



**VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA**

VADOVYBĖS ATASKAITA
2024 m.

Turinys

1. APŽVALGA	3	4. VALDYMO ATASKAITA	49
1.1 Valdymo pirmininko žodis	4	4.1 Valdysenos modelis	50
1.2 Generalinės direktorės žodis	5	4.2 Valdyba	51
1.3 Apie bendrovę	6	4.3 Audito komitetas	54
1.4 Svarbiausi 2024 m. įvykiai	10	4.4 Bendrovės vadovybė	55
1.5 Įvykiai, pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui	11	4.5 Interesų valdymas	56
		4.6 Rizikos ir jų valdymas	57
2. VERSLO APŽVALGA	12	5. DARBUOTOJAI IR KULTŪRA	59
2.1 Strategija ir tikslai	13	5.1 Mūsų žmonės	60
2.2 Pagrindinių Bendrovės veiklų apžvalga	17	5.2 Informacija apie atlygį	63
2.3 Valdomų projektų portfelis	18	5.3 Valdymos (ir AK) atlygio ataskaita	65
2.4 Nekilnojamojo turto portfelis	32		
3. REZULTATAI	37	6. FINANSINĖS ATASKAITOS	66
3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga	38		
3.2 Ketverių metų santrauka	47		



1. Apžvalga



1.1 Valdybos pirmininko žodis



Robertas Vyšniauskas

2024-ieji buvo strateginių pasirinkimų ir susitarimų metai Vilniaus vystymo kompanijai. Naujoji vadovų komanda kartu su valdyba intensyviai dirbo, kad išgrynintų prioritetus ir veiklos kryptis, kurios bus svarbiausios iki 2030 m. Šio darbo rezultatas – strateginės gairės ir kryptys, kurios taps naujosios bendrovės strategijos pagrindu.

Strateginėse gairėse numatytos tiek naujos veiklos sritys, tiek reikšmingas dabartinių veiklų kokybinis šuolis. Valdyba tikisi, kad vadovų komanda ne tik užtikrins kokybiškas, laiku ir optimaliausiomis

sąnaudomis teikiamas paslaugas, bet ir taps kompetencijų bei duomenų centru. Tokiu būdu Vilniaus miesto savivaldybei, įmonės akcininkei, bendrovė taps patikimu partneriu miesto plėtros ir vystymo klausimais.

Strateginėse gairėse įtvirtinta ambicija efektyviai valdyti ir vystyti daugiau nei 1 mln. kv. m Vilniaus miesto nekilnojamojo turto. Bendrovės valdyba matė didžiulį švietimo įstaigų nekilnojamojo turto priežiūros centralizavimo potencialą, kuris aiškiai atliepė ir akcininko poreikius – mažinti turto priežiūros kaštus. Šis pokytis yra ypatingai reikšmingas švietimo įstaigoms. Mokyklų vadovai galės skirti visą dėmesį savo pagrindinei misijai – užtikrinti kokybišką vaikų ugdymą. Tuo metu mes pasirūpinsime, kad mokyklos atitiktų šiuolaikinius standartus, būtų energetiškai efektyvios, ekonomiškos ir kurtų įkvėpiančią erdvę mokymuisi. Tikslas – iki 2030 m. perimti visų Vilniaus miesto švietimo įstaigų pastatų ir infrastruktūros valdymą.

Be to, ieškodami būdų, kaip užtikrinti augančio miesto švietimo infrastruktūros plėtrą, vertiname galimybes naujų mokyklų statybas finansuoti, pritraukdami išorės kapitalą. Mūsų nuomone, tai padėtų užtikrinti tiek naujų švietimo įstaigų kūrimą, tiek ir leistų šiuo laikotarpiu Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšas nukreipti į kitus projektus.

Kita svarbi strateginė kryptis yra vietos bendruomenių įtraukimas į Vilniaus vystymo kompanijos projektus. Bendrovės vadovams keliame lūkesčius užtikrinti, kad bendruomenės jaustųsi informuotos, išgirstos ir įtrauktos į projektų įgyvendinimą. Bendravimas su gyventojais turi būti neatsiejama projektų dalis, siekiant paaiškinti jų statusą, svarbą ir sudaryti galimybę išsakyti pastabas bei lūkesčius.

Puikus tokio dialogo su bendruomenėmis pavyzdys – Nacionalinės koncertų salės statybų pradžia. Dar iki statybų pradžios vadovai susitiko su šalia gyvenančių bendruomenių atstovais, iš klausė juos ir pasižadėjo palaikyti nuolatinį kontaktą. Tokį požiūrį norime matyti ir visuose kituose didžiuosiuose projektų etapuose.

Kalbant apie Nacionalinę koncertų salę, svarbu pabrėžti ir tai, kad ji prestižiniuose nekilnojamojo turto rinkos apdovanojimuose Marché International des Professionnels de l'Immobilier pateko tarp 4 nominantų „Geriausio naujai vystomo projekto“ kategorijoje.

2025 m. valdyba ir toliau tęs veiklą, užtikrindama aukščiausius gerosios valdysenos, skaidrumo ir atskaitomybės standartus. Sieksime, kad strateginiai susitarimai būtų įgyvendinti visa apimtimi, taip padedant bendrovei įgyvendinti jos misiją – kurti miestą, kuriame gera gyventi.

1.2 Generalinės direktorės žodis



Laura Joffé

2024-uosius Vilniaus vystymo kompanijoje galime apibūdinti virsmo metais. Pernai žengėme pirmuosius, tačiau reikšmingus žingsnius, o šiandien matome pokyčius, kurie keičia ne tik mūsų veiklą, bet ir miesto nekilnojamojo turto valdymo principus.

2024-ieji žymi svarbų etapą – pradėjome naują veiklą, nekilnojamojo turto administravimą. Pirmieji žingsniai šioje srityje leido perimti Vilniaus miesto savivaldybės turto valdymą, pirmiausia – mokyklas ir kitas švietimo įstaigas. Iki metų pabaigos jau valdėme 90 tūkst. kvadratinį metrų plotą. Iki 2030-ųjų išsikėlėme strateginį tikslą padidinti šį plotą iki daugiau nei 1 mln. kvadratinį metrų ir perimti didžiąją dalį savivaldybės NT portfelio.

Per 2024 m. iš viso perėmėme 9 švietimo įstaigų valdymą ir jau galime patvirtinti, kad toks centralizuotas nekilnojamojo turto valdymo modelis užtikrina ne tik kaštų taupymą, bet ir vienodai aukštų standartų diegimą visose mokyklose.

2024-aisiais taip pat ruošėmės kitam svarbiam žingsniui – projektavimo ir teritorijų planavimo veiklai. Po rugpjūtį priimto sprendimo pradėti teikti šias paslaugas, dirbome, kad sėkmingai integruotume daugiau nei 50 naujų specialistų, kurie prisijungė prie mūsų 2025 m. pradžioje.

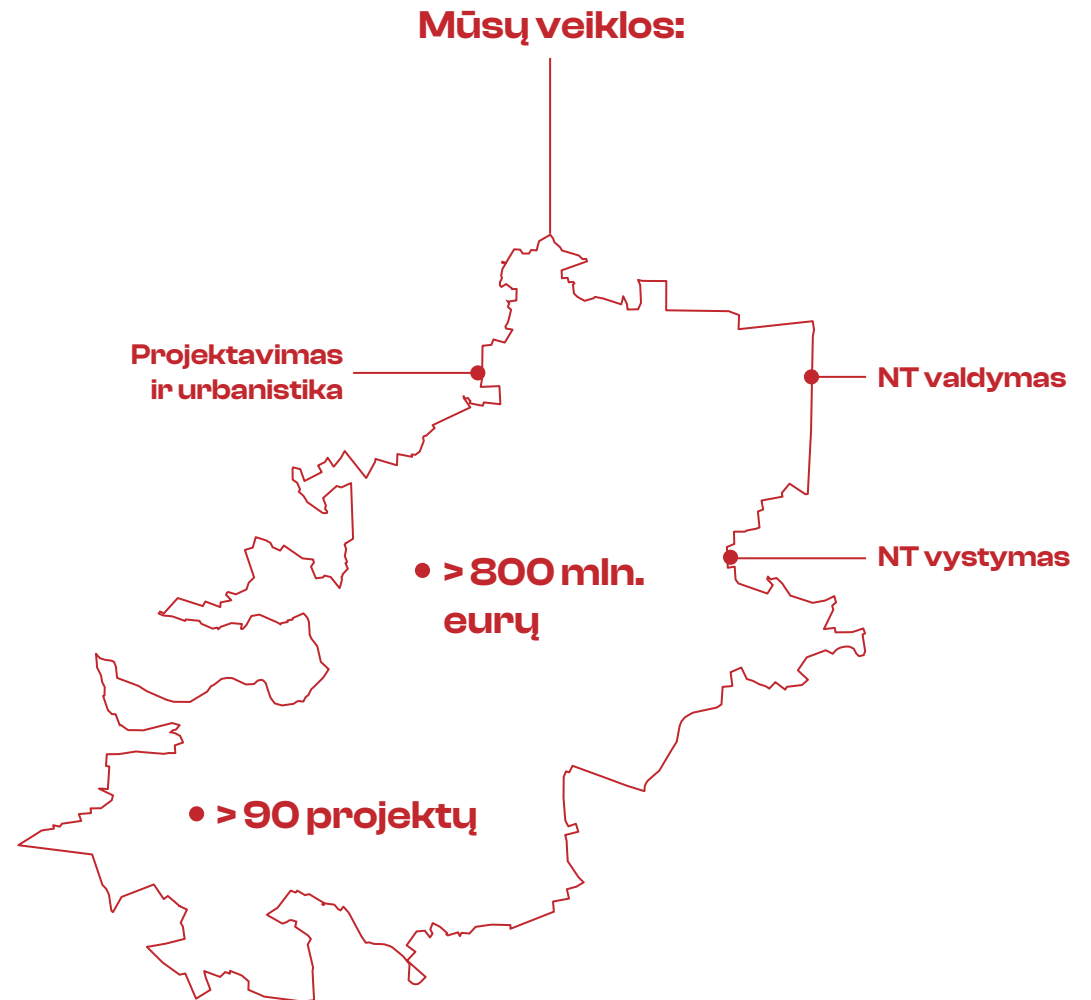
Praėjusių metų pabaigoje valdėme daugiau nei 90 projektų. Jų portfelio vertė, palyginti su 2023 m., išaugo net 44 proc. ir pasiekė 855 mln. eurų. Projektų kompleksiskumas augo, o tai patvirtina, kad drauge su naująja vadovų komanda einame tinkama kryptimi. Akcininko pasitikėjimas mūsų veikla ir priimamais sprendimais taip pat nuosekliai auga. Tuo pačiu noriu pabrėžti, kad augantis pasitikėjimas mus tik dar labiau įpareigoja 2025 m. ir toliau siekti, kad projektai būtų įgyvendinami laiku, kokybiškai ir pagal numatytą biudžetą. O taip pat, ieškoti geriausių įmanomų sprendimų kiekviename projekte.

Kalbėdama apie projektus, negaliu nepaminėti Nacionalinės koncertų salės – didžiausio mūsų įgyvendinamo projekto, kurio statybos sėkmingai prasidėjo praėjusių metų pradžioje. Šis projektas yra Vilniaus kultūrinės infrastruktūros pergalės simbolis. Tačiau jokia transformacija nebūtų įmanoma be žmonių, kurie ją įgyvendina. 2024-aisiais ypatingą dėmesį skyrėme darbuotojų gerovei, stengėmės išgirsti jų nuomonę ir lūkesčius. Esame dėkingi, kad mūsų komanda supranta pokyčių svarbą ir aktyviai juos priima. Darbuotojų lojalumo rodiklis (eNPS), palyginti su 2023 m., išaugo daugiau nei 50 punktų. Tai rodo, kad einame teisingu keliu, kuriame mūsų darbuotojų balsas ir motyvacija yra neatsiejama sėkmės dalis.

Dėkoju visiems už indėlį į šiuos pokyčius. Drauge kuriame Vilnių, kuriame gera gyventi.

1.3 Apie bendrovę

Vilniaus vystymo kompanija kuria šiuolaikinio Vilniaus veidą. Būdami vieni iš pagrindinių sostinės viešųjų projektų įgyvendintojų, mes nuosekliai siekiame aukščiausių standartų nekilnojamojo turto vystymo ir administravimo srityje. Kiekvienas projektas, nuo modernių švietimo įstaigų iki miesto kultūros erdvių, yra kuriamas su atsakomybe ir atidumu bendruomenės poreikiams. Didžiuojamės savo stipria, profesionalia komanda, kurios kompetencijos ir bendradarbiavimo kultūra yra pokyčių pagrindas. Mūsų misija – drauge kurti miestą, kuriame gera gyventi, įkvepia visus žengti į priekį ir prisidėti prie Vilniaus ateities kūrimo.



Metai skaičiais

Užbaigti
projektai

9

Pajamos

10 389 300 EUR

Naujai
valdomas
plotas

92 377
kv. m

1.3.1 Akcininkai ir įstatinis kapitalas

Įmonės steigėja ir vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė. Įmonės kodas – 188710061, duomenys apie įmonę kaupiami VĮ „Registru centras“; buveinė – Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius, biuro adresas – Šeimyniškių g. 19, Vilnius.

Įmonės įstatinis kapitalas yra 19 909 047,52 Eur. Jis atitinkamai padalytas į 68 651 888 paprastąsias vardines akcijas. 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.

Įmonės pagrindinė veikla – projektavimo ir statybos valdymo paslaugos, kurios teikiamos savivaldybei priklausantiems viešiesiems objektams, apimantiems švietimo, ikimokyklinio ugdymo, socialinių paslaugų, sporto, kultūros, turizmo, sveikatos priežiūros objektus ir viešąsias erdves.

Įmonė rūpinasi ir miesto nekilnojamuoju turtu, organizuodama nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus, nuomoja turtą ar įveiklina bendradarbiaudama su nevyriausybinėmis ir ne pelno siekiančiomis organizacijomis.

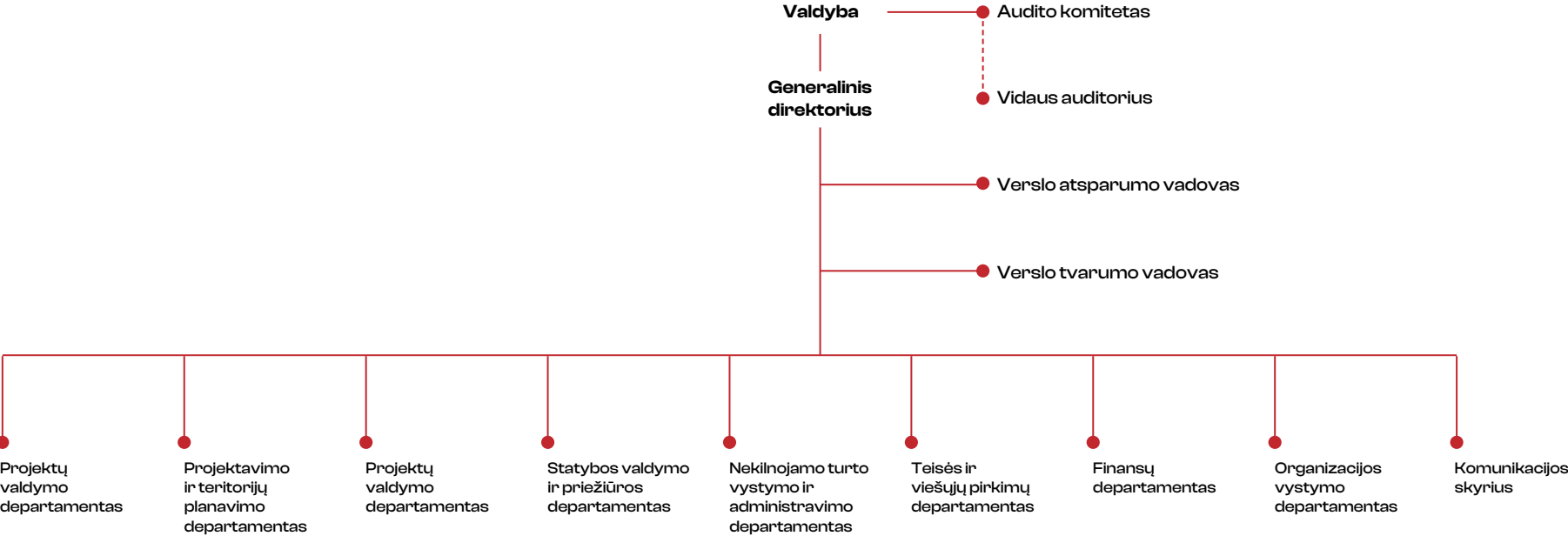
Pagrindinei veiklai priskiriamos paslaugos teikiamos remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu. 2023 m. lapkričio 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-282 „Dėl paslaugų pirkimo iš uždarosios akcinės bendrovės Vilniaus vystymo kompanija buvo atnaujinta paslaugų sutartis, kuria ne tik patvirtinti nauji projektų valdymo paslaugų įkainiai, bet ir apibrėžtas papildomas paslaugų teikimas – turto valdymo ir administravimo paslaugos. Paslaugų teikimo terminas – 5 metai, nuo 2024 m. sausio 10 d. Detali informacija apie Vidaus sandorį skelbiama įmonės internetinėje svetainėje www.vilniausvystymas.lt.

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 preliminarąsias sutartis.

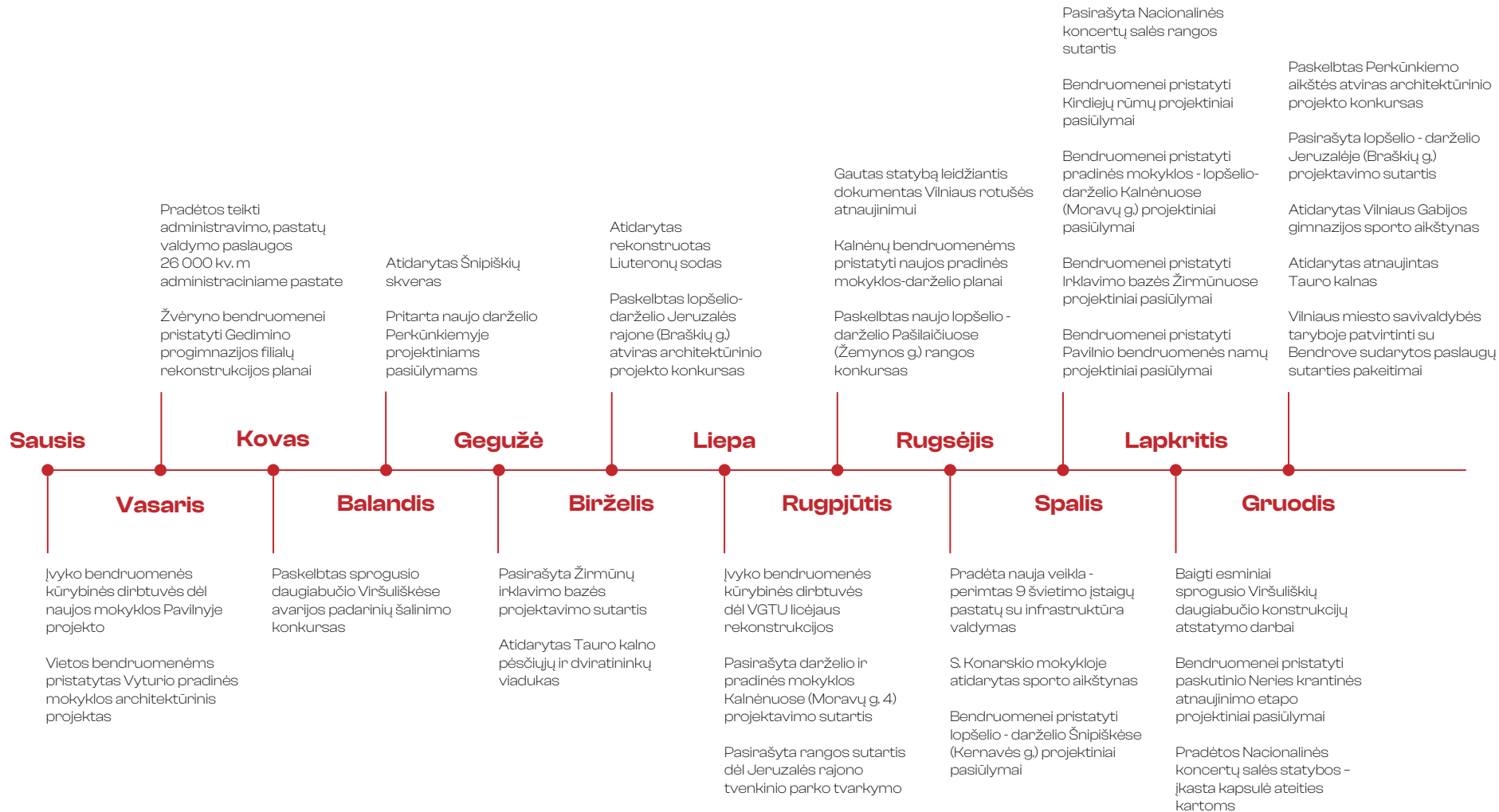
Dividendų politika

Bendrovėje nėra patvirtinta dividendų politika, tačiau visais atvejais dėl dividendų mokėjimo vadovaujasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu. Bendrovės patvirtintais įstatais bei akcininko sprendimais. Akcininko lūkesčių laiške yra išreikštas lūkestis, kad Bendrovė turi taip organizuoti savo veiklą, jog išlaikant pagrindinį tikslą dėl kokybiškų jos paslaugų teikimo būtų pasiektas ir gretutinis tikslas – veikti pelningai ir prisidėti prie Akcininko biudžeto skiriamais dividendais.

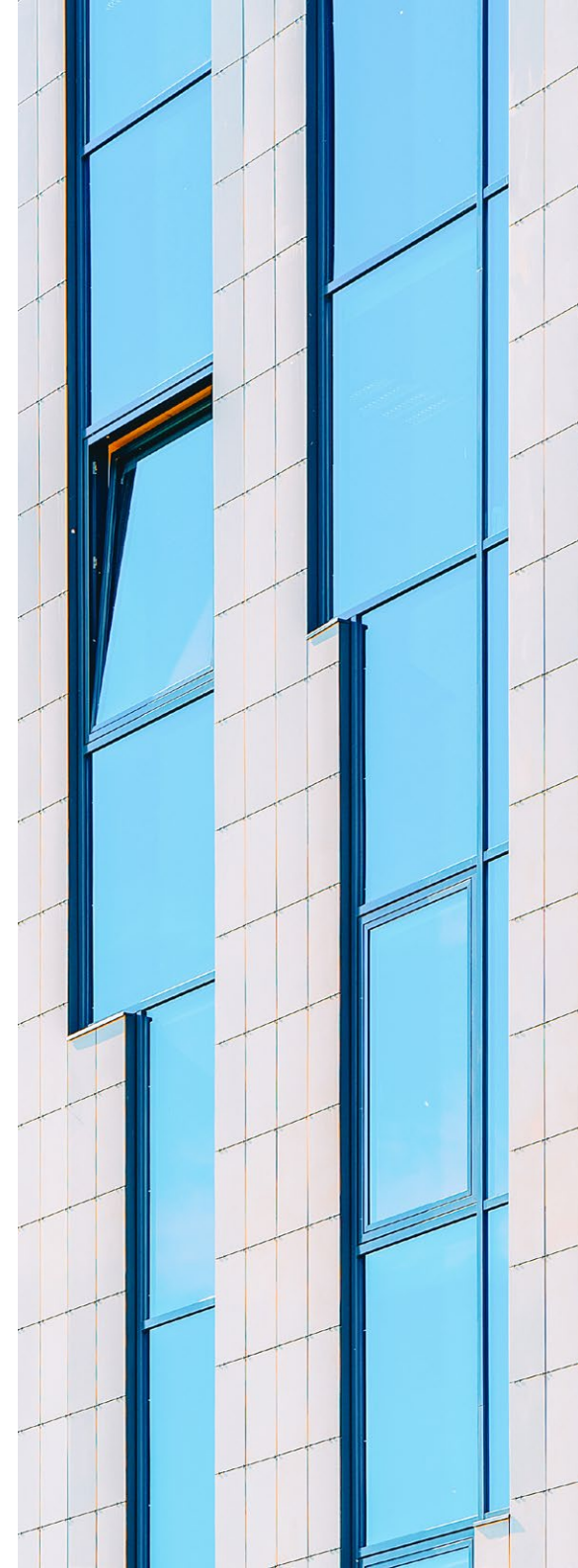
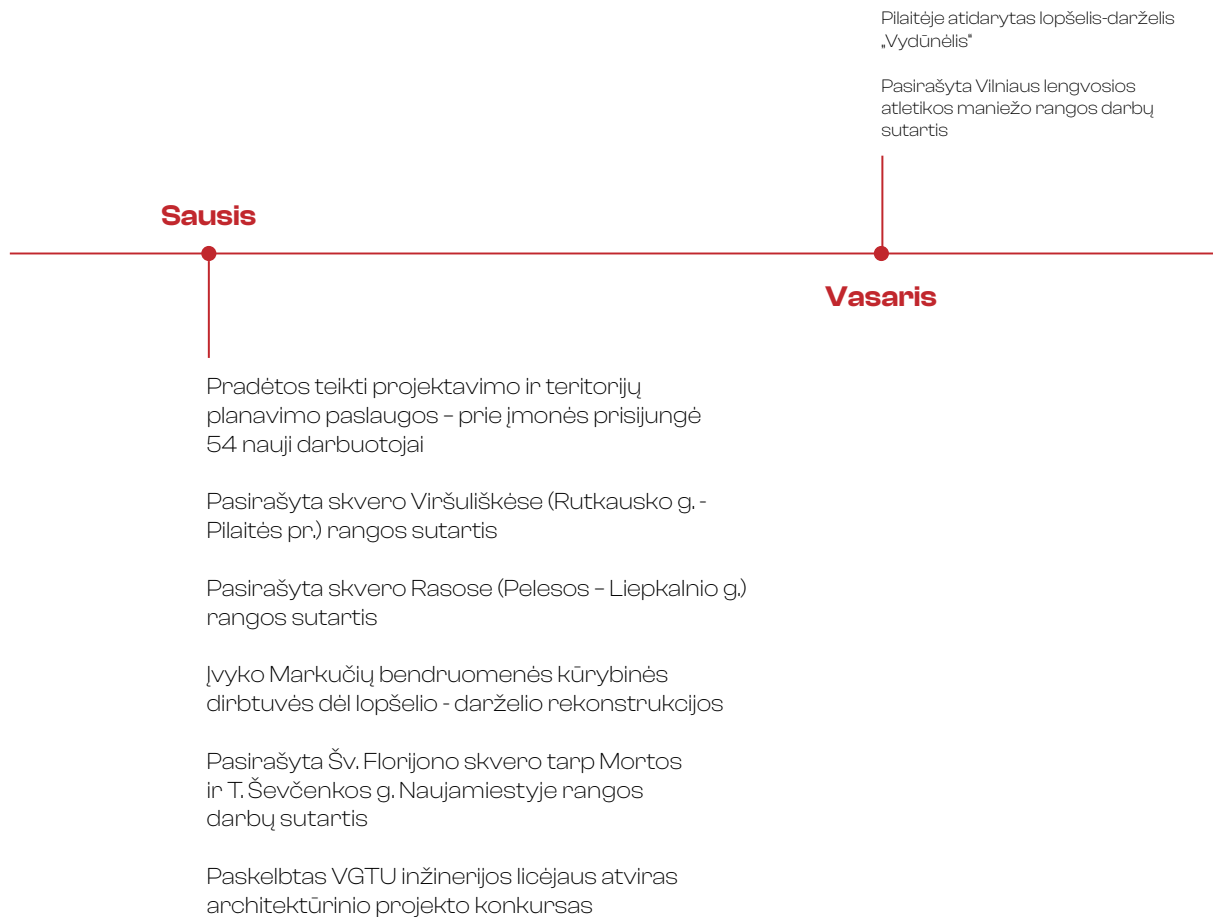
1.3.2 Bendrovės struktūra



1.4 Svarbiausi 2024 m. įvykiai



1.5 Įvykiai, pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui



2. VERSLO APŽVALGA

2.1 Strategija ir tikslai

Misija

Drauge kuriame miestą,
kuriame gera gyventi.

Klientams – girdėti, patarti ir pasiekti rezultatą, kuris skatina pasididžiavimą miestu.

Vieni kitiems – sprendimus randanti profesionalų komanda.

Steigėjui – miesto nekilnojamo turto vystymo ir valdymo partneris, kartu kuriantis Vilnių.

Partneriams – prasmingi projektai augimui kartu.

Vilniečiams – drauge su tavimi auginame miestą.

Visus 2024 metus mūsų vadovų komanda drauge su valdyba rengė ir 2025 metais patvirtino naujas penkerių metų strategines kryptis ir gaires, kuriose išskirti ambicingi tikslai ne tik vystyti, bet ir efektyviai valdyti Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Savo strategiją kildiname iš misijos, kurioje užkoduotas Vilniaus vystymo kompanijos veiklos pagrindas – drauge su miesto gyventojais ir partneriais užtikrinti, kad Vilnius būtų toks, kuriame gera gyventi kiekvienam, o viešoji infrastruktūra būtų patogi, prieinama ir moderni.

Siekdami įgyvendinti savo misiją, plečiame veiklas ir pradedame ne tik vystyti projektus, bet ir efektyviai valdyti Vilniaus miesto nekilnojamąjį turtą, taip sukurdami sinergijas ir tapdami miesto turto valdymo kompetencijų centru. Todėl siekiame iki 2030 m. perimti Vilniaus miesto švietimo įstaigų NT bei kitų objektų valdymą, modernizuoti patalpas, siekti energetinio efektyvumo ir patogumo gyventojams, tuo pačiu taupydami Vilniaus miesto savivaldybės lėšas. Be to, įsipareigojame ir toliau siekti, kad mūsų valdomi projektai būtų įgyvendinami laiku, kokybiškai ir pagal numatytą biudžetą.

2.1 Strategija ir tikslai

Vizija

Efektyviai vystome ir valdome daugiau nei 1000 000 kv. m Vilniaus miesto nekilnojamojo turto.

Įgyvendinami misiją ir siekdami vizijos, išskiriame keturias pagrindines strategines kryptis.

Efektyvumas



Teikiame NT vystymo ir valdymo paslaugas patikėtiems turto portfeliams

Kapitalas



Pritrauktas 300 mln. Eur išorės kapitalas NT projektams

Kompetencijos



Pripažintas NT vystymo ir valdymo kompetencijų centras

Vertė miestui



Sukurta organizacinė kultūra, kurioje vystant ir valdant nekilnojamąjį turtą kiekvienas siekia didžiausios vertės miestui

2.1 Strategija ir tikslai

Tikslai

Strateginė kryptis 1

Teikiame NT vystymo ir valdymo paslaugas patikėtiems turto portfeliams

Rodiklis	2024	2027	2030
Administruojamo NT plotas	70 tūkst.m²	1000 tūkst.m²	1400 tūkst.m²
Išvystytų (naujų) pastatų plotas	0	98 315 m²	
Energetiniai resursai per kv.m (administruojamo švietimo NT)	Vanduo - 0,5 m³/m² Šiluma - 110 kWh/m² Elektra - 30 kWh	Vanduo -0,3 m³/m² Šiluma -95 kWh/m² Elektra-25 kWh	
Energetinė efektyvumo klasė B ir aukštesnė (švietimo NT)	17%	25%	40 %
Išvystytų (rekonstruojamų) pastatų plotas	546 m²	35 329 m²	

Strateginė kryptis 2

Pritrauktas 300 mln. Eur išorės kapitalas NT projektams

Rodiklis	2024	2027	2030
Panaudotas pritrauktas išorės kapitalas, mln. EUR	-	167	300
Procentas nuo vystomų projektų		16 %	
Skolos nuosavybės santykis	<4	<4	<5

2.1 Strategija ir tikslai

Tikslai

Strateginė
kryptis

3

Pripažintas NT vystymo ir valdymo kompetencijų centras

Rodiklis	2024	2027	2030
Suinteresuotųjų šalių tyrimas (NPS - užsakovas, bendruomenė, partneriai)	U 3 %	U 15 %	U 30 %
	B -26 %	B 10 %	B 40 %
	P -34 %	P 30 %	P 50 %
Projektų valdymo brandos lygis	2,55	3,8	4
Tarptautiniai ir nacionaliniai įvertinimai/nominacijos		1	3

Strateginė
kryptis

4

Sukurta organizacinė kultūra, kurioje vystant ir valdant nekilnojamą turtą kiekvienas siekia didžiausios vertės miestui

Rodiklis	2024	2027	2030
eNPS	0	20 %	50 %
% darbuotojų, atitinkančių vertybines elgsenas	-	95 %	-

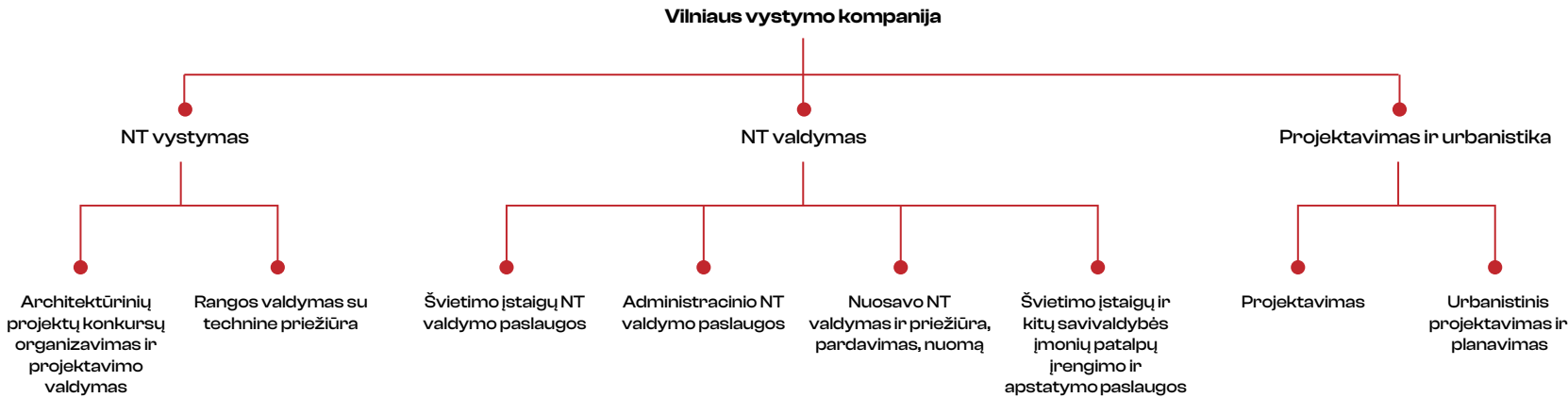
2.2 Pagrindinių Bendrovės veiklų apžvalga

Pagrindinės mūsų veiklos 2024 m. buvo NT projektų vystymas, NT projektų valdymas, o nuo 2025 m. pradėjome teikti projektavimo ir urbanistikos paslaugas.

NT projektų vystymas apima projektų valdymo paslaugas nuo užsakymo iki raktų įteikimo ir susideda iš Architektūrinių projektų konkursų organizavimo ir projektavimo valdymo bei Rangos valdymo su technine priežiūra.

NT valdymo veikla apima platų spektrą su turto administravimu susijusių paslaugų. Per 2024 m. išsiginčijome pagrindines veiklų kryptis ir pradėjome teikti naujas paslaugas. Ši veikla apima: Švietimo įstaigų NT valdymo paslaugas; Administracinio NT valdymo paslaugas; Nuosavo NT valdymą ir priežiūrą, pardavimus, nuomą; Švietimo įstaigų ir kitų savivaldybės įmonių patalpų įrengimo ir apstatymo paslaugas.

Nuo 2025 m. sausio pradėjome vykdyti naują Projektavimo ir urbanistikos veiklą. Ši veikla apima Projektavimą – viešųjų erdvių, susisiekimo komunikacijų, inžinerinės infrastruktūros visų projektavimo etapų projektų parengimą – ir Urbanistinį projektavimą ir planavimą, apimančią teritorijų urbanistinės analizės, vystymo galimybių vertinimo, urbanistinių koncepcijų, savivaldybės ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą ir ekspertinį konsultavimą.



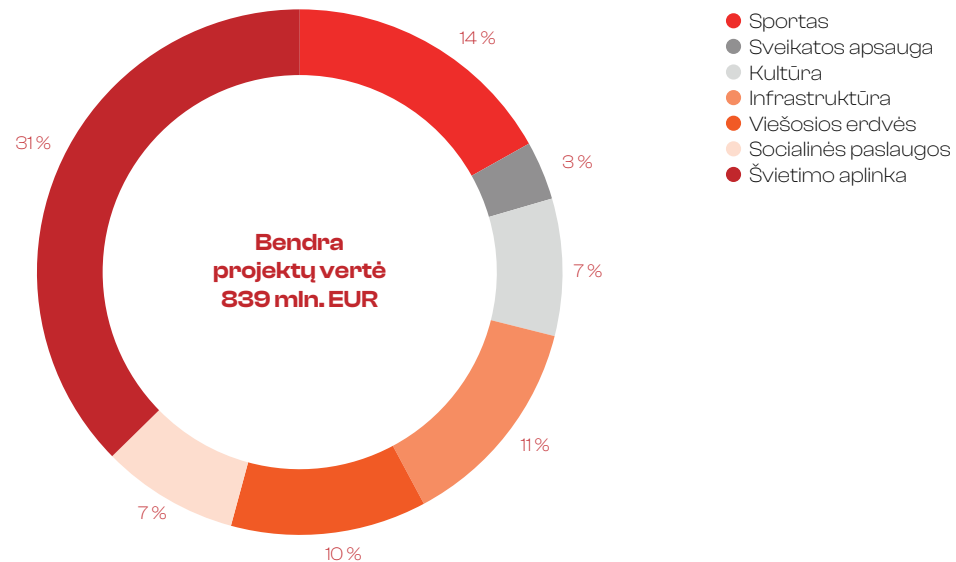
2.3 Valdomų projektų portfelis

Vilniaus miesto savivaldybei teikiame projektų valdymo paslaugas nuo užsakymo iki raktų įteikimo. Mūsų paslaugos apima:

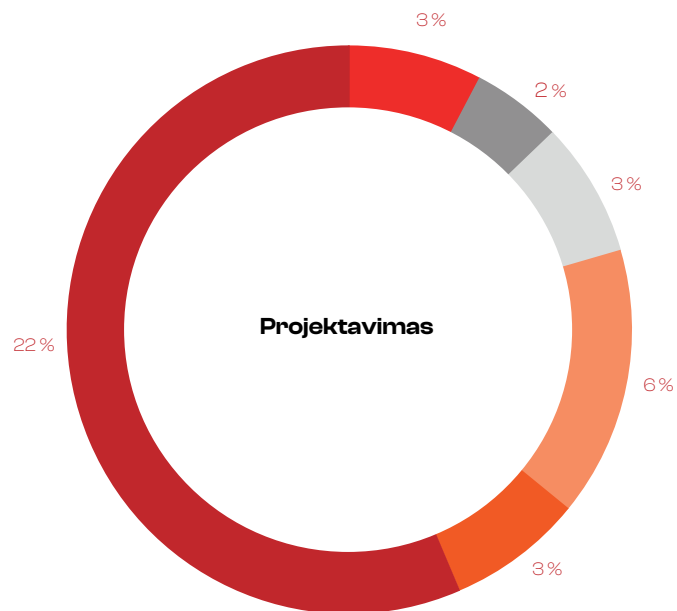
- **Architektūrinių projektų konkursų organizavimą ir projektavimo valdymą**
- **Rangos valdymą su technine priežiūra**

2024 metų pabaigoje valdėme iš viso 83 švietimo, viešųjų erdvių, sporto ir kitus projektus, kurių bendra vertė siekia daugiau nei 839 mln. eurų.

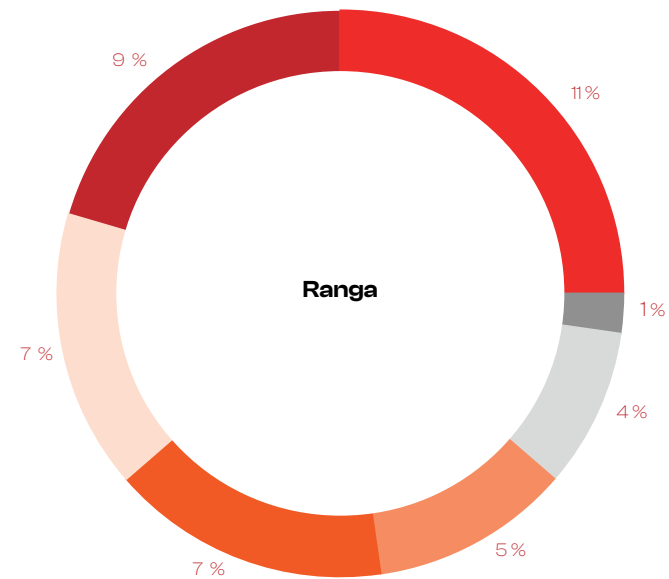
Mūsų projektų krepšelis nuolat kinta dėl įgyvendintų etapų bei gaunamų naujų užsakymų iš Vilniaus miesto savivaldybės. Vien praėjusiais metais užbaigėme 9 vystytus projektus, tarp kurių galime paminėti tokius kaip Liuteronų sodo rekonstrukcija, Tauro kalno atnaujinimas, įvairių sporto aikštynų rekonstrukcijos.



2.3 Valdomų projektų portfelis



- Sportas
- Sveikatos apsauga
- Kultūra
- Infrastruktūra
- Viešosios erdvės
- Socialinės paslaugos
- Švietimo aplinka



Pagrindiniai mūsų įgyvendinami projektai

Nacionalinė koncertų salė V. Mykoliaičio-Putino g. 5

Daugiafunkcis meno centras statomas siekiant užtikrinti reikiamą patalpų infrastruktūrą gerinti kultūros paslaugų teikimą ir prieinamumą Lietuvoje – Vilniaus mieste. Apie 23 tūkst. kv. m pastatas suprojektuotas taip, kad tiktų aukščiausio lygio klasikinės muzikos koncertams, o Lietuvos orkestrai turėtų puikios akustikos sales repeticijoms ir koncertams. Nacionalinėje koncertų salėje numatyta įrengti iki 1,7 tūkst. vietų didžiąją, 500 vietų mažąją, edukacijų-ekspozicijų ir orkestrų repeticijų sales, erdves barams, knygyną, vestibulį su vaizdu į miesto panoramą bei patalpas kitai įvairiai kultūrinei veiklai. Nacionalinė koncertų salė statoma pagal projektuotojų grupės, kurią sudaro Ispanijos architektų studija „Arquívio architects“ ir Lietuvos architektų „Cloud architects“ studija, projektą. Rangos paslaugas teikia generalinis rangovas UAB „Gilesta“.



Statusas

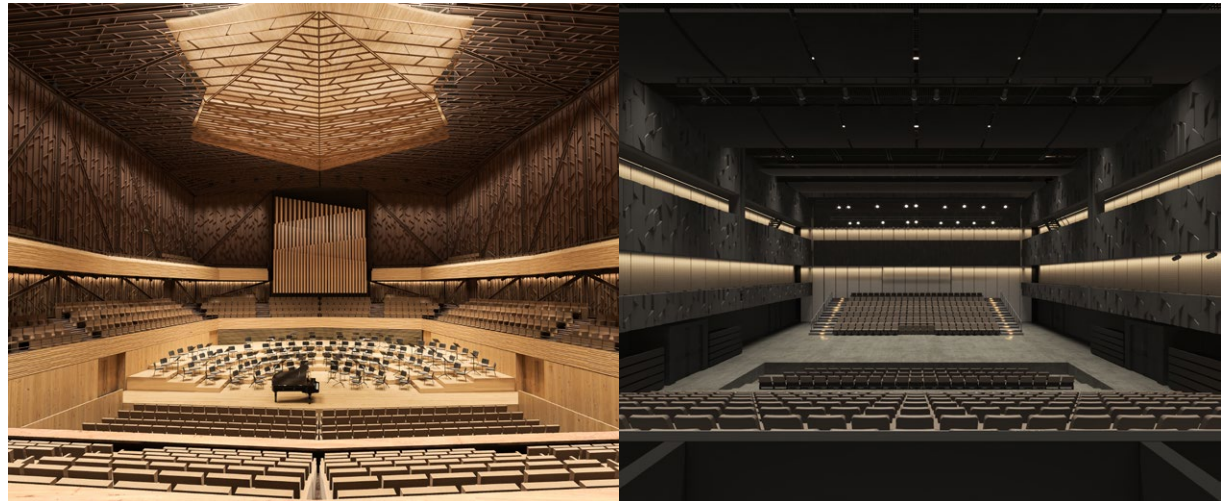
Vykdomi rangos darbai

Investicijos

Bendra investicijų vertė –
131,940 mln. Eur su PVM

Statybos darbų pabaiga

2028 m. IV ketv.



Vilniaus irklavimo bazė

Žirmūnų g. 1P

Projektuojamas daugiavfunkcis sporto kompleksas, kurio pagrindinė paskirtis – sudaryti sąlygas irklavimo sporto šakos sportininkams mokytis, tobulintis, siekti rezultatų ir skatinti irklavimo sporto šakos populiarumą. Irklavimo bazėje planuojama įrengti uždarą irklavimo treniruočių baseiną, irklavimo treniruoklių, gimnastikos sales, valčių saugojimo elingą, kavinę į Neries upę ir kitą susijusią infrastruktūrą reikalingą irklavimo sporto šakų mokymui ir aukšto meistriškumo sportininkų ugdymui. Greta pagrindinės irklavimo treniruočių funkcijos, apie 4900 kv. m sporto komplekse planuojama ir infrastruktūra komandinių sporto šakų treniruotėms – universali sporto salė, kuri bus pritaikoma rankinio, salės futbolo, krepšinio, teniso, tinklinio ir badmintono treniruotėms.

Irklavimo bazės techninį projektą rengia UAB „Aketuri architektai“.



Statusas

Vykdomi projektavimo darbai

Investicijos

Projektavimo paslaugų vertė
~0,58 mln. Eur su PVM

Statybos darbų pabaiga

2028 m. IV ketv.



Vilniaus lengvosios atletikos maniežas

Žirmūnų g. 1H

Lengvosios atletikos maniežas statomas siekiant sukurti erdvę Vilniuje gyvenantiems sportininkams siekti geriausių sportinių rezultatų. Pagrindinis pastato plotas bus – 7,7 tūkst. kv. m, kitos, pagalbinės patalpos užims 3,4 tūkst. kv. m. Maniežą sudarys apšilimo erdvė, tolimųjų metimų (ieties, disko) sektorius, rutulio stūmimo sektorius bei 60 m ilgio 4 takelių bėgimo takas, dvi sporto salės; papildoma sporto salė aukšto meistriškumo atletams. Taip pat dopingo kontrolės posto patalpos, persirengimo patalpos; trenerių persirengimo patalpos, poilsio erdvės, masažų kabinetai, konferencijų zona, sportininkų susikaupimo erdvė prieš startą, administracinės patalpos, kavinių zona su patekimu nuo Neries upės pusės.

Didžiojoje maniežo erdvėje numatyti visi reikalingi sporto sektoriai: 200 m ilgio 6 takelių bėgimo takas; 60 m. ilgio 8 takelių sprinto takas, šuolių į aukštį sektorius, šuolių į tolį ir trišuolio sektorius, šuolių su kartimi sektorius bei rutulio stūmimo sektorius. Antrame aukšte numatytas atskiras balkonas, kuris gali būti naudojamas kaip VIP tribūnos ar treniruočių erdvė pagal poreikį, pavyzdžiui, mažiems vaikams ir pan. Siekiant suvaldyti skirtingus sportininkų, žiūrovų ir darbuotojų srautus, projekte bus atskiri patekimo į pastatą būdai.

Vilniaus lengvosios atletikos maniežo techninį projektą rengė MB „Syrusas“.



Statusas

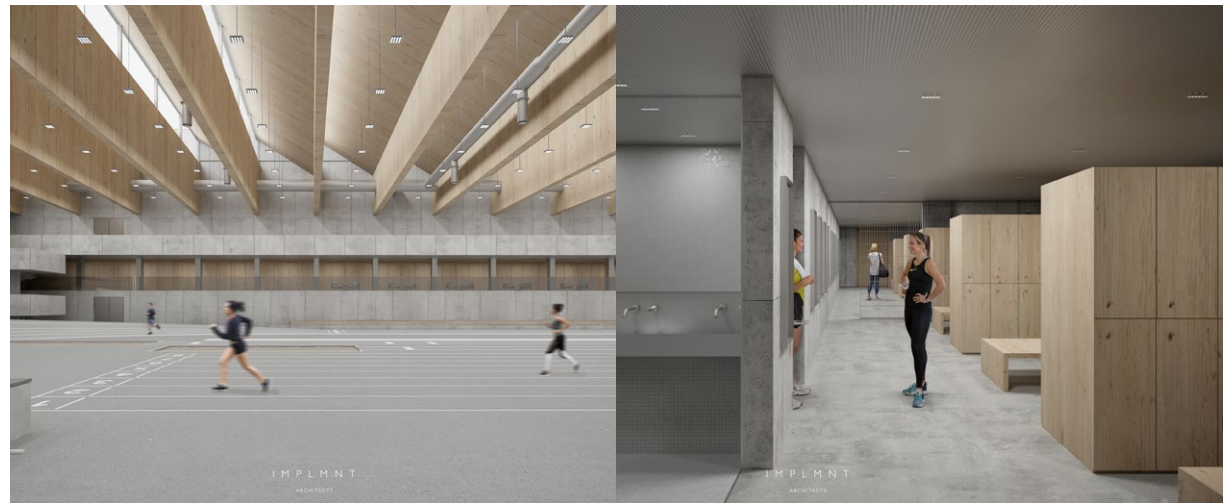
Vykdomi rangos darbai

Investicijos

Projektavimo paslaugų vertė ~0,6 mln. Eur su PVM

Statybos darbų pabaiga

2027 m. III ketv.



Progimnazija S. Lozoraičio g. S. Lozoraičio g. 95

Projektuojamoje naujoje mokykloje planuojama progimnazijos (I-VIII klasių) veikla, joje bus įgyvendinamos bendrojo ugdymo programos: priešmokyklinio ugdymo, pradinio ugdymo ir pagrindinio ugdymo programos pirmoji dalis. Projektuojamo 3 aukštų pastato bendras plotas – ~11107 kv. m. Planuojamas bendras mokinių skaičius (įskaitant pradinį klasių mokinius) – ~912. Siekiant darniai į besivystantį urbanistinį audinį įlieti naują didesnio mastelio struktūrą, pastatas vizualiai išskaidytas į tris tarpusavyje sujungtus tūrius, kurie yra nežymiai pasukti vienas kito atžvilgiu. Pagrindinis progimnazijos tūris – 3 aukštų, didžiosios sporto salės tūris ir baseino tūriai – 2 aukštų. Progimnazijoje projektuojamas baseinas, kuriuo po darbo valandų galėtų naudotis ir vietos bendruomenė.

Progimnazijos techninį projektą rengia MB „De Architectura“.

Statusas

Vykdomi projektavimo darbai

Investicijos

Projektavimo paslaugų vertė
~0,973 mln. Eur su PVM

Statybos darbų pabaiga

2027 m. III ketv.



Progimnazija Pavilnionių g. Pavilnionių g. 25

Projektuojamoje naujoje mokykloje planuojama progimnazijos (I-VIII klasių) veikla, bus įgyvendinamos bendrojo ugdymo programos: priešmokyklinio ugdymo, pradinio ugdymo ir pagrindinio ugdymo programos pirmoji dalis. Planuojamas bendras mokinių skaičius (įskaitant pradinį klasių mokinius) – ~ 612. Projektuojamas 4 aukštų mokyklos pastatas. Bendras pastato plotas ~12976 kv. m. Pastato tūris skaidomas pagal funkcijas į keletą tarpusavyje po žeme sujungtų skirtingų blokų – pagrindinį mokyklos korpusą, didžiąją sporto salę ir baseiną. Pastato stogai sutapdinti, želdinami. Pagrindinio tūrio stogas išnaudojamas saulės elektrinės modulių įrengimui. Baseino tūris projektuojamas kaip funkciškai nepriklausomas elementas pietvakarinėje sklypo dalyje ančiausiai automobilių stovėjimo aikštelės; jis projektuojamas taip, kad po darbo valandų juo galėtų naudotis ir vietos bendruomenė.

Progimnazijos techninį projektą rengia MB „De Architectura“.

Statusas

Vykdomi projektavimo darbai

Investicijos

Projektavimo paslaugų vertė ~0,978 mln. Eur su PVM

Statybos darbų pabaiga

2027 m. III ketv.



Vilniaus vystymo kompanijos valdomi projektai

Žemiau pateikiame pagrindinę informaciją apie visus mūsų įgyvendinamus ir valdomus projektus 2024 m. pabaigoje.

Infrastruktūra		
Pavadinimas	Statusas	Projekto pabaiga
Eurovelo trasa (Dviračių takas), Žirmūnų g.	Rengiamas techninis projektas. Ruošiamės perduoti ekspertizei.	2026 m. III ketv.
Kairė (centrinė) krantinė (II dalis, Žalasis tiltas-Vileišio g.)	Rangos darbai vykdomi pagal numatytą planą. Užaktuota ~85 proc. rangos darbų	2025 m. II ketv.
Kairė (centrinė) krantinė (III dalis, Baltasis-Žalasis tiltai)	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Liepkalnio g. 111, Viešojo transporto parko įrengimas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2028 m. IV ketv.
Ragučio, Balsių ir Babilo gatvių atkarpos	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2026 m. I ketv.	2027 m. I ketv.
Užvingio salos tiltas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2028 m. III ketv.
Valstybinio Trakų Vokės parko tvenkinių pralaidų tvarkymas	Rangos darbai užbaigti. Vykdomos objekto pridavimo procedūros	2025 m. I ketv.
Vokiečių g. techninio-darbo projekto parengimas ir projekto vykdymo priežiūra	Baigiamas koreguoti techninis-darbo projektas. Ruošiamės SLD gavimui, jį planuojame gauti 2025 m. I ketv.	2026 m. III ketv.
Liuteronų sodas	Baigti viešosios erdvės įrengimo darbai. Skverą juosiančios tvoros tvarkybos darbai bus atliekami 2025 m. II ketv.	2025 m. II ketv.
Bernardinų kapinių kapaviečių tvarkybos darbai ir S. Rosolovskio antkapinio paminklo konservavimo ir restauravimo darbai	Vykdomi rangos darbai. Objekto užbaigimas numatomas 2025 m. III ketv.	2025 m. III ketv.
Tauro kalnas	Baigti didžioji dalis rangos darbų. Galutiniai darbai bus pabaigti 2025 m. II ketv.	2025 m. II ketv.

Kultūra

Pavadinimas	Statusas	Projekto pabaiga
K. Kalinausko g. 21, Vilniuje laiptų tvarkybos (remonto) darbai	Baigiami rangos darbai. Objekto pridavimas planuojamas 2025 m. I ketv.	2025 m. I ketv.
Kirdiejų rūmų (Barboros Radvilaitės g. 4 ir 6) pritaikymas Vilniaus miesto muziejui	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. IV ketv.
Kultūros paskirties pastato – Nacionalinės koncertų salės „Tautos namai“ V. Mykolo-Čižo-Putino g. 5, Vilniuje, statybos rangos darbai su dalies darbo projekto parengimu. Gairė: rangos darbų valdymas	Pradedami vykdyti rangos darbai.	2028 m. IV ketv.
Kultūros paskirties pastato, adresu Garsioji g. 3, Vilniuje, socialinių paslaugų ir kultūrinės veiklos išplėtimas (Pavilnių bendruomenės centras)	Rengiami rangos darbų pirkimo dokumentai. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2027 m. III ketv.
Kultūros pastato – Rotušės, Didžioji g. 31, Vilniuje, kapitalinis remontas	Ruošiamės rangos darbų pirkimui. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2026 m. III ketv.
Mokytojų namai (Kultūros paskirties pastato Vilniaus g. 39, Vilniuje administracinės paskirties patalpų kapitalinis remontas ir tvarkybos darbai su darbo projekto parengimu)	Baigiami rangos darbai. Objekto pridavimas planuojamas 2025 m. I ketv.	2025 m. I ketv.
Skalvijos kino teatras - tvarkomųjų statybos darbų remonto projektas	Ruošiamės projektavimo darbų pirkimui. Projektavimo sutartį planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. IV ketv.

Socialinės paslaugos

Pavadinimas	Statusas	Projekto pabaiga
Būsto pritaikymas neįgaliesiems (tęstinė programa)	2024 m. atnaujinti 39 būstai. Per 2025 m. planuojame atnaujinti dar 40 būstų.	Nuolat
Savanorių pr. 169, soc. paslaugų infrastruktūros tinklo kūrimas	Vykdomi rangos darbai. Objekto užbaigimas numatomas 2025 m. II ketv.	2025 m. II ketv.
Tunelio g. 8, soc. paslaugų infrastruktūros tinklo kūrimas	Užbaigti rangos darbai. Ir vykdomas objekto pridavimas. Objekto užbaigimo aktą numatoma gauti 2025 m. I ketv.	2025 m. II ketv.
Daugiabučio gyvenamojo namo Viršuliškių g. 101, Vilniuje avarinės būklės pašalinimo darbai	Užbaigti rangos darbai.	2024 m. IV ketv.
Pagurio g. 16 soc. paslaugų infrastruktūros tinklo kūrimas	Ruošiamės rangos darbų pirkimui. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. IIIQ ketv.	2026 m. IV ketv.
Kadugių g. 4, soc. paslaugų infrastruktūros tinklo kūrimas	Ruošiamės rangos darbų pirkimui. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2026 m. IV ketv.
Patalpų Kalvarijų g. 156 paprastojo remonto rangos darbai	Vykdomas rangos darbų pirkimas. Sutartį planuojame turėti 2025 m. vasario mėn.	2025 m. II ketv.

Sportas

Pavadinimas	Stutusas	Projekto pabaiga
Lazdynų mokykla, Žėručio g. 4, sporto aikštynas	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. I ketv.
SPA zonos įrengimas Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro įkūrimas	Pradedami vykdyti rangos darbai. Pabaiga numatoma 2025 m. III ketv.	2025 m. III ketv.
Šv. Kristoforo progimnazija, Kalvarijų g. 87, sporto aikštynas	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. I ketv.
Vilniaus inklavimo bazės įrengimas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2028 m. IV ketv.
Vilniaus ledo arenos įkūrimas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2028 m. IV ketv.
Vilniaus lengvosios atletikos maniežo įrengimas	Pasirašoma rangos sutartis. Darbus planuojama pradėti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Vilniaus Mykolo Biržiškos gimnazijos sporto aikštyno rekonstrukcija	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. I ketv.
Vilniaus moksleivių sveikatos centro rekonstrukcija (Žirmūnų baseinas)	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. II ketv.
Vilniaus Pavilnio progimnazija, Švarioji g. 33, sporto aikštynas	Ruošiamės rangos darbų pirkimui. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2025 m. III ketv.
Žirmūnų gimnazijos aikštynas	Baigiami vykdyti rangos darbai. Objektą planuojama priduoti 2025 m. IIQ ketv.	2025 m. II ketv.
Įsruties g. 3, Pilaitės baseinas	Projektas laikinai sustabdytas. Pasirašyti projektavimo sutarį planuojame 2025 m. IIIQ ketv.	2029 m. I ketv.
Sausio 13 - osios progimnazija, Architektų g. 166, modulinės kabinos	Nutraukta rangos sutartis. Darbus atnaujinti planuojame 2025 m. II ketv.	2025 m. III ketv.
Senvagės gimnazija, Širvintų g. 80, modulinės kabinos	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. I ketv.
Gabijos gimnazija, Pašilaičių g. 13, sporto aikštynas	Objektas užbaigtas.	2024 m. IV ketv.

Sveikatos apsauga

Pavadinimas	Stutusas	Projekto pabaiga
Patalpų, Kauno g. 3, Vilniuje, kapitalinis remontas ir statinio paskirties keitimas	Gautas teigiamas techninio projekto ekspertizės aktas. SLD planuojame gauti 2025 m. I ketv.	2026 m. IV ketv.
VšĮ Karoliniškių poliklinikos Pilaitės filialo priestato statyba ir paslaugų plėtra	Gautas teigiamas techninio projekto ekspertizės aktas. SLD planuojame gauti 2025 m. I ketv.	2026 m. IV ketv.
VšĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės operacinių, reanimacijos ir hemodializės bloko, Antakalnio g. 57, Vilniuje, statyba ir įrengimas	Baigti rangos darbai. Vykdomi objekto pridavimo darbai.	2025 m. I ketv.

Viešosios erdvės

Pavadinimas	Stutusas	Projekto pabaiga
Skvero įrengimas Jeruzalėje, abipus Maumedžių g., su prieigomis	Rengiamas darbo projektas. Rangos darbai startuos 2025 m. kovo mėn.	2026 m. III ketv.
Skvero prie Liepkalnio ir Pelesos g. projektavimas ir įrengimas	Pasirašyta rangos darbų sutartis. Statybvietė perduodama rangovui	2026 m. III ketv.
Skvero šalia Tūkstantmečio bei Dariaus ir Girėno gatvių projektavimas ir įrengimas Naujininkuose	Vykdomas rangos darbų pirkimas. Sutartį planuojame turėti 2025 m. kovo mėn.	2026 m. II ketv.
Šv. Florijono skvero tarp Mortos ir T.Ševčenkos g. įrengimas Naujamiestyje	Pasirašyta rangos darbų sutartis. Statybvietė perduodama rangovui	2026 m. III ketv.
Šv. Stepono skvero ir Šv. Stepono g. sutvarkymas	Tikslinamos projekto apimty. I-ojo etapo rangos darbus planuojame skelbti 2025 m. III ketv.	2026 m. III ketv.
Viešojoje erdvėje tarp J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr.	Pasirašyta rangos darbų sutartis. Statybvietė perduodama rangovui	2026 m. II ketv.
Viešosios erdvės Žirmūnuose įrengimas, Žirmūnų g.111B	Vykdomas rangos darbų pirkimas. Sutartį planuojame turėti 2025 m. kovo mėn.	
Viešojoje erdvėje Perkūnkiemio g. 22	Projektavimo darbų pirkimas. Projektavimo sutartį planuojame turėti 2025 II ketv.	2028 m. II ketv.
Jeruzalės tvėnkinio tvarkymas	Ruošiamas darbo projektas. Rangos darbus numatome pradėti 2025 m. II ketv.	2026 m. III ketv.
Mamuto parkas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. II ketv.

Švietimo aplinka

Pavadinimas	Stutusas	Projekto pabaiga
Kultūros paskirties pastato Antakalnio g. 84, stogo remonto darbai	Pasirašyta rangos darbų sutartis. Darbus planuojame pradėti 2025 m. II ketv.	2025 m. III ketv.
Kultūros paskirties pastato, Konstitucijos pr. 25, Vilniuje, didžiosios salės rekonstravimo projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2026 m. IV ketv.
Vaikų ir jaunimo klubo „Šatrija“ patalpų, esančių Kalvarijų g. 156 Vilniuje, fasadinių langų keitimas	Rengiami rangos darbų pirkimo dokumentai. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. I ketv.	2025 m. III ketv.
Lopšelio - darželio "Pušaitė", Bistryčios g. 9A, Vilniuje, vidaus remonto darbai	Vykdomi rangos darbai.	2025 m. II ketv.
Mokslo paskirties pastato "Malūnėlis", Popieriaus g. 7, Vilniuje, rangos darbai su darbo projekto parengimu	Vykdomi rangos darbai.	2025 m. II ketv.
Mokslo paskirties pastato (darželis-pradinė mokykla), Moravų g. 4, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2028 m. I ketv.
Mokslo paskirties pastato (gimnazijos), M. Marcinkevičiaus g. 72, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. IV ketv.
Mokslo paskirties pastato (licėjus), Kruopų g. 11, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato (pradinės m-klos), Blindžių g. 3, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2028 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato (pradinės m-klos), Miglos g. 1A, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2028 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato (pradinės m-klos), Šeškinės g. 15, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2027 m. IV ketv.
Mokslo paskirties pastato (pradinės m-klos), Taikos g. 189, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. IV ketv.
Mokslo paskirties pastato (progimnazija), Bajorų kel. 12, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2028 m. I ketv.
Mokslo paskirties pastato (progimnazija), S. Lozoraičio g. 95, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato (progimnazijos), Pavilnionių g. 25, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato, Aušrinės g. 10A, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. II ketv.	2027 m. II ketv.

Švietimo aplinka

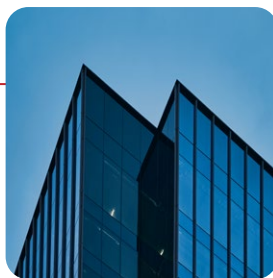
Pavadinimas	Statusas	Projekto pabaiga
Mokslo paskirties pastato, Bieliūnų g. 5, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2027 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato, Braškių g. 54, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. IV ketv.	2028 m. II ketv.
Mokslo paskirties pastato, Kernavės g. 82, Vilniuje, projektas	Rengiamas techninis projektas. Galutinį techninį projektą planuojame turėti 2025 m. III ketv.	2027 m. IV ketv.
Mokslo paskirties pastato, Lukiškių skg. 5, Vilniuje, palėpės patalpų remonto projektas	SLD gavimo procedūros. SLD planuojame gauti 2025 m. I ketv.	2026 m. IV ketv.
Mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilniuje, projektavimas ir statyba	SLD gavimo procedūros. SLD planuojame gauti 2025 m. I ketv.	2026 m. III ketv.
Mokslo paskirties pastato, Savanorių pr. 55, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	Vykdomi rangos darbai.	2025 m. II ketv.
Mokslo paskirties pastato, Tolminkiemio g. 11A, Vilniuje, projektavimas ir statyba	Rangos darbai užbaigti. Montuojami baldai.	2025 m. I ketv.
Mokslo paskirties pastato, Žemynos g. 2C, Vilniuje, projektavimas ir statyba	Perkami rangos darbai. Rangos sutartį planuojame turėti 2025 m. I ketv.	2026 m. III ketv.
S. Daukanto progimnazijos (Naugarduko g.7, Vilnius) rekonstrukcija	Ruošiamės architektūriniame projekto konkursui. Pirkimą planuojame paskelbti 2025 m. I ketv.	2029 m. I ketv.
Šv. Kristoforo gimnazijos (Kazliškių g. 4, Vilnius) rekonstrukcija	Perkami projektavimo darbai. Projektavimo sutartį planuojame turėti 2025 m. I ketv.	2028 m. III ketv.
VGTU licėjaus (Nemenčinės pl. 16, Vilnius) rekonstrukcija	Ruošiamės architektūriniame projekto konkursui. Pirkimą planuojame paskelbti 2025 m. I ketv.	2029 m. I ketv.
Vilniaus Markučių lopšelio-darželio (rekonstrukcija)	Ruošiamės architektūriniame projekto konkursui. Pirkimą planuojame paskelbti 2025 m. II ketv.	2029 m. II ketv.
Vilniaus lopšelio - darželio „Žirniukas“, Verkių g. 17, Vilniuje, projektavimo darbai	Perkame rangos darbus. Sutartį planuojame turėti 2025 m. I ketv.	2025 m. IV ketv.
Lakštingalų g. 8, spec. ugdymo centras	Ruošiamės projektavimo-rangos darbų pirkimui. Pirkimą planuojame paskelbti 2025 m. II ketv.	2027 m. III ketv.
Paslaugos ir darbai, reikalingi „Laisvės“ gimnazijos pastato, Darželio g. 2, Vilniuje, statybos užbaigimo procedūroms atlikti	Perkame rangos darbus. Sutartį planuojame turėti 2025 m. I ketv.	2025 m. II ketv.

2.4 Nekilnojamojo turto portfelis ir teikiamos paslaugos

Nekilnojamojo turto departamento
pagrindinės veiklos kryptys



**Švietimo įstaigų
NT valdymo paslaugos**



**Administracinio
NT valdymo paslaugos**



**Nuosavo NT valdymas
ir priežiūra, pardavimai,
nuoma**



**Švietimo įstaigų ir kitų
savivaldybės įmonių
patalpų įrengimo ir
apstatymo paslaugos**

2.4 Nekilnojamojo turto portfelis ir teikiamos paslaugos

Nekilnojamojo turto valdymo paslaugos

Savo strategijoje esame išsiskėlę ambiciją valdyti daugiau nei 1 mln. kv. m NT.

Nuo 2024 metų patvirtintas pagrindinis Nekilnojamojo turto departamento tikslas buvo pradėti teikti administravimo – pastatų valdymo paslaugas. 2024 m. vasario mėnesį pasiūlytos paslaugos 26 377 kv. m. administraciniam pastatui Konstitucijos pr. 3, Vilniuje, 2024 m. rugsėjį valdomą portfelį papildė 9 švietimo įstaigos su 66 000 kv. m. pastatais.

Pastatų valdymo paslauga apima valdomiems pastatams, jų infrastruktūrai ir su jais susijusių sistemų paslaugų pirkimą ir administravimą, priežiūrą, energetinių resursų optimizavimą. Vykdomi valymo, teritorijos priežiūros, specialistų valandinių įkainių, fizinės, vaizdo stebėjimo ir greitojo reagavimo paslaugų pirkimai, defektuojami pastatai, rengiami energijos taupymo priemonių diegimo planai. Įstaigos konsultuojamos nekilnojamojo turto ir paslaugų teikimo klausimais.

Šia nauja veikla siekiame atlaisvinti švietimo įstaigų vadovus nuo pastatų priežiūros atsakomybės, kad jie galėtų susitelkti į ugdymo procesą.

Švietimo įstaigų nekilnojamojo turto priežiūros centralizavimas leidžia optimizuoti resursus ir užtikrinti geresnę pastatų ir jos infrastruktūros priežiūros kokybę, efektyviau naudoti žmogiškuosius resursus, užtikrinti geresnes sąlygas mokiniams bei mokytojams.

Pagrindiniai šio valdymo būdo privalumai:

Kaštų taupymas

Centralizuotai valdant nekilnojamąjį turtą, sumažinamos administracinės išlaidos, nes priežiūros funkcijos konsoliduojamos.

Pirkimai vykdomi centralizuotai, įsigijant prekių ar paslaugų didesniais kiekiais už mažesnę kainą gaunamos geresnės sąlygos iš paslaugų tiekėjų.

Vienodi standartai

Centralizuotas valdymas užtikrina, kad visos mokyklos laikytųsi vienodų priežiūros, švaros ir techninės priežiūros standartų.

Sumažinami skirtumai tarp skirtingų mokyklų būklės ir infrastruktūros kokybės.

Efektyvesnė priežiūra

Leidžia greitai identifikuoti ir spręsti techninius nesklaidumus ar gedimus.

Geriau paskirstomi resursai (pvz., specialistai, įranga) pagal poreikį.

Centralizuotas duomenų valdymas

Duomenų apie mokyklų turtą, pastatų būklę, energijos suvartojimą ir kitus parametrus valdymas vieningoje sistemoje leidžia priimti pagrįstus sprendimus ir planuoti ilgalaikes investicijas.

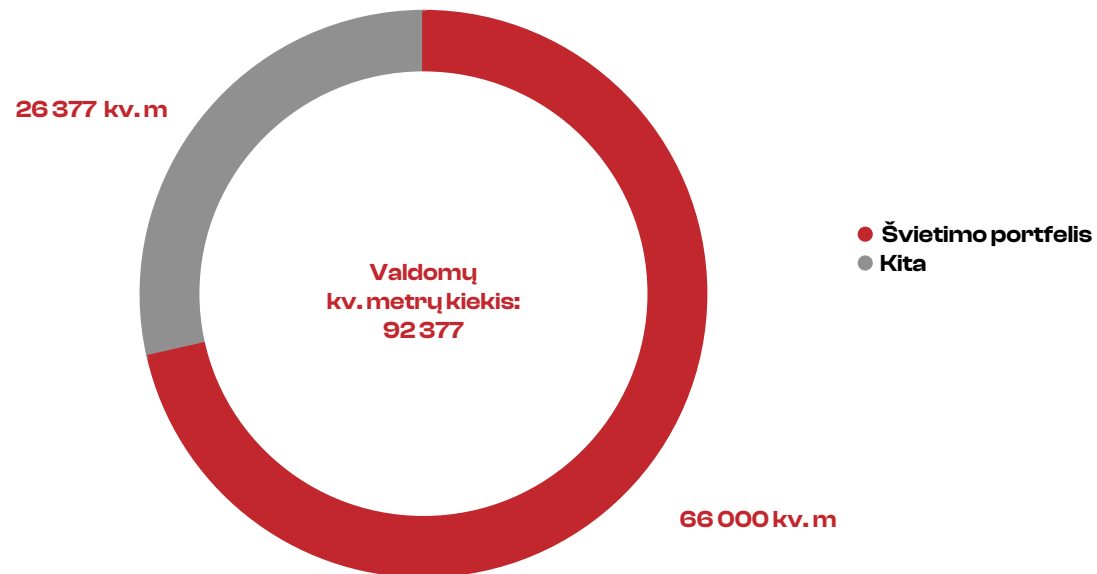
Tvarumas

Centralizuotas valdymas padės įdiegti žaliąsias iniciatyvas visose švietimo įstaigose (pvz., energijos taupymo sprendimai, atliekų rūšiavimo sistemos).

Mažinamas energijos suvartojimas ir emisijos, naudojant standartizuotus sprendimus ir technologijas.

2.4 Nekilnojamojo turto portfelis ir teikiamos paslaugos

2024 m. pabaigoje valdomo NT portfelis



2.4 Nekilnojamojo turto portfelis ir teikiamos paslaugos

Nuosavo nekilnojamojo turto valdymas
ir priežiūra, pardavimai, nuoma

Vilniaus mieste nuosavybės teise valdome ir administruojame 64 000 kv. m nuosavo nekilnojamojo turto portfelį, t. y. 34 000 kv. m pastatų/patalpų ir 30 000 kv. m inžinerinių statinių – aikštelių.

Taip pat organizuojame bendrovės ir savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus, nuomos konkursus taip pat vystome ir įveikliname nekilnojamąjį turtą, siekdami užtikrinti geriausią grąžą Vilniaus miestui.

2024 m. buvo patikslinti pagrindiniai reikalavimai nuomos sutartims, jų pagrindu persirašytos 3 iš 15 nuomos sutarčių, naujai sudarytos 2 nuomos sutartys. Viso 2024 m. pabaigoje bendrovė turi 17 nuomos sutarčių, už nuomą surinkta 3 508 879 EUR pajamų.

2024 m. liepos mėn. peržiūrėtas turimas nekilnojamas turtas, nutarta pirmiausia parduoti nenaudojamą gyvenamosios paskirties turtą – patvirtintas 17 pardavimui skirtų objektų sąrašas. Pardavimus pradėjome nuo rugsėjo mėnesio – per laikotarpį sudaryti 2 nekilnojamojo turto sandoriai už 183 496 EUR.



**Nuosavybės teise
valdome ir
administruojame
64 000 kv. m NT**



2.4 Nekilnojamojo turto portfelis ir teikiamos paslaugos

Vilniaus miesto savivaldybei priklausančių
įmonių/įstaigų patalpų įrengimo, pertvarkymo,
baldų ir įrenginių nupirkimo ir apstatymo paslaugos

Nuo 2024 m. rugsėjo mėn. pradėjome teikti
patalpų pritaikymo naudojimui paslaugą, baldų ir
įrangos pirkimo bei patalpų apstatymo paslaugas.
Šią paslaugą pirmiausia pradėjome teikti Vilniaus
lošėliui-darželiui „Vydūnėlis“, kurį visiškai įrengėme
ir apstatėme baldais bei įranga. Per 2024 m. šioje
veikloje įvykdėme pirkimų už beveik 700 000 Eur,
o 2025 m. planuojame toliau teikti šią paslaugą
kitoms švietimo įstaigoms.



3. REZULTATAI

3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga

Bendrovės pajamos iš pagrindinės veiklos 2024 m. siekė 10 367 903 Eur ir palyginti su 2023 m. (8 278 490 Eur) padidėjo 2 089 412 Eur arba 25 proc.

2024 m. pelnas prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją (EBITDA) siekė 2 263 069 Eur, t. y. 815 492 Eur daugiau nei 2023 m. (1 447 577 Eur).

Bendrovės grynasis pelnas 2024 m. siekė 1 732 275 Eur ir palyginti su 2023 m. (849 756 Eur), padidėjo 882 519 Eur arba 104 proc. Nuosavo kapitalo grąža (ROE) 2024 m. siekė 6 proc., o 2023 m. 3 proc. Bendrovės nuosavas kapitalas 2024 m. sudarė 28 644 248 Eur, t. y. 1 732 275 Eur daugiau nei 2023 m. (26 911 973 Eur).

Rodikliai	2024 m.	2023 m.	2022 m.
Pagrindinės veiklos pajamos, Eur	10 367 903	8 278 490	5 906 431
EBITDA, Eur	2 263 069	1 447 577	(17)
Grynasis pelnas, Eur	1 732 275	849 756	(571 688)
Bendrovės nuosavas kapitalas	28 644 248	26 911 973	26 068 682
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	6 %	3 %	-2 %

3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga

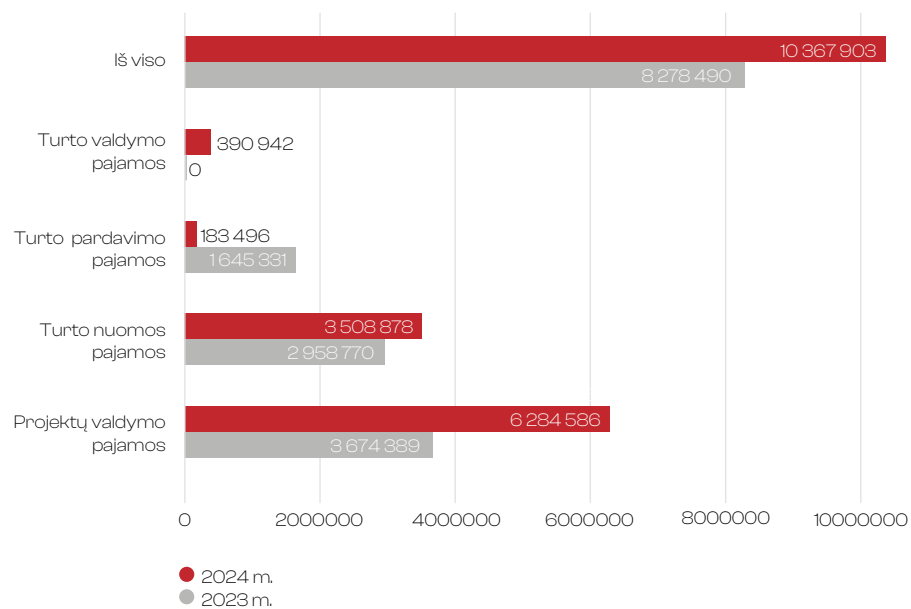
Pajamos

2024 m. neikšmingą dalį pagrindinės veiklos pajamų Bendrovė sugeneravo nuosekliai vykdydama projektų valdymą. Taip pat fiksuotas nuosaikus nekilnojamojo turto nuomos pajamų augimas, išlaikant stabilų nuomos sutarčių portfelį. Be to, 2024 m. Bendrovė pradėjo teikti nekilnojamojo turto administravimo paslaugas, taip išplėsdama savo veiklos sritį ir sukurdama naują pajamų šaltinį. Šie pokyčiai rodo Bendrovės siekį plėsti pajamų šaltinius ir stiprinti ilgalaikį finansinį stabilumą, prisitaikant prie rinkos sąlygų ir strateginių veiklos prioritetų.

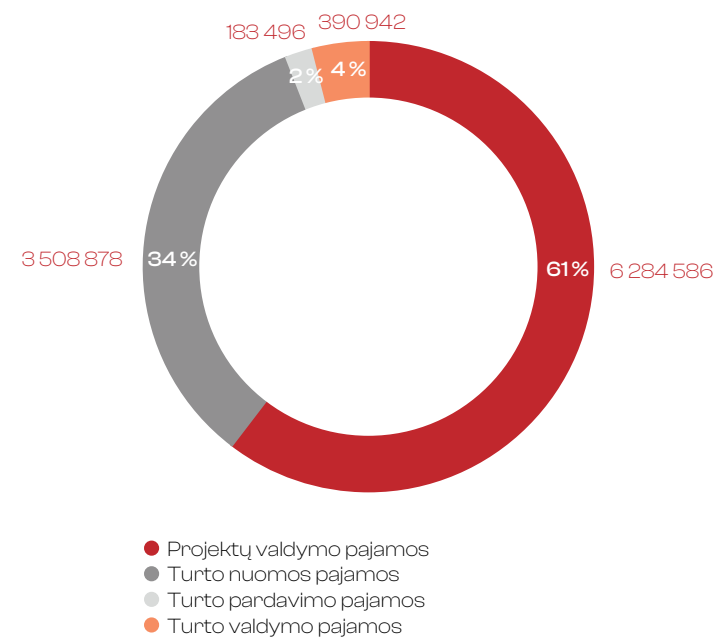
- Pajamos iš projektų valdymo paslaugų 2024 m. siekė 6 284 586 Eur, t. y. 71 proc. daugiau nei 2023 m. (3 674 389 Eur). Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 61 proc. visų pardavimo pajamų (2023 m. 44 proc.). 2024 m. pabaigoje bendrovė valdė daugiau nei 90 projektų, palyginti su 2023 m., jis išaugo 44 proc. ir pasiekė 855 mln. Eur. Projektų valdymo pajamas sudaro dvi pagrindinės sritys: projektavimo valdymas ir rangos valdymas. Atitinkamai 2024 m. projektavimo valdymo pajamos siekė 1 547 161 Eur, kas sudarė 25 proc. visų projektų valdymo pajamų, rangos valdymo pajamos sudarė 4 737 425 Eur, arba 75 proc. visų projektų valdymo pajamų.

- Nekilnojamojo turto nuomos pajamos 2024 m. siekė 3 508 878 Eur, t. y. 19 proc. daugiau nei 2023 m. (2 958 770 Eur). Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 34 proc. visų pardavimo pajamų (2023 m. 36 proc.). Pajamos uždirbtos nuomojant Bendrovei priklausančią nekilnojamąjį turtą. 2024 m. pabaigoje bendrovė buvo sudariusi naujų ir atnaujinusi 17 nuomos sutarčių.
- 2024 metais pradėjome naują veiklą – nekilnojamojo turto administravimą. 2024 m. vasario mėnesį perėmėme valdyti administracinį pastatą Konstitucijos pr. 3, Vilniuje, o 2024 m. rugsėjį valdomą turtą papildė dar 9 švietimo įstaigos. Nekilnojamojo turto valdymo pajamos 2024 m. siekė 390 942 Eur. Bendrovės pajamų struktūroje jos sudarė 4 proc. visų pardavimo pajamų.

2023–2024 m. pagrindinės veiklos pajamų pokytis Eur



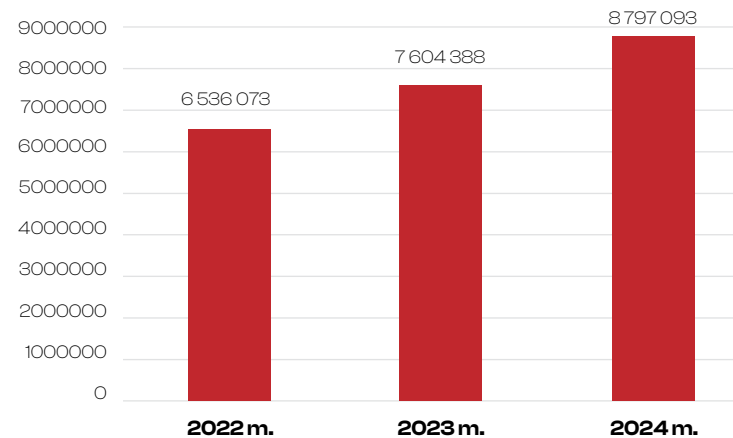
Pagrindinės veiklos pajamų struktūra 2024 m., %



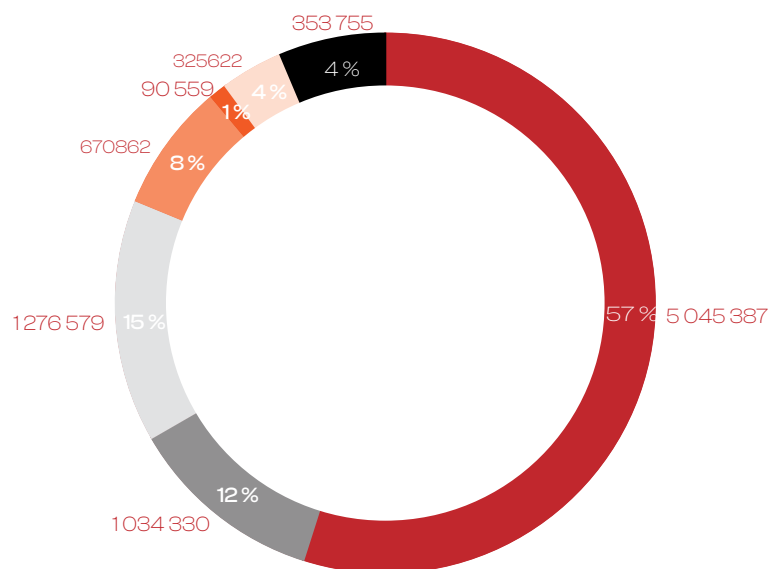
3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga

Sąnaudos

Bendrovės sąnaudos 2024 metais siekė 8 797 093 Eur ir palyginti su 2023 metais padidėjo 1 192 705 Eur arba 16 proc. Didžiausią sąnaudų dalį sudaro personalo sąnaudos, kurios sudaro 55 proc. visų veiklos išlaidų. Šios sąnaudos apima atlyginimus, socialinio draudimo įmokas, premijas ir kitas su darbuotojų darbo santykiais susijusias išlaidas. Likusią dalį sąnaudų sudaro kitos būtinos išlaidos, siekiant įgyventi Bendrovės strateginius tikslus bei užtikrinti Bendrovės konkurencingumą ir ilgalaikį augimą.



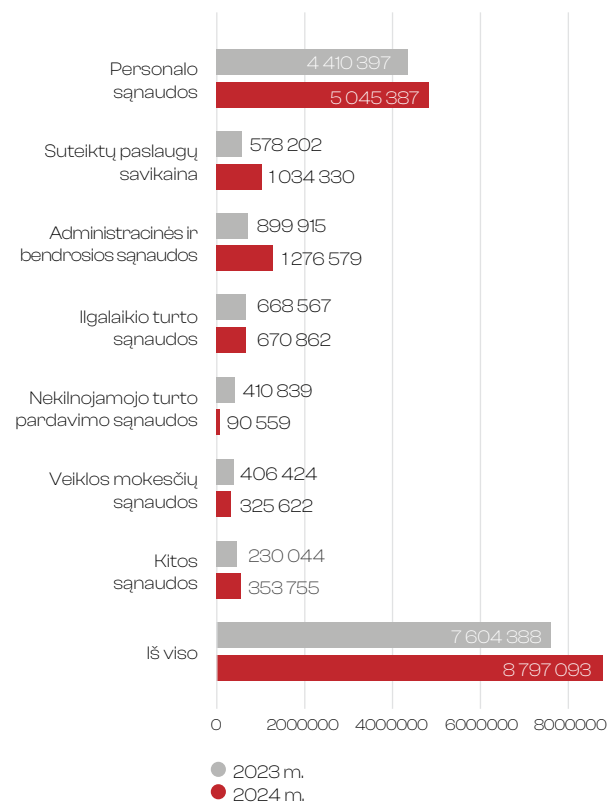
Sąnaudų struktūra 2024 m. Eur



- Personalo sąnaudos
- Suteiktų paslaugų savikaina
- Administracinės ir bendrosios sąnaudos
- Nusidėvėjimas ir amortizacija
- Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos
- Veiklos mokesčių sąnaudos
- Kitos sąnaudos

Viso: 8 797 093 Eur

2023-2024 m. sąnaudų pokytis Eur



3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga

Sąnaudos

Personalo sąnaudos

Šią išlaidų grupę sudaro darbo užmokestis darbuotojams ir kvalifikacijos kėlimo sąnaudos. 2024 m. jos siekė 5 045 387 Eur, t. y. 14 proc. daugiau nei 2023 m. (4 410 397 Eur). Šios sąnaudos sudarė 57 proc. visų veiklos sąnaudų (2023 m. 57 proc.). Pagrindinės sąnaudų pokyčio priežastys – atlyginimų didinimas, investicijos kelti darbuotojų kvalifikaciją ir kompetenciją projektų valdymo srityje, bei darbuotojų skaičiaus didėjimas, susijęs su išaugusių projektų portfeliu.

Suteiktų paslaugų savikaina

Šiai išlaidų grupei priskiriamos sąnaudos, susijusios su nuomojamų patalpų išlaikymu (elektra, šildymas, vanduo, atliekų tvarkymas ir kt.), kurias padengia patalpų nuomininkai. 2024 m. suteiktų paslaugų savikainos sąnaudos siekė 1 034 330 Eur, tai yra 79 % daugiau nei 2023 m., kai jos siekė 578 202 Eur. Pagrindinė suteiktų paslaugų savikainos sąnaudų augimo priežastis – padidėjusios paslaugų kainos, kurias lėmė brangę energijos ištekliai ir su infliacija susiję paslaugų tarifų pokyčiai.

Administracinės ir bendrosios sąnaudos

Šiai išlaidų grupei priskiriamos biuro nuomos ir eksploatacinės sąnaudos, naujų biuro patalpų įrengimo sąnaudos, nuosavo turto priežiūros ir remonto sąnaudos, kuro ir transporto paslaugų, teisinių ir konsultacinių paslaugų, draudimo ir kitos bendrosios sąnaudos. 2024 m. jos siekė 1 276 579 Eur, t. y. 42 proc. daugiau nei 2023 m. (899 915 Eur). 2024 m. šios sąnaudos sudarė 15 proc. visų Bendrovės sąnaudų.

- Biuro nuomos ir eksploatacinės sąnaudos, nuosavo turto išlaikymo ir remonto sąnaudos 2024 m. siekė 634 028 Eur, t. y. 49 proc. daugiau nei 2023 m. (425 628 Eur). Su biuro susijusios sąnaudos 2024 m. sudaro 467 591 Eur, t. y. 69 proc. daugiau nei 2023 m. (276 752 Eur), iš šios sumos 62 000 Eur sąnaudų patirta dėl naujų biuro patalpų įrengimo ir persikraustymo į jas. Nuosavo turto remonto sąnaudos sudarė 166 437 Eur, iš kurių 160 339 Eur buvo skirta Konstitucijos pr. 3 pastato remonto darbams.
- Kuro ir transporto paslaugų sąnaudos 2024 m. siekė 157 271 Eur, t. y. 26 proc. daugiau nei 2023 m. (124 654 Eur). Šiam augimui turėjo įtakos padidintas transporto priemonių parkas, atsiradus poreikiui dėl išaugusių apimčių, bei padidėjęs dažnesnių kelionių skaičius į prižiūrimus objektus, kas lėmė didesnius kuro ir transporto priemonių priežiūros kaštus.
- Teisinių ir konsultacinių paslaugų grupei priskiriamos sąnaudos 2024 m. siekė 228 818 Eur, t. y. 90 proc. daugiau nei 2023 m. (2023 m. 120 288 Eur).
- Teisinėms konsultacijoms skirti kaštai 2024 m. sudaro 98 218 Eur. Buvo įsigytos paslaugos iš išorės dėl vykstančių teisminių ginčų, pasiruošimui strateginiams sprendimams dėl švietimo įstaigų finansavimo projekto, konsultacijos atnaujinant paslaugų sutartį su savivaldybe bei kitais, su projektų vykdymu ar su nekilnojamojo turto veiklos teisiniais klausimais.
- Paslaugoms, susijusioms su personalo atranka, darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais, konferencijų salių nuomai, organizuojant susirinkimus ir pan. buvo skirta 68 446 Eur.
- Paslaugoms, susijusioms su NT registro ir kadastro, strateginės sesijos moderavimo, finansavimo projekto finansinių ir mokestinių klausimų konsultacijoms 2024 m. buvo skirta 62 154 Eur.

Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos

Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos 2024 m. siekė 670 862 Eur, jos buvo panašiam lygyje kaip 2023 m. (668 567 Eur).

Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos

Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos 2024 m. siekė 90 559 Eur, tai 78 % mažiau nei 2023 m. (410 839 Eur). Šį pokytį lėmė sumažėjęs parduotų objektų skaičius.

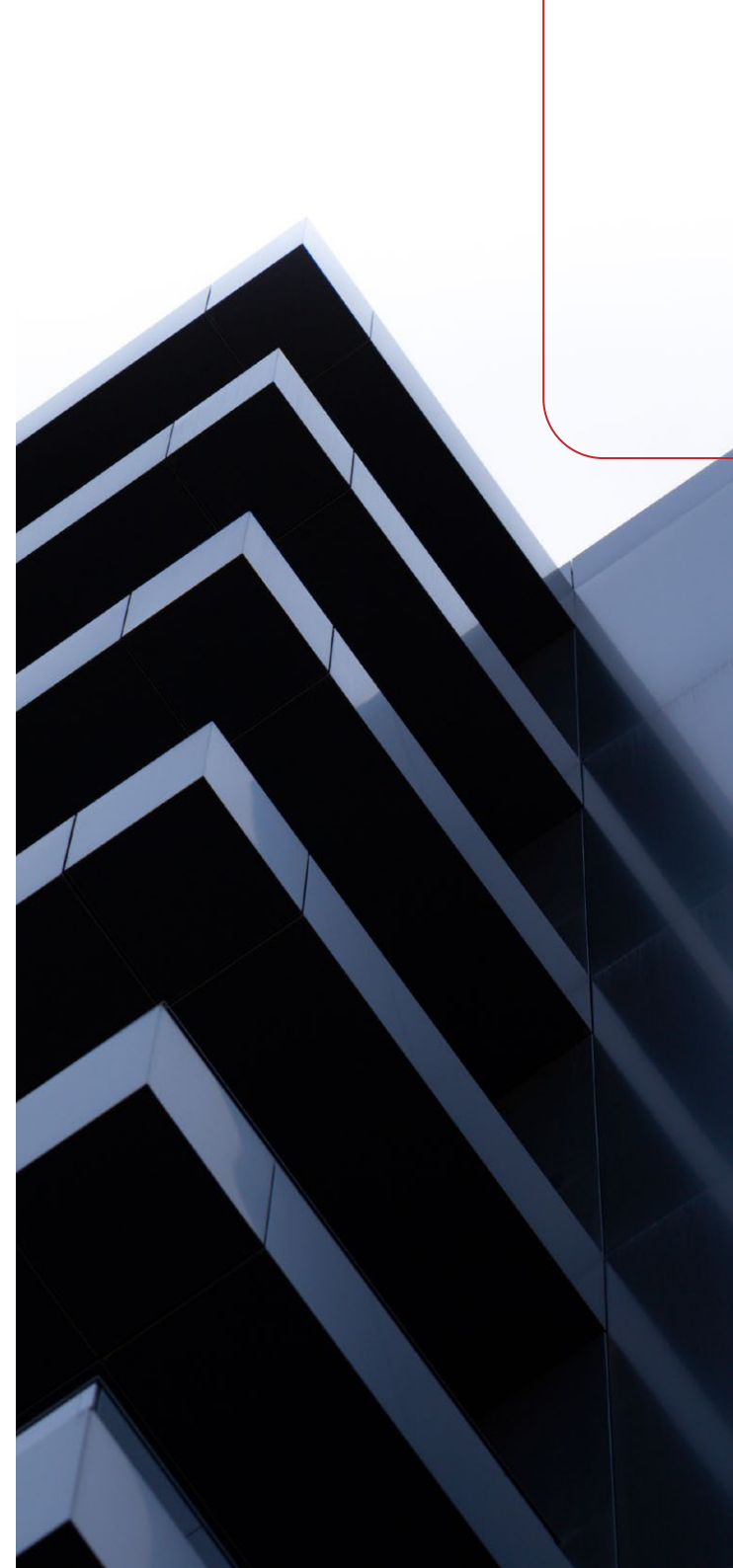
Veiklos mokesčių sąnaudos (išskyrus pelno mokestį)

Veiklos mokesčių sąnaudos 2024 m. sudarė 325 622 Eur ir sumažėjo 20 proc., palyginti su 2023 m., kai jos siekė 406 424 Eur. Šiam pokyčiui daugiausia įtakos turėjo reikšmingai sumažėjusios mišrios veiklos PVM sąnaudos, susidarancios vykdančios neapmokestinamą PVM veiklą. 2024 m. mišrios veiklos PVM sąnaudos sudarė 70 988 Eur, o 2023 m. – 150 051 Eur, t. y. 53 proc. mažiau. Atsižvelgiant į veiklos apimtį, buvo pritaikytas didesnis PVM atskaitos procentas, tai leido susigrąžinti daugiau pirkimo PVM ir

sumažinti mišrios veiklos PVM sąnaudas. Kitos veiklos mokesčių sąnaudos, sudarančios šią sąnaudų grupę – nekilnojamojo turto mokesčio sąnaudos ir neatskaitomo PVM sąnaudos – 2024 m. išliko tame pačiame lygyje kaip ir 2023 m.

Kitos sąnaudos

Kitos sąnaudos 2024 m. siekė 353 755 Eur ir buvo 54 proc. didesnės nei 2023 m. (230 044 Eur). Šiai kategorijai priskiriamas reprezentacinės išlaidos ir kitos sąnaudos, nepriskiriamos administracinėms ir bendrosioms sąnaudoms.



3.1 Pagrindinių veiklos rezultatų apžvalga

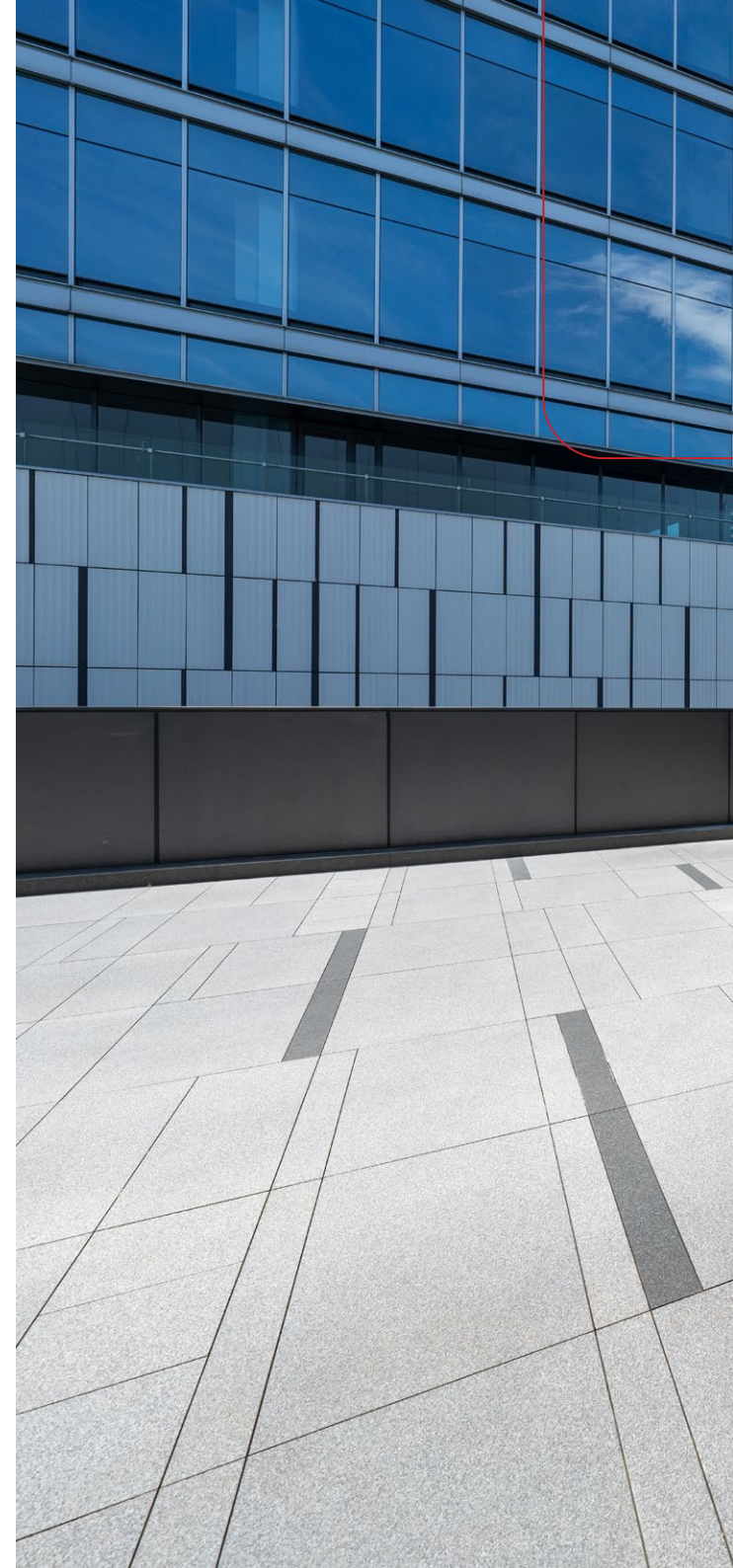
Pagrindinių balansinių straipsnių apžvalga

- 2024 m. ilgalaikis turtas siekė 9 287 407 Eur, tai yra 5 proc. mažiau nei 2023 m. (9 819 367 Eur). Pagrindinės ilgalaikio turto sudedamosios dalys yra materialus turtas, nematerialus turtas ir finansinis turtas.

Materialus turtas sudarė 8 407 290 Eur, tai yra 91 proc. viso ilgalaikio turto vertės. Ši kategorija apima pastatus, įskaitant investicinį turtą, įvairią įrangą, kuriuos įmonė naudoja savo veikloje.

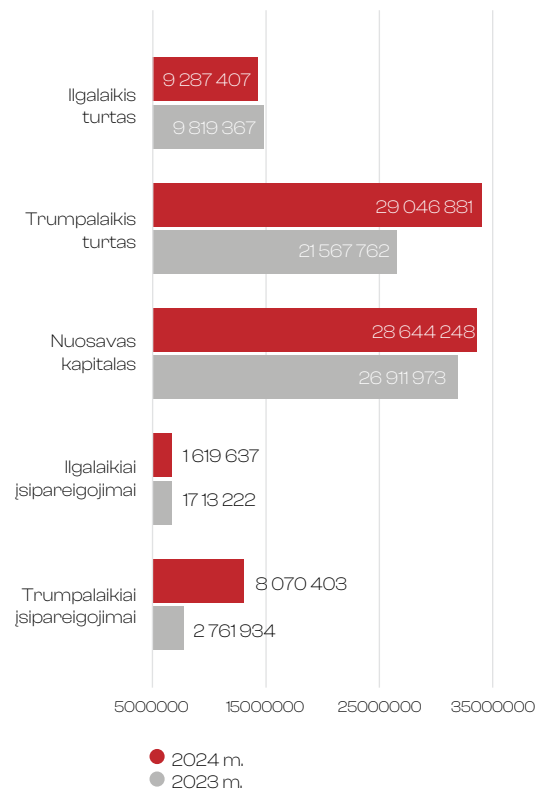
Finansinis turtas sudarė 880 116 Eur, tai yra 9 proc. viso ilgalaikio turto vertės. Finansinis turtas apima teises į turtą, suteikiančias įmonei galimybę pasinaudoti ištekliais tam tikrą laikotarpį.

Ilgalaikio turto balansinės vertės mažėjimą lėmė nusidėvėjimo sąnaudos, kurios tiesiogiai paveikė tiek materialiojo, tiek nematerialiojo turto apskaitinę vertę.
- Trumpalaikis turtas 2024 m. siekė 29 046 881 Eur, palyginti su 2023 m., ir padidėjo 35 proc. (2023 m. 21 567 762 Eur). Bendrovės trumpalaikio turto struktūrą sudaro atsargos ir išankstiniai apmokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos, kitas trumpalaikis turtas bei pinigai ir pinigų ekvivalentai.
- Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai siekė 2 730 817 Eur. Šioje kategorijoje apskaitomas ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, bei išankstiniai apmokėjimai už prekes ar paslaugas. Per vienerius metus gautinos sumos siekė 1 471 349 Eur, atspindėdamos įmonės trumpalaikius reikalavimus klientams ir kitoms šalims. Trumpalaikio turto suma 2024 m. siekė 24 844 715 Eur, iš kurių didžiausią dalį – 21 000 000 Eur sudarė terminuoti indėliai. Lėšos buvo paskirstytos į terminuotus indėlius siekiant efektyviau valdyti įmonės pinigų srautus ir gauti papildomų pajamų iš laikino kapitalo investavimo.



- Nuosavas kapitalas 2024 m. siekė 28 644 248 Eur, palyginti su 2023 m. (26 911 973Eur), ir padidėjo 6 proc. Šį padidėjimą lėmė ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas. Per 2024 metus nebuvo atlikta jokių veiksmų dėl įstatinio kapitalo pokyčių, todėl pokyčiai atsispindėjo tik nepaskirstyto pelno dalyje, kuris reinvestuotas į įmonės veiklą ir prisidėjo prie nuosavo kapitalo augimo.
- Ilgalaikiai įsipareigojimai 2024 m. siekė 1 619 637 Eur, tai yra 5 proc. mažiau nei 2023 m. (1 713 222 Eur). Šio pokyčio pagrindinė priežastis – su nuomos įsipareigojimais susijęs atidėtojo pelno mokesčio perskaičiavimas.
- Trumpalaikiai įsipareigojimai 2024 m. siekė 8 070 403 E ur, o palyginti su 2023 m., šis rodiklis išaugo 192 p roc. (2023 m. buvo 2 761 934 Eur).

Pagrindinių balanso straipsnių pokyčiai, Eur



3.2 Ketverių metų santrauka

Pagrindiniai finansiniai rodikliai

	Mato vnt.	2024 m.	2023 m.	2022 m.	2021 m.	2024/2023 Δ %
Pagrindiniai finansiniai rodikliai						
Pajamos	Eur	10 389 300	8 383 398	5 926 231	4 359 285	2 005 902, 24 %
Veiklos sąnaudos	Eur	8 797 093	7 604 388	6 536 073	4 892 702	1 192 705 16 %
Nusidėvėjimo sąnaudos	Eur	670 862	668 567	679 387	640 391	2 295 0,3 %
EBITDA Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą Finansinės veiklos rezultatas + Nusidėvėjimas ir amortizacija	Eur	2 263 069	1 447 577	(17)	1 952 671	815 492 56 %
Pelnas (nuostolis) prieš mokesčius	Eur	2 095 834	1 026 828	(609 841)	1 177 558	1 069 006 104 %
Grynasis pelnas	Eur	1 732 275	849 756	(571 688)	1 246 625	882 519 104 %
Pelningumo rodikliai						
EBITDA marža EBITDA / Pardavimo pajamos	%	22 %	17 %	-0.0003 %	45 %	5 % 22 %
Grynojo pelno marža Grynasis pelnas (nuostoliai) / Pardavimo pajamos	%	17 %	10 %	-10 %	29 %	7 % 70 %
Turto grąža (ROA) Grynasis paskutinių 12 mėn. periodo pelnas (nuostoliai) / Turto ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis	%	5 %	3 %	-2 %	4 %	2 % 67 %
Nuosavo kapitalo grąža (ROE) Grynasis paskutinių 12 mėn. periodo pelnas (nuostoliai) / Nuosavo kapitalo ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis	%	6 %	3 %	-2 %	5 %	3 % 100 %

	Mato vnt.	2024 m.	2023 m.	2022 m.	2021 m.	2024/2023 Δ %
Balanso rodikliai						
Ilgalaikis turtas	Eur	9 287 407	9 819 367	10 937 999	11 867 549	-531 960 -5 %
Trumpalaikis turtas	Eur	29 046 881	21 567 762	18 561 625	18 604 440	7 479 119 35 %
Turtas iš viso	Eur	38 334 288	31 387 129	29 499 624	30 471 988	6 947 159, 22 %
Nuosavas kapitalas	Eur	28 644 248	26 911 973	26 068 682	26 739 299	1 732 275 6 %
Ilgalaikiai įsipareigojimai	Eur	1 619 637	1 713 222	1 851 167	2 170 897	-93 585, -5 %
Trumpalaikiai įsipareigojimai	Eur	8 070 403	2 761 934	1 579 774	1 561 792	5 308 470 192 %
Įsipareigojimai iš viso	Eur	9 690 040	4 475 156	3 430 941	3 732 689	5 214 884 117 %
Likvidumo rodikliai						
Grynasis apyvartinis kapitalas Trumpalaikis turtas - Trumpalaikiai įsipareigojimai	Eur	20 976 478	18 805 828	16 981 851	17 042 648	2 170 650 12 %
Bendrojo likvidumo koeficientas Trumpalaikis turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje / Trumpalaikiai įsipareigojimai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Kartais	4	8	12	12	-4, -50 %
Skubaus likvidumo koeficientas Trumpalaikis turtas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje - Atsargos ataskaitinio laikotarpio pabaigoje) / Trumpalaikiai įsipareigojimai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Kartais	4	8	12	12	-4, -50 %
Sverto rodikliai						
Įsipareigojimai/nuosavas kapitalas	-	0,34	0,17	0,13	0,14	17 % 246 %

4. VALDYMO ATASKAITA

4.1 Valdysenos modelis

Bendrovės valdymo struktūra ir modelis grindžiami pažangiausia gerąja tarptautine ir nacionaline praktika. 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 principuose, taip pat Bendrovių valdymo instituto Baltijos šalyse dokumentais, apibrėžiančiais gerąją valdymo praktiką ir principus.

Įmonės valdymas organizuojamas laikantis šių principų:

- Veiklos skaidrumo
- Atsakingo ir efektyvaus patikėto turto valdymo
- Tinkamo akcininko teisių atstovavimo ir įgyvendinimo
- Vykdomos veiklos efektyvumo ir tvarumo
- Konkurencijos skatinimo
- Valdymo ir priežiūros organų atsakomybės bei atskaitomybės akcininkui
- Visuomenės įtraukimo

Bendrovės įstatai

Bendrovės įstatai – pagrindinis dokumentas, kuriuo vadovaujamosi Bendrovės veikloje. Ataskaitiniu laikotarpiu, 2024 m. kovo 4 d., Bendrovės įstatai buvo pakeisti.

Bendrovės valdymo 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.

Be Akcinių bendrovių įstatyme numatytų kompetencijų, visuotinis akcininkų susirinkimas taip pat priima sprendimus kitais svarbiausiais valdymo klausimais (atlygio gairių nustatymas, metinio veiklos biudžeto valdybos narių atlygiui nustatymas ir kt.).

2024 m. Vienintelis akcininkas priėmė šiuos sprendimus:

Sprendimai	
2024 m. kovo 4 d.	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ įstatų patvirtinimo;
2024 m. balandžio 29 d.	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ 2023 m. metų finansinių ataskaitų rinkinio ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto tvirtinimo.

* 2025 m. sausio 27 d. valdybos sprendimu buvo pakeistas komiteto pavadinimas į audito ir projektų rizikų valdymo komitetą bei patvirtinta nauja komiteto veiklos nuostatų redakcija.

4.2 Valdyba

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. Bendrovės įstatai numato, kad Valdybos 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, nuo 2023 m. gegužės 26 d., darbą pradėjo naujos sudėties Valdyba. Ją sudaro: Lina Koriznienė, Jurgita Petrauskienė, Edvardas Varoneckas, Robertas Vyšniauskas ir Mantas Kuncaitis. Valdybos pirmininku 2023 m. birželį išrinktas R. Vyšniauskas. Pateikiame informaciją apie valdybą 2024 m. gruodžio 31 d. datai.

	Vardas ir pavardė	Išsilavinimas	Pagrindinė darbovietė ir pareigos	Pagrindinės darbovietės adresas ir juridinio a. k.	Kitos einamos pareigos	Posėdžių lankomumas
	Robertas Vyšniauskas, valdybos pirmininkas. Išrinktas nuo 2020 m. rugpjūčio 26 d. Valdybos pirmininko pareigas eina nuo 2023 m. birželio 1 d.	Mykolo Romerio universitetas Teisės magistras			AB „KN Energies“ stebėtojų tarybos pirmininkas; AB „KN Energies“ Audito bei Skyrimo ir atlygio komitetų narys; UAB „EPSO-G“ valdybos pirmininkas; UAB „EPSO-G“ Atlygio ir skyrimo komiteto pirmininkas; Vilniaus universiteto Verslo mokyklos Partnerystės docentas.	100 proc.
	Jurgita Petrauskienė, nepriklausoma valdybos narė. Pareigas eina nuo 2023 m. birželio 1 d.	Vilniaus Gedimino technikos universitetas Inžinerinės ekonomikos ir vadybos magistras „Baltic Institute of Corporate Governance“ , valdybos nario mokymai (sertifikatas) „Baltic Institute of Corporate Governance“ , valdybos pirmininko mokymai (sertifikatas) „ecoDa, European Board Diploma“ (sertifikatas)			AB „Vilniaus vandenys“ valdybos pirmininkė bei audito ir rizikų komiteto narė; AS „EcoBaltia“ stebėtojų tarybos narė; UAB „Ecoservice“ (AS „EcoBaltia“ patronuojamoji įmonė) valdybos narė; Asociacija „Lyderė“ valdybos narė.	100 proc.
	Edvardas Varoneckas, valdybos narys. Pareigas eina nuo 2019 m. spalio 17 d.	Vilniaus universitetas Teisės magistras	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teisės grupės vadovas	Konstitucijos pr. 3, Vilnius, kodas 188710061	UAB Vilniaus šilumos tinklai valdybos narys.	100 proc.
	Lina Koriznienė, valdybos narė. Pareigas eina nuo 2023 m. birželio 1 d.	Mykolo Romerio universitetas Teisė ir valdymas, teisės magistras Psichologijos akademija Praktinės psichologijos sertifikatas „Baltic Institute of Corporate Governance“ , valdybos nario mokymai (sertifikatas) „ecoDa, European Board Diploma“ (sertifikatas) ISM Vadybos ir ekonomikos universitetas Verslo administravimo magistras (EMBA)	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Organizacijos vystymo grupės vadovė	Konstitucijos pr. 3, Vilnius, kodas 188710061	UAB „Vilniaus vandenys“ valdybos narė; Įvairovės chartijos valdybos narė; Vilniaus universiteto Verslo mokyklos Partnerystės docentas.	100 proc.
	Mantas Kuncaitis, nepriklausomas valdybos narys. Pareigas eina nuo 2023 m. birželio 1 d.	Karališkasis Londono koledžas Europos politinės ekonomikos magistras Grinvičo universitetas Teisės bakalauras			„MJN Global Investments Ltd“ vadovas; MB „Sparkwell“ vadovas.	100 proc.

4.2 Valdyba

Per ataskaitinį laikotarpį įvyko 11 valdybos posėdžių.

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 patronuojamosios 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 reikalavimams.

Papildoma Bendrovės valdybos kompetencija:

- Strategijos tvirtinimas
- Metinio biudžeto tvirtinimas
- Nuolatinė Bendrovės valdomų projektų stebėseną ir kontrolė
- 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
- Sprendimas dėl taikos sutarčių sudarymo teismuose (arbitražuose)
- Kitos Bendrovės įstatuose numatytos funkcijos

4.3 Audito komitetas

2022 m. gruodžio 19 d. Įmonės valdybos sprendimu buvo įsteigtas Audito komitetas ir išrinkti jo nariai. 2023 m. vasario 10 d. vykusiam 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. 2023 m. liepos 27 d. akcininkas pateikė rekomendacijas dėl Audito komiteto sudarymo ir apmokėjimo sąlygų. 2025 m. sausio 27 d. valdybos sprendimu buvo pakeistas komiteto pavadinimas į audito ir projektų rizikų valdymo komitetą bei patvirtinta nauja komiteto veiklos nuostatų redakcija.

Audito komiteto nariai: Jurgita Petrauskienė – komiteto pirmininkė, Robertas Vyšniauskas – narys, Mantas Kuncaitis – narys.

Audito komitetas sudaromas Valdybos sprendimu iš 3 (trių) narių. Skiriant audito komiteto narius turi būti užtikrinama, kad dauguma Komiteto narių būtų nepriklausomi. Audito komitetas renkamas 4 (ketverių) metų kadencijai. Jeigu renkami pavieniai audito komiteto nariai, jie renkami tik iki veikiančio audito komiteto kadencijos pabaigos.

Pagrindinės audito komiteto funkcijos:

- Bendrovės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų stebėseną;
- Auditorių ar audito įmonių nepriklausomumo ir objektyvumo stebėseną;
- Auditoriaus (auditorių) arba audito įmonės (įmonių) atrankos procedūros atlikimo užtikrinimas ir rekomendacijų teikimas dėl auditorių paskyrimo.

Per ataskaitinį laikotarpį įvyko 10 audito komiteto posėdžių, priimtas 1 sprendimas raštu. Audito komiteto narių posėdžių lankomumas per 2024 m. buvo 100 proc.



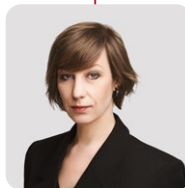
4.4 Bendrovės vadovybė



Laura Joffé
Generalinė direktorė



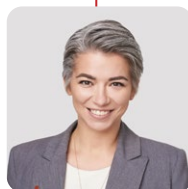
Valdemar Kačanovskij
Teisės ir viešųjų pirkimų
departamento direktorius



Sigita Kėblienė
Projektavimo valdymo
departamento direktorė



Jurgita Kovaliova
Finansų departamento
direktorė



Inga Liutkevičiūtė
Projektų valdymo
departamento direktorė



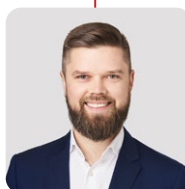
Diana Špakauskaitė
Organizacijos vystymo
departamento direktorė



Rimantė Merkevičiūtė
Nekilnojamojo turto
vystymo ir administravimo
departamento direktorė



Jonas Stravinskas
Statybos valdymo ir priežiūros
departamento direktorius



Artūras Ketlerius
Komunikacijos vadovas

Mūsų vadovų komanda – tai stiprus branduolys, kuris aktyviai dalyvauja organizacijos transformacijos procese. Dauguma vadovų įmonėje dirba jau daugiau nei metus ir prisidėjo prie svarbių pokyčių, leidusių įmonei augti, tobulėti ir prisitaikyti prie besikeičiančios rinkos. Jų patirtis, kompetencija ir įsitraukimas užtikrina nuoseklų strateginį vystymąsi bei tvarią įmonės plėtrą.

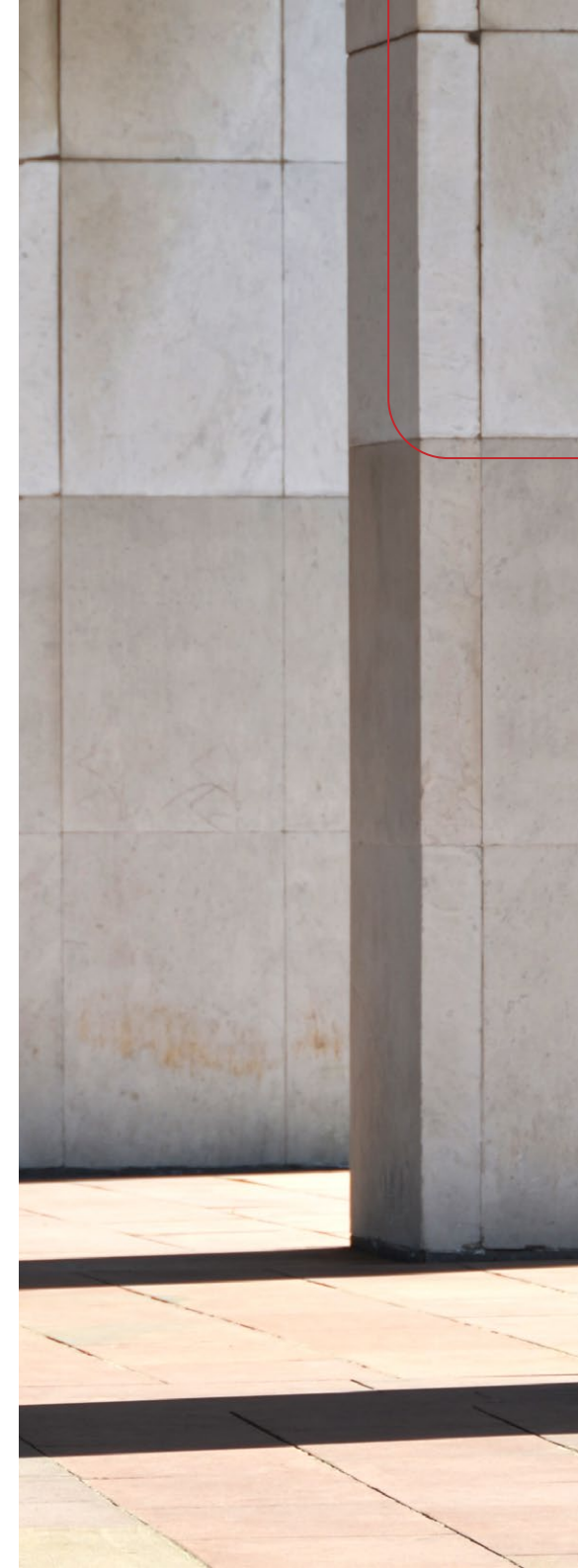
4.5 Interesų valdymas

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje valdybos nariai, Audito komiteto nariai, generalinis direktorius, Bendrovės departamentų direktoriai ir vadovai, viešųjų pirkimų komisijų nariai, pirkimų organizatoriai, pirkimų procedūrose dalyvaujantys ekspertai bei pirkimų iniciatoriai 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.

Prieš kiekvieną valdybos ar audito komiteto posėdį patikrinama, ar dėl konkretaus posėdžio darbotvarkėje esančių klausimų nariams nekyla interesų konfliktas.

Taip pat nuo 2022 m. gegužės 1 d. įsigaliojo Įmonės Etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas. Jame, be kita ko, apibrėžiama, kokie asmenys privalo deklaruoti interesus, tikėtinos interesų konflikto situacijos, atvejai, kada minėti asmenys privalo nusišalinti, bei Įmonės vadovų pareigos įgyvendinant interesų konfliktų prevenciją.



4.6 Rizikos ir jų valdymas

Įmonėje nuolat susiduriame su vidinėmis ir išorinėmis rizikomis, kurios gali turėti įtakos mūsų veiklos rezultatams bei įgyvendinamiems projektams. Nuo 2022 m. rugsėjo 1 d. Bendrovėje galioja rizikų valdymo politika, kurioje apibrėžta bendrovės rizikų valdymo sistema, rizikų identifikavimo, vertinimo, valdymo tikslai, principai ir atsakomybės. Siekdami užtikrinti veiklos stabilumą ir sėkmę, taikome rizikos valdymo principus, pagrįstus geriausiomis rinkos praktikomis. Nuolat identifikuojame, vertiname ir valdome rizikas, kad galėtume jas sumažinti iki priimtino lygio ir užtikrinti sklandų projektų įgyvendinimą.

Įmonėje rizikos valdymo procesas ir pagrindiniai principai suskirstyti į 4 etapus:

- **Identifikavimo etapas.** Nuolat vertiname galimą įvairių rizikų šaltinių poveikį, įskaitant rizikas, susijusias su reguliaciniais pokyčiais, geopolitine ir ekonomine situacija, darbo rinkų tendencijomis, kultūrinėmis ir socialinėmis problemomis, turinčiomis įtakos mūsų tikslams ir projektams. Visi mūsų darbuotojai atsakingi už savalaikį rizikų identifikavimą.
- **Vertinimo etapas.** Vertinimo etape nustatome rizikų lygius ir jų pasireiškimo tikimybes. Atliekant vertinimą, taip pat analizuojame pagrindinius rizikos šaltinius.
- **Valdymo priemonių nustatymo etapas.** Šiame etape nustatoma viena iš atsako į riziką priemonių (priimti, mažinti, išvengti arba perkelti). Priisiame tik tas rizikas, kurios atitinka mūsų strategiją.
- **Stebėsenos etapas.** Kiekvieną ketvirtį vykdoma rizikų stebėseną ir teikiama informacija apie rizikos valdymo priemones, pagrindinius rizikos rodiklius ir signalus departamentų vadovams. Šiame etape taip pat iš naujo įvertinami rizikų lygiai, registruojamos naujos rizikos ir eliminuojamos tos, kurios nebeaktualios.

Savo veikloje išskiriame 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 nustatytų tikslų.
- **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) ir dėl šios priežasties patirti žalą, jai gali būti pritaikytos sankcijos, gali būti sutrikdyta, apribota ar sustabdyta Įmonės veikla, patiriama reputacijos žala ir kt.

4.6 Rizikos ir jų valdymas

Pagrindinės rizikos ir jų valdymas 2024 m.

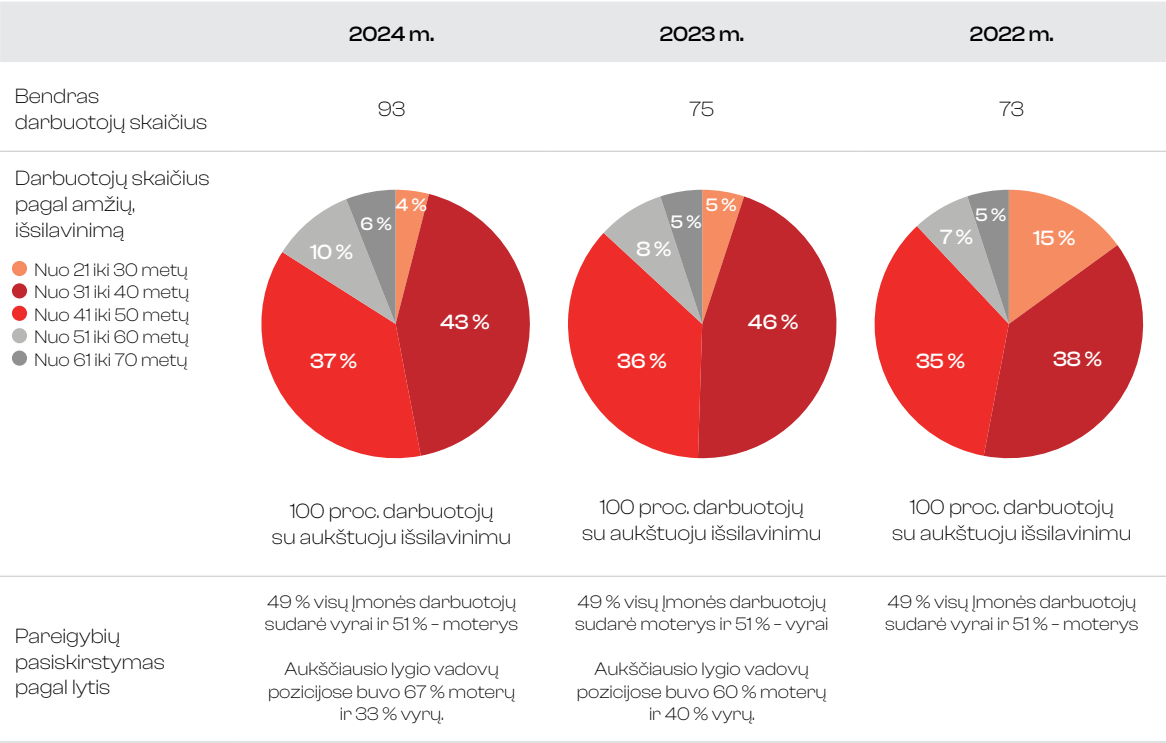
Rizika	Rizikos kategorija	Pagrindiniai rizikos šaltiniai	Pagrindinės rizikos valdymo priemonės	Stebėseną
Darbuotojų nepritraukimo ir neišlaikymo rizika	Strateginė rizika	Sudėtinga pritraukti pakankamus žmogiškuosius resursus, atsižvelgiant į tai, kad įmonėje įdarbinami ypač aukštos kvalifikacijos darbuotojai.	Darbuotojams siūlomas konkurencingas atlygis ir papildomos naudos Darbuotojams suteikiamos galimybės plėsti kompetencijas Bendradarbiaujame su darbuotojų paieškos agentūromis	Įdarbinimo trukmė Darbuotojų kaitos rodiklis
Korupcijos rizika	Atitikties rizika	Piktnaudžiavimas pareigomis Kyšininkavimas Prekyba poveikiu Viešų ir privačių interesų konfliktas	Standartizuoti korupcijos rizikos vertinimo ir valdymo procesai Esamų kontrolės mechanizmų stiprinimas ir automatizavimas Įmonės Etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas Taikomas Įmonės darbuotojų nu(si)šalinimas nuo sprendimų priėmimo, jei numatomas galimas viešų-privačių interesų konfliktas	Interesų konfliktų atvejai Galimų korupcijos atvejų tyrimai Privačių interesų nedeklaravimas arba netinkamas deklavimas Pranešimai apie korupcinius pažeidimus
Darbuotojų ir rangovų nelaimingų atsitikimų rizika	Veiklos rizika	Nepakankamas (darbuotojų ir rangovų) darbo vietų rizikos vertinimas Praktinių įgūdžių ir žinių trūkumas Saugos reikalavimų nesilaikymas Nepakankamai efektyvi organizacinė struktūra ir resursai dedikuoti DSS	Darbuotojų mokymai pagal patvirtintas DSS instrukcijas Vykdomi privalomi darbuotojų mokymai pagal taikomus reikalavimus Už rangovų darbuotojų saugą atsakingų asmenų mokymas Vykdoma iš išorės įsigijama DSS kontrolė rangovų darbo vietose Vykdomi profesinės rizikos vertinimai darbo vietose Nelaimingų atsitikimų ir incidentų tyrimų medžiaga ir išvados pasidalinamos sudarbuotojais (siekiant prevencijos)	Mirtingi incidentai Darbo vietos su pažeidimais Darbo vietų patikrinimai Rangovų darbo vietų objektuose kontrolė

5. DARBUOTOJAI IR KULTŪRA

5.1 Mūsų žmonės

Darbuotojų statistika

Siekiame tapti pripažintu sostinės NT kompetencijų centru, todėl ypač daug dėmesio skiriame, siekdami pritraukti geriausius darbuotojus bei užtikrinti jų kompetencijų augimą. Suprantame, kad bet kokie mūsų rezultatai pirmiausia priklauso nuo Bendrovėje dirbančių žmonių, todėl atliekame vidines apklausas ir, atsižvelgdami į jų rezultatus, diegiame pokyčius Bendrovėje, organizuojame reguliarius mokymus, keldami darbuotojų kvalifikaciją.



5.1 Mūsų žmonės

Iniciatyvos darbuotojų įsitraukimui didinti

2024-iejį dar kartą įrodė, kad mūsų įmonė nuosekliai investuoja į komandos augimą ir tobulėjimą. Didžioji dalis įmonės dalyvavo mokymuose bei seminaruose, skirtuose tiek profesinėms, tiek bendrosioms kompetencijoms stiprinti. Įgytos žinios lengvai pritaikomos kasdienėje veikloje, o darbuotojai jaučiasi efektyvesni ir labiau pasitikintys savo jėgomis.

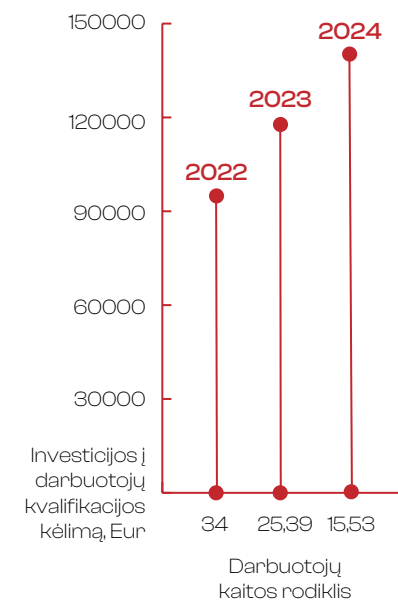
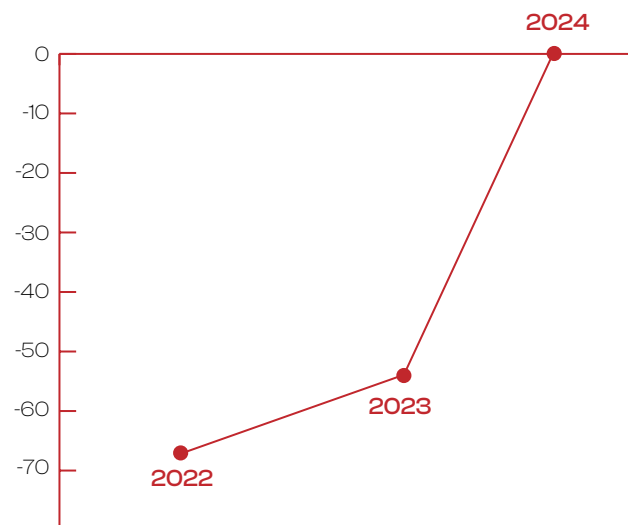
Būdami projektų valdymo įmone, didelį dėmesį skyrėme projektų valdymo kompetencijos kėlimui. Didžioji dalis įmonės dalyvavo ilgalaikėje Projektų valdymo akademijoje, kurios pagrindinės užduotys buvo tiek suvienodinti įmonėje taikomas projektų valdymo praktikas, tiek gerinti visoje projekto valdymo grandinėje dalyvaujančių kolegų (nuo departamentų vadovų iki projektinės komandos narių) įgūdžius.

Siekiant dar geriau suprasti ir atliepti darbuotojų poreikius, buvo atliktas 360 vadovų vertinimas, kurio tikslas išsigryninti, kurias kompetencijas kiekvienas iš vadovų turėtų tobulinti.

Visus metus vyko kas mėnesiniai gyvi darbuotojų susitikimai, kurių metu buvo dalinamasi aktualiausia įmonės informacija ir atsakoma į visus darbuotojams iškylančius klausimus.

Ypatingas dėmesys buvo skiriamas 2024 metų darbuotojų tikslams ir jų kalibracijai tarp departamentų ir projektinių komandų, siekiant, kad visa organizacija susitelktų bendrų tikslų siekimui, o iškelti tikslai būtų ne tik ambicingi, bet ir pasiekiami. Atsirado ketvirtinės tikslų peržiūros, siekiant, kad tikslai atspindėtų realybę bei besikeičiančius verslo poreikius bei prioritetus.

Nuoseklūs veiksmai lėmė, kad darbuotojų pasitenkinimo tyrimo rezultatai nuolat auga, o nuo 2023 m. šuolis – daugiau nei 50 punktų. Palyginus su 2023 metų rezultatu, ženklų pokytį matome ir darbuotojų įsitraukimo dalyje, kuris išaugo nuo 7,6 iki 8,1. Rezultatų aptarimo sesijos suteikė papildomų įžvalgų kaip ir toliau galime didinti darbuotojų įsitraukimą.



5.2 Informacija apie atlygį

Įmonės atlygio sistema suformuota atsižvelgiant į vidinio teisingumo, išorinio konkurencingumo, aiškumo, lygių galimybių ir nediskriminavimo principus. Siekiame, kad ji padėtų pritraukti ir išlaikyti kompetentingus savo srities profesionalus bei skatintų žengti papildomą mylią siekiant įmonės tikslų.

Darbuotojo atlygis susideda iš pagrindinės atlygio dalies, kintamos atlygio dalies ir papildomų naudų.

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. Visų darbuotojų pagrindinės atlygio dalies peržiūra vykdoma kartą per metus ir priklauso nuo Įmonės finansinių galimybių, darbuotojo veiklos rezultatų, jo iniciatyvos vertybėmis grįstų elgsenų bei darbuotojo atlygio situacijos, palyginti su Įmonės atlygio rėžiais.

Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis pagal pareigybių grupes

Pastovi atlygio dalis:

Pareigybė	Faktinis darbuotojų skaičius			Vidutinis paskirtasis darbo užmokestis (Eur)			Faktinis darbuotojų skaičius			Vidutinis paskirtasis darbo užmokestis (Eur)			Faktinis darbuotojų skaičius			Vidutinis paskirtasis darbo užmokestis (Eur)		
	2024 m.			2023 m.			2023 m.			2023 m.			2022 m.			2022 m.		
	Visų	Vyr.	Mot.	Visų	Vyr.	Mot.	Visų	Vyr.	Mot.	Visų	Vyr.	Mot.	Visų	Vyr.	Mot.	Visų	Vyr.	Mot.
Generalinis direktorius, padalinių vadovai	12	4	8	7061	7259	6963	10	4	6	6776	6960	6653	10	5	5	6060	6530	5590
Funkciniai vadovai	23	10	13	4365	4545	4226	18	7	11	4155	4204	4124	16	6	10	3774	3975	3573
Kiti specialistai	58	32	26	3529	3670	3354	47	27	20	3335	3530	3071	47	25	22	3102	3117	3086

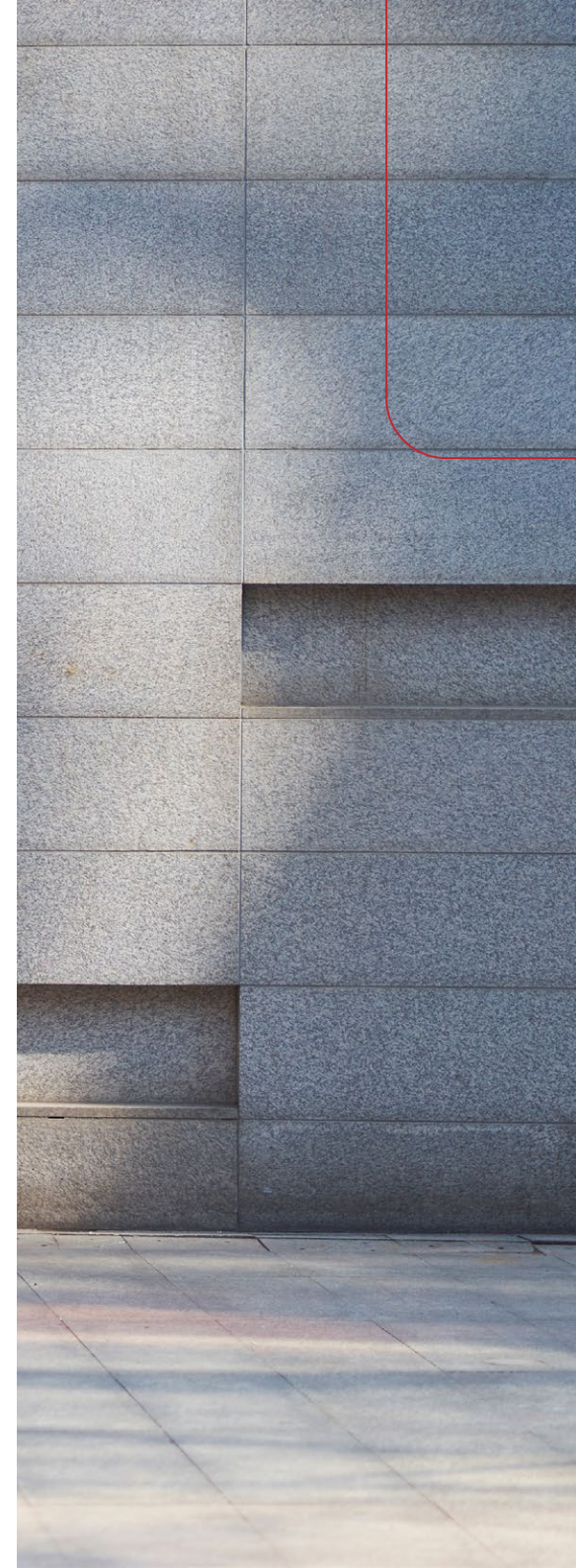
Kintama atlygio dalis – kintamas atlygis priklauso nuo pasiektų metinių įmonės ir / arba individualių tikslų.

Procentinė dalis nuo metinio atlygio

Pareigybė	Įmonės tikslai	Komandiniai ir / ar individualūs tikslai
Departamento direktorius	10 %	10 %
Skyriaus vadovas	5 %	10 %
Kiti specialistai	-	10 %

Papildomos naudos:

- Po kelių metų pertraukos darbuotojai vėl turėjo galimybę naudotis savanorišku sveikatos draudimu (nuo 2024 m.)
- Papildomas skatinimas už tikslų pasiekimą
- Mokymų ir profesinio tobulėjimo krepšelis
- Bendros šventės
- Biudžetas komandos formavimo iniciatyvoms (nuo 2024)
- Lankstus darbo grafikas
- Laisva gimtadienio diena (nuo 2024 m.)
- Darbuotojai turi galimybę gauti nemokamą parkavimo vietą automobiliui arba viešojo transporto bilietą (bilietas nuo 2024 m.)
- Automobilių dalijimosi paslauga (nuo 2024 m.)
- Nelaimingų atsitikimų draudimas (galiojantis visą parą)



5.3 Informacija apie Valdybos ir Audito komiteto atlygį

Atlygis Bendrovės valdybos nariams mokamas vadovaujantis 2023 m. balandžio 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-977/23 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“. Atlygis audito komiteto nariams nustatytas ir mokamas vadovaujantis 2023 m. liepos 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. 955-602/23 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ audito komiteto narių atlygio nustatymo, generalinio direktoriaus paskyrimo, jo darbo sąlygų nustatymo ir rekomendacijų dėl audito komiteto steigimo“.

Valdybos narys	Statusas	Valdybos nario atlygis iki mokesčių, Eur
Edvardas Varoneckas	Valstybės tarnautojas, valdybos narys	30 000,00
Jurgita Petrauskienė	Nepriklausoma valdybos narė	39 999,96
Lina Koriznienė	Valstybės tarnautoja, valdybos narė	30 000,00
Mantas Kuncaitis	Nepriklausomas valdybos narys	39 999,96
Robertas Vyšniauskas	Nepriklausomas valdybos narys, valdybos pirmininkas	39 999,96
Iš viso už 2024 m.		179 999,88

Atlygis Bendrovės audito komiteto nariams už 2024 m.

Audito komiteto narys	Statusas	Atlygis iki mokesčių
Jurgita Petrauskienė	Audito komiteto pirmininkė	13 333,32
Robertas Vyšniauskas	Audito komiteto narys	13 333,32
Mantas Kuncaitis	Audito komiteto narys	13 333,32
Iš viso už 2024 m.		39 999,96

6. FINANSINĖS ATASKAITOS

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“

Finansinės ataskaitos, parengtos pagal
tarptautinius finansinės atskaitomybės
standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M.
GRUODŽIO 31 D.



Turinys

1.	AUDITORIAUS IŠVADA	68
2.	ATSKIROSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS	71
2.1	Atskiroji finansinės būklės ataskaita	71
2.2	Atskiroji bendrųjų pajamų ataskaita	72
2.3	Atskiroji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	73
2.4	Atskiroji pinigų srautų ataskaita	74
2.5	Atskirųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	76

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS "VILNIAUS VYSTYMO KOMPA NIJA" AKCININKUI

IŠVADA DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

Nuomonė

Mes atlikome Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus vystymo kompanija" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių 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 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita, išskyrus informaciją tvarumo klausimais, buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų 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 neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai 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.

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

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

Auditorė Aistė Perminaitė
2025 m. kovo 24 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

2.1 Atskirosios finansinės ataskaitos

Finansinės būklės ataskaita 2024 m. gruodžio 31 d.

visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip

Turtas	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Ilgalaikis turtas			
Nematerialusis turtas	4	-	23 110
Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai	5	290 351	306 966
Investicinis turtas	5	8 116 939	8 636 813
Naudojimo teise valdomas turtas	6	880 116	852 478
Finansinis turtas	-		
Nebaigta statyba	-		
Ilgalaikio turto iš viso		9 287 407	9 819 367
Trumpalaikis turtas			
Atsargos	8	2 879	4 467
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	8	2 599 392	2 740 372
Prekybos ir kitos gautinos sumos	9	1 471 349	1 598 071
Išankstiniai apmokėjimai		128 547	43 950
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	10	3 844 715	4 180 903
Trumpalaikės investicijos	7	21 000 000	13 000 000
Trumpalaikio turto iš viso		29 046 881	21 567 762
TURTO IŠ VISO		38 334 288	31 387 129

Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Nuosavas kapitalas			
Įmonės savininko kapitalas	11	19 909 048	19 909 048
Rezervai	11	7 002 925	2 771 365
Nepaskirstytasis pelnas		1 732 275	4 231 561
Nuosavo kapitalo iš viso		28 644 248	26 911 973
Įsipareigojimai			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	12	523 853	592 943
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	18	1 095 783	1 120 279
Dotacijos ir subsidijos			-
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		1 619 637	1 713 222
Trumpalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	12	393 253	305 855
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	6 757 354	1 758 113
Pelno mokestis		290 877	196 004
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		617 919	479 962
Atidėjiniai	13	11 000	22 000
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		8 070 403	2 761 934
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		38 334 288	31 387 129

2.2 Atskirosios finansinės ataskaitos

Bendrųjų pajamų ataskaita už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d.

visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Pardavimo pajamos	14	10 367 903	8 278 490
Kitos veiklos pajamos	15	21 398	104 908
Pajamos iš viso		10 389 300	8 383 398
Išmokų darbuotojams sąnaudos	16	(4 946 410)	(4 291 975)
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	16	(98 977)	(118 423)
Techninės priežiūros sąnaudos		(183 997)	(209 139)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	4,5	(670 862)	(668 567)
Suteiktų paslaugų savikaina		(1 034 330)	(578 202)
Patalpų nuomos ir remonto sąnaudos		(634 028)	(425 627)
Kuro ir transporto paslaugų sąnaudos		(157 271)	(124 654)
Teisinių ir konsultacinių paslaugų sąnaudos		(228 818)	(120 288)
Draudimo sąnaudos		(72 465)	(20 388)
Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	14	(90 559)	(410 839)
Mokesčių (išskyrus pelno mokestį) sąnaudos		(325 622)	(406 424)
Gautinų sumų vertės sumažėjimas (padidėjimas)			182
Turto vertės sumažėjimo sąnaudos		-	-
Atidėjinių sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
Kitos sąnaudos		(353 755)	(230 044)
Veiklos sąnaudos iš viso:		(8 797 093)	(7 604 388)
Veiklos pelnas (nuostoliai)		1592 208	779 010

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Finansinės veiklos pajamos	17	623 843	249 225
Finansinės veiklos sąnaudos	17	(120 216)	(1407)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokestį		2 095 834	1 026 828
Pelno mokestis	18	(363 559)	(177 072)
Grynasis pelnas (nuostoliai)		1 732 275	849 756
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso		1 732 275	849 756

2.3 Atskirosios finansinės ataskaitos

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Išstatinis kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Viso
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	20 014 701	2 001 364	1 000 000	3 052 618	26 068 683
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	849 756	849 756
Apmokėto kapitalo dalies atstatymas	-	-	-	99 188	99 188
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	-	-	-	948 944	948 944
Privalomasis rezervas	-	-	-	-	-
Išstatinio kapitalo sumažinimas	(105 653)	-	-	-	-
Investicijų panaudojimas	-	-	(229 999)	229 999	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	-	-
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	19 909 048	2 001 364	770 001	4 231 561	26 911 973
Grynasis pelnas	-	-	-	1 732 275	1 732 275
Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	-	-	-	1 732 275	1 732 275
Privalomasis rezervas	-	-	-	-	-
Išstatinio kapitalo sumažinimas	-	-	-	-	-
Sudaryti rezervai	-	-	4 231 561	(4 231 561)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	-	-
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	19 909 048	2 001 364	5 001 561	1 732 275	28 644 248

2.4 Atskirosios finansinės ataskaitos

Pinigų srautų ataskaita už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d.

visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		1 732 275	849 756
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	4,5	714 245	1 006 046
Naudojimosi teise valdomo turto nusidėvėjimas		357 615	
Nuomos įsipareigojimų palūkanos		-	42 238
(Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto perleidimo/nurašymo		(59 892)	105 653
Ilgalaikio turto vertės sumažėjimas (padidėjimas)		-	(147 183)
Nurašytas ilgalaikis materialusis ir nematerialusis turtas		(21 003)	
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas		(503 626)	(252 200)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	18	363 559	(17 270)
Kitų nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymai		140 980	
Naudojimo teise valdomo turto perleidimas		-	(10 632)
Atidėjinių (sumažėjimas) padidėjimas		-	14 804
Sukauptų pajamų (sąnaudų) pasikeitimas		-	176 779
Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		-	738 195
Gautinų sumų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		-	211
		991 878	1 656 641

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		1 588	142 901
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių, ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		126 722	(455 719)
Išankstinių gautinų ir mokėtinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(84 597)	(278)
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		137 957	176 505
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių, ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		4 988 241	721 109
		5 169 912	584 518
(Sumokėtas) pelno mokestis		(293 182)	120 731
(Sumokėtos) nuomos palūkanos		(40 505)	-
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		7 560 377	3 211 645

visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip

	Pastabos	2024 m.	2023 m.
Investicinės veiklos pinigų srautai			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto įsigijimas	5	(73 752)	(480 296)
Investicijos į indėlius		(8 000 000)	(13 000 000)
Ilgalaikio turto perleidimas/nurašymas		-	105 653
Gautos palūkanos	17	623 843	17 457
GRYNIEJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(7 449 910)	(13 357 185)
Finansinės veiklos pinigų srautai			
Dividendų išmokėjimas		-	-
Nuomos įsipareigojimų pagrindinės sumos mokėjimai		(326 440)	
Sumokėtos palūkanos		(120 216)	
(Sumokėtos) palūkanos	17	-	-
GRYNIEJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(446 656)	-
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		(336 188)	(10 145 540)
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		4 180 903	14 326 443
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		3 844 715	4 180 903

1. Bendroji informacija

1.1. Informacija apie Bendrovę

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau Įmonė ir / arba Bendrovė), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė Įmonė „Kapitalinė statyba“, juridinių asmenų registre įregistruota 1991 m. liepos 15 d. Vienintelio akcininko sprendimu 1995 m. balandžio 19 d. Bendrovės pavadinimas pakeistas į Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus kapitalinė statyba“, buveinės adresas Gedimino pr. 37, Vilnius.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531, Bendrovės buveinės adresas pakeistas į 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“.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. 30-972/23, Bendrovės buveinės adresas pakeistas į Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius. Bendrovės buveinės adreso pakeitimas Juridinių asmenų registre įregistruotas 2023 m. gegužės 15 d. Bendrovės biuro adresas yra Šeimyniškių g. 19, Vilnius.

Vykdydama savo veiklą, Bendrovė vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais Bendrovės veiklą, Bendrovės organų sprendimais, įstatais ir Bendrovės vidiniais dokumentais. Bendrovė yra ribotos civilinės atskaitomybės privatusis juridinis asmuo, savarankiškai organizuojantis ūkinę, finansinę, organizacinę ir teisinę veiklą, kurios vienintelis akcininkas yra Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, Įmonės kodas - 188710061, turinti 100 proc. Bendrovės akcijų, 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonės savininkų struktūra nepakito.

Naujausia Bendrovės įstatų redakcija juridinių asmenų registre įregistruota 2023 m. gegužės 31 d. Įmonės registracijos kodas - 120750163, PVM mokėtojo registracijos kodas LT100000005418.

Bendrovės pagrindinė veikla - projektų, statinio projektavimo, statinio statybos valdymas, statinio statybos techninė priežiūra, konsultavimas, turto nuoma bei pardavimas.

2024 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 93 (2023 m. gruodžio 31 d. - 75).

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

Bendrovė patronuojamųjų bendrovių neturi.

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 2024 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 eurai, 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 pardavimo 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 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. Bendrovei šie nauji standartai, standartų pataisos ir aiškinimai reikšmingos įtakos neturi. 2023 m. vasario 28 d. buvo išleisti toliau nurodyti standartai, jų pataisos ir išaiškinimai, tačiau jų taikymas nėra privalomas 2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigiantiems metiniams laikotarpiams:

Ilgalaikiai įsipareigojimai su sutartimis (1-ojo TAS pataisos): Įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius ir įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius atsižvelgiant į teises, turimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Pataisose buvo numatyta, nuo 2022 m. sausio 1 d., tačiau vėliau įsigaliojimo data buvo nukelta į 2023 m. sausio 1 d., o vėliau – iki 2024 m. sausio 1 d. Tarptautinių apskaitos standartų valdyba išleido papildomas pataisas, patikslinančias įsipareigojimų skirstymą į ilgalaikius ir trumpalaikius.

Pardavimo ir atgalinės nuomos įsipareigojimai (16-ojo TFAS pataisos): Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos atveju. (Taikomas laikotarpiams prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau). Pataisos patikslina, kad vertinant nuomos įsipareigojimą po pardavimo ir atgalinės nuomos, pardavėjas-nuomininkas nustato „nuomos mokesčius“ ir „pataisytus nuomos mokėjimus“ tokiu būdu, kad pardavėjas-nuomininkas nepripažintų jokio pelno ar nuostolio, susijusio su turimu naudojimo teise valdomu turtu. Šios pataisos gali ypač paveikti pardavimo ir atgalinės nuomos sandorius, kai nuomos mokesčiai apima kintamuosius mokesčius, kurie nepriklauso nuo indekso ar normos.

Užsienio valiutų kursų pasikeitimo įtaka (21-ojo TAS pataisos): pataisos patikslina kada galima keisti valiutą į kitą, o kada ne. Valiuta yra keičiama, kai ūkio subjektas, gali ją iškeisti į kitą valiutą per rinkas ir kitus mainų mechanizmus, kurie sukuria vykdytinąs

teises ir įsipareigojimus be nepagrįsto delsimo kada galima įvertinti valiutos keitimo datą, o valiuta nėra keičiama į kitą valiutą, jei ūkio subjektas keisdamas valiutą gauna už tai nereikšmingą sumą dėl valiutos pakeitimo. Ūkio subjektas turi atskleisti papildomą informaciją, kuomet valiuta nėra keičiama, kuri leistų finansinių ataskaitų vartotojams įvertinti, kaip valiutos nekeičiamumas veikia, arba kaip tikimasi, paveiks jo finansinius rezultatus, finansinę būklę ir pinigų srautus. Pataisos taikomos metiniams ataskaitiniams laikotarpiams nuo 2025 m. sausio 1 d., bet nedraudžiama ir anksčiau.

Remiantis šiuo metu turima informacija, Bendrovė neturi sandorių galinčių turėti įtakos finansiniams rezultatams dėl valiutos keitimo arba ne. Kitų naujų ar pakeistų standartų ar jų aiškinimų, kurie dar neįsigaliojo ir kurie galėtų turėti reikšmingos įtakos Bendrovei, nėra.

2.7. Investicijos į patrunuojamąsias, 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.

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 patrunuojamosios įmonės Finansinės būklės ataskaitoje viršija tikėtiną atsiperkamąją vertę.

2.8. 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.

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	Naudingo tarnavimo laikas
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.

2.9. 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. 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 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:

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.

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

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).

2.10. Investicinis turtas

Investicinis turtas yra skirtas uždirbti nuomos pajamas ir (arba) kapitalo vertei didinti, o ne gamybai, paslaugų teikimui, administraciniams ar pardavimo tikslams.

Įmonėje investiciniam turtui priskiriama dalis pastatų ir statinių. Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

Investicinis turtas yra pateikiamas istorine savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesinį metodą per nustatytus naudingo tarnavimo laikotarpius:

Investicinio turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
Pastatai ir statiniai	15–80 metų

Perkėlimai į investicinį turtą ir iš jo atliekami tada ir tik tada, kai akivaizdžiai pasikeičia turto paskirtis. Perkellant turtą iš investicinio turto į nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, naudojamus savoms reikmėms, to turto menama savikaina yra laikoma investicinio turto apskaitine verte perkėlimo

datą. Jei nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai perkeliama į investicinį, įmonė apskaito tokį turtą pagal nekilnojamajam turtui, įrangai ir įrengimams taikomus apskaitos principus iki perkėlimo datos. Perkėlimo investicinio turto menama savikaina yra laikoma to turto apskaitinė verte perkėlimo datą.

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, ty.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.

2.13. 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 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 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 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;
- 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 trumpesnį 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

tikėtinu nuostoliu, o ne 2018 m. patirtais nuostoliais, kaip taikyta pagal 39-ąjį TAS.

Įmonė nustatydama vertės sumažėjimo nuostolius taiko šiuos modelius:

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

Bendrąjį 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 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.

2.16. 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.

Tikrąja 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, ty. 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 ištirti 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 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.

2.17. 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 sukuriamos įgyvendintinos teisės ir vykdytinės 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 metodus, tikėtinų sąnaudų ir pelno maržos metodus bei likvidacinės vertės metodus. 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 kokių atvejuatsižvelgiama į kontrolės perdavimą.

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

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 rezultatą, kai paslaugos ar darbai yra užbaigti. Susijusios sąnaudos pripažįstamos pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos patiriamos.
Turto pardavimo pajamos	Įmonė 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	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 „Nematerialūsis 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. Bendrovė nustato diskonto normą nuomos sutarties pradžioje ir ją taiko visą nuomos laikotarpį. Diskonto norma naudojama siekiant apskaičiuoti nuomos įsipareigojimų dabartinę vertę. Jei sutartyje nurodyta diskonto norma yra aiškiai identifikuojama, Bendrovė naudoja ją. Jei tokios normos nėra, taikoma nuomininko priskaitytina skolinimosi norma, kuri atspindi panašių trukmės ir rizikos skolinių įsipareigojimų finansavimo sąnaudas. Diskonto norma nėra keičiama per visą nuomos laikotarpį, išskyrus atvejus, kai: pasikeičia nuomos laikotarpis;

keičiasi nuomos mokėjimai, priklausantys nuo palūkanų normos ar indeksų; atliekami esminiai sutarties pakeitimai, dėl kurių reikia pervertinti nuomos įsipareigojimus. 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, 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 grąžos 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 sukaupčius 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.

2024 m. ir 2023 m. Įmonė nepatyrė skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

2.22. Pelnų mokestis

Pelnų 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. Pelnų mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2024 m. ir 2023 m. Įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

II. Atidėtasis pelno mokestis

Atidėtasis pelno mokestis (toliau – atidėtasis mokestis) – tai mokestis, 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.

Atidėtasis pelno mokestis yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokestinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtinai 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) 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 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 iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokestines 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 atidėtasis pelno mokestis už laikotarpį

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokestis ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos), susidariusios dėl ūkinių operacijų, kurios registruojamos pajamų ir sąnaudų sąskaitose, parodomos Pelnų (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 Pelnų (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“	2024 m.	2023 m.
Aa3	2 032 870	2 885 099
A2	1 412 534	
Baa1	320 304	93
Baa2	79 007	1 295 712
Iš viso	3 844 715	4 180 903

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

Toliau pateikiama maksimali kredito rizika:

	2024 m.	2023 m.
Pirkėjų skolos	438 074	628 680
Kitos gautinos sumos	1066 489	913 482
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3 844 715	4 180 903
Iš viso	5 349 279	5 723 065

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 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	6 757 354	-	-	6 757 354	6 757 354
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2024-12-31	6 757 354	-	-	6 757 354	6 757 354
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 758 113	-	-	1 758 113	1 758 113
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2023-12-31	1 758 113	-	-	1 758 113	1 758 113

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.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė paskolų iš banko neturėjo.

2024 m. ir 2023 m. Įmonė 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 2024 m. ir 2023 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 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 sumos 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.

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. 2024 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. 2024 m. gruodžio 31 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė vykdė šį reikalavimą. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

	Apskaitinė vertė	1 lygis	2 lygis	3 lygis
Prekybos ir kitos gautinos sumos	1471349	-	-	1471349
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3844715	3844715	-	-
Iš viso	5316064	3844715	-	1471349
Nuomos įsipareigojimai	917106	-	-	917106
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	6757354	-	-	6757354
Iš viso	7674460	-	-	7674460

4. Nematerialusis turtas

2024 m. gruodžio 31 d. nematerialųjį turtą sudarė:

	Programinė įranga	Kitas nematerialus turtas	Iš viso
2023 m. gruodžio 31 d.			
Išgijimo savikaina arba tikroji vertė	6 349	43 443	49 792
Sukauptas nusidėvėjimas	(5 621)	(21 061)	(26 682)
Likutinė vertė	729	22 382	23 110
2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai			
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	729	22 382	23 110
Išgytas turtas	-	-	-
Turto gavimas dėl reorganizacijos	-	-	-
Perleistas/hurašytas turtas	-	21 061	21 061
Amortizacija per metus	(729)	(43 443)	(44 172)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	-	-	-
2024 m. gruodžio 31 d.			
Išgijimo savikaina arba tikroji vertė	6 349	64 504	70 853
Sukauptas nusidėvėjimas	(6 349)	(64 504)	(70 853)
Likutinė vertė	-	-	-

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo veikloje naudojamo nemokamai gauto nematerialiojo turto.

Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto amortizacija buvo apskaityta bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė turėjo visiškai amortizuoto, tačiau vis dar naudojamo Įmonės veikloje ilgalaikio nematerialiojo turto: sąmatų skaičiavimo programa „Sistela“.

5. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

2024 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
2023 m. sausio 1 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	374 432	30 934	369 213	467 983	71 461	20 544 985	2 1859 009
Sukauptas nusidėvėjimas	309 211	30 754	211 116	242 628	-	11 756 821	12 550 530
Likutinė vertė	65 222	180	158 097	225 356	71 461	8 788 165	9 308 479
2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	65 222	180	158 097	225 356	71 461	8 788 165	9 308 479
Įsigytas turtas	-	-	-	137 456	338 678	-	476 134
*Turto gavimas dėl reorganizacijos	23 355	1	-	23 542	-	108 769	155 667
Perklasifikavimas	-	-	(139 238)	-	(410 139)	218 644	(330 732)
Nurašytas turtas	-	-	-	(9)	-	-	(9)
Vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-	-
Nusidėvėjimas per metus	(8 403)	(177)	(18 859)	(79 379)	-	(558 937)	(665 755)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	80 174	4	-	306 965	-	8 556 640	8 943 782
2023 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	397 788	30 935	229 975	628 973	-	20 872 398	22 160 068
Sukauptas nusidėvėjimas	317 614	30 932	229 975	322 007	-	12 315 759	13 216 285
Likutinė vertė	80 174	3	-	306 966	-	8 556 639	8 943 779

2024 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
2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	80 174	3	-	306 966	-	8 556 639	8 943 779
Įsigytas turtas	-	-	-	73 752	-	-	73 752
*Turto gavimas dėl reorganizacijos	59 892	-	-	-	-	-	59 892
Perklasifikavimas	-	-	-	-	-	-	-
Nurašytas turtas	-	-	-	(58)	-	-	(58)
Vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-	-
Nusidėvėjimas per metus	(10 124)	-	-	(90 309)	-	(569 642)	(670 075)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	129 942	3	-	290 349	-	7 986 998	8 407 292
2024 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	457 679	30 935	229 975	702 663	-	20 872 399	22 293 651
Sukauptas nusidėvėjimas	327 738	30 932	229 975	412 315	-	12 885 400	13 886 361
Likutinė vertė	129 940	3	-	290 348	-	7 986 999	8 407 290

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

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

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas	1 009 136	971 067
Pastatai ir statiniai	-	-
Mašinos ir įrengimai	12 363	2 772
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	-	74 534
Iš viso	1 021 499	1 048 373

Investicinis turtas

2024 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė pastatų dalis, skirta nuomos pajamoms uždirbti. Įmonė 2024 m. gruodžio 31 d. turėjo 9 pasirašytas patalpų nuomos sutartis (2023 m. 9 nuomos sutartys).

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."

	2024 m. gruodžio 31 d. Apskaitinė Vertė	2024 m. gruodžio 31 d. Tikroji Vertė	Vertinimas
Įmonės investicinio turto tikroji vertė, kuri yra didesnė nei nurodyta finansinės būklės ataskaitoje:	7 438 885	27 043 600	-
Patalpos J. Kubiliaus g. 2	1	2 300 000	Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta vertė
Patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius	6 876 753	2 206 0000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Kuro g. 17, Vilnius	102 680	1184 000	Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta vertė
Patalpos Granito g. 11, Vilnius	46 629	180 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-2, Vilnius	182 877	383 700	Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta vertė
Patalpos Polocko g. 12-3, Vilnius	130 666	298 600	Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta vertė
Aikštelė Jeruzalės g., Vilnius	18 059	170 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Pastatai Minsko pl. 2, Vilnius	81 218	250 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Transformatorinė P. Lukšio g. 32A	1	160 000	Vidinis Įmonės vertinimas
Apšvietimo tinklai, Vismaliukai	1	57 300	Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta vertė
Įmonės investicinio turto, kurio tikroji vertė atitinka apskaitos vertę	678 054	678 054	-
Iš viso	8 116 939	27 721 654	

(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 10 %
- Vidutinė kvadratinio metro kaina 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

Įmonės investicinio turto tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. padidėtų 2 610 000 Eur.

- Sumažinus paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir sumažinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur
Įmonės investicinio turto tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d. sumažėtų 2 690 000 Eur.

6. Naudojimo teise valdomas turtas

	Žemė/nuomos sutartys
2023 m. sausio 1 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 452 197
Sukauptas nusidėvėjimas	563 443
Likutinė vertė	888 754
2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	888 754
Įsigytas turtas	311 835
Perleidimai ir nurašymai	(10 632)
Nusidėvėjimas per metus	(337 479)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	540 643
2023 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 753 400
Sukauptas nusidėvėjimas	900 922
Likutinė vertė	852 478

	Žemė/nuomos sutartys
2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	852 478
Įsigytas turtas	396 057
Perleidimai ir nurašymas	(10 804)
Nusidėvėjimas per metus	(357 615)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	484 059
2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	2 138 653
Sukauptas nusidėvėjimas	1 258 537
Likutinė vertė	880 116

7. Investicijos į kitas įmones

2024 m. bendrovė patronuojančių įmonė neturėjo.

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

- Healthwell Limited, registracijos Nr. 05415269 yra privati kompanija, įregistruota 2005 m. balandžio 6 d. Didžiosios Britanijos ir Velso registre, 2016 m. lapkričio 8 d. UAB "Vilniaus sporto projektai" įsigijo 18 132 725 paprastųjų akcijų, kurių nominali vertė siekė 181 327 GBP ir tai sudaro 25 proc. Healthwell Limited įstatinio kapitalo. Įsigijimo kaina siekė 150 000 Eur. Įvertinus galimybes investiciją atgauti ir dabartinę investicijos rinkos vertę 2017 metais buvo atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas. Investicijos vertė 0,00 Eur. 2023 m. gegužės 31 d. reorganizavus VSP visas jai priklausantis turtas ir investicijos buvo perleistos Bendrovei.
- 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. 2023 m. gegužės 31 d. patronuojamosios įmonės UAB „Vilniaus sporto projektai“ veikla kartu su jai priklausančiu ilgalaikiu turtu, įsipareigojimais bei sukauptu finansiniu rezultatu buvo perkelta į Bendrovę.

Bendrovės sudarytos terminuotų indėlių sutartys

Data	Bankas	Terminas	Metinė palūkanų norma (%)
2023-04-20	Luminor Bank AS	2024-04-20	3,5
2023-11-22	Šiaulių Bankas AB	2024-11-22	5
2023-11-30	Citadele Bankas	2024-11-30	3,95
2023-12-08	Šiaulių Bankas AB	2024-11-22	5
2024-04-22	Luminor Bank AS	2025-04-22	3,65
2024-04-24	Šiaulių Bankas AB	2025-04-29	5
2024-10-24	Šiaulių Bankas AB	2025-10-24	4,1
2024-11-22	Šiaulių Bankas AB	2025-11-22	3,7
2024-12-06	Šiaulių Bankas AB	2025-11-22	3,7
2024-12-12	Šiaulių Bankas AB	2024-06-12	3,5

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Terminuotas indėlis	21 000 000	13 000 000
Iš viso	21 000 000	13 000 000

8. Ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti

Ilgalaikį materialųjį turtą sudaro nekilnojamojo turto vienetai, skirti pardavimui. Šį turtą 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 58 nekilnojamojo turto vienetai (2023 m. gruodžio 31 d. – 61 vienetai), kurių apskaitinė vertė – 2 602 270 Eur (2023 m. gruodžio 31 d. apskaitinė vertė – 2 744 838 Eur).

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
(i) Nekilnojamojo turto vienetai perimti iš VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	1 615 472	1 735 736
(ii) Nekilnojamojo turto vienetai turintys nepriklausomo turto vertinimą	675 243	730 216
*Ilgalaikio materialusis turtas skirtas parduoti vertės sumažėjimas		(37 880)
Kiti nekilnojamojo turto vienetai	308 676	312 300
Atsargos	2 879	4 467
Iš viso	2 602 270	2 744 838

(i) ir (ii) Nekilnojamojo turto vienetai buvo vertinti nepriklausomų turto vertintojų ir apskaityta vertintojų nustatyta rinkos verte.

Prie Atsargų priskiriamas turtas, kuris naudojamas įmonės reikmėms.

9. Prekybos ir kitos gautinos sumos

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų skolos	438 074	628 680
*Kitos gautinos sumos	937 942	913 482
Biudžeto skola Įmonei	95 332	56 120
Gautinų sumų vertės sumažėjimas	-	(211)
Iš viso	1 471 349	1 598 071

*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 vykdomi kas ketvirtį.

Toliau pateikta Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2024 gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Vertės sumažėjimas	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	352 029	-	352 029
1-30 d. pradelstos	0%	26 993	-	26 993
31-60 d. pradelstos	0%	10 810	-	10 810
61-90 d. pradelstos	0%	4 019	-	4 019
91-360 d. pradelstos	0%	43 515	-	43 515
daugiau nei 361 dieną	0%	709	-	709
Iš viso:		438 074		438 074

Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2023 m. gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Vertės sumažėjimas	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	599 819	-	599 819
1-30 d. pradelstos	0%	16 869	-	16 869
31-60 d. pradelstos	0%	2 031	-	2 031
61-90 d. pradelstos	0%	1 882	-	1 882
91-360 d. pradelstos	0%	7 459	-	7 459
daugiau nei 361 dieną	0%	620	(211)	409
Iš viso:		628 680	(211)	628 469

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2024 m. gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	3 844 715	4 180 903

11. Kapitalas ir rezervai

2024 m. gruodžio 31 d. pinigų ir pinigų ekvivalentus sudarė:

Įmonės savininko kapitalas

	Akcijų skaičius	Įmonės savininko kapitalas, EUR
2023 m. gruodžio 31 d.	68 651 888	19 909 047,52
2024 m. patvirtintas įstatinis kapitalas	68 651 888	19 909 047,52
2024 m. gruodžio 31 d.	68 651 888	19 909 047,52

2024 ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 100 proc. Įmonės akcijų (kas atitinka 100 proc. balsų).

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė savų akcijų neįsigijo ir nepereidė.

Privalomasis rezervas

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

Įmonės privalomasis rezervas 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 001 364 Eur. Kadangi Įmonės 2022 m. suformuotas privalomasis rezervas atitinka LR įstatymų numatytą sumą, 2024 m. Įmonė rezervo neformavo, todėl privalomasis rezervas sudarė 2 001 364 Eur.

Kiti rezervai

Per 2022 m. Įmonė iš investicijoms skirto rezervo, kuris siekia 1 000 000 Eur, 2023 m. panaudojo 229 999 Eur Konstitucijos pr. 3 pirmo aukšto patalpų remontui ir atvėrimui visuomenei. 2024 m. bendrovė pelno dalį – 4 231 561 Eur – paskyrė į investicijoms skirtą rezervą.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas

Bendrovė siūlo paskirstyti pelną 1 732 275 EUR skirti į rezervą investicijoms. Šis siūlymas bus teikiamas svarstyti ir tvirtinti visuotiniame akcininkų susirinkime.

Eil. Nr.	Straipsniai	Suma, Eur
1.	Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų pabaigoje	-
2.	Grynasis finansinių metų rezultatas pelnas (nuostoliai)	1 732 275
3.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	-
4.	Pervedimai iš rezervų	-
5.	Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti (jeigu visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai)	-
6.	Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) iš viso	1 732 275
7.	- pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	-
8.	- pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	-
9.	- pelno dalis, paskirta į rezervą akcijoms suteikti	-
10.	- pelno dalis, paskirta į kitus rezervus*	1 732 275
11.	- pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	-
12.	- pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantiemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	-
13.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkellamas į kitus finansinius metus	-

*rezervas skirtas investicijoms

12. Nuomos įsipareigojimai

Nuomos sutartis sudaro valstybinės žemės nuomos sutartis ir sutartis dėl turto nuomos. Įtaka Įmonės Finansinės būklės ataskaitai (padidėjimas ar sumažėjimas) 2024 m. gruodžio 31 d.:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Turtas		
Naudojimo teise valdomas turtas	880 116	852 478
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(523 853)	(592 943)
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(393 253)	(305 855)
Įtaka ankstesnių metų Pelno (nuostolių) ataskaitai		
Įtaka Pelno (nuostolių) ataskaitai	3 516	(4 082)

13. Prekybos ir kitos mokėtinios sumos

Prekybos ir kitas mokėtinias sumas sudarė:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Prekybos mokėtinios sumos	630 099	180 345
Gauti išankstiniai apmokėjimai	4 863 820	35 278
Mokėtini mokesčiai	156 809	398 438
Kitos mokėtinios sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	1106 626	1144 052
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	11 000	22 000
Iš viso	6 768 354	1780 113

14. Pardavimo pajamos

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

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Projektų valdymo pajamos	6 675 528	3 674 389
Pajamos iš turto nuomos	3 508 878	2 958 770
Pajamos iš turto pardavimo	183 496	1 645 331
Iš viso	10 367 903	8 278 490

Projektų valdymo pajamos gautos atliekant projektinę veiklą per 2024 m. užbaigėme 9 vystytų projektų, iš viso iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos gavome 40 naujų užsakymų, tarp kurių projekto projektavimo, rangos etapų valdymo, analizės ar konsultacijų užsakymai, o vykdomų projektų etapų krepšelis metų pabaigai siekė 90 vnt, kurių bendra vertė 855 mln. Eur.

Turto pajamos buvo gautos pardavus 2 objektus, objektai buvo Vilniaus mieste. Bendra šio parduoto turto savikaina sudarė 79 291 Eur (2023 m. parduotų objektų pardavimo savikainą sudarė 227 730 Eur, parduoti buvo 20 objektų).

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 (2023 m. nuomojamų objektų buvo 9).

15. Kitos veiklos pajamos

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikio turto perleidimo rezultatas		83 295
Kitos netipinės veiklos pajamos	21 398	21 613
Iš viso	21 398	104 908

16. Išmokų darbuotojams sąnaudos pagal tipą

Veiklos darbo užmokesčio sąnaudos:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 942 333	2 337 794
Socialinio draudimo sąnaudos	53 657	41 142
Sukauptų atostoginių sąnaudos	70 566	20 345
Iš viso	3 066 555	2 399 281

Administracijos darbo užmokesčio sąnaudos:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	1 618 951	1 673 166
Socialinio draudimo sąnaudos	29 890	32 480
Sukauptų atostoginių sąnaudos	11 014	14 720
Iš viso	1 659 855	1 720 366

Nuo 2017 m. balandžio mėn. Įmonė sudarė sutartis su nepriklausomais valdybos nariais. 2024 m. valdybos narių buvo 5 iš kurių 3 yra nepriklausomi.

Valdybos narių paslaugų atlygis pagal jų tipą:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Išmokos valdybos nariams	180 000	155 204
Iš viso	180 000	155 204

2023 m. liepos 27 d. Bendrovės valdybos sprendimu sudarytas Bendrovės audito komitetas, kurį sudaro 3 nariai.

Audito komiteto narių paslaugų atlygis pagal jų tipą:

	2024 m. gruodžio 31 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Išmokos audito komiteto nariams	40 000	17 123
Iš viso	40 000	17 123

2024 ir 2023 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.

17. Finansinė veikla

Finansinės veiklos pajamos 2024 m. ir 2023 m. susidaro iš gautų palūkanų pagal susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija bei baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansinės veiklos pajamas ir sąnaudas 2024 m. ir 2023 m. sudaro:

	2024 m.	2023 m.
Baudos ir delspinigiai	0	2 056
Palūkanos	623 843	246 620
Netesybos pagal sutartis	-	549
Finansinės veiklos pajamos	623 843	249 225

	2024 m.	2023 m.
Baudos ir delspinigiai	(120 216)	(154)
Neigijama valiutų kursų įtaka	-	-
Investicijų sumažėjimas	-	-
Banko mokesčiai	-	(1 253)
Palūkanos dėl nuomos įsipareigojimų	-	-
Finansinės veiklos sąnaudos	(120 216)	(1 407)
Finansinės veiklos rezultatas	503 626	247 818

18. Pelno mokestis ir atidėtasis mokestis

Pelno mokestis buvo apskaičiuotas taikant 15 proc. tarifą

	2024 m.	2023 m.
Einamųjų metų pelno mokestis	388 055	194 342
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	(24 496)	(17 270)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda) pripažintos pelne ar nuostoliuose	363 559	177 072

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

	2024 m.	2023 m.
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1101934	1127339
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	6151	7060
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1095783	1120279

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. Susijusių šalių operacijos

Įmonės vienintelis akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė yra susiję asmenys. Kitos Vilniaus miesto savivaldybės valdomos įmonės taip pat yra priskiriamos susijusioms šalims. 2024 m. sandoriai yra atskirai parodomi su Įmonės akcininku ir kitomis 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“.

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe ir su kitomis susijusiomis įmonėmis:

2024-12-31				
	Bendrovės pirkimai	Bendrovės pardavimai	Bendrovės gautinos sumos	Bendrovės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybės administracija	27 770	9 040 065	-	(3 776 194)
AB Vilniaus šilumos tinklai	2 792	-	-	-
UAB "Grinda"	28 439	-	-	(87)
SI "Susisiekimo paslaugos"	1 246	-	-	-
UAB "Vilniaus vandenys"	213	-	-	(50)
Iš viso	60 461	9 040 065	-	(3 776 331)

2023-12-31				
	Bendrovės pirkimai	Bendrovės pardavimai	Bendrovės gautinos sumos	Bendrovės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybės administracija	25 129	6 007 506	1 219 698	-
AB Vilniaus šilumos tinklai	8 241	-	-	1 664
UAB "Grinda"	594	-	-	84
UAB „Vilniaus vandenys“	223	-	-	23
Iš viso	34 186	6 007 506	1 219 698	1 771

20. Neapibrėžtasis turtas ir įsipareigojimai, potencialūs ginčai

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

Teisiniai ginčai

Vilniaus apygardos teisme (toliau – Teismas) nagrinėjama civilinė byla Nr. e2-1862-562/2024 (toliau – Byla) pagal ieškovės MB Emtronika (toliau – ieškovė arba Emtronika) 2024 m. balandžio 3 d. pareikštą ieškinį atsakovėms UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – VVK), Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir Vilniaus miesto savivaldybei (toliau kartu – Atsakovės) dėl atsakomybės už žalą, atsiradusią dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų (toliau – ieškinyje), ieškiniu reikalaujama priteisti ieškovei 119 018,92 EUR turtinę žalą. Šiuo metu vyksta bylos nagrinėjimas pirmosios instancijos teisme.

2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovė suformavo atidėjinius išlaidoms padengti pagal teises bylas, remiantis Teismo sprendimu, kurių suma siekia 119 019 Eur ir 1129 Eur.

21. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-282 „Dėl paslaugų pirkimo iš uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“, 2024 m. sausio 16 d. su Vilniaus miesto savivaldybės administracija buvo pasirašyta paslaugų teikimo sutartis su patvirtintais naujais įkainiais projektų valdymo paslaugoms bei sutarta dėl naujai teikiamos, nekilnojamojo turto valdymo bei administravimo paslaugos. Paslaugų teikimo terminas: 5 metai nuo 2024 m. sausio 10 d. 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 2024 m.

Generalinė direktorė Laura Joffé

Finansų departamento direktorė Jungita Kovaliova

Vyriausioji finansininkė Ana Amosenko

UAB Vilniaus vystymo kompanija

Reg. buveinė: Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Įmonės kodas: 120750163

PVM mokėtojo kodas: LT100000005418

Biuro adresas: Šeimyniškių g. 19B, Vilnius