripažįstamos tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį, mažinant nuomos pajamas. Pradinės tiesioginės išlaidos, patiriamos nuomos pajamoms uždirbti, yra įskaitomos į nuomojamo turto apskaitinę vertę.

2.21. Skolinimosi išlaidos

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

2022 m. ir 2021 m. Įmonė nepatyrė skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

2.22. Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudos atspindi mokėtino einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sumą.

I. Einamųjų metų pelno mokestis

Einamųjų metų pelno mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto bendrųjų pajamų ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2022 m. ir 2021 m. Įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

II. Atidėtasias pelno mokestis

Atidėtasias pelno mokestis (toliau – atidėtasias mokestis) – tai mokestis, kurį numatoma sumokėti ar atgauti nuo turto ir įsipareigojimų balansinės vertės ir atitinkamos jų mokesčio bazės, naudojamos apskaičiuojant apmokestinamą pelną, susidariusių skirtumų. Tokie skirtumai vadinami laikiniais.

Atidėtasias pelno mokestis yra pripažįstamas laikiniems skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniems skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtinai ateityje sumažins turimą apmokestinamą pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba jei sandorio metu (kito nei verslo jungimas) pripažįstamas turtas ar įsipareigojimai neįtakoja nei apmokestinamojo, nei finansinio pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinių ataskaitų sudarymo datai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad įmonė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtinai ateityje sumažins apmokestinamą pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami naudojant galiojančią mokesčio normą, kuri bus taikoma tais metais, kuriais numatoma šiuos laikinus skirtumus padengti arba apmokėti, remiantis mokesčio normomis (ir mokesčių įstatymais), kurios yra ar bus patvirtintos iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokesčines pasekmes, kurių įmonė tikisi ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, siekdama apmokėti ar padengti savo turtą ar įsipareigojimus.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, kai yra teisiškai leidžiama sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių institucijų, ir įmonė ketina sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus grynąja verte.

III. Einamųjų metų pelno ir atidėtasias pelno mokestis už laikotarpį

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos), susidariusios dėl ūkinių operacijų, kurios registruojamos pajamų ir sąnaudų sąskaitose, parodomos Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje kaip pelno mokesčio sąnaudos (pajamos). Tais atvejais, kai ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos) atsiranda iš ūkinių operacijų, kurios registruojamos nuosavo kapitalo sąskaitose ir į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą neįtraukiamos, jie parodomi skyriaus „Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio pripažinimas nuosavo kapitalo dalyje“ nustatyta tvarka.

Atidėtojo mokesčio balansinė vertė gali keistis net tada, kai laikinųjų skirtumų, dėl kurių jis susidarė, suma nesikeičia. Taip gali būti, pavyzdžiui, tokiais atvejais:

- pakeitus mokesčių tarifus ar mokesčių įstatymus;
- iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą;
- pakeitus numatytą turto naudojimo būdą.

Pasikeitus atidėtojo mokesčio balansinei vertei dėl mokesčių tarifų ar mokesčių įstatymų pasikeitimo, iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą, pakeitus numatytą turto naudojimo būdą ar dėl kitų analogiškų priežasčių susidaręs skirtumas parodomas Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų, išskyrus atvejus, kai jis yra susijęs su operacijomis, anksčiau užregistruotomis nuosavo kapitalo sąskaitose ir neįtrauktomis į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą.

2.23. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kiekvieną finansinės būklės ataskaitos dieną Įmonė įvertina esamus atidėjinius ir koreguoja juos, kad geriausiai atitiktų dabartinius įvertinimus. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjinio suma yra lygi dabartinei vertei išlaidų, kurios, tikėtina, bus patirtos vykdant įsipareigojimą. Apskaitant diskontuota vertė, atidėjinio padidėjimas dėl praėjusio laiko tarpo, yra apskaitomas kaip skolinimosi sąnaudos.

Atidėjiniai pripažįstami, kai:

- Įmonė turi dabartinę prievolę (teisinę arba konstruktyvią) dėl praeities įvykių;
- tikėtina, kad ekonominę naudą teikiančių išteklių išmokos bus reikalingos šiai prievolei įvykdyti;
- prievolės suma gali būti pakankamai tiksliai įvertinta.

Jei nepatenkinamos šios sąlygos, nepripažįstami jokie atidėjiniai.

2.24. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Įmonės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka reikšminga.

2.25. Svarbūs apskaitiniai įvertinimai

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybė priima tam tikrus sprendimus, prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui finansinių ataskaitų dieną ir kitais finansiniais metais. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima amortizaciją (pastaba), nusidėvėjimą (pastaba), vertės sumažėjimą gautinoms sumoms ir investiciniam turtui (pastabos). Įvertinimai ir sprendimai yra nuolat vertinami ir priklauso nuo vadovybės patirties bei kitų veiksnių, įskaitant esamomis aplinkybėmis numatomus ateities įvykius. Apskaitinių įvertinimų pasikeitimai yra apskaitomi tuo laikotarpiu, kuriuo įvertinimas peržiūrimas, jeigu pakeitimas turi įtakos tik tam laikotarpiui, arba pakeitimo laikotarpiu ir būsimais laikotarpiais, jeigu pakeitimas turi įtakos ir esamam, ir būsimam laikotarpiui.

3. Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas

Kredito rizika

Kredito rizika yra įmonės finansinio nuostolio rizika, jei klientas ar partneris neįvykdo finansinės priemonės sutartinių įsipareigojimų. Kredito rizika yra iš esmės susijusi su sumomis, gautinomis iš įmonės klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis (pinigai ir terminuoti indėliai) bankuose, yra ribota, nes Įmonė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Toliau pateikiami reitingų agentūrų nustatyti reitingai bankams, kuriuose Įmonė laiko lėšas:

„Moody“	2022 m.	2021 m.
Aa3	10 269 417	8 144 774
Baa2	4 057 025	1 612 234
Iš viso	14 326 443	9 757 007

Įmonės apskaitinė finansinio turto vertė be vertės sumažėjimo nuostolių, atspindi maksimalią Įmonės kredito riziką, neatsižvelgiant į užstatus ar kitus laikomus kredito užtikrinimus.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Toliau pateikiama maksimali kredito rizika:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Pirkėjų skolos		
Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
P pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 326 443	9 757 007
Iš viso	<u>15 431 595</u>	<u>11 457 442</u>

Kredito rizikai valdyti Įmonė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Įmonės gautinų sumų senėjimo analizė pateikiama 8 pastaboje.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika reiškia, kad Įmonė gali nesugebėti laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų. Įmonės požiūris į likvidumo valdymą yra kaip galima labiau užtikrinti, kad jos likvidumas visada bus pakankamas tam, kad būtų laiku vykdomi finansiniai įsipareigojimai tiek normaliomis, tiek įtemptomis sąlygomis, nepatiriant dėl to nepriimtinių nuostolių ir nerizikuojant pažeisti Įmonės reputacijos. Įmonė laikosi politikos nuolat turėti pakankamą pinigų ir jų ekvivalentų kiekį arba užtikrintą finansavimo galimybę.

Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Įmonė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

Palūkanų normos rizika

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 037 005	-	-	1 037 005	1 037 005
Finansinių įsipareigojimų iš viso	1 037 005	-	-	1 037 005	1 037 005

2022-12-31

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 117 745	-	-	1 117 745	1 117 745
Finansinių įsipareigojimų iš viso	1 117 745	-	-	1 117 745	1 117 745

2021-12-31

Palūkanų normos rizika susijusi su finansinių priemonių vertės pasikeitimu dėl rinkos palūkanų normos pokyčių. Su palūkanų rizika susiduriama dėl suteiktų paskolų ir padėtų indėlių.

Palūkanų normos rizika taip pat priklauso nuo ekonominės aplinkos ir banko vidutinių palūkanų normų pasikeitimų.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė paskolų iš banko neturėjo.

2022 m. ir 2021 m. Įmonė nenaudojo jokių finansinių išvestinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Rinkos rizika

Rinkos rizika – rizika, kai rinkos kainų pokyčiai, pvz. užsienio valiutos keitimo kursai ir palūkanų normos, gali turėti įtakos įmonės rezultatui arba turimų finansinių priemonių vertei. Rinkos rizikos valdymo tikslas – valdyti rizikos atviras pozicijas, siekiant optimizuoti grąžą. Įmonės vadovybės nuomone, rinkos rizika yra nereikšminga.

Užsienio valiutos rizika

Įmonės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti eurais, todėl, Įmonės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, arba
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Įmonei prieinama.

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

- 1 lygis – tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis – vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis – vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Įmonė pakartotinai vertindama skirstymą nusprendžia, ar perkeliama suma vyko tarp hierarchijos lygių (pagal žemiausio lygio duomenis, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę apskritai) kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Vertinimus atlieka Įmonės vadovybė kiekvieną ataskaitinę dieną. Siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę Įmonė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

	Apskaitinė vertė	1 lygis	2 lygis	3 lygis
Prekybos ir kitos gautinos sumos	1 213 814	-	-	1 213 814
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 326 443	14 326 443	-	-
Iš viso	15 540 257	14 326 443	-	1 213 814
Nuomos įsipareigojimai	677 454	-	-	677 454
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 037 005	-	-	1 037 005
Iš viso	1 714 458	-	-	1 714 458

2021 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracija laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio įsiskolinimo.

Skolos padengimo grafikas prasidėjo 2021 m. sausio 1 d. ir baigiasi 2022 m. gruodžio 31 d.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Kapitalo valdymas

Įmonės politika yra palaikyti stiprią kapitalo bazę lyginant su skolintomis lėšomis, tokiu būdu, išlaikant kreditorių ir rinkos pasitikėjimą, palaikyti verslo vystymąsi ateityje. Kapitalą sudaro nuosavas kapitalas, priskirtinas savininkui.

Įmonė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Įmonė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Įmonės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė vykdė šį reikalavimą. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

4. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

2022 m. gruodžio 31 d. nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, ir investicinį turtą sudarė:

	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga	Nebaigta statyba	Investicinis turtas	Iš viso
2021 m. sausio 1 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	411 964	34 589	231 676	216 080	-	20 576 026	21 470 335
Sukauptas nusidėvėjimas	292 951	26 356	90 820	114 718	-	10 677 204	11 202 049
Likutinė vertė	119 013	8 233	140 856	101 362	-	9 898 822	10 268 286
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	119 013	8 233	140 856	101 362	-	9 898 822	10 268 286
Įsigytas turtas	-	-	143 752	245 946	-	-	389 698
Nurašytas turtas	(7 892)	-	(6 215)	(885)	-	-	(14 992)
Perklasifikavimas	56 637	-	-	-	-	(56 637)	-
Nusidėvėjimas per metus	(9 056)	(2 480)	(59 279)	(59 781)	-	(538 498)	(669 094)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	158 702	5 753	219 114	286 642	-	9 303 687	9 973 898
2021 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	460 709	34 589	369 213	461 141	-	20 519 389	21 845 041
Sukauptas nusidėvėjimas	302 007	28 836	150 099	174 499	-	11 215 702	11 871 143
Likutinė vertė	158 702	5 753	219 114	286 642	-	9 303 687	9 973 898
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	158 702	5 753	219 114	286 642	-	9 303 687	9 973 898
*Įsigytas turtas	-	-	-	14 144	71 461	-	85 605
Perklasifikavimas	(83 745)	(3 655)	-	(4 731)	-	25 596	(66 535)
Nurašytas turtas	-	-	-	(2 571)	-	-	(2 571)
Vertės sumažėjimas	(2 531)	-	-	-	-	-	(2 531)
Nusidėvėjimas per metus	(7 204)	(1 918)	(61 017)	(68 129)	-	(541 119)	(679 387)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	65 221	180	158 097	227 926	71 461	8 788 165	9 311 050
2022 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	374 432	30 934	369 213	470 554	71 461	20 544 985	21 861 580
Sukauptas nusidėvėjimas	309 211	30 754	211 116	242 628	-	11 756 821	12 550 530
Likutinė vertė	65 221	180	158 097	227 926	71 461	8 788 165	9 311 050

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Įmonės nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų ir investicinio turto nusidėvėjimas buvo apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje.

*Įmonė 2022 m. vadovaujantis LR vietos savivaldos įstatymo 29 str. 8 d. 7 p. kartu su Akcininku priėmė sprendimą dėl patalpų įveiklinimo siekiant atverti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastato neišnaudotas erdves visuomenei. Iš rezervo skirto investicijoms patalpų įveiklinimui 2022 m. Įmonė skyrė 71 461 Eur. Iš viso erdvės rekonstrukcijai ir atvėrimui numatyta 229 999 Eur.

Visiškai nusidėvėjusių, tačiau vis dar naudojamų Įmonės veikloje nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų ir investicinio turto įsigijimo savikaina:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas	772 586	772 586
Pastatai ir statiniai	198 481	198 481
Mašinos ir įrengimai	1 884	21 109
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	65 546	63 772
Iš viso	1 038 496	1 055 948

Investicinis turtas

2022 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė pastatų dalis, skirta nuomos pajamoms uždirbti. Įmonė 2022 m. gruodžio 31 d. turėjo 9 pasirašytas patalpų nuomos sutartis (2021 m. 11 nuomos sutarčių) ir 1 naujai pasirašytą nuomos sutartį nuo 2022 m. rugpjūčio mėn. Kadangi nuomojamos patalpos įrenginėjamos, Įmonė pajamas už nuomą gaus nuo 2023 m. II ketvirčio.

Viena nuomos sutartis buvo nutraukta 2021 m. liepos 19d. su UAB BUILD ME dėl 223,53 kv. m komercinės paskirties patalpų nuomos (Konstitucijos pr. 3, Vilnius) ir viena subnuomos sutartis (nutraukta 2021 m. spalio 29d.) su Vilniaus miesto nakvynės namais dėl patalpų subnuomos (T. Kosciuškos g. 8, Vilnius). Visos patalpų nuomos sutartys yra ilgalaikės (nuo 2 iki 8 metų), tai užtikrina Įmonės nuolatinį pajamų gavimą. Sutartyse nėra numatytos konkrečios sąlygos dėl nuomos laikotarpio pratęsimo.

Įmonės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. yra didesnė nei nurodyta finansinės būklės ataskaitoje:

	2022 m. gruodžio 31 d. Apskaitinė Vertė	2022 m. gruodžio 31 d. Tikroji Vertė	Vertinimas
Patalpos J. Kubiliaus g. 2, Vilnius	1	3 020 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius	7 575 410	22 690 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Kuro g. 17, Vilnius	743 588	1 150 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Granito g. 11, Vilnius	74 899	330 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-2, Vilnius	217 436	340 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-3, Vilnius	155 359	230 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Aikštelė Jeruzalės g. , Vilnius	21 472	70 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Iš viso	8 788 165	27 830 000	

(i) Tikroji investicinio turto vertė buvo nustatyta taikant diskontuotų pinigų srautų metodą. Pagrindinė informacija, kuria naudojosi vadovybė taikydama diskontuotų pinigų srautų metodą, gali būti išskaidyta taip:

Diskonto norma – 10 %

- Kapitalizacijos norma (Exit yield) – nuo 7,5 % iki 10,0 %
- Kvadratinio metro nuomos kaina – 5-13 Eur.

Buvo atliktas jautrumo testas:

- Diskonto norma – 10 %
- Kapitalizacijos norma (Exit yield) – nuo 7,5 % iki 10,0 %
- Kvadratinio metro nuomos kaina – 5 iki 13 Eur.
- Siekiant įvertinti minimalius pokyčius susijusios su nuomos kaina buvo atliktas jautrumo testas:

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

- Padidinus esminio turto paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir padidinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur
- Įmonės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. padidėtų 3 620 000 Eur.
- Sumažinus paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir sumažinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur Įmonės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. sumažėtų 3 510 000 Eur.

5. Naudojimo teise valdomas turtas

2021 m. sausio 1 d.	Žemė/nuomos sutartys
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	511 421
Sukauptas nusidėvėjimas	48 671
Likutinė vertė	462 750
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	462 750
Įsigytas turtas	973 873
Perleidimai ir nurašymai	(8 960)
Nusidėvėjimas per metus	(272 207)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	1 155 456
2021 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 476 334
Sukauptas nusidėvėjimas	320 878
Likutinė vertė	1 155 456
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	1 155 456
Įsigytas turtas	-
Perleidimai ir nurašymai	(24 137)
Nusidėvėjimas per metus	(242 565)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	888 754
2022 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 452 197
Sukauptas nusidėvėjimas	563 443
Likutinė vertė	888 754

6. Investicijos į kitas įmones

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. finansinį turtą sudarė investicijos į patrunuojamąsias įmones:

2022 m. gruodžio 31 d.

Pavadinimas	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
*UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	-
**UAB „Air Lituanica Club“	-	-
***UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

2021 m. gruodžio 31 d.

Pavadinimas	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	50
UAB „Air Lituanica Club“	-	2
UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

* 2021 m. liepos 30 d. Bendrovė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. Bendrovės vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

** 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta Bendrovės patrunuojamoji įmonė UAB „Air Lituanica Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Bendrovei priklausė 2 proc. UAB „Air Lituanica Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907,32 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas. 2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituanica Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. Bendrovės investicija į minėtą įmonę nurašyta.

*** UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra Bendrovės patrunuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Bendrovei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. Bendrovės valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie Bendrovės.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

7. Ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti

Ilgalaikį materialųjį turtą sudaro nekilnojamojo turto vienetai, skirti pardavimui. Šį turtą 2022 m. gruodžio 31 d. sudaro 68 nekilnojamojo turto vienetai (2021 m. gruodžio 31 d. – 204 vienetai), kurių apskaitinė vertė 2 363 285 Eur. (2021 m. gruodžio 31 d. – 3 169 782 Eur):

(i) ir (ii) Nekilnojamojo turto vienetai buvo vertinti nepriklausomų turto vertintojų ir apskaityta vertintojų nustatyta rinkos verte. Prie Atsargų priskiriamas turtas, kuris naudojamas mon s reikm ms.

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
(i)Nekilnojamojo turto vienetai perimti iš VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	2 365 834	3 169 782
(ii)Nekilnojamojo turto vienetai turintys nepriklausomo turto vertinimą	-	432 953
Kiti nekilnojamojo turto vienetai	678 224	818 523
Atsargos	5 099	5 255
Iš viso	<u>3 049 157</u>	<u>4 426 513</u>

8. Prekybos ir kitos gautinos sumos

Prekybos ir kitas gautinas sumas sudarė:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
*Suteiktų paskolų trumpalaikė dalis	-	2 562 251
Pirkėjų skolos	67 246	1 264 910
**Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
Biudžeto skola Įmonei	37 200	118 961
Iš viso	<u>1 142 353</u>	<u>4 381 647</u>

*Įmonė yra suteikusi Vilniaus miesto savivaldybės administracijai paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 proc. metinės palūkanos. Paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022 m. pirmąjį pusmetį atsiskaitė su Įmone pagal nustatytą trumpalaikių paskolų grąžinimo terminą.

**Vadovaudamasi 2010 metais sudaryta sutartimi su UAB „Balsių mokyklos SPV“ dėl Vilniaus miesto Balsių mokyklos statybos, ūkio priežiūros ir administravimo Įmonė dalyvauja kaip tarpininkas lėšų apmokėjimo klausimuose už atliktus darbus. Įmonė gavusi lėšas iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos perveda jas UAB „Balsių mokyklai SPV“. 2022 gruodžio 31 d. susidariusi gautina suma iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pagal minėtą sutartį siekė 710 015 Eur. Apmokėjimai vykdomai kas ketvirtį.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Toliau pateikta Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2022 gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	5	-	5
1–30 d. pradelstos	0%	27 759	-	27 759
31–60 d. pradelstos	0%	4 843	-	4 843
61–90 d. pradelstos	0%	33 052	-	33 052
91–360 d. pradelstos	0%	1 548	-	1 548
daugiau nei 361 dieną	0%	38	-	38
Iš viso:		67 246	-	67 246

Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2021 m. gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	1 187 207	-	1 187 207
1-30 d. pradelstos	0%	9 152	-	9 152
31-60 d. pradelstos	0%	4 387	-	4 387
61-90 d. pradelstos	0%	1 902	-	1 902
91-360 d. pradelstos	0%	24 535	-	24 535
daugiau nei 361 dieną	0%	37 727	-	37 727
Iš viso:		1 264 910	-	1 264 910

9. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	14 326 443	9 757 007
	14 326 443	9 757 007

10. Kapitalas ir rezervai

a) Įmonės savininko kapitalas

	Akcijų skaičius	Įmonės savininko kapitalas
2021 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 013 629
*Nepasirašytas ir neapmokėtas kapitalas		1 072
2022 m. patvirtintas įstatinis kapitalas	69 012 513	20 014 701
2022 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 014 701

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonės akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė, kuriai priklauso 100 proc. Įmonės akcijų (kas atitinka 100 proc. balsų).

2022 m. ir 2021 m. Įmonė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. balandžio 8 d. Įmonės savininko kapitalą sudarančių paprastųjų akcijų kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį, įstatinio kapitalo dalis (1 072 Eur.) 2021 m. gruodžio 31 dienai buvo atvaizduota apskaitoje neapmokėto kapitalo dalyje. Per artimiausius metus numatomas Įmonės įstatinio kapitalo mažinimas šiai sumai, dėl Savivaldybės turto investavimo į Įmonės akcinį kapitalą. Finansinės būklės ataskaitoje už 2021 metus yra parodytas tik pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas - 20 013 629 Eur.

**2022 m. Įmonės savininko kapitalą sudarančios paprastosios akcijos kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Per 2022 m. Įmonės vadovybė atstatė minėtą 2021 m. neapmokėto kapitalo dalį (1 072 Eur), nes ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo priimtas sprendimas dėl Vilniaus miesto Savivaldybės administracijos turto investavimo į Įmonės akcininko kapitalą, todėl sąnaudos, susijusios su neapmokėto kapitalo dalies atstatymu, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje – „Kitos sąnaudos“ straipsnyje.*

b) Privalomasis rezervas

Privalomas rezervas – tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomas rezervas. Į jį kasmet pervedami ne mažiau kaip 5 proc. grynojo paskirstytino pelno, kol privalomasis rezervas pasiekia 10 proc. įmonės savininko kapitalo.

Įmonės privalomasis rezervas 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 001 364 Eur. Kadangi Įmonės 2021 m. suformuotas privalomasis rezervas atitinka LR įstatymų numatytą sumą, 2022 m. Įmonė rezervo neformavo, todėl privalomasis rezervas sudarė 2 001 364 Eur.

c) Kiti rezervai

Įmonė, vienintelio akcininko sprendimu, 2022 m. skirstydama 2021 m. pasiskirstytinąjį pelną skyrė 1 000 000 Eur. investicijoms, susijusioms su Įmonės vystomais projektais.

11. Dotacijos ir subsidijos

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., dotacijų judėjimą sudarė:

	Susijusių su ilgalaikio turto įsigijimais		
	Gautos dotacijos, subsidijos	Panaudotos dotacijos, subsidijos	Likutis
2021 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165
Dotacijos panaudojimas nusidėvėjimo sąnaudoms atstatyti	-	-	-
Perleisto turto vertė	-	-	-
2022 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165

Dotacijų amortizacija yra apskaitoma veiklos sąnaudų straipsnyje bendrųjų pajamų ataskaitoje ir sumažina susijusio turto nusidėvėjimo sąnaudas.

2021m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

2022 m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

12. Nuomos įsipareigojimai

Nuomos sutartis sudaro valstybinės žemės nuomos sutartis ir sutartis dėl turto nuomos. Įtaka Įmonės Finansinės būklės ataskaitai (padidėjimas ar sumažėjimas) 2022 m. gruodžio 31 d.:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Turtas		
Naudojimo teise valdomas turtas	888 754	1 155 456
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(677 453)	(907 676)
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(239 312)	(266 584)
Įtaka ankstesnių metų Pelno (nuostolių) ataskaitai	(13 105)	(9 495)
Įtaka Pelno (nuostolių ataskaitai)	(14 906)	(9 309)

13. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Prekybos mokėtinos sumos	91 331	83 319
Gauti išankstiniai apmokėjimai	168 332	170 986
Mokėtini mokesčiai	67 327	117 914
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	710 015	710 015
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	-	35 511
Iš viso	1 037 005	1 117 745

14. Pardavimo pajamos

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., pardavimo pajamas pagal suteiktų paslaugų pobūdį sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Projektų valdymo pajamos	1 073 552	1 056 290
Pajamos iš turto nuomos	2 449 816	2 388 287
Pajamos iš turto pardavimo	2 383 063	903 882
Kitos pajamos	-	10 826
Iš viso	5 906 431	4 359 285

15. Kitos veiklos pajamos

Projektų valdymo pajamos gautos atliekant projektinę veiklą per 2022 m. užbaigėme 14 projektų, iš viso iš Vilniaus miesto savivaldybės gavome 137 užsakymus naujų projekto projektavimo ir rangos etapų valdymui ar konsultacijoms, projektų krepšelį auginame iki 108 projektų, palyginimui 2021 m. turėjo 12 užbaigtų projektų ir 63 užsakymus. Pagrindinės turto pajamos buvo gautos pardavus 22 objektus, visi objektai buvo Vilniaus mieste vieni iš didžiausių ir daugiausiai pajamų atnešusių objektų buvo: Žirmūnų g. 1H ir 1P, Jasinskio g. 1, Žibuoklių g. 14, Trakų g. 4-11, Pylimo g. 37-15 ir kiti objektai. Bendra šio parduoto turto savikaina sudarė 1 341 083 Eur (2021m. parduotų objektų pardavimo savikainą sudarė 354 312 Eur, parduoti buvo 22 objektai).

Turto nuomos pajamos gautos vykdant nekilnojamo turto nuomos veiklą, pagrindinis nuomotojas yra Vilniaus miesto savivaldybės administracija adresu Konstitucijos pr. 3., iš viso nuomojami 9 objektai Vilniaus mieste (2021 m. nuomojamų objektų buvo 7).

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Igalaikio turto perleidimo rezultatas	19 801	205
Teismo priteistos pajamos	-	1 710 770
Iš viso	19 801	1 710 975

Vilniaus apygardos teismas 2021 m. gegužės 19 d. nutartimi patvirtino taikos sutartį, kurioje įpareigojo atsakovę UAB „Res Optima“ sumokėti 1 710 770 Eur. skolą ir delspinigius už Šiaurės miestelyje įrengtą inžinerinę infrastruktūrą. 2022 m. Gruodžio 17d. UAB „Res Optima“ pilnai įvykdė teismo nutarimą.

16. Išmokų darbuotojams sąnaudos

Veiklos darbo užmokesčio sąnaudos pagal jų tipą:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 101 554	2 070 282
Socialinio draudimo sąnaudos	36 903	37 592
Sukauptų atostoginių sąnaudos	29 165	(11 070)
Iš viso	2 167 622	2 096 804

Administracijos darbo užmokesčio sąnaudos pagal jų tipą:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	883 780	655 166
Socialinio draudimo sąnaudos	15 313	11 896
Sukauptų atostoginių sąnaudos	12 102	(3 503)
Iš viso	911 195	663 560

Prie vadovų kategorijos priskiriamos Įmonės direktoriaus ir Finansų departamento, Organizacijos vystymo departamento, Teisės ir viešųjų pirkimų departamento, Projektų valdymo departamento, Statybos valdymo departamento vadovai. Nuo 2017 m. balandžio mėn. Įmonė sudarė sutartis su nepriklausomais valdybos nariais. 2022 m. valdybos narių buvo 5 iš kurių 3 yra nepriklausomi.

Valdybos narių paslaugų atlygis pagal jų tipą:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Išmokos valdybos nariams	122 519	43 443
Iš viso	122 519	43 443

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais finansiniais metais nebuvo jokių kitų išmokų, ar sukauptimų, nesusijusių su darbo santykiais, ir turto pervedimų vadovybei (iš vadovybės), nebuvo gauta (suteikta) jokių paskolų ar garantijų.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

17. Finansinė veikla

Finansinės veiklos pajamos 2022 m. ir 2021 m. susidaro iš gautų palūkanų pagal susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija bei baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansinės veiklos pajamas ir sąnaudas 2022 m. ir 2021 m. sudaro:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Baudos ir delspinigiai	8 512	11 927
Palūkanos	15 390	107 305
Netesybos pagal sutartis	-	32 465
Finansinės veiklos pajamos	23 901	151 697
Baudos ir delspinigiai	(17 803)	(363)
Neigiama valiutų kursų įtaka	(37)	-
Investicijų sumažėjimas	(24 907)	-
Banko mokesčiai	(22 223)	(11 402)
Palūkanos dėl nuomos įsipareigojimų	(13 105)	(66 016)
Finansinės veiklos sąnaudos	(78 075)	(77 781)
Finansinės veiklos rezultatas	(54 174)	73 916

Įmonė yra suteikusi Vilniaus miesto savivaldybei paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 proc. metinės palūkanos, paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d.

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

18. Pelno mokestis ir atidėtas mokestis

Pelno mokestis buvo apskaičiuotas taikant 15 proc. tarifą

	2022 m.	2021 m.
Einamųjų metų pelno mokestis	-	68 216
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	(92 327)	(63 367)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda) pripažintos pelne ar nuostoliuose iš viso	(92 327)	4 849
	2022 m.	2021 m.
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 158 256	1 229 877
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	20 707	2 821
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 137 549	1 227 056

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra užskaitomi ta dalimi, kuria atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas bus realizuotas tuo pačiu metu kaip ir atidėtojo pelno mokesčio turtas. Šie įsipareigojimai yra susiję su ta pačia mokesčių administravimo institucija.

19. Klaidų taisymas

2019 - 2021 m. buvo netinkamai apskaičiuota veiklos nuomos įsipareigojimo ir turto suma, tad buvo atliktas retrospektyvinis reikšmingų klaidų taisymas.

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka finansinės būklės ataskaitos straipsniams:

TURTAS	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
ILGALAIKIS TURTAS			
Naudojimo teise valdomas turtas	1 155 456	1 574 416	(418 960)
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO	11 867 549	12 286 509	(418 960)
TRUMPALAIKIS TURTAS			
TURTO IŠ VISO	30 471 988	30 890 948	(418 960)
	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
NUOSAVAS KAPITALAS			
Nepaskirstytasis pelnas	4 724 306	4 710 565	13 741
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO	26 739 299	26 725 558	13 741
ĮSIPAREIGOJIMAI			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	907 676	1 337 556	(429 880)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 227 056	1 229 877	(2 821)
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso	2 170 897	2 603 598	(432 701)
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	30 471 988	30 890 948	(418 960)

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka bendrųjų pajamų ataskaitos straipsniams:

	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
Pajamos iš viso	6 070 260	6 070 260	-
Veiklos sąnaudos iš viso:	4 892 702	4 892 702	418 960
Finansinės veiklos pajamos	151 697	151 697	-
Finansinės veiklos sąnaudos	(77 781)	(61 169)	(16 612)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokestį	1 251 474	1 268 086	(16 612)
Pelno mokestis	(4 849)	(2 029)	(2 820)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 246 625	1 266 057	(19 432)
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso	1 246 625	1 266 057	(19 432)

20. Susijusių šalių operacijos

Įmonės vienintelis akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė yra susiję asmenys. Kitos Vilniaus miesto savivaldybės valdomos įmonės taip pat yra priskiriamos susijusioms šalims, tačiau Įmonė su jomis 2022 m. sandorių nevykdė. 2022 m. sandoriai yra atskirai parodomi su Įmonės akcininkų ir kitomis įmonėmis.

	2022 12 31			
	Bendrovės pirkimai	Bendrovės pardavimai	Bendrovės gautinos sumos	Bendrovės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybės administracija (VMS)	8 811	4 414 164	746 853	-
Vilniaus šilumos tinklai, AB	15 165	-	-	3 492
AB Grinda	539	-	-	55
UAB „Vilniau vandenys“	189	-	-	17
Iš viso	24 704	4 414 164	746 853	3 564

	2021 12 31			
	Bendrovės pirkimai	Bendrovės pardavimai	Bendrovės gautinos sumos	Bendrovės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybė (VMS)	7 695	3 877 788	3 395 601	-
VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas (ŠMTP)	-	-	-	-
AB ESO	6 617	6 921	698	3 180
AB Grinda	567	-	-	52
UAB „Vilniaus planas“	4 745	-	-	-
Iš viso	19 624	3 884 709	3 396 299	3 232

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe ir su kitomis susijusiomis įmonėmis:

Gautinos sumos iš susijusių šalių finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitytos straipsnyje „Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų“ ir „Prekybos ir kitos gautinos sumos“.

21. Neapibrėžtasis turtas ir įsipareigojimai, potencialūs ginčai

Įmonė nėra pasirašiusi sutarčių, pagal kurias prisiimtu neapibrėžtus įsipareigojimus ateityje.

Teisiniai ginčai

UAB „Vilniaus sporto projektai“ (toliau - ieškovė) pateikė ieškinį atsakovui Evaldui Jurevičiui dėl 195 041,44 Eur žalos atlyginimo. Byloje keliamas juridinio asmens vadovo civilinės atsakomybės klausimas, kadangi Evaldas Jurevičius, būdamas UAB „Vilniaus sporto projektai“ vadovu nuo 2015 m. rugpjūčio 12 d. iki 2018 m. spalio 31 d., priėmė sprendimus dėl UAB „Vilniaus sporto projektai“ lėšų panaudojimo įsigyti dalį Didžiosios Britanijos bendrovių registre registruotos bendrovės Healthwell Limited (registravimo Nr. 05415269) akcijų ir žinodamas šio įsigijimo rizikingumą (neatsiperkamumą), priėmė sprendimą atsisakyti įsigijimo sąlygos – priemonės, apdraudžiančios ieškovę nuo akcijų įsigijimo sandorio nuostolingumo, tuo padarydamas ieškinyje nurodytos žalos ieškovei.

Vilniaus apygardos teismas (pirma instancija) 2022 m. liepos 27 d. sprendimu ieškinį atmetė, Lietuvos apeliacinis teismas 2023 m. vasario 23 d. nutartimi ieškovės apeliacinio skundo netenkino ir paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistą.

22. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui

2023 m. sausio 10 d. Bendrovės valdyboje pritarta Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto pardavimui nustatytais sąlygomis.

2023 m. vasario 7 d. Bendrovės akcininkas priėmė sprendimą dėl įstatinio kapitalo sumažinimo ir įstatų tvirtinimo. Įstatinis kapitalas sumažintas ir pakeitimai įregistruoti juridinių asmenų registre 2023 m. vasario 24 d.

2023 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba priėmė sprendimą dėl Bendrovės paslaugų įkainių sąrašo pakeitimo, kuriuo atnaujintas Bendrovės paslaugų įkainis, kurio pagrindu 2023 m. kovo 15 d. buvo pasirašytas papildomas susitarimas prie vidaus sandorio su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

2023 m. vasario 10 d. Patvirtinti Bendrovės audito komiteto nuostatai ir susitarimo su audito komiteto nariais projektas. Akcininko rekomendacijos dėl audito komiteto narių atlygio iki finansinių ataskaitų tvirtinimo nebuvo gautos ir audito komitetas posėdžių nevykdė.

2023 m. kovo 1 d. Bendrovės valdyboje patvirtinta Bendrovės viešųjų pirkimų politika ir patvirtintos Bendrovės ir UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo sąlygos.

2023 m. kovo 7 d. Bendrovės valdyboje patvirtintas 2023 m. Bendrovės biudžetas bei Bendrovės darbuotojų ugdymo ir apskaitos politika.

2023 m. kovo 21 d. Bendrovės valdyboje priimtas sprendimas atšaukti Bendrovės generalinį direktorių Saulių Barauską iš pareigų atsižvelgiant į prašymą dėl atsistatydinimo, o 2023 m. kovo 27 d. priimtas sprendimas paskirti laikinai eiti Bendrovės generalinio direktoriaus pareigas paskirta Finansų departamento direktorė Karolina Sakalauskaitė.

2023 m. gegužės 17 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba patvirtino UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo užbaigimą. Notarinį sandorį Bendrovė planuoja pasirašyti 2023 m. gegužės 31 d.

2023 m. balandžio 6 d. Bendrovės valdyboje pritarta Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto Algirdo g., Vilniuje, pardavimui. Valdybos posėdžio metu patvirtintos ir esminės sandorio sąlygos. Po įvykusio aukciono yra pradėtos vykdyti buveinės adreso keitimo procedūros. Planuojamas naujasis įmonės buveinės adresas - Konstitucijos pr. 3, Vilnius. Finansinių ataskaitų tvirtinimo dieną buveinės adreso pokyčiai registru centre nebuvo užregistruoti.

Toliau besitęsianti situacija Ukrainoje tiesioginės įtakos Bendrovės rezultatui bei vykdomiems procesams neturi.

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo kitų reikšmingų įvykių, kurie turėtų būti pripažinti ar atskleisti finansinėse ataskaitose už 2022 m.

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“**

KONSOLIDUOTOS FINANSINĖS ATASKAITOS PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS
SĄJUNGOJE

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

	PUSLAPIS
AUDITORIAUS IŠVADA	3-5
KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS:	
KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	9
KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-37

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“
ĮMONIŲ GRUPĖS AKCININKUI

IŠVADA DĖL KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

Nuomonė

Atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ ir jos patronuojamosios įmonės (toliau – Grupė) konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotasis finansinės būklės ataskaitas ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotoji bendrųjų pajamų ataskaita, konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita, konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą vaizdą Grupės 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotus finansinius veiklos rezultatus ir konsoliduotus pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Grupės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu 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.

Dalyko pabrėžimo pastraipa

Atkreipiame dėmesį į konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 22 pastaboje aprašytą 2023 metais pradėtą įmonės reorganizaciją, prie jos prijungiant dukterinę įmonę UAB Vilniaus sporto projektai. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

Kiti dalykai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ įmonių grupės 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2022 m. gegužės 5 d. pareiškė besąlyginę nuomonę apie tokias konsoliduotąsias finansines ataskaitas.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Grupės metiniame pranešime, tačiau ji neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Grupės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas bei ar Grupės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito metu atlikti darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Grupės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Grupės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama konsoliduotąsias finansines ataskaitas, vadovybė privalo įvertinti Grupės 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 Grupę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja,

auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotose finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.
- Surinkome pakankamą tinkamą audito įrodymų apie įmonių finansinę informaciją ar verslo veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės konsoliduotas finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą mūsų audito nuomonę.

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

Auditorė Aistė Perminaitė
2023 m. gegužės 25 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

TURTAS	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
ILGALAIKIS TURTAS			
Nematerialusis turtas	4	24 678	26 973
Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai	5	499 510	726 729
Investicinis turtas	5	8 903 906	9 436 161
Naudojimo teise valdomas turtas	6,13	888 754	1 155 457
Finansinis turtas	7	-	-
Nebaigta statyba	5	71 461	-
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO		10 388 309	11 345 320
TRUMPALAIKIS TURTAS			
Atsargos	8	5 099	5 255
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	8	3 044 058	4 421 258
Prekybos ir kitos gautinos sumos	9	1 350 278	4 545 743
Išankstiniai apmokėjimai		46 292	59 471
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	10	14 988 850	10 358 679
TRUMPALAIKIO TURTO IŠ VISO		19 434 576	19 390 406
TURTO IŠ VISO		29 822 886	30 735 726
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
NUOSAVAS KAPITALAS			
Įmonės savininko kapitalas	11	20 014 701	20 013 629
Rezervai	11	3 001 364	2 001 364
Nepaskirstytasis pelnas		3 183 959	4 829 731
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO		26 200 024	26 844 724
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuomos įsipareigojimai	13	677 453	907 676
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	19	1 137 549	1 227 056
Dotacijos ir subsidijos	12	36 165	36 165
Atidėjiniai		-	-
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		1 851 167	2 170 897
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuomos įsipareigojimai	13	239 312	266 584
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	14	1 222 278	1 236 863
Pelno mokestis		1 662	68 217
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		308 443	111 331
Atidėjiniai	14	-	37 111
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		1 771 695	1 720 106
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		29 822 886	30 735 726

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai
einanti generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
Pardavimo pajamos	15	6 029 342	4 436 211
Kitos veiklos pajamos	16	19 801	1 710 975
Pajamos iš viso		6 049 143	6 147 186
Išmokų darbuotojams sąnaudos	17	(3 232 696)	(2 832 979)
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	17	(95 100)	(10 768)
Techninės priežiūros sąnaudos		(277 961)	(80 240)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	4,5	(706 848)	(668 003)
Komunalinių paslaugų sąnaudos		(161 100)	(32 152)
Patalpų nuomos ir remonto sąnaudos		(275 441)	(279 450)
Kuro ir transporto paslaugų sąnaudos		(52 008)	(51 348)
Teisinių ir konsultacinių paslaugų sąnaudos		(91 870)	(137 777)
Draudimo sąnaudos		(36 384)	(48 100)
Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	15	(1 341 083)	(354 312)
Mokesčių (išskyrus pelno mokesťį) sąnaudos		(303 246)	(336 368)
Gautinų sumų vertės sumažėjimas (padidėjimas)		8 783	-
Turto vertės sumažėjimo sąnaudos		(1 295)	-
Atidėjinių sumažėjimas (padidėjimas)		60 941	-
Kitos sąnaudos		(122 219)	(140 653)
Veiklos sąnaudos iš viso:		(6 627 527)	(4 972 148)
Veiklos pelnas (nuostoliai)		(578 384)	1 175 037
Finansinės veiklos pajamos	18	23 901	151 697
Finansinės veiklos sąnaudos	18	(78 080)	(77 787)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesťį		(632 562)	1 248 947
Pelno mokesťis	19	86 791	(4 849)
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(545 771)	1 244 098
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso		(545 771)	1 244 098
Akcijų skaičius, vnt.		69 016 210	69 016 210
Pelnas (nuostolis) vienai akcijai, Eur		(0,008)	0,02

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
 generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Įstatinis kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	1 607 516	-	4 059 480	25 680 625
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	1 244 098	1 244 098
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	-	-	-	1 244 098	1 244 098
Privalomasis rezervas	-	393 848	-	(393 848)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(80 000)	(80 000)
2021 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	2 001 364	-	4 829 730	26 844 723
Grynasis pelnas	-	-	-	(545 771)	(545 771)
Apmokėto kapitalo dalies atstatymas	1 072	-	-	-	1 072
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	1 072	-	-	(545 771)	(544 700)
Privalomasis rezervas	-	-	-	-	-
Rezervų suformavimas	-	-	-	-	-
Rezervų panaudojimas	-	-	1 000 000	(1 000 000)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(100 000)	(100 000)
2022 m. gruodžio 31 d.	20 014 701	2 001 364	1 000 000	3 183 959	26 200 024

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(545 771)	1 244 098
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	4,5,6	949 413	969 083
(Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto perleidimo/nurašymo	15	(1 072)	(14 992)
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas	18	102 736	(261 563)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	19	(86 791)	(63 367)
Naudojimo teise valdomo turto perleidimas	6	(24 137)	(8 960)
Ilgalaikio turto vertės sumažėjimas (padidėjimas)	5	2 531	(14 992)
Atidėjinių (sumažėjimas) padidėjimas	14	(14 804)	35 511
Sukauptų pajamų (sąnaudų) pasikeitimas		(5 222)	(13 480)
Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas	7	25 430	-
Gautinų sumų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		9 532	45 332
Nuomos įsipareigojimų palūkanos	13	13 105	9 495
		970 721	682 067
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	8	(6 046)	346 743
Išankstinių gautinų ir mokėtinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		14 963	(65 821)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių, ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	9	3 195 465	2 686 106
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		197 112	17 080
(Sumokėtas) pelno mokeskis		(4 849)	(360 515)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	14	(14 585)	64 436
		3 382 060	2 688 028
GRYNIETI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		3 807 010	4 614 192
INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto (įsigijimas)	5	(85 605)	(389 698)
Ilgalaikio turto perleidimas/nurašymas		1 020 192	914
Gautos palūkanos	18	23 901	107 305
GRYNIETI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		958 488	(281 479)
FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Dividendų išmokėjimas		(100 000)	(80 000)
(Sumokėtos) palūkanos	18	(35 327)	(11 402)
GRYNIETI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(135 327)	(91 402)
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		4 630 171	4 241 311
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		10 358 679	6 117 368
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		14 988 850	10 358 679

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTASUŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

1.1. Informacija apie Bendrovę

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau - Įmonė), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“ ir Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus kapitalinė statyba“, įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilnius. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531 pakeistas UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ buveinės adresas, kuris yra Algirdo g. 19, LT-03219 Vilnius, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo“ įmonės pavadinimas 2010 m. balandžio 2 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ įmonė ir jos patronuojamoji įmonės toliau vadinama Grupe.

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2023 m. vasario 24 d. Įmonės kodas - 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Grupės akcininkas - Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, įmonės kodas - 188710061, turinti 100 proc. Grupės akcijų. 2022 m. Grupės savininkų struktūra nepakito.

2022 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 75 (2021 m. gruodžio 31 d. - 61).

Įmonės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir administracijos vadovas.

Įmonė neturi savarankiškų filialų, atstovybių.

Įmonės patronuojamosios bendrovės:

Patronuojamosios įmonės pavadinimas	Šalis	Nuosavybės rūšis	Veiklos pobūdis	Valdoma dalis 2022 m. gruodžio 31 d.	Valdoma dalis 2021 m. gruodžio 31 d.
UAB „Vilniaus sporto projektai“ [1]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	tiesioginė	Nekilnojamojo turto valdymo ir administravimo paslaugos	100%	100%
UAB „Air Lituania Club“ [2]	Jogailos g. 9, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Keleivinio oro transporto paslaugos	0%	2%
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») Lietuva [3]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Apgyvandinimo paslaugos	0%	50%

[1] UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ patronuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Bendrovei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

[2] 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ patronuojamoji įmonė UAB „Air Lituania Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Bendrovei priklausė 2 proc. UAB „Air Lituania Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas.

2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituania Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ investicija į minėtą įmonę nurašyta.

[3] 2021 m. liepos 30 d. Bendrovė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

2. APSKAITOS PRINCIPAI

Svarbios apskaitos politikos priemonės

2.1. Ataskaitų rengimo pagrindas

Grupės finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius apskaitos standartus (toliau – TAS) ir Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (toliau – TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje. Pagrindinės apskaitos politikos nuostatos, taikytos rengiant šią Grupės finansinę ataskaitą, pateiktos toliau.

Grupė nuosekliai taikė apskaitos politiką, pateiktą šiose finansinėse ataskaitose, visiems šiose finansinėse ataskaitose pateiktiems laikotarpiams.

Finansinės ataskaitos parengtos taikant istorinės įsigijimo savikainos metodą. Grupės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

2.2. Konsoliduotosios finansinės ataskaitos

Konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Grupės ir jos kontroliuojamų ūkio subjektų (jos patronuojamųjų įmonių) finansines ataskaitas.

Patronuojamosios įmonės – tai įmonės, kurias kontroliuoja patronuojanti įmonė. Kontrolė apibrėžiama kaip gebėjimas daryti lemiamą įtaką kitai įmonei, valdyti ir veikti kitos įmonės finansinę ir ūkinę veiklą siekiant iš šios veiklos naudos. Kontrolė įgyjama, kai Grupė gali kontroliuoti ūkio subjektų finansinę ir veiklos politiką, siekdama gauti naudos.

Įvertinant kontrolę, atsižvelgiama į turimą bendrą kitos įmonės visuotinio akcininkų susirinkimo balsų skaičių. Patronuojamųjų įmonių finansinės ataskaitos įtraukiamos į konsoliduotas finansines ataskaitas nuo kontrolės įsigijimo dienos bei neįtraukiamos nuo kontrolės praradimo dienos. Patronuojamųjų įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos tiems patiems ataskaitiniams metams, naudojant vienodus apskaitos principus.

Konsoliduojant finansines ataskaitas, Grupės įmonių pajamos ir sąnaudos, gautinos ir mokėtinos sumos bei nerealizuoti rezultatai (jeigu kontroliuojanti dauguma nepadengia nuostolių) yra eliminuojami. Nerealizuoti nuostoliai atstatomi tik tuo atveju, jeigu nėra jokių vertės sumažėjimuostolių.

Patronuojamųjų įmonių bendrosios pajamos yra priskiriamos nekontroliuojančiai daliai, net jei tai lemia neigiamą nekontroliuojančios dalies likutį. Nuosavybės dalies patronuojamojoje įmonėje pasikeitimas, neprarandant kontrolės, yra apskaitomas kaip nuosavybės sandoris. Jei Grupė praranda patronuojamosios įmonės kontrolę, ji:

- Nutraukia patronuojamosios įmonės turto (įskaitant prestižą) ir įsipareigojimų pripažinimą;
- Nutraukia nekontroliuojančios dalies, jei tokia yra, balansinės vertės pripažinimą;
- Nutraukia sukauptų valiutos kursų skirtumų, apskaitytų nuosavybėje, pripažinimą;
- Apskaito gautą atlygį tikrąja verte;
- Apskaito tebeturimą investiciją tikrąja verte;
- Atsiradusį perviršį ar deficitą apskaito pelne (nuostoliuose);

Komponentų, anksčiau pripažintų kitose bendrosiose pajamose, patronuojančios įmonės dalį perklasifikuoja atitinkamai į bendrųjų pajamų ataskaitą ar nepaskirstytąjį pelną.

2.3. Verslo jungimai, prestižas ir nutraukta veikla

Verslo jungimai apskaitomi naudojant įsigijimo metodą. Įsigijimo savikaina yra nustatoma sudedant pervesto atlygio tikrąją vertę įsigijimo dieną ir nekontroliuojančios dalies įsigytame subjekte, jei tokia yra, sumą. Kiekvieno verslo įsigijimo atveju pirkėjas įvertina nekontroliuojančią dalį įsigytame subjekte arba tikrąja verte, arba proporcinga įgyjamo subjekto identifikuojamo grynojo turto dalimi. Patirtos įsigijimo išlaidos yra nurašomos, įtraukiant jas į administracines sąnaudas.

Jei verslo jungimas vykdomas etapais, pirkėjo iš anksčiau valdoma nuosavybės dalis įgyjamoje Grupėje yra įvertinama tikrąja verte įsigijimo dieną pelne (nuostoliuose). Neapibrėžta atlygio dalis, kurią pirkėjas turės mokėti, pripažįstama tikrąja verte įsigijimo dieną. Neapibrėžto atlygio, kuris laikomas turtu ar įsipareigojimu, tolimesni įvertinimai tikrąja verte bus pripažinti pagal 9-ąjį TFAS: arba per pelną (nuostolius), arba kaip pokytis kitose bendrosiose pajamose. Jei neapibrėžtasis atlygis yra klasifikuojamas kaip nuosavybė, jis nėra pakartotinai vertinamas, o jo vėlesnis mokėjimas yra apskaitomas nuosavybės dalyje.

Prestižas yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra perviršis, lyginant visą pervestą atlygį, įskaitant pripažintą nekontroliuojančios dalies sumą, sugrąžina įsigijamo turto ir įvertintų įsipareigojimų suma.

Jei šis atlygis yra mažesnis nei tikroji įsigytos patronuojamosios Grupės grynojo turto vertė, skirtumas yra pripažįstamas pelne (nuostoliuose).

Po pirminio pripažinimo prestižas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus bet kokius sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius. Vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais verslo jungimo metu įgytas prestižas nuo įsigijimo datos yra priskiriamas tiems Grupės įplaukas kuriantiems vienetams, kurie, kaip tikimasi, turės naudos iš susijungimo, nepriklausomai nuo to, ar įgyjamos Grupės kitas turtas ar įsipareigojimai yra priskiriami šiems vienetams.

Kai prestižas sudaro įplaukas kuriančio vieneto dalį, ir to vieneto sudėtyje esančios veiklos dalis yra parduodama, prestižas, susijęs su parduota veikla, yra įtraukiamas į parduodamos veiklos apskaitinę vertę, nustatant pelną arba nuostolius iš veiklos pardavimo. Tokiu atveju parduotas prestižasyra įvertinamas atsižvelgiant į parduotos veiklos santykinę vertę lyginant su likusia įplaukas kuriančio vieneto dalimi.

Konsoliduotojoje ataskaitinio ir praėjusio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje nutrauktos veiklos pajamos ir sąnaudos pateikiamos atskirai nuo tęsiamos veiklos pajamų ir sąnaudų pelno (nuostolių) ataskaitos atskiroje eilutėje kaip nutrauktos veiklos pelnas (nuostoliai) po apmokestinimo net ir tuo atveju, jeigu po pardavimo Grupė išlaiko nekontroliuojamą nuosavybės dalį konsoliduojamoje dukterinėje įmonėje, pavyzdžiui, kai konsoliduojama dukterinė įmonė tampa asocijuotąja įmone.

Sudarant konsoliduotąjį pelno (nuostolių) ataskaitą, visi Grupės tarpusavio sandoriai tarp nutrauktos ir tęsiamos veiklos, kuriuos Grupė toliau vykdyd po nutraukimo, pateikiami tęsiamoje veikloje jų neeliminavus, t. y. taip, tarytum jie būtų atlikti su trečiosiomis šalimis. Šiuo atveju eliminavimai yra atliekami nutrauktoje veikloje. Visi Grupės tarpusavio sandoriai tarp nutrauktos ir tęsiamos veiklos, kurių Grupė toliau nebevykdys po nutraukimo yra eliminuojami iš tęsiamos veiklos.

2.4. Vertinimų ir sprendimų taikymas

Grupė rengdama finansines ataskaitas pagal TFAS ir TAS reikalavimus, naudojo tam tikrus svarbius apskaitinius vertinimus prielaidoms, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui bei su turto ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusiems skaičiams. Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas, ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Įvertinimai ir susijusios prielaidos yra nuolat peržiūrimi ir remiasi istorine patirtimi bei kitais veiksniais, įskaitant ateities įvykių, pagrįstų esamomis aplinkybėmis, lūkesčiais.

2.5. Veikos tęstinumas

Šios finansinės ataskaitos už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius finansinius metus parengtos pagal Grupės vadovybės daromą prielaidą, kad Grupė savo veiklą tęs.

2.6. Funkcinė ir pateikimo valiuta

Grupės funkcinė valiuta yra euras. Visos sumos finansinėse ataskaitose yra pateiktos eurai, jeigu nenurodyta kitaip. Skaičiai tarp lentelių galinesutapti dėl apvalinimo, tokie nesutapimai finansinėse ataskaitose laikomi nereikšmingais.

2.7. Užsienio valiuta

Pagrindinė ekonominė aplinka, kurioje ūkio subjektas veikia, paprastai yra ta, kurioje pirmiausia jis uždirba ir išleidžia grynuosius pinigus. Nustatydamas savo funkcinę valiutą, ūkio subjektas įvertina šiuos veiksnius:

•valiutą;

•kuri labiausiai lemia prekių pardavimo ir paslaugų teikimo kainas (tai dažniausiai yra valiuta, kuria prekių ir paslaugų padavimo kainos išreiškiamos ir mokamos);

•priklausančią valstybei, kurios konkurencinės jėgos ir konkurencijos taisyklės labiausiai lemia prekių ir paslaugų pardavimo kainas.

•valiutą, labiausiai lemiančią prekių tiekimo ir paslaugų teikimo metu patiriamas darbo jėgos, medžiagų ir kitas išlaidas (tai dažnai yra tai dažnai yra valiuta, kuria tokios išlaidos išreiškiamos ir padengiamos).

Apskaitoje užfiksuoti valiutų straipsniai (valiuta gautinos ir mokėtinos sumos) perkainojami sudarant finansines ataskaitas, pagal Europos centrinio banko paskelbtą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį, o tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutos santykio Europos centrinis bankas neskelbia, – pagal Lietuvos Banko skelbiamą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį LR buhalterinės apskaitos įstatymo nustatyta tvarka, jeigu kiti teisės aktai nenustato kitaip. a valiuta, kuria tokios išlaidos išreiškiamos ir padengiamos).

2.8. Naujų ir peržiūrėtų TFAS taikymas

Šiuo metu galioja toliau išvardyti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos (TASV) išleisti ir ES priimti persvarstyti standartai, egzistuojančių standartų papildymai ir išaiškinimai:

• 3-ojo TFAS „Verslo jungimai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 37-ojo TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ pataisos ir 2018-2020 m. metiniai patobulinimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

Šiuo metu ES priimti TFAS beveik nesiskiria nuo standartų, patvirtintų TASV, išskyrus žemiau išvardintus standartus, šiuo metu galiojančių standartų ir išaiškinimų pakeitimus, kurie 2022 m. gruodžio 31 d. dar nebuvo patvirtinti ES (žemiau esančios galiojimo datos taikomos TFAS pilna apimtimi):

• 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: Įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius ir įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius – atidėjimas. (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: iš dalies pakeistas atskleidimas ilgalaikiai įsipareigojimai su sutartimis (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ pataisos: apskaitinių įvertinimų apibrėžimas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 12 TAS „Pelno mokesčiai“ pataisos: Atidėtasis mokestis, susijęs su turto ir įsipareigojimais, atsirandančiais iš vieno sandorio (taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 16 TFAS „Lizingas“ pataisos: Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos atveju. (taikomas laikotarpiams prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

2.9. Investicijos į patrunuojamasias, asocijuotąsias ir bendro pavaldumo įmones

Patrunuojamoji įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso patrunuojančiai įmonei.

Asocijuotoji įmonė, kuriai kita įmonė (investuotojas) daro reikšmingą įtaką ir kuri nėra nei tos įmonės dukterinė įmonė, nei pagal jungtinės veiklos sutartį kontroliuojama įmonė, nei bendro pavaldumo įmonė.

Investicijos į asocijuotąsias ir kitas įmones Grupė finansinėse ataskaitose apskaito taikant nuosavybės arba savikainos metodą atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, kai investicijos apskaitinė vertė asocijuotosios arba patrunuojamosios įmonės Finansinės būklės ataskaitoje viršija tikėtiną atsiperkamąją vertę.

2.10. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Atskirai įsigijamas nematerialusis turtas pradinio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina. Vėliau nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpis gali būti apibrėžtas arba ne. Ilgalaikio nematerialaus turto minimali įsigijimo savikaina yra 145 Eur.

Nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą ir naudingo tarnavimo laiką, kuris turėtų būti nustatomas kiekvienam turto vienetui.

Naudingo tarnavimo laikas ir amortizacijos metodas yra peržiūrimi kiekvieno atskaitinio laikotarpio pabaigoje, perspektyviai atliekant bet kokius pakeitimus apskaitiniame įvertinime.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

<u>Ilgalaikio nematerialiojo turto grupė</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Programinė įranga	3 metai
Kitas nematerialusis turtas	3 metai

Įsigijimo savikaina apskaitomas už užsienio valiutą pirktas nematerialusis turtas finansinės būklės ataskaitoje turi būti įvertinamas finansinės atskaitomybės valiuta, taikant pirminio pripažinimo metu (sandorio dieną) galiojusį valiutos kursą.

Finansinės būklės ataskaitoje nematerialusis turtas pateikiamas likutine verte.

2.11. Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai

Nekilnojamuoju turtu, įranga ir įrengimais laikomas turtas, kurį Grupė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė nei 145 Eur. Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai yra apskaitomi įsigijimo (pasigaminimo) savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Pradinę nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negrąžinamus įsigijimo mokesčius, kapitalizuotos skolinimosi išlaidos ir visos tiesiogiai priskirtinos išlaidos, susijusios su turto parengimu eksploatuoti arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, nekilnojamajam turtui, įrangai ir įrengimams pradėjus veikti, paprastai yra apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, pelne (nuostoliuose).

Kai nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų dalys turi skirtingus naudingo tarnavimo laikotarpius, jie yra apskaitomi kaip atskiri nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vienetai (pagrindiniai komponentai).

Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte. Ją sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertė bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskaičiuojamas tol, kol statyba nėra baigta, ir turtas neparuoštas naudoti.

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu. Nustatytos šios nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės ir naudingo tarnavimo laikas:

<u>Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų turto grupė</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Pastatai ir statiniai	15-80 metų
Mašinos ir įrengimai	5-40 metų
Transporto priemonės	4-15 metų
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4-18 metų

Kiekvienų metų pabaigoje Grupė peržiūri nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų naudingo tarnavimo laikotarpius, likutinę vertę ir nusidėvėjimo metodus ir įvertina pakeitimo įtaką, jei tokia yra, kuri pripažįstama perspektyviai.

Remonto ir rekonstravimo išlaidos, susijusios su jau atiduotu į eksploataciją nekilnojamuoju turtu, įranga ir įrengimais, pridedamos prie apskaitinės nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vertės, jei jos pailgina turto naudingo tarnavimo laikotarpį ar pagerina jo naudingąsias savybes. Visos kitos patirtos remonto ar rekonstravimo išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo metu, kai jos yra patiriamos.

Nuomojamo ir/ar pagal panaudos sutartis naudojamo turto remonto, kuris pailgina nuomojamo turto naudingo tarnavimo laikotarpį ar pagerina naudingąsias savybes, išlaidos yra priskiriamos turtui ir yra pripažįstamos sąnaudomis per likusį nuomos laikotarpį.

Kai ilgalaikis materialusis turtas yra nurašomas arba kitaip perleidžiamas, jo įsigijimo vertė bei susijęs nusidėvėjimas toliau nebeapskaitomi finansinėse ataskaitose, o su tuo susijęs pelnas arba nuostoliai, apskaičiuojami kaip skirtumas tarp pajamų ir perleisto ilgalaikio materialiojo turto apskaitinės vertės, apskaitomi pelne (nuostoliuose).

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.12. Investicinis turtas

Investicinis turtas - Savininko arba nuomininko turtas, laikomas pajamoms iš nuomos gauti arba turto vertei padidinti, ar abiem šioms tikslams kartu, išskyrus:

- šio turto panaudojimą paslaugoms teikti;
- administraciniams tikslams;
- pardavimą įprastinės veiklos metu.

Investiciniu turtu laikomas toks turtas, kaip, pavyzdžiui:

- žemė, laikoma siekiant padidinti ilgalaikio turto vertę, o ne greitai parduoti įprastinės veiklos metu;
- žemė, laikoma šiuo metu nenustatyto būsimo naudojimo tikslams;
- Grupei priklausantis (arba laikomas pagal finansinės nuomos sutartį) pastatas, nuomojamas pagal vieną ar daugiau veiklos nuomos sutarčių;
- tuščias pastatas, laikomas ketinant jį išnuomoti pagal vieną arba keletą veiklos nuomos sutarčių;
- turtas, kuris statomas arba plečiamas numatant ateityje jį naudoti kaip investicinį turtą.

Investicinis turtas pradžioje įvertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant susijusias sandorio išlaidas. Po pirminio pripažinimo pastatai yra apskaitomi įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Žemė yra apskaitoma įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Perkeliant turtą iš kitų ilgalaikio materialiojo turto grupių, kuriose jis buvo apskaitomas įsigijimo savikaina, į investicinio turto grupę, perkeliama turto įsigijimo savikaina ir sukauptas nusidėvėjimas laikomas investicinio turto įsigijimo savikaina ir sukauptu nusidėvėjimu.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu taip, kad turto įsigijimo vertė būtų tolygiai nurašoma per visą turto naudingą tarnavimo laikotarpį.

Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

Nustatytas toks turto naudingo tarnavimo laikas pagal turto grupes:

<u>Investicinio turto grupė</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Pastatai ir statiniai	15-80 metų

2.13. Atsargos

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimokaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimokaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Grupė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Grupei.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Grupė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Grupei.

2.14. Ilgalaikis turtas skirtas parduoti

Ilgalaikis materialusis turtas, kuris nebus naudojamas Grupės veikloje ir kurį Grupė ketina parduoti, registruojamas atsargų sąskaitoje likutine verte tą datą, nuo kurios turtas nenaudojamas (arba priimtas sprendimas parduoti). Svarbu pažymėti, kad ilgalaikio turto (ar perleidžiamų grupių), skirto parduoti, pateikimas finansinėse ataskaitose nėra taikomas retrospektyviai. T.y. turtas, skirtas parduoti, bus pateikiamas Finansinės būklės ataskaitoje kaip turtas, skirtas parduoti, jei jis atitiks 5-ojo TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“ sąlygas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Todėl lyginamosios sumos nėra perklasifikuojamos.

Ilgalaikis turtas skirtas parduoti yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas galimas pardavimo išlaidas.

2.15. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, pinigai kelyje ir pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose bei kitos trumpalaikės iki trijų mėnesių nuo įsigijimo likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga.

2.16. Finansiniai instrumentai

I. Finansinis turtas

Grupės finansinis turtas apima suteiktas paskolas, pinigus, iš pirkėjų ir kitas gautinas sumas. Prekybos gautinos sumos iš pradžių pripažįstamos tada, kai jos atsiranda. Pirminio pripažinimo metu visas kitas finansinis turtas pripažįstamas tuomet, kai Grupė tampa priemonės sutarties sąlygų šalimi.

Finansinis turtas (išskyrus prekybos gautinas sumas be reikšmingo finansavimo komponento), jei nėra apskaitomas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, iš pradžių vertinamas tikrąja verte, pridėdant sandorio išlaidas, kurios tiesiogiai susijusios su įsigijimu arba perleidimu. Prekybos gautinos sumos be reikšmingo finansavimo komponento iš pradžių pripažįstamos sandorio kaina.

II. Finansinė priemonė

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

III. Finansinio turto klasifikacija

Nuo 2018 m. sausio 1 d. finansinis turtas suskirstomas į tris grupes pagal tai, kaip jis yra vertinamas:

- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte kitose bendrosiose pajamose;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinio turto klasifikavimas priklauso nuo finansinio turto valdymo verslo modelio (vertinama, koku būdu Grupė valdo finansinį turtą siekdama generuoti pinigų srautus) ir nuo finansinio turto sutartinių pinigų srautų charakteristikų (ar sutartiniai pinigų srautai apima tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimus).

Grupė neturi finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte kitose bendrosiose pajamose, ir finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, jei tenkinamos abi šios sąlygos:

- finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas - laikyti finansinį turtą siekiant surinkti sutartyje numatytus pinigų srautus; ir
- dėl finansinio turto sutarties sąlygų nustatytais datomis gali atsirasti pinigų srautų, kurie yra tik pagrindinės sumos ir pagrindinės nepadengtosios sumos palūkanų mokėjimai.

Finansinis turtas, kuris neapima pinigų srautų, tenkinančių tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimų reikalavimo, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina, yra vertinamas apskaičiuotų palūkanų normos metodu. Amortizuota savikaina yra sumažinama dėl vertės sumažėjimo nuostolių. Palūkanų pajamos, užsienio valiutos pasikeitimo pelnas ar nuostoliai bei vertės sumažėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne (nuostoliuose). Bet koks pripažinimo nutraukimo pelnas ar nuostoliai apskaitomi pelne (nuostoliuose).

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas yra metodas, skirtas finansinio turto ar įsipareigojimo amortizuotai savikainai apskaičiuoti ir palūkanų pajamoms ar sąnaudoms paskirstyti per atitinkamą laikotarpį. Apskaičiuotų palūkanų norma yra norma, kuri leidžia tiksliai diskontuoti būsimus mokėjimus gryniaisiais pinigais per numatomą finansinio įsipareigojimo galiojimo laikotarpį arba, kur galima, per trumpesnę laikotarpį.

Finansinis turtas, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomas tikrąja verte. Vėliau tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ir nuostoliai, įskaitant visas palūkanas ir dividendus, yra pripažįstami pelnu arba nuostoliais bendrųjų pajamų ataskaitoje.

I. Finansinių įsipareigojimų pripažinimas, klasifikavimas ir vertinimas

Finansinis įsipareigojimas yra klasifikuojamas kaip vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, jeigu jis yra laikomas parduoti, išvestinė finansinė priemonė, arba buvo priskirtas prie tokio pirminio pripažinimo metu.

Finansinis įsipareigojimas, vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, yra vertinamas tikrąja verte ir betkuris grynas pelnas ar nuostolis, įskaitant ir palūkanų sąnaudas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Kiti finansiniai įsipareigojimai vėlesniais laikotarpiais yra vertinami amortizuota savikaina naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Palūkanų sąnaudos ir valiutos kursų pelnas ar nuostolis yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Bet kurios finansinio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimo sąnaudos yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

II. Finansinio turto pripažinimo nutraukimas

Grupė nutraukia finansinio turto pripažinimą, kai sutartinės teisės į pinigų srautus iš finansinio turto baigiasi, arba per sandorį teisė gauti pinigų srautus yra perleidžiama, kai iš esmės visos finansinio turto nuosavybės rizikos ir naudos yra perduodamos, arba kai VVK neperduoda ir iš esmės neišlaiko visų rizikų, ir nuosavybės atlygio, ir neišlaiko finansinio turto kontrolės.

Grupė sudaro sandorį, perleidžiant turtą, pripažintą finansinės būklės ataskaitoje, tačiau išlaiko visas arba iš esmės visas perduodamo turto rizikas ir naudą. Tokiais atvejais perduodamo turto pripažinimas nėra nutraukiamas.

Grupė sumažina finansinio turto bendrąją apskaitinę vertę, jei negali pagrįstai tikėtis atgauti visą finansinį turtą arba jo dalį. Nurašymas yra pripažinimo nutraukimo įvykis.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

III. *Finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas*

Grupė nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jos sutartiniai įsipareigojimai yra įvykdyti arba atšaukiami arba baigiasi jo galiojimas. Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet nei perleidžia, nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, su kuria Grupė yra vis dar susijusi. Grupės turtas, kuris buvo perleistas kaip garantija, apskaitomas mažesniaja suma iš apskaitinės turto vertės, ir didžiausios numanomos sumos, kurią Grupei gali tekti sumokėti.

Grupės įmonių grupės Įmonė taip pat nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jo sąlygos yra pakeistos, o pakeisto įsipareigojimo pinigų srautai iš esmės skiriasi. Tokiu atveju, naujas finansinis įsipareigojimas pripažįstamas tikrąja verte pagal pakeistas sutarties sąlygas.

2.17. **Vertės sumažėjimas**

I. *Neišvestinis finansinis turtas*

9-ajame TFAS pateikiamas naujas modelis, skirtas finansinio turto, vertinamo amortizuota savikaina arba tikrąja verte kitose bendrosiose pajamos, vertės sumažėjimui apskaičiuoti (išskyrus investicijas į nuosavybės priemones ir sutarčių turta). Vertės sumažėjimo modelis yra pagrįstas apskaičiuotu tikėtinu nuostoliu, o ne 2018 m. patirtais nuostoliais, kaip taikyta pagal 39-ąjį TAS.

Grupė nustatydamą vertės sumažėjimo nuostolius taiko šiuos modelius:

- bendrasis modelis (pagrindinis),
- prekybos gautinoms sumoms taikomas supaprastintas modelis.

Bendrąjį modelį Grupė taiko finansiniam turtui, įvertintam amortizuota savikaina, išskyrus prekybos gautinas sumas ir turta, vertinamą tikrąja vertekitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Taikydama bendrąjį modelį, Grupė stebi su atitinkamu finansiniu turtu susijusio kredito rizikos lygio pasikeitimus ir finansinį turta priskiria į vienai iš trijų pakopų, skirtų nustatyti vertės sumažėjimo nuostolius, susijusius su kredito rizikos lygio pasikeitimais po priemonės pirminio pripažinimo.

Priklausomai nuo atskirų etapų klasifikavimo, vertės sumažėjimas nustatomas 12-os mėnesių laikotarpiui (1 pakopa) arba per priemonės galiojimo laikotarpį (2 ir 3 pakopos).

Kiekvieną paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną Grupė analizuoja požymius, kuriais remiantis finansinis turtas klasifikuojamas į atskiras pakopas nustatant vertės sumažėjimo nuostolius. Šie požymiai gali apimti skolininko kreditingumo pasikeitimus, rimtas skolininko finansines problemas, reikšmingus neigiamus skolininko aplinkos ekonominius, teisinius ar rinkos pasikeitimus.

Siekdama nustatyti tikėtinus kredito nuostolius, Grupė taiko įsipareigojimų nevykdymo tikimybės lygius, numanomus iš kredito išvestinių finansinių priemonių kotiruojamų rinkos kainų, ūkio subjektams su suteiktu kredito reitingu ir iš atitinkamo sektoriaus.

Grupė įtraukia ateities informaciją į vertinimo parametrus, taikomus tikėtinų kredito nuostolių įvertinimo modelyje, apskaičiuodama nemokumotikimybės parametrus remiantis kotiruojamomis rinkos kainomis.

Supaprastintą modelį Grupė taiko prekybos gautinoms sumoms ir finansinei nuomai.

Taikydama supaprastintą modelį, Grupė nestebi kredito rizikos lygio pasikeitimų per priemonės galiojimo laikotarpį ir tikėtinus kredito nuostolius nustato iki numatyto priemonės naudojimo laikotarpio pabaigos.

Siekdama įvertinti tikėtinus kredito nuostolius Grupė naudoja atidėjinių matricą, apskaičiuotą atsižvelgiant į istorinį iš klientų gautinų sumų grąžinimo ir išieškojimo lygį.

Grupė įtraukia informaciją apie būsimus laikotarpius į parametrus, naudojamus tikėtinų nuostolių modelyje, koreguodama pagrindinius nemokumo tikimybės parametrus.

Kad apskaičiuotų tikėtinus kredito nuostolius, Grupė nustato su gautinomis sumomis susijusių įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrus, remdamasi neapmokėtų sąskaitų istorine analize ir įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrais, apskaičiuotais remiantis neapmokėtų sąskaitų istorinės vertės analize. Tikėtini kredito nuostoliai apskaičiuojami, kai gautina suma pripažįstama finansinės būklės ataskaitoje, ir yra atnaujinami kiekvieną vėlesnę paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, priklausomai nuo pradelstų gautinos sumos dienų skaičiaus.

II. *Nefinansinis turtas*

Grupės nefinansinio turto, išskyrus atsargas ir atidėtojo mokesčio turta, apskaitinės vertės yra peržiūrimos kiekvieną finansinės būklės ataskaitos datą, siekiant nustatyti turto vertės sumažėjimą. Jei tokių požymių yra, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė.

Vertės sumažėjimo testavimo tikslais turtas yra sugrupuojamas į mažiausias grupes, generuojančias pinigų srautus iš nuolatinio naudojimo, kurie didžiaja dalimi yra nepriklausomi nuo kito turto ar turto grupių generuojamų pinigų srautų (grynuosius pinigus generuojantis vienetas). Pavyzdžiui, kiekvienas bakas yra laikomas atskiru pinigų generuojančiu vienetu.

Turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto atsiperkamoji vertė yra didesnė iš dviejų verčių: turto naudojimo vertės ir tikrosios vertės, atėmus pardavimo išlaidas. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės taikant ikimokestinę diskonto normą, atspindinčią dabartinės rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu ar grynuosius pinigus generuojančiu vienetu.

Vertės sumažėjimas apskaitomas tada, kai turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto likutinė vertė viršija jo apskaičiuotą atsiperkamąją vertę. Nuvertėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne arba nuostoliuose. Vertės sumažėjimo nuostoliai atstatomi tiek, kad turto likutinė vertė neviršytų tos apskaitinės vertės, kuri būtų buvusi nustatyta, atėmus nusidėvėjimą ar amortizaciją, jei vertės sumažėjimo nuostoliai nebūtų buvę apskaitomi.

2.18. Tikrosios vertės nustatymas

Tikroji vertė - tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta, perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną.

Nustatydamą tikrąją vertę, Grupė turi atsižvelgti į turto ar įsipareigojimo savybes. Vertės nustatymo diena gali nesutapti su diena, kai faktiškai atliekamas turto ar paslaugų, arba įsipareigojimų vertinimas taikant tikrosios vertės nustatymo principus, vertinimo metodus ir nustatomas tikrosios vertės patikimumo lygis.

Tikraja verte vertinama:

- I. atskiras turtas arba įsipareigojimas;
- II. turto grupė, įsipareigojimų grupė arba turto ir įsipareigojimų grupė.

Tikrosios vertės nustatymas grindžiamas prielaida, kad rinkos dalyviai vertės nustatymo dieną pagal to turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorį pasikeičia turtu arba įsipareigojimu įprastomis rinkos sąlygomis.

Nustatant turto arba įsipareigojimo tikrąją vertę, vertės nustatymo dieną turėtų būti atsižvelgiama į:

- I. rinką, t.y. turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorius, kurie sudaromi pagrindinėje rinkoje, o jos nesant - kitoje rinkoje, kuri labiausiai tinkama;
- II. prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu;
- III. kainą, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis, nepriklausomai nuo to, ar ši kaina viešai skelbiama, ar nustatoma taikant kitą vertinimo metodą.

Nustatydamą pagrindinę, o jei pagrindinės nėra – kitą rinką, kuri labiausiai tinka sandoriui, kurioje atsižvelgiant į sandorio sudarymo ir transporto išlaidas galima užsitikrinti didžiausią gautiną sumą už parduodamą turtą ir mažiausią mokėtiną sumą už įsipareigojimų perleidimą. Grupė neprivalo išsamiai iširti visų įmanomų rinkų.

Nustatant prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu, nereikia nustatyti konkrečių rinkos dalyvių.

Svarbiausios prielaidos yra tos, kurios būtų naudojamos rinkoje įvertinant turtą ir įsipareigojimus, atsižvelgiant į jų ypatumus ir kurios yrapripažįstamos kitų rinkos dalyvių.

Tikroji vertė rinkoje, pagal kurią nustatoma turto arba įsipareigojimo kaina, dėl sandorio išlaidų nekoreguojama. Jeigu nustatant turto tikrąją vertę jo buvimo vieta yra būdinga savybė, kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas rinkoje turi būti koreguojama dėl transporto išlaidų, jei jų būtų patirta turtą perkeliant iš jo buvimo vietos į tą rinką.

Tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į jos nustatymo principus, teisingai pritaikytus vertinimo metodus ir pasirinkto patikimumo lygio rodiklius.

Vertinimo metodai tikrajai vertei nustatyti

Nustatant turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę taikomi vertinimo metodai:

- kurie tinka konkrečiomis sąlygomis;
- pagal kuriuos pakanka rodiklių tikrajai vertei nustatyti;
- pagal kuriuos naudojama kuo daugiau viešai skelbiamų rinkos rodiklių ir mažiau neskelbiamų rodiklių.

Viešai skelbiama kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis pasirinktoje rinkoje, dar vadinama rinkos kaina.

Tikrosios vertės patikimumas

Rodikliai, naudojami patikimai nustatyti tikrąją vertę, skirstomi į tris patikimumo lygius:

- I. pirmo patikimumo lygis;
- II. antro patikimumo lygis;
- III. trečio patikimumo lygis.

Pirmo patikimumo lygio rodikliai yra aktyviosiose rinkose skelbiamos tokių pačių turto arba įsipareigojimų vienetų kainos.

Antro patikimumo lygio rodikliai yra kiti viešai arba neviešai skelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai, išskyrus skelbiamas kainas, kurios priskiriamos pirmam patikimumo lygiui.

Trečio patikimumo lygio rodikliai yra viešai neskelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai.

2.19. Dotacijos

Dotacija pripažįstama ir rodoma finansinės būklės ataskaitoje, jei dotacijos gavėjas atitinka dotacijos suteikimo sąlygas ir yra dokumentas dėl priimto sprendimo ar yra kitų įrodymų, kad dotacija bus teikiama.

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, t. y. gautos dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su dotacijomis susijusios sąnaudos.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

I. Dotacijos, susijusios su turtu

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios gaunamos ilgalaikiu turtu arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti. Su turtu susijusios dotacijos apskaitoje užregistruojamos nurodyta gauto turto verte arba tikrąja verte, jei šio turto vertė nebuvo nurodyta. Jei nurodyta gauto turto vertė reikšmingai viršija tikrąją jo vertę, gauta dotacija ir turto įsigijimo savikaina užregistruojama to turto tikrąja verte. Jeigu turto vertė nenurodyta ir jo tikrosios vertės nustatyti negalima, su turtu susijusios gautos dotacijos vertė yra nulis. Vėliau dotacijos pripažįstamos pajamomis mažinant turto nusidėvėjimo / amortizacijos sąnaudas per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

II. Dotacijos, susijusios su pajamomis

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas sąnaudoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms, susijusioms su turtu. Su pajamomis susijusių dotacijų panaudojimas parodomas tais laikotarpiais, kada patiriamos susijusios sąnaudos ar negaunamos pajamos, kurioms kompensuoti dotacija ar jos dalis buvo skirta.

2.20. Pajamų pripažinimas

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Grupės pajamos pripažįstamos vadovaujantis 15-ojo TFAS nuostatomis, t. y. Grupė pajamas pripažįsta tuo metu ir tokiasuma, kad prekių ar pažadėtų paslaugų perdavimas klientams atspindėtų sumą, kurią Grupė tikisi gauti mainais už šias prekes ar paslaugas.

Taikydama šį standartą, Grupė atsižvelgia į sutarties sąlygas ir į visus svarbius faktus bei aplinkybes. Pajamos Grupėje pripažįstamos naudojantis 5 žingsnių modeliu:

1 žingsnis. Sutarčių su klientu identifikavimas

Sutartimi pripažįstamas susitarimas tarp dviejų ir (arba) daugiau šalių (priklauso nuo pirkimo / pardavimo sąlygų), kuriuo sukuriama įgyvendintinos teisės ir vykdytinios prievolės (netaikoma, jeigu pasirašoma jungtinės veiklos sutartis). Sutartis, kuriai taikomas 15-asis TFAS, pripažįstama tik tuo atveju, kai yra tenkinami šie kriterijai:

- šalys sutartį patvirtino (raštu, žodžiu ar pagal kitą įprastą verslo praktiką) ir yra įsipareigojusios vykdyti sutartimi numatytas prievoles,
- yra galimybė identifikuoti kiekvienos šalies teises dėl perduotinų prekių ir (arba) paslaugų;
- yra galimybė identifikuoti mokėjimo sąlygas, numatytas už perduotinas prekes ir (arba) paslaugas;
- sutartis yra komercinio pobūdžio,
- yra tikimybė gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas, kurios bus perduotos klientui.

Sutartys su klientu gali būti sujungiamos ar atskiriamos į kelias sutartis, išlaikant buvusių sutarčių kriterijus. Toks sujungimas arba atskyrimas laikomas sutarties keitimu.

2 žingsnis. Veiklos įsipareigojimų sutartyse identifikavimas

Sutartimi įtvirtintas pasižadėjimas perduoti prekes ir (arba) paslaugas klientui. Jeigu prekes ir (arba) paslaugas galima išskirti, įsipareigojimams pripažįstami atskirai. Kiekvienas įsipareigojimas identifikuojamas vienu iš dviejų būdų:

- prekė ir (arba) paslauga yra atskira, arba
- atskirų prekių ir (arba) paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinys.

3 žingsnis. Sandorio kainos nustatymas

Pagal naujai taikomą 15-ąjį TFAS sandorio kaina gali būti fiksuota, kintama arba abiejų tipų kartu. Grupės sandoriuose kontrolės perleidimo momentu nustatytos fiksuotos prekių kainos. Grupė atsižvelgia į galimą nepiniginio atlygio poveikį bei klientui mokėtino atlygio poveikį (nevykdant arba dalinai vykdant sutartyje numatytus įsipareigojimus). Tikėtina, kad galimas nepiniginio atlygio poveikis ir klientui mokėtino atlygio poveikis ateityje neturės (praеityje neturėjo) įtakos pajamų pripažinimui ateityje.

4 žingsnis. Sandorių kainos priskyrimas veiklos įsipareigojimams

Veiklos įsipareigojimas – tai pažadas sutartyje su klientu perduoti klientui prekę ar paslaugą, kuri yra atskira, arba atskirų prekių ar paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinį. Sandorio kaina paskirstoma kiekvienam veiklos įsipareigojimui remiantis santykinėmis atskiromis prekės ar paslaugos, pažadėtos sutartyje, pardavimo kainomis. Jeigu sutartyse atskirai paslaugos ar prekės kaina nenurodoma (pavyzdžiui, viena kaina už du produktus), Grupė ją nustato. Vertindama sandorio kainą Grupė įvertina nuolaidą arba kintamą atlygio sumą, kuri susijusi tik su tam tikra sutarties dalimi. Grupė, apskaičiuodama prekių pardavimo kainą, naudoja šiuos metodus: pakoreguotas rinkos vertinimo metodus, tikėtinų sąnaudų ir pelno maržos metodus bei likvidacinės vertės metodus. Panašūs sandoriai vertinami vienodai.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

5 žingsnis. Pajamų pripažinimas, kai veiklos įsipareigojimai yra tenkinami

Pardavimo pajamos pripažįstamos, atvaizduojant prekių perdavimą ar paslaugų suteikimą ta suma, kuri teisingai atvaizduoja įvykdytą įsipareigojimą ir teisę gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas. Pajamų pripažinimas priklauso nuo to, ar įsipareigojimas įvykdomas per tam tikrą laikotarpį (tęstinis), ar tam tikru momentu. Bet kokių atveju atsižvelgiama į kontrolės perdavimą.

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino atlygio už prekes ar paslaugas tikrąja verte. Pajamos yra mažinamos pridėtinės vertės mokesčiu ir/ar nuolaidomis.

Grupės pajamos uždirbamos teikiant skirtingas paslaugas. Pardavimo pajamos skirstomos į grupes pagal:

Grupės pajamų rūšį:

- Pajamos iš techninės priežiūros;
- Pajamos iš turto nuomos;
- Pajamos iš turto pardavimo;
- Kitos papildomos paslaugos.

Grupės pajamos pagal kliento tipą:

- Pajamos iš Valstybinių įmonių;
- Pajamos iš privataus sektoriaus.

Pajamos skirstomos pagal pajamų pripažinimo pobūdį:

- iš karto suteikus paslaugas;
- už tęstinį laikotarpį (kalendorinį mėnesį), kai paslaugos teikiamos pagal sutartyse numatytus paslaugų įkainius, o pajamos pripažįstamos mėnesio pabaigoje, įvertinus atliktų darbų užbaigtumo procentą arba suteikus paslaugas ir pasirašius atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktą.

Grupė pripažįsta pajamas, kai prekės perduodamos klientui, pajamos iš teikiamų paslaugų pripažįstamos kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktas). Toliau pateiktoje lentelėje pateikiama informacija apie veiklos vykdymo prievolių įvykdymo pobūdį ir laiką sutartyse su klientais bei mokėjimo sąlygas ir pajamų pripažinimo politiką:

Paslaugų rūšis	Veiklos įsipareigojimų įvykdymo pobūdis ir laikas bei mokėjimo sąlygos	Pajamų pripažinimas pagal 15 –ąją TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“
Techninė priežiūra	Sąskaitos išrašomos suteikus paslaugą ir pasirašius atliktų darbų priėmimo perdavimo aktą. Įprastas sąskaitų apmokėjimo terminas yra 60 dienų. Techninės priežiūros paslauga įprastai trunka iki sutarties su rangovų įvykdymo, priklausomai nuo paslaugos tipo.	Pajamos pripažįstamos laikui bėgant, kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktas) pagal sutarties užbaigimo procento metodą, vertindami vykdymo rezultata, kai paslaugos ar darbai yra užbaigti. Susijusios sąnaudos pripažįstamos pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos patiriamos.
Turto pardavimo pajamos	Grupė parduoda nekilnojamojo turto objektus. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos nekilnojamojo turto nuosavybės perleidimo momentu. Mokėjimo terminas - prieš pasirašant sutartį arba 0-30 dienų po pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio nuosavybės perleidimo.
Kitos papildomos pajamos	Grupė teikia ir kitas įvairias paslaugas. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos po paslaugos suteikimo. Mokėjimo terminas - 30-90 dienų.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio paslaugų suteikimo

2.21. Sąnaudų pripažinimas

Apskaitoje sąnaudos pripažįstamos, registruojamos ir parodomos Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos atitinka sąnaudų apibrėžimą ir galima patikimai nustatyti jų vertę.

Sudarant finansinių ataskaitų rinkinį, pagrindinėje, kitoje bei finansinėje ir investicinėje veikloje patirtos sąnaudos lyginamos su šių veiklų pajamomis Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos lygmenyje.

Grupės vidiniams (valdymo) poreikiams bei akcininkams ir/ar kitiems išorės vartotojams teikiams ataskaitoms parengti sąnaudos klasifikuojamos smulkiau pagal generalinio direktoriaus (arba kito įgalioto darbuotojo) patvirtintą sąnaudų planavimo ir apskaitos tvarką.

Grupės veikloje patirtos sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždėribamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Kaupimo principas numato, kad ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai apskaitoje registruojami, kai jie įvyksta, neatsižvelgiant, kada buvo gauti arsumokėti pinigai, todėl sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos, kai jos patiriamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

Palyginimo principas numato, kad ataskaitinio laikotarpio pajamos turi būti siejamos su sąnaudomis, patirtomis toms pajamoms uždirbti. Sąnaudos, tenkančios skirtingiems ataskaitiniams laikotarpiams, turi būti paskirstytos tiems ataskaitiniams laikotarpiams, per kuriuos jos teiks Grupėi ekonominę naudą.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms.

Išlaidos, kurios nesujusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje kaip turtas.

Turto dalis, skirta būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, sąnaudomis turi būti pripažinta tada, kai bus uždirbtos atitinkamos pajamos. Tačiau taikant palyginimo principą, turtas apskaitoje nepripažįstamas ir finansinės būklės ataskaitoje neparodomas, jei jis neatitinka turto pripažinimo kriterijų.

Jeigu tam tikro turto naudojimas leis uždirbti pajamas keletą ateinančių ataskaitinių laikotarpių ir dėl to pajamų ir sąnaudų ryšys gali būti nustatytas tik apytiksliai, sąnaudos apskaitoje pripažįstamos taikant netiesioginius pripažinimo būdus – pavyzdžiui, ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija.

Atlyginimas už teisę naudotis autorių ir gretutinėmis teisėmis, patentu, licencija, franšize ir panašias teises apskaitoje pripažįstamas sąnaudomis atsižvelgiant į sutarčių sąlygas, jeigu nepripažįstamas nematerialiuoju turtu.

Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

2.20. Nuoma

1. Nuoma- Grupė kaip nuomininkė

Grupė vertina kiekvieną sutartį dėl galimų nuomos elementų. Jeigu sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, Grupė kiekvieną sutarties nuomos komponentą apskaito kaip nuomą atskirai nuo sutarties ne nuomos (paslaugos) komponentų.

Grupė netaiko nuomos pripažinimo nuostatų trumpalaikiai nuomai (nuomos sutartims iki vienerių metų), ir nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yramaža (kompiuteriai, telefonai, spausdintuvai, baldai ir pan.). Sprendžiant ar turto vertė yra maža, Grupė vertina kiekvieną turto vienetą atskirai.

Sprendžiant ar turto vertė yra maža, nuomos mokesčiai per visą nuomos laikotarpį nėra vertinami. Mažos vertės turtu yra laikomas turtas, kurio vertė yra iki 5 tūkst. eurų. Su trumpalaikė nuoma ir mažos vertės turto nuoma susijusios įmokos tiesiogiai pripažįstamos išlaidomis pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje. Visam nematerialiajam turtui nuomos pripažinimo nuostatų Grupė netaiko. Tokiam turtui Grupė taiko 38-ojo TAS „Nematerialusis turtas“ nuostatas.

Grupė nuomos pradžios datą pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimą Finansinės būklės ataskaitoje.

Pradžios datą Grupė naudojimo teise valdomą turtą įvertina savikaina. Po pradžios datos naudojimo teise valdomas turtas yra vertinamas savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, ir koregavimą dėl bet kokio įsipareigojimo pakartotinio vertinimo.

Pradžios datą Grupė vertina nuomos įsipareigojimą tai datai nesumokėtų nuomos mokesčių dabartine verte. Nuomos mokesčiai turi būti diskontuojami naudojant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą, jei tą normą galima lengvai nustatyti. Jeigu tos normos negalima lengvai nustatyti, Grupė naudoja nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą. Nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą Grupė nė užfiksuoja kiekvienų metų pradžioje ir naudoja ją visoms tais metais naujai pasirašytoms sutartims ir sutartims, kurių sąlygos (ne visos, o tik dėl kurių turi būti atliktas nuomos įsipareigojimo pakartotinis vertinimas) per tuos metus keitėsi. Nuomos įsipareigojimo pakartotinis įvertinimas vyksta, jei pinigų srautai keičiasi pagal nuomos pradinės sąlygas, pavyzdžiui, jei nuomos laikotarpio pasikeitimai ar nuomos mokėjimai keičiasi remiantis indeksu ar palūkanų norma. Pakeitimai, kurie nebuvo pradinės nuomos sutarties sąlygos, yra nuomos pakeitimai.

Pirmą kartą pritaikydama 16-ojo TFAS nuostatas, Grupė pasinaudojo tokiais standarto leidžiamais praktiniais supaprastinimais:

- naudoti tą pačią diskonto normą panašių nuomos sutarčių grupei;
- nevertinti pradinį tiesioginių išlaidų, nustatant naudojimo teise valdomo turto Vertę pirminio pripažinimo metu.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

II. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomotoja.

Pradžios datą Grupė finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta finansinės nuomos būdu išnuomotą turtą ir pateikia jį kaip gautiną sumą, lygią grynųjų investicijų į nuomą sumai. Grynosioms investicijoms į nuomą įvertinti Grupė naudoja nuomos sutartyje numatytas palūkanas. Subnuomos atveju, jeigu subnuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti, grynosioms investicijoms į subnuomą įvertinti Grupė, kaip tarpinis nuomotojas naudoja diskonto normą, naudojamą pagrindinei sutarčiai (pakoreguotą pagal bet kokias pirmines tiesiogines išlaidas, susijusias su subnuoma). Pirminės tiesioginės išlaidos įtraukiamos į pirminį grynųjų investicijų į nuomą vertinimą ir sumažina per nuomos laikotarpį pripažįstamą pajamų sumą. Nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma nustatoma taip, kad pirminės tiesioginės išlaidos automatiškai įtraukiamos į grynųjų investicijų į nuomą sumą; atskirai jos nepridedamos. Finansines pajamas per nuomos laikotarpį.

Grupė pripažįsta remdamasi metodu, kuris parodo Grupės grynųjų investicijų į finansinę nuomą pastovią periodišką grąžos normą. Grupė atima su laikotarpiu susijusias nuomos mokesčius iš bendrųjų investicijų į nuomą, kad laipsniškai sumažintų tiek pagrindines, tiek neuždirbtas finansines pajamas.

III. Veiklos nuoma – Grupė kaip nuomotoja

Grupė pripažįsta nuomos mokesčius, susijusius su veiklos nuoma, pajamomis pagal tiesinį metodą. Išlaidas (įskaitant nusidėvėjimą), patirtas uždirbant su nuoma susijusias pajamas, Grupė pripažįsta sąnaudomis. Pirminės tiesiogines išlaidas, patiriamas gaunant veiklos nuomos teisę, Grupė įskaičiuoja į nuomojamo turto apskaitinę vertę ir pripažįsta tas išlaidas nuomos laikotarpio sąnaudomis tuo pačiu pagrindu, kaip ir nuomos pajamas. Grupė apskaito veiklos nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos ir iš anksto sumokėtus ar sukauptus nuomosmokesčius, susijusius su pradine nuoma, laiko naujos nuomos mokesčių dalimi.

IV. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomininkė.

Grupė pripažįsta išperkamosios nuomos turtą ir susijusius įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir apskaito juos mažesne iš tikrosios išperkamosios nuomos turto vertės ir minimalių išperkamosios nuomos įmokų sumos dabartinės vertės. Skaičiuojant dabartinę išperkamosios nuomos įmokų vertę naudojama diskonto norma, lygi nuomos palūkanų normai, jei yra įmanoma ją nustatyti; kitais atvejais yra naudojama Grupės apskaičiuota skolinimosi norma. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su turtu, yra įtraukiamos į turto vertę. Nuomos mokėjimai yra paskirstomi tarp finansavimo kainos ir likusio įsipareigojimo. Finansavimo kaina yra paskirstoma per nuomos laikotarpį taip, kad atitiktų pastovią palūkanų normą, mokamą nuo likusio įsipareigojimo kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to, dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriama finansinių sąnaudų. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nuodėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei pagal lizingo sutartį sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Grupei.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra finansinė nuoma, bet koks pardavimo pelnas, viršijantis apskaitinę vertę, nėra iš karto pripažįstamas pajamomis. Jis yra atidedamas ir amortizuojamas per finansinės nuomos laikotarpį.

V. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomotoja.

Grupė finansinės nuomos gautinas sumas finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir jos yra lygios grynajai investicijai į nuomą. Finansavimo pajamos yra pagrįstos pastovia periodine palūkanų norma, skaičiuojama nuo grynosioms investicijoms likučio. Pradinės tiesioginės išlaidos yra įtrauktos įvertinant gautinas sumas pirminio pripažinimo metu.

VI. Veiklos nuoma – Grupės kaip nuomininkė.

Turto, su kurio nuosavybe susijusią riziką bei naudą išlaiko nuomotojas, nuoma yra klasifikuojama kaip veiklos nuoma. Nuomos mokėjimai pagal veiklos nuomą yra pripažįstami išlaidomis tiesiniu būdu per nuomos laikotarpį ir yra įtraukiami į pardavimų ir administracines sąnaudas.

Bendra nuomotojo suteikiamų lengvatų nauda yra pripažįstama kaip nuomos sąnaudų sumažėjimas per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra veiklos nuoma, ir akivaizdu, kad sandoris yra sudarytas tikrąja verte, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto. Jei pardavimo kaina yra žemesnė nei tikroji vertė, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto, išskyrus atvejus, kai nuostoliai kompensuojami žemesnėmis už rinkos kainas nuomos įmokomis ateityje. Tuomet jis atidedamas ir amortizuojamas proporcingai nuomos įmokomis per laikotarpį, kurį turtą numatoma naudoti. Jei pardavimo kaina viršija tikrąją vertę, suma, kuria viršijama tikroji vertė, yra atidedama ir amortizuojama per laikotarpį, kuriuo turtą numatoma naudoti.

VII. Veiklos nuoma – Grupė kaip nuomotoja.

Turtas, skirtas veiklos nuomai, Grupės finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitomas priklausomai nuo jo prigimties. Veiklos nuomos pajamos yra pripažįstamos per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip kitos pajamos. Visos veiklos nuomos gavėjui suteiktos nuolaidos yra pripažįstamos tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį, mažinant nuomos pajamas. Pradinės tiesioginės išlaidos, patiriamos nuomos pajamoms uždirbti, yra įskaitomos į nuomojamo turto apskaitinę vertę.

2.21. Skolinimosi išlaidos

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

2022 m. ir 2021 m. Grupė nepatyrė skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.22. Pelno mokesčiai

Pelno mokesčio sąnaudos atspindi mokėtino einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sumą.

I. Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčiai yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto bendrųjų pajamų ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokesčiai apskaičiuojamos naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2022 m. ir 2021 m. Grupei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

II. Atidėtas pelno mokesčiai

Atidėtas pelno mokesčiai (toliau – atidėtas mokesčiai) – tai mokesčiai, kurį numatoma sumokėti ar atgauti nuo turto ir įsipareigojimų balansinės vertės ir atitinkamos jų mokesčio bazės, naudojamos apskaičiuojant apmokestinamąjį pelną, susidariusių skirtumų. Tokie skirtumai vadinami laikiniais.

Atidėtas pelno mokesčiai yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba jei sandorio metu (kito nei verslo jungimas) pripažįstamą turtą ar įsipareigojimai neįtakoja nei apmokestinamojo, nei finansinio pelno.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinių ataskaitų sudarymo datai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad Grupė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami naudojant galiojančią mokesčio normą, kuri bus taikoma tais metais, kuriais numatoma šiuos laikinus skirtumus padengti arba apmokėti, remiantis mokesčio normomis (ir mokesčių įstatymais), kurios yra ar bus patvirtintos ikiataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokesstinę pasekmę, kurių Grupė tikisi ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, siekama apmokėti ar padengti savo turtą ar įsipareigojimus.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, kai yra teisiškai leidžiama sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais, nustatytais tų pačių institucijų, ir Grupė ketina sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus grynajaverte.

III. Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokesčiai už laikotarpį

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčiai ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos), susidariusios dėl ūkinių operacijų, kurios registruojamos pajamų ir sąnaudų sąskaitose, parodomas Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje kaip pelno mokesčio sąnaudos (pajamos). Tais atvejais, kai ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčiai ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos) atsiranda iš ūkinių operacijų, kurios registruojamos nuosavo kapitalo sąskaitose ir į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą neįtraukiamos, jie parodomi skyriaus „Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio pripažinimas nuosavo kapitalo dalyje“ nustatyta tvarka.

Atidėtojo mokesčio balansinė vertė gali keistis net tada, kai laikinųjų skirtumų, dėl kurių jis susidarė, suma nesikeičia. Taip gali būti, pavyzdžiui, tokiais atvejais:

- pakeitus mokesčių tarifus ar mokesčių įstatymus;
- iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą;
- pakeitus numatytą turto naudojimo būdą.

Pasikeitus atidėtojo mokesčio balansinei vertei dėl mokesčių tarifų ar mokesčių įstatymų pasikeitimo, iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą, pakeitus numatytą turto naudojimo būdą ar dėl kitų analogiškų priežasčių susidaręs skirtumas parodomas Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų, išskyrus atvejus, kai jis yra susijęs su operacijomis, anksčiau užregistruotomis nuosavo kapitalo sąskaitose ir neįtrauktomis į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą.

2.23. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Grupė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kiekvieną finansinės būklės ataskaitos dieną Grupė įvertina esamus atidėjinius ir koreguoja juos, kad geriausiai atitiktų dabartinius įvertinimus. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjinio suma yra lygi dabartinei vertei išlaidų, kurios, tikėtina, bus patirtos vykdant įsipareigojimą. Apskaitant diskontuota vertė, atidėjinio padidėjimas dėl praėjusio laiko tarpo, yra apskaitomas kaip skolinimosi sąnaudos.

Atidėjiniai pripažįstami, kai:

- Grupė turi dabartinę prievolę (teisinę arba konstruktyvią) dėl praeities įvykių;
- tikėtina, kad ekonominę naudą teikiančių išteklių išmokos bus reikalingos šiai prievolei įvykdyti;
- prievolės suma gali būti pakankamai tiksliai įvertinta.

Jei nepatenkinamos šios sąlygos, nepripažįstami jokie atidėjiniai.

2.24. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka reikšminga.

2.25. Svarbūs apskaitiniai įvertinimai

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybė priima tam tikrus sprendimus, prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui finansinių ataskaitų dieną ir kitais finansiniais metais. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima amortizaciją (pastaba), nusidėvėjimą (pastaba), vertės sumažėjimą gautinoms sumoms ir investiciniam turtui (pastabos). Įvertinimai ir sprendimai yra nuolat vertinami ir priklauso nuo vadovybės patirties bei kitų veiksnių, įskaitant esamomis aplinkybėmis numatomus ateities įvykius. Apskaitinių įvertinimų pasikeitimai yra apskaitomi tuo laikotarpiu, kuriuo įvertinimas peržiūrimas, jeigu pakeitimas turi įtakos tik tam laikotarpiui, arba pakeitimo laikotarpiu ir būsima laikotarpiais, jeigu pakeitimas turi įtakos ir esamam, ir būsiam laikotarpiui.

3. Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas

Kredito rizika

Kredito rizika yra grupės finansinio nuostolio rizika, jei klientas ar partneris neįvykdo finansinės priemonės sutartinių įsipareigojimų. Kredito rizika yra iš esmės susijusi su sumomis, gautinomis iš grupės klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis (pinigai ir terminuoti indėliai) bankuose, yra ribota, nes Grupė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Toliau pateikiami reitingų agentūrų nustatyti reitingai bankams, kuriuose Grupė laiko lėšas:

„Moody“	2022 m.	2021 m.
Aa3	10 931 825	8 746 446
Baa2	4 057 025	1 612 234
Iš viso	14 988 850	10 358 680

Grupės apskaitinė finansinio turto vertė be vertės sumažėjimo nuostolių, atspindi maksimalią Grupės kredito riziką, neatsižvelgiant į užstatus ar kitus laikomus kredito užtikrinimus.

Toliau pateikiama maksimali kredito rizika:

	2022 m.	2021 m.
Pirkėjų skolos	264 459	1 424 355
Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 988 850	10 358 679
Iš viso	16 291 217	12 218 559

Kredito rizikai valdyti Grupės taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Grupės gautinų sumų senėjimo analizė pateikiama 9 pastaboje.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika reiškia, kad Grupės gali nesugebėti laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų. Grupės požiūris į likvidumo valdymą yra kaip galima labiau užtikrinti, kad jos likvidumas visada bus pakankamas tam, kad būtų laiku vykdomi finansiniai įsipareigojimai tiek normaliomis, tiek įtemptomis sąlygomis, nepatiriant dėl to nepriimtinių nuostolių ir nerizikuojant pažeisti Grupės reputacijos. Grupė laikosi politikos nuolat turėti pakankamą pinigų ir jų ekvivalentų kiekį arba užtikrintą finansavimo galimybę.

Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Grupė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 222 278	-	-	1 222 278	1 222 278
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2022-12-31	1 222 278	-	-	1 222 278	1 222 278
	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 236 863	-	-	1 236 863	1 236 863
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2021-12-31	1 236 863	-	-	1 236 863	1 236 863

Palūkanų normos rizika

Palūkanų normos rizika susijusi su finansinių priemonių vertės pasikeitimu dėl rinkos palūkanų normos pokyčių. Su palūkanų rizika susiduriama dėl suteiktų paskolų ir padėtų indėlių.

Palūkanų normos rizika taip pat priklauso nuo ekonominės aplinkos ir banko vidutinių palūkanų normų pasikeitimų. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė paskolų iš banko neturėjo.

2022 m. ir 2021 m. Grupė nenaudojo jokių finansinių išvestinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Rinkos rizika

Rinkos rizika - rizika, kai rinkos kainų pokyčiai, pvz. užsienio valiutos keitimo kursai ir palūkanų normos, gali turėti įtakos įmonės rezultatui arba turimų finansinių priemonių vertei. Rinkos rizikos valdymo tikslas – valdyti rizikos atviras pozicijas, siekiant optimizuoti grąžą. Įmonės vadovybės nuomone, rinkos rizika yra nereikšminga.

Užsienio valiutos rizika

Įmonės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti eurai, todėl, Įmonės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
- jei nėra pagrindinės rinkos - turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Įmonei prieinama.

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

- 1 lygis - tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis - vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis - vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

Turtą ir įsipareigojimus, kurie finansinėse ataskaitose pripažįstami pakartotinai, Įmonė pakartotinai vertindama skirstymą nusprendžia, ar perkeliama suma vyko tarp hierarchijos lygių (pagal žemiausio lygio duomenis, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę apskritai) kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Vertinimus atlieka Įmonės vadovybė kiekvieną ataskaitinę dieną. Siekdama atskleisti informaciją apie tikrąją vertę Įmonė nustatė turto ir įsipareigojimų klases pagal turto ir įsipareigojimų pobūdį, ypatybes bei riziką ir pirmiau apibūdintą tikrosios vertės hierarchijos lygį.

	Apskaitinė vertė	1 lygis	2 lygis	3 lygis
Paskolos	-	-	-	-
Prekybos ir kitos gautinos sumos	1 350 278	-	-	1 350 278
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 988 850	14 988 850	-	-
Iš viso	16 339 128	14 988 850	-	1 350 278
Nuomos įsipareigojimai	916 765	-	-	916 765
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 222 278	-	-	1 222 278
Iš viso	2 139 043	-	-	2 139 043

2021 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracija laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio įsiskolinimo. Skolos padengimo grafikas prasidėjo 2021 m. sausio 1 d. ir baigiasi 2022 m. gruodžio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijaminėtą įsiskolinimą 2022 metais apmokėjo pagal skolos padengimo grafiką.

Kapitalo valdymas

Įmonės politika yra palaikyti stiprią kapitalo bazę lyginant su skolintomis lėšomis, tokiu būdu išlaikant kreditorių ir rinkos pasitikėjimą, palaikyti verslo vystymąsi ateityje. Kapitalą sudaro nuosavas kapitalas, priskirtinas savininkui.

Įmonė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Įmonė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Įmonės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė vykdė šį reikalavimą. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

4. Nematerialusis turtas

2022 m. Gruodžio 31 d. nematerialųjį turtą sudarė:

	Programinė įranga	Iš viso
2021 m. sausio 1 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	18 510	18 510
Likutinė vertė	29 442	29 442
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai		
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	29 442	29 442
Įsigytas turtas	-	-
Perleistas/nurašytas turtas	-	-
Amortizacija per metus	(2 469)	(2 469)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	26 973	26 973
2021 m. gruodžio 31 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	20 979	20 979
Likutinė vertė	26 973	26 973
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai		
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	26 973	26 973
Įsigytas turtas	-	-
Perleistas/nurašytas turtas	-	-
Amortizacija per metus	(2 295)	(2 295)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	24 678	24 678
2022 m. gruodžio 31 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	23 274	23 274
Likutinė vertė	24 678	24 678

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo veikloje naudojamo nemokamai gauto nematerialiojo turto.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo visiškai amortizuoto, tačiau vis dar naudojamo Įmonės veikloje ilgalaikio nematerialiojo turto: buhalterinės apskaitos programa „Rivilė - Gama“ ir sąmatų skaičiavimo programa „Sistela“.

2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

5. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

2022 m. Gruodžio 31 d. nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, ir investicinį turtą sudarė:

	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga	Nebaigta statyba	Investicinis turtas	Iš viso
2021 m. sausio 1 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	475 680	43 915	231 676	267 495	-	20 827 127	21 845 893
Sukauptas nusidėvėjimas	323 048	33 920	90 820	136 430	-	10 779 083	11 363 301
Likutinė vertė	152 632	9 995	140 856	131 065	-	10 048 044	10 482 592
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	152 632	9 995	140 856	131 065	-	10 048 044	10 482 592
Įsigytas turtas	-	-	143 752	245 946	-	-	389 698
Nurašytas turtas	(7 892)	-	(6 215)	(885)	-	-	(14 992)
Perklasifikavimas	56 637	-	-	-	-	(56 637)	-
Nusidėvėjimas per metus	(13 305)	(3 399)	(59 279)	(63 178)	-	(555 246)	(694 407)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
2021 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	524 425	43 915	369 213	512 556	-	20 770 490	22 220 599
Sukauptas nusidėvėjimas	336 353	37 319	150 099	199 608	-	11 334 329	12 057 708
Likutinė vertė	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
*Įsigytas turtas	-	-	-	14 144	71 461	-	85 605
Nurašytas turtas	-	-	-	(2 571)	-	-	(2 571)
Perklasifikavimas	(83 745)	(3 655)	-	(4 732)	-	25 597	(66 534)
Vertės sumažėjimas	(2 531)	-	-	-	-	-	(2 531)
Nusidėvėjimas per metus	(11 450)	(2 760)	(61 017)	(71 473)	-	(557 852)	(704 553)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	90 345	181	158 097	250 887	71 461	8 903 906	9 474 877
2022 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	438 148	40 260	369 213	521 968	71 461	20 796 087	22 237 138
Sukauptas nusidėvėjimas	347 803	40 079	211 116	271 081	-	11 892 181	12 762 261
Likutinė vertė	90 345	181	158 097	250 887	71 461	8 903 906	9 474 877

Grupės nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų, ir investicinio turto nusidėvėjimas buvo apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje.

*Grupė 2022 metais vadovaujantis LR vietos savivaldos įstatymo 29 str. 8 d. 7 p. kartu su Akcininku priėmė sprendimą dėl patalpų įveiklinimo siekiant atverti Vilniaus miesto savivaldybės pastato neišnaudotas erdves visuomenei. Iš rezervo investicijoms patalpų įveiklinimui 2022 metais Grupė skyrė 71 461 Eur. Iš viso erdvės atvėrimui ir rekonstrukcijai numatyta 229 999 Eur.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Visiškai nusidėvėjusių, tačiau vis dar naudojamų Grupės veikloje nekilnojamojo turto, įrangos, ir įrengimų ir investicinio turto įsigijimo savikaina:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas	772 586	772 586
Pastatai ir statiniai	198 481	198 481
Mašinos ir įrengimai	11 209	21 109
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	65 769	63 772
Iš viso	1 048 045	1 055 948

Investicinis turtas

2022 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė pastatų dalis, skirta nuomos pajamoms uždirbti. Grupė 2022 m. gruodžio 31 d. turėjo 10 pasirašytų patalpų nuomos sutarčių (2021 m. 12 nuomos sutarčių) ir 1 naujai pasirašytą nuomos sutartį nuo 2022 m. rugpjūčio mėn. Kadangi nuomojamos patalpos įrenginėjamos, Grupė pajamas už nuomą gaus nuo 2023 m. II ketvirčio.

Viena nuomos sutartis buvo nutraukta 2021 m. liepos 19 d. su UAB BUILD ME dėl 223,53 kv. m komercinės paskirties patalpų nuomos (Konstitucijos pr. 3, Vilnius) ir viena subnuomos sutartis (nutraukta 2021 m. spalio 29 d.) su Vilniaus miesto nakvynės namais dėl patalpų subnuomos(T. Kosciuškos g. 8, Vilnius). Visos patalpų nuomos sutartys yra ilgalaikės (nuo 2 iki 8 metų), tai užtikrina Grupės nuolatinį pajamų gavimą.

Sutartyse nėra numatytos konkrečios sąlygos dėl nuomos laikotarpio pratęsimo.

Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. yra didesnė nei nurodyta finansinės būklės ataskaitoje:

	2022 m. gruodžio 31 d. Apskaitinė Vertė	2022 m. gruodžio 31 d. Tikroji Vertė	Vertinimas
Patalpos J. Kubiliaus g. 2, Vilnius	1	3 020 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius	7 575 408	22 690 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Kuro g. 17, Vilnius	743 588	1 150 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Granito g. 11, Vilnius	74 899	330 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-2, Vilnius	217 437	340 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-3, Vilnius	155 359	230 000	Vidinis Grupės vertinimas
Aikštelė Jeruzalės g., Vilnius	21 472	70 000	Vidinis Grupės vertinimas
UAB „Vilniaus sporto projektai“ turimas turtas	115 740	115 740	Vertinimas neatliktas
Iš viso	8 903 906	27 945 740	

(i) Tikroji investicinio turto vertė buvo nustatyta taikant diskontuotų pinigų srautų metodą. Pagrindinė informacija, kuria naudojosi vadovybė taikydama diskontuotų pinigų srautų metodą, gali būti išskaidyta taip:

- Diskonto norma - 10 %
- Kapitalizacijos norma (Exit yield) - nuo 7,5 % iki 10,0 %
- Kvadratinio metro nuomos kaina - 5 iki 13 Eur.

Siekiant įvertinti minimalius pokyčius susijusios su nuomos kaina buvo atliktas jautrumo testas:

- Padidinus esminio turto paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir padidinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. padidėtų 3 620 000 Eur.
- Sumažinus paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir sumažinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. sumažėtų 3 510 000 Eur.

6. Naudojimo teise valdomas turtas

2021 m. sausio 1 d.	Žemė/nuomos sutartys
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	511 421
Sukauptas nusidėvėjimas	48 671
Likutinė vertė	462 750
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	462 750
Įsigytas turtas	973 873
Perleidimai ir nurašymai	(8 960)
Nusidėvėjimas per metus	(272 207)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	1 155 456
2021 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 476 334
Sukauptas nusidėvėjimas	320 878
Likutinė vertė	1 155 456
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	1 155 456
Įsigytas turtas	-
Perleidimai ir nurašymai	(24 137)
Nusidėvėjimas per metus	(242 565)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	888 754
2022 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 452 197
Sukauptas nusidėvėjimas	563 443
Likutinė vertė	888 754

7. Investicijos į kitas įmones

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. finansinį turtą sudarė investicijos į patronuojamąsias įmones:

2022 m. gruodžio 31 d.	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
Pavadinimas		
*UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	-
**UAB „Air Lituania Club“	-	-
***UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

2021 m. gruodžio 31 d.	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
Pavadinimas		
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	50
UAB „Air Lituania Club“	-	2
UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

* 2021 m. liepos 30 d. Grupė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. Grupės vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

** 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta Grupės patronuojamoji įmonė UAB „Air Lituania Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Grupei priklausė 2proc. UAB „Air Lituania Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas. 2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituania Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. Grupės investicija į minėtą įmonę nurašyta.

*** UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra patronuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Įmonei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. Grupės valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“.

8. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti

Ilgalaikį materialųjį turtą sudaro nekilnojamojo turto vienetai, skirti pardavimui. Šį turtą 2022 m. gruodžio 31 d. sudaro 68 nekilnojamojo turto vienetai (2021 m. gruodžio 31 d. – 204 vienetai), kurių apskaitinė vertė – 2 363 285 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. apskaitinė vertė – 3 169 782 Eur):

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
(i)Nekilnojamojo turto vienetai perimti iš VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	2 365 834	3 169 781
(ii)Nekilnojamojo turto vienetai, turintys nepriklausomo turto vertinimą	-	432 953
Kiti nekilnojamojo turto vienetai	678 224	818 523
Atsargos	5 099	5 256
Iš viso	3 049 157	4 426 513

(i) ir (ii) Nekilnojamojo turto vienetai buvo vertinti nepriklausomų turto vertintojų ir apskaityta vertintojų nustatyta rinkos verte.

Prie Atsargų priskiriamas turtas, kuris naudojamas grupės reikmėms.

9. Prekybos ir kitos gautinos sumos

Prekybos ir kitas gautinas sumas sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
*Suteiktų paskolų trumpalaikė dalis	-	2 562 251
Pirkėjų skolos	264 459	1 424 355
**Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
Biudžeto skola Grupei	47 911	123 611
Iš viso	1 350 278	4 545 743

*Grupė buvo suteikusi Vilniaus miesto savivaldybės administracijai paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 proc. metinės palūkanos. Paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022 m. pirmąjį pusmetį atsiskaitė su Grupe pagal nustatytą trumpalaikių paskolų grąžinimo terminą.

**Grupė pagal 2010 m. Liepos mėn. sutartį tarp UAB „Balsių mokyklos SPV“ ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ dėl Vilniaus miesto Balsių mokyklos statybos, ūkio priežiūros ir administravimo yra tarpininkė lėšų gavimui iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kuri pagal faktiškai atliktus darbus apmoka Grupei, o ši savo ruožtu UAB „Balsių mokykla SPV“. 2022 gruodžio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos mokėtina suma Grupei buvo 710 015 Eur.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Toliau pateikta Grupės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2022 gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	196 355	-	196 355
1-30 d. pradelstos	0%	28 623	-	28 623
31-60 d. pradelstos	0%	4 843	-	4 843
61-90 d. pradelstos	0%	33 052	-	33 052
91-360 d. pradelstos	0%	1 548	-	1 548
daugiau nei 361 diena	0%	38	-	38
Iš viso:		264 459	-	264 459

Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2021 m. gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	1 346 652	-	1 346 652
1-30 d. pradelstos	0%	9 152	-	9 152
31-60 d. pradelstos	0%	4 387	-	4 387
61-90 d. pradelstos	0%	1 902	-	1 902
91-360 d. pradelstos	0%	24 535	-	24 535
daugiau nei 361 diena	0%	37 727	-	37 727
Iš viso:		1 424 355	-	1 424 355

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	14 988 850	10 358 679
	14 988 850	10 358 679

11. Kapitalas ir rezervai

a) Įmonės savininko kapitalas

	Akcijų skaičius	Įmonės savininko kapitalas
2021 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 013 629
*Nepasirašytas ir neapmokėtas kapitalas		1 072
2022 m. patvirtintas įstatinis kapitalas	69 012 513	20 014 701
2022 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 014 701

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė, kuriai priklauso 100 % Grupės akcijų (atitinka 100 % balsų).

2022 m. ir 2021 m. Grupė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

Nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. balandžio 8 d. Įmonės savininko kapitalą sudarančių paprastųjų akcijų kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį, įstatinio kapitalo dalis (1 072 Eur.) 2021 m. gruodžio 31 dienai buvo atvaizduota apskaitoje neapmokėto kapitalo dalyje. Per artimiausius metus numatomas Grupės įstatinio kapitalo mažinimas šiai sumai, dėl Savivaldybės turto investavimo į Grupės akcinį kapitalą. Finansinės būklės ataskaitoje už 2021 metus yra parodytas tik pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas - 20 013 629 Eur.

*2022 m. Grupės savininko kapitalą sudarančios paprastosios akcijos kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Per 2022 m. Grupės vadovybė atstatė minėtą 2021 m. neapmokėto kapitalo dalį (1 072 Eur), nes ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo priimtas sprendimas dėl Vilniaus miesto Savivaldybės administracijos turto investavimo į Grupės akcininko kapitalą, todėl sąnaudos, susijusios su neapmokėto kapitalo dalies atstatymu, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje – „Kitos sąnaudos“ straipsnyje.

b) Privalomasis rezervas

Privalomas rezervas - tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomas rezervas. Į jį kasmet pervedami ne mažiau kaip 5 proc. grynojo paskirstytino pelno, kol privalomasis rezervas pasiekia 10 proc. Grupės savininko kapitalo.

Grupės privalomasis rezervas 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 001 364 Eur. Kadangi Grupės 2021 m. suformuotas privalomasis rezervas atitinka LR įstatymų numatytą sumą, 2022 m. Grupė rezervo neformavo, todėl privalomasis rezervas sudarė 2 001 364 Eur.

c) Kiti rezervai

Grupė, vienintelio akcininko sprendimu 2022 m. skirstydama 2021 m. pasiskirstytąjį pelną skyrė 1 000 000 (vieną milijoną) Eur. investicijoms, susijusioms su Grupės vystymais projektais.

12. Dotacijos ir subsidijos

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., dotacijų judėjimą sudarė:

	Susijusių su ilgalaikio turto įsigijimais		
	Gautos dotacijos, subsidijos	Panaudotos dotacijos, subsidijos	Likutis
2021 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165
Dotacijos panaudojimas nusidėvėjimo sąnaudoms atstatyti	-	-	-
Perleisto turto vertė	-	-	-
2022 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165

2021 ir 2022 metais Grupė yra sustabdžiusi dotacijų amortizaciją, dėl projektų nevystomos veiklos.

2021 m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

2022 m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

13. Nuomos įsipareigojimai

Nuomos sutartis sudaro valstybinės žemės nuomos sutartis ir sutartis dėl turto nuomos. Įtaka Grupės Finansinės būklės ataskaitai (padidėjimas/sumažėjimas) 2022 m. gruodžio 31 d.:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Turtas		
Naudojimo teise valdomas turtas	888 754	1 155 457
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(677 453)	(907 676)
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(239 312)	(266 584)
Įtaka ankstesnių metų Pelno (nuostolių) ataskaitai	<u>(13 105)</u>	<u>(9 495)</u>
Įtaka Pelno (nuostolių) ataskaitai	<u>(14 906)</u>	<u>(9 308)</u>

14. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Prekybos mokėtinos sumos	269 152	237 062
Gauti išankstiniai apmokėjimai	168 332	170 986
Mokėtini mokesčiai	67 769	118 320
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	710 024	710 495
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	7 000	37 111
Iš viso	<u>1 222 278</u>	<u>1 273 974</u>

15. Pardavimo pajamos

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., pardavimo pajamos pagal suteiktų paslaugų pobūdį sudarė:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Projektų valdymo pajamos	3 451 987	1 042 088
Pajamos iš turto nuomos	2 572 727	2 479 210
Pajamos iš turto pardavimo	4 628	914 912
Iš viso	<u>6 029 342</u>	<u>4 436 211</u>

Projektų valdymo pajamos gautos atliekant projektinę veiklą per 2022 m. užbaigėme 14 projektų, iš viso iš Vilniaus miesto savivaldybės gavome 137 užsakymus naujų projekto projektavimo ir rangos etapų valdymui ar konsultacijoms, projektų krepšelį auginome iki 108 projektų, palyginimui 2021 m. turėjo 12 užbaigtų projektų ir 63 užsakymus.

Pagrindinės turto pajamos buvo gautos pardavus 22 objektus, visi objektai buvo Vilniaus mieste vieni iš didžiausių ir daugiausiai pajamų atnešusių objektų buvo: Žirmūnų g. 1H ir 1P, Jasinskio g. 1, Žibuoklių g. 14, Trakų g. 4-11, Pylimo g. 37-15 ir kiti objektai. Bendra šio parduoto turto savikaina sudarė 1 448 214 Eur (2021m. parduotų objektų pardavimo savikainą sudarė 354 312 Eur, parduoti buvo 22 objektai)

Turto nuomos pajamos gautos vykdant nekilnojamo turto nuomos veiklą Grupėje susidarė iš sutarčių su Vilniaus miesto savivaldybės administracija, nuomojams objektas adresu Konstitucijos pr. 3. Vilnius, iš viso nuomojami 10 objektai Vilniaus mieste (2021 m. nuomojamų objektų buvo 8).

16. Kitos veiklos pajamos

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Ilgalaikio turto perleidimo rezultatas	19 801	205
Teismo priteistos pajamos	-	1 710 770
Iš viso	<u>19 801</u>	<u>1 710 975</u>

Vilniaus apygardos teismas 2021 m. gegužės 19 d. nutartimi patvirtino taikos sutartį, kurioje įpareigojo atsakovę UAB „Res Optima“ sumokėti 1 710 770 Eur skolą ir delspinigius už Šiaurės miestelyje įrengtą inžinerinę infrastruktūrą. 2022 m. Gruodžio 17d. UAB „Res Optima“ pilnai įvykdė teismo nutarimą.

17. Išmokų darbuotojams sąnaudos pagal jų tipą:

Veiklos darbo užmokesčio sąnaudos:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 101 553	2 070 282
Socialinio draudimo sąnaudos	36 903	37 592
Sukauptų atostoginių sąnaudos	29 165	(11 070)
Iš viso	<u>2 167 621</u>	<u>2 096 804</u>

Administracijos darbo užmokesčio sąnaudos:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Darbo užmokesčio sąnaudos	912 052	682 882
Socialinio draudimo sąnaudos	16 017	12 589
Sukauptų atostoginių sąnaudos	14 486	(2 739)
Iš viso	<u>942 555</u>	<u>692 732</u>

Nuo 2017 m. balandžio mėn. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" sudarė sutartis su nepriklausomais valdybos nariais. 2022 m. valdybos narių buvo 5 iš kurių 3 yra nepriklausomi.

Valdybos narių paslaugų atlygis pagal jų tipą:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Išmokos valdybos nariams	122 519	43 443
Iš viso	<u>122 519</u>	<u>43 443</u>

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais finansiniais metais nebuvo jokių kitų išmokų ar sukaupimų, nesusijusių su darbo santykiais, ir turto pervedimų vadovybei (iš vadovybės), nebuvo gauta (suteikta) jokių paskolų ar garantijų.

18. Finansinė veikla

Finansinės veiklos pajamos 2022 m. ir 2021 m. susidaro iš gautų palūkanų pagal susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija bei baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansinės veiklos pajamas ir sąnaudas 2022 m. ir 2021 m. sudaro:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Baudos ir delspinigiai	8 512	11 927
Palūkanos	15 390	107 305
Netesybos pagal sutartis	-	32 465
Finansinės veiklos pajamos	<u>23 901</u>	<u>151 697</u>
Baudos ir delspinigiai	(17 807)	(363)
Neigiama valiutų kursų įtaka	(37)	-
Investicijų sumažėjimas	(24 907)	
Banko mokesčiai	(22 223)	(11 402)
Palūkanos dėl nuomos įsipareigojimų	(13 105)	(66 022)
Finansinės veiklos sąnaudos	<u>(78 080)</u>	<u>(77 787)</u>
Finansinės veiklos rezultatas	<u>(54 178)</u>	<u>73 910</u>

UAB "Vilniaus vystymo kompanija" yra suteikusi Vilniaus miesto savivaldybei paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 % metinės palūkanos, paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d. 2022 m. gruodžio 31 d. suteiktų paskolų neturėjo.

19. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Einamųjų metų pelno mokestis	5 535	68 216
Atidėtojo pelno mokesčio pokytis per metus	(92 327)	(63 367)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda) pripažintos pelne ar nuostoliuose iš viso	<u>(86 791)</u>	<u>4 849</u>

Grupės pelno mokesčio sąnaudas (naudą) sudarė:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	(545 771)	1 248 947
Pelno mokestis	-	187 342
*Pelno mokestį (mažinančios)/didinančios sąnaudos	(242 494)	553 362
*Pelno mokestį (mažinančios)/didinančios pajamos	248 375	(1 347 534)
Ankstesnių metų nuostolio perkėlimas	(345)	-
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda), iš viso	<u>5 535</u>	<u>68 216</u>

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 158 256	1 229 877
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	20 707	2 821
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	<u>1 137 550</u>	<u>1 227 056</u>

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra užskaitomi ta dalimi, kuria atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas bus realizuotas tuo pačiu metu kaip ir atidėtojo pelno mokesčio turtas. Šie įsipareigojimai yra susiję su ta pačia mokesčių administravimo institucija.

2022 m. ir 2021 m. apskaičiuodama pelno mokestį bei atidėtojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus, Grupė naudojo 15 proc. pelno mokesčio tarifą.

19. Klaidų taisymas

2019 - 2021 metais buvo netinkamai apskaičiuota veiklos nuomos įsipareigojimo ir turto suma, tad buvo atliktas retrospektyvinis reikšmingų klaidų taisymas.

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka finansinės būklės ataskaitos straipsniams:

TURTAS	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
ILGALAIKIS TURTAS			
Naudojimo teise valdomas turtas	1 155 456	1 574 416	(418 960)
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO	11 345 320	11 764 280	(418 960)
TRUMPALAIKIS TURTAS			
TURTO IŠ VISO	30 735 726	31 154 686	(418 960)
NUOSAVAS KAPITALAS			
Nepaskirstytasis pelnas	4 829 731	4 815 990	13 741
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO	26 844 724	26 830 983	13 741
ĮSIPAREIGOJIMAI			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	907 676	1 337 556	(429 880)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 227 056	1 229 877	(2 821)
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso	2 170 897	2 603 598	(432 701)
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	30 735 726	31 154 686	(418 960)

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka bendrųjų pajamų ataskaitos straipsniams:

	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
Pajamos iš viso	6 147 186	6 147 186	-
Veiklos sąnaudos iš viso:	4 972 148	4 972 148	-
Finansinės veiklos pajamos	151 697	151 697	-
Finansinės veiklos sąnaudos	(77 787)	(61 175)	(16 611)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesť	1 248 947	1 265 559	(16 611)
Pelno mokesťis	(4 849)	(2 029)	(2 820)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 244 098	1 263 530	(19 432)
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso	1 244 098	1 263 530	(19 432)

20. Susijusių šalių operacijos

Grupės vienintelis akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė yra susiję asmenys. Kitos Vilniaus miesto savivaldybės valdomos įmonės taip pat yra priskiriamos susijusioms šalims. 2022 m. sandoriai yra atskirai parodomi su Grupės akcininku ir kitomis įmonėmis.

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe ir su kitomis susijusiomis įmonėmis:

	2022 12 31			
	Grupės pirkimai	Grupės pardavimai	Grupės gautinos sumos	Grupės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybės administracija (VMS)	8 811	4 414 164	746 853	-
Vilniaus šilumos tinklai, AB	15 165	-	-	3 492
AB „Grinda“	539	-	-	55
UAB „Vilniaus vandenys“	189	-	-	17
Iš viso	24 704	4 414 164	746 853	3 564

	2021 12 31			
	Grupės pirkimai	Grupės pardavimai	Grupės gautinos sumos	Grupės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybė (VMS)	7 695	3 877 788	3 395 601	-
VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas (ŠMTP)	-	-	-	-
AB ESO	6 617	6 921	698	3 180
AB „Grinda“	567	-	-	52
UAB „Vilniaus planas“	4 745	-	-	-
Iš viso	19 624	3 884 709	3 396 299	3 232

Gautinos sumos iš susijusių šalių finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitytos straipsnyje „Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų“ ir „Prekybos ir kitos gautinos sumos“.

UAB "Vilniaus vystymo kompanija" kartu su savo patronuojamąja įmone UAB "Vilniaus sporto projektai" susijusių sandorių per 2022 ir 2021 metus neturėjo.

21. Neapibrėžtasis turtas ir įsipareigojimai, potencialūs ginčai

Grupė neturi pasirašiusi sutarčių, pagal kurias prisiimtų neapibrėžtus įsipareigojimus ateityje.

Teisiniai ginčai

UAB „Vilniaus sporto projektai“ (toliau - ieškovė) pateikė ieškinį atsakovui Evaldui Jurevičiui dėl 195 041,44 Eur žalos atlyginimo. Byloje keliamas juridinio asmens vadovo civilinės atsakomybės klausimas, kadangi Evaldas Jurevičius, būdamas UAB „Vilniaus sporto projektai“ vadovu nuo 2015 m. rugpjūčio 12 d. iki 2018 m. spalio 31 d., priėmė sprendimus dėl UAB „Vilniaus sporto projektai“ lėšų panaudojimo įsigyti dalį Didžiosios Britanijos bendrovių registre registruotos bendrovės Healthwell Limited (registravimo Nr. 05415269) akcijų ir žinodamas šio įsigijimo rizikingumą (neatsiperkamumą), priėmė sprendimą atsisakyti įsigijimo sąlygos – priemonės, apdraudžiančios ieškovę nuo akcijų įsigijimo sandorio nuostolingumo, tuo padarydamas ieškinyje nurodytos žalos ieškovei.

Vilniaus apygardos teismas (pirma instancija) 2022 m. liepos 27 d. sprendimu ieškinį atmetė, Lietuvos apeliacinis teismas 2023 m. vasario 23 d. nutartimi ieškovės apeliacinio skundo netenkino ir paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistą.

Nepaisant to, jog tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijų teismai ieškovės ieškinį atmetė, tačiau ieškovės vertinimu, teismų argumentai iš daliesskiriasi, atsakovo teiginiai nėra pagrįsti į bylą pateiktais įrodymais, o teismai netinkamai taikė įrodinėjimo naštos paskirstymo ir įrodymų vertinimo taisykles, nesilaikė teismų praktikos dėl jų taikymo ir dėl to priėmė nepagrįstus ir neteisėtus procesinius sprendimus dėl ginčo iš esmės. Nurodyti teisės taikymo pažeidimai yra pagrindas juos pakeisti kasacine tvarka.

Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, ieškovė priėmė sprendimą, pateikti kasacinį skundą.

2022 m. gruodžio 31 d. nėra suformuotų atidėjinių išlaidoms padengti pagal teises bylas.

22. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui

2023 m. sausio 10 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje pritarta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdomo nekilnojamojo turto pardavimui nustatytomis sąlygomis.

2023 m. vasario 7 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" akcininkas priėmė sprendimą dėl įstatinio kapitalo sumažinimo ir įstatų tvirtinimo. Įstatinis kapitalas sumažintas ir pakeitimai įregistruoti juridinių asmenų registre 2023 m. vasario 24 d.

2023 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba priėmė sprendimą dėl UAB "Vilniaus vystymo kompanija" paslaugų įkainių sąrašo pakeitimo, kuriuo atnaujintas UAB "Vilniaus vystymo kompanija" paslaugų įkainis, kurio pagrindu 2023 m. kovo 15 d. buvo pasirašytas papildomasis susitarimas prie vidaus sandorio su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

2023 m. vasario 10 d. Patvirtinti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" audito komiteto nuostatai ir susitarimo su audito komiteto nariais projektas. Akcininko rekomendacijos dėl audito komiteto narių atlygio iki finansinių ataskaitų tvirtinimo nebuvo gautos ir audito komitetas posėdžių nevykdė. 2023 m. kovo 1 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje patvirtinta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" viešųjų pirkimų politika ir patvirtintos UAB "Vilniaus vystymo kompanija" ir UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo sąlygos.

2023 m. kovo 7 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje patvirtintas 2023 m. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" biudžetas bei UAB "Vilniaus vystymo kompanija" darbuotojų ugdymo ir apskaitos politika.

2023 m. kovo 21 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje priimtas sprendimas atšaukti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" generalinį direktorių Saulių Barauską iš pareigų atsižvelgiant į prašymą dėl atsistatydinimo, o 2023 m. kovo 27 d. priimtas sprendimas paskirti laikinai eiti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" generalinio direktoriaus pareigas paskirta Finansų departamento direktorė Karolina Sakalauskaitė.

2023 m. gegužės 17 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba patvirtino UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo užbaigimą. Notarinį sandorį planuojama pasirašyti 2023 m. gegužės 31 d.

2023 m. balandžio 6 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje pritarta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdomo nekilnojamojo turto Algirdo g., Vilniuje, pardavimui. Valdybos posėdžio metu patvirtintos ir esminės sandorio sąlygos. Po įvykusio aukciono yra pradėtos vykdyti buveinės adresokeitimo procedūros. Planuojamas naujasis įmonės buveinės adresas - Konstitucijos pr. 3, Vilnius. Finansinių ataskaitų tvirtinimo dieną buveinės adreso pokyčiai registru centre nebuvo užregistruoti.

Toliau besitęsianti situacija Ukrainoje tiesioginės įtakos Grupės rezultatui bei vykdomiems procesams neturi.

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo kitų reikšmingų įvykių, kurie turėtų būti pripažinti ar atskleisti finansinėse ataskaitose už 2022 m.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

**Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“
2022 m. pelno (nuostolio) paskirstymo projektas:**

Straipsniai	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	3 624 306
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	(571 688)
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	-
Pervedimai iš rezervų	-
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti (jeigu visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai)	-
Išmokėta dividendų	-
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	(571 688)
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	-
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	-
- į rezervą akcijoms suteikti	-
- į kitus rezervus	-
- dividendams	-
- metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams;	-
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	3 052 618
Dividendai vienai akcijai už ataskaitinį laikotarpį 2022.01.01-2022.12.31	(0,008)
Akcijų skaičius	69 016 210



VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA

2022 metų įmonės tikslų rezultatai ir 2023 metų įmonės tikslų
projektas

2022 metų įmonės tikslų pasiekimo rezultatai (siūloma tvirtinti)



Eil. Nr.	Metinis tikslas	Siekiamas rodiklio dydis	Tikslo svoris (%)	Matavimo vienetai	Nustatytas rodiklio dydis	Detalus tikslų vertinimo aprašymas	Tikslo pasiekimo įvertinimas (%)	Tikslo pasiekimo įvertinimas atsižvelgiant į jo santykinį svorį (%)	Rezultato aprašymas
1.	BREEAM taikymas projektų kokybės užtikrinimui	≥1	14,17%	vnt.	0	Pradėtas taikyti BREEAM bent 1 VMS projektuojamam ar statomam objektui. BREEAM - Building Research Establishment Environmental Assessment Method - pastatų tvarumo vertinimo, įvertinimo ir patvirtinimo metodas	100	14	1. Patvirtinta VMSA UF įsigyti pirminio vertinimo ataskaitą ir tvarumo strategiją: 2022.09.19 2. Atliktas viešasis pirkimas 2022.10.21 3. Pasirašyta sutartis: 2022.11.04 4. Užregistruotas projektas BRE organizacijoje: 2022.11.07 5. Atlikta ir pristatyta pirminio vertinimo ataskaita ir tvarumo strategija: 2022.12.14
2.	Paslaugų kokybės lygio užtikrinimas	Sudarytas naujas vidaus sandoris Patvirtintas SLA	29,17%	Yra/Nėra	Nėra	Parengtas SLA ir vidaus sandorio projektas +50%. Patvirtintas SLA +25%, patvirtintas vidaus sandoris +25%. SLA - Service Level Agreement - paslaugų kokybės lygio susitarimas	50	15	1. Parengtas Paslaugų kokybės lygio susitarimas (SLA); 2. 2022 m. gruodžio 27 d. SLA išsiųstas Valdybos pirmininkui ir Akcininkui; 3. 2023 m. sausio 11 d. SLA pristatytas valdybai; 4. 2023 m. sausio 27 d. SLA pristatytas VMSA padalinių vadovams.
3.	Finansavimo pritraukimas projektams	≥1	0%	vnt.	0	Realizuotas pilotinis 2 statybinių objektų projektas (įtraukimas į įstatinį, finansavimo pritraukimas)	0	0	Tikslas vertinamas kaip neaktualus dėl Vilniaus mero sprendimo Turto banko pilotinio projekto svarstymą ir tvirtinimą atidėti 2023 metų gegužės mėnesiui (2022 m. lapkričio 28 d. susitikimo protokolas). Tikslo svoris perskirstomas kitiems aktualiems tikslams.
4.	Pradėti administruoti NT objektai	Gautas akcininko pritarimas pilnam ar daliniam projekto įgyvendinimui ir perimtas administruoti bent vienas projektas	0%	Yra/Nėra	Nėra	-	0	0	Tikslas vertinamas kaip neaktualus dėl Vilniaus mero sprendimo Turto banko pilotinio projekto svarstymą ir tvirtinimą atidėti 2023 metų gegužės mėnesiui (2022 m. lapkričio 28 d. susitikimo protokolas). Tikslo svoris perskirstomas kitiems aktualiems tikslams.
5.	Paslūlymų skaičiaus didinimas viešuosiuose pirkimuose	Patvirtinta pirkimų strategija ir įdiegta rodiklių matavimo sistema	9,17%	Yra/Nėra	NA	Numatytas priemonių rinkinys, padėsiantis pritraukti rinkos dalyvius į VVK organizuojamus viešuosius pirkimus	100	9	1. Parengta pirkimų politika 2. Taikomos rinkos analizė ir konsultacijos 3. Pirkimams vykdyti naudojamos skelbiamos derybos 2022 metais vidutinis rinkos dalyvių skaičius skelbiamuose pirkimuose sudarė 2 dalyviai (2025 m. keliamas tikslas ≥3. Pagal LR Viešųjų pirkimų tarnybos pateikiamą statistinę informaciją, Lietuvoje vykdomų viešųjų pirkimų vidurkis 2022 metais sudarė 2,1 dalyvis.
6.	eNPS (darbdavio reklamuojamumas)	0	9,17%	koef.	-67	70% tikslo pasiekta, jei eNPS vertė siekia -30. 100% tikslo pasiekta, jei eNPS vertė siekia 0. Pagal metodiką, verčių skalė nuo -100 iki +100	70	6	Paskutinio tyrimo eNPS yra -28, kas yra daugiau nei -30, todėl tikslo pasiekimas vertinamas 70%.
7.	Vilniečių patirties gerinimas	Pradėtas taikyti Vilniečių patirties tyrimas	9,17%	-	NA	Vertiname Vilniečių nuomonę apie VVK įgyvendinamus projektus	100	9	Atliktas vilniečių patirties tyrimas, kurio metu nustatytas VVK žinomumo procentas bei svarbiausių vykdomų projektų vertinimas (Lazdynų baseino, Neries krantinės ir Liuteronų sodo).
8.	Veiklos meistriškumas (Operational excellence)	18-likos strateginių (svarbiausių) projektų sąrašo patvirtinimas pagal Vilniaus miesto savivaldybės strategines sritis ir įgyvendinimas laiku/vykdytas neatsilikant nuo grafiko	29,17%			Tikslas laikomas pasiektu, jei projektų terminai nukeliami ne dėl nuo Bendrovės priklausančių aplinkybių. Vertinamas 2022 m. laikotarpis. Tikslas pasiektas 70%, kai vėluoja ne daugiau kaip 30% projektų. Tikslas pasiektas 100%, kai projektai nevėluoja.	70	20	Pagal numatytą rodiklį, įgyvendinimas yra 78%. Iš 18 strateginių projektų 4 projektų gairės įgyvendintos vėliau, nei UF numatyta data.
Viso:			100%			Bendras tikslų pasiekimo vertinimas:		74%	2

Siūlomi 2023 metų įmonės tikslai (siūloma tvirtinti)



Eil. Nr.	Metinis tikslas	Rodiklis	Matavimo vienetai	Siekiamas rodiklio dydis	Tikslo svoris (%)	2022 metų rodiklio dydis	Detalus tikslų vertinimo aprašymas	Tikslo pasiekimo įvertinimas (%)	Tikslo pasiekimo įvertinimas atsižvelgiant į jo santykinį svorį (%)
1	2	3	4	3	4	6	7	8	9
1.	Užtikrinti įmonės pelningumą	Grynasis pelnas	Eur.	≥ 100 000 + 2022 m. audituotas rezultatas (nuostolis)	20%	0	80% tikslo pasiekta, jei pasiektas 100 tūkst. eurų pelnas; 100% tikslo pasiekta, jei pasiektas 100 tūkst. eurų + audituotas 2022 m. rezultatas (nuostolis). Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal pasiektą pelningumą.		
2.	Užtikrinti 2023 metais suplanuotų projektų etapų įgyvendinimą	Įgyvendinti projektų etapai (projektavimas, statyba, pasirašytos projektavimo sutartys po APK)	Vnt.	≥ 29	20%	22	0% tikslo pasiekta, jei pabaigta 0 etapų. 100% tikslo pasiekta, jei pabaigti 29 etapai. Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal pabaigtų etapų skaičių.		
2.1	Įgyvendinti 2023 metais suplanuotus projektavimo etapus	Gauti statybą leidžiantys dokumentai (SLD)	Vnt.	≥ 13	30%	14	0% tikslo pasiekta, jei gauta 0 SLD. 100% tikslo pasiekta, jei gauti 13 SLD. Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal gautų SLD skaičių.		
2.2	Įgyvendinti 2023 metais suplanuotus statybos etapus	Patvirtinti statybos užbaigimo aktai (SUA)	Vnt.	≥ 6	30%	5	0% tikslo pasiekta, jei patvirtinta 0 SUA. 100% tikslo pasiekta, jei patvirtinta 6 SUA. Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal patvirtintų SUA skaičių.		
2.3	Įgyvendinti kliento užsakytus architektūrinio projekto konkursus (APK)	Pasirašytos projektavimo sutartys po APK	Vnt.	≥ 10	40%	3	0% tikslo pasiekta, jei pasirašyta 0 projektavimo sutarčių po APK. 100% tikslo pasiekta, jei pasirašyta 10 projektavimo sutarčių po APK. Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal pasirašytų projektavimo sutarčių po APK skaičių. <i>Pastaba: vertinama tuo atveju, jei klientas pateikia užsakymus.</i>		
3.	Užtikrinti įmonės veiklos tęstinumą	Taryboje patvirtintas ir Administracijos vadovo pasirašytas vidaus sandoris	Taip/Ne	Patvirtintas ir pasirašytas vidaus sandoris	20%	-			
4.	Didinti kokybiškų pirkimų iš pirmo karto skaičių	Procentas nuo visų skelbiamų pirkimų	%	≥ 80	15%	68	80% tikslo pasiekta, jei 70% skelbiamų pirkimų įvyksta iš pirmo karto. 100% tikslo pasiekta, jei 80% skelbiamų pirkimų įvyksta iš pirmo karto.		
5.	Parengti tvarumo standartų ir tvarumo reikalavimų diegimo strategiją projektuose	Parengta ir patvirtinta strategija	Taip/Ne	Parengta ir patvirtinta strategija	5%	-			
6.	Gerinti darbuotojų patirtį	eNPS	koef.	≥ 5	5%	-28	0% tikslo pasiekta, jei eNPS -28. 100% tikslo pasiekta, jei eNPS 5. Tikslus pasiekimo procentas apskaičiuojamas proporcingai pagal pagerintą eNPS koeficientą. <i>Pagal metodiką, verčių skalė nuo -100 iki +100</i>		
7.	Inicijuoti turto banko projektą: plėsti įmonės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto panaudojimą Vilniaus miesto savivaldybės reikmėms ir pradėti teikti objektų administravimo paslaugą	1. Valdyboje patvirtintas S. Žukausko g. 15 objekto pritaikymo savivaldybės reikmėms sprendimas; 2. Pasirašyta nuomos sutartis su Vilniaus miesto savivaldybe; 3. Gautas pasiūlymas išorės finansavimui; 4. Nuosavybės teise priklausančio Konstitucijos pr. 3 pastato auditas ir administravimo paslaugos perėmimas.	%	100	15%	-	20% - Valdyboje patvirtintas S. Žukausko g. 15 objekto pritaikymo savivaldybės reikmėms sprendimas. 40% - Pasirašyta S. Žukausko g. 15 objekto nuomos sutartis su Vilniaus miesto savivaldybe; 20% - Gautas pasiūlymas išorės finansavimui. 20% - Nuosavybės teise priklausančio Konstitucijos pr. 3 pastato auditas ir administravimo paslaugos perėmimas.		

Viso: 100%

Bendras tikslų pasiekimo vertinimas:

0%

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 120750163, Šeimyniškių g. 19, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“ 2022 METŲ TIKSLŲ PASIEKIMO, 2022 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO IR PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMO PROJEKTO IR 2023 METŲ TIKSLŲ TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-26 Nr. 955-199/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valdas Benkuskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
Sertifikatas išduotas	VALDAS BENKUNSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-26 09:11:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-26 09:12:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-26 09:33:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-26 09:33:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“