



APSKAITOS IR KONTROLES
UAB „AUDITAS“

**UAB „Vilniaus vystymo kompanija“
akcininkui ir vadovybei**

**UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“
2019 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2020-04-17

Vilnius



TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada
Metinis pranešimas
Finansinės būklės ataskaita
Bendrujų pajamų ataskaita
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita
Pinigų srautų ataskaita
Aiškinamasis raštas



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“
akcininkui ir vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį 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 apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

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 metiniame pranešime pateikta finansinė informacija

Gedimino pr. 24-11
LT-01103 Vilnius
Lietuva
Telefonas 370 5 2619772
Faksas 370 5 2784843

atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus, 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 padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito



įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos, tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

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

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

2020 m. balandžio mėn. 17 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Gedimino pr. 24-11, Vilnius

Auditorė Ilona Matusevičienė

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000171

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Bendroji dalis

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

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2020 m. vasario 25 d. Įmonės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė. Įmonės kodas – 188710061.

2019 m. gruodžio 31 d. Įmonės įstatinis kapitalas yra 20 006 345 eurais. Jis atitinkamai padalintas į 68 987 397 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 euro. Įmonės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – Įmonės direktorius.

Pagrindinė Bendrovės paskirtis ataskaitiniu laikotarpiu – vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės investicinius projektus, o pagrindinė veikla – patalpų nuoma ir projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimą Nr. 1-321, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2011 m. gruodžio 29 d. sutartį Nr. 14-277/188-Ū, ir 2019 m. sausio 9 d. sutartį Nr. 29-8/19(1.2.16-TD2), įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės 2019 m. investicijų programą. Taip pat Bendrovė gauna pajamų iš turto pardavimo ir valdymo. Pagrindinė rizika, su kuria Bendrovė gali susidurti, tai statybos procesų stabdymas, ar pradžios vėlinimas dėl nu rangovų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, bankrutavimo ar ekstremalių situacijų atsiradimo, kurios sėjamas su visos šalies ekonomikos kritimu.

Valdymo struktūra ir darbuotojai

Bendrovėje 2019 m. gruodžio 31 d. dirbo 61 darbuotojai (2018 m. gruodžio 31 d. – 52 darbuotojai), per 2019 m. buvo priimta 29 darbuotojai, atleista – 20 darbuotojų.

Įmonės valdymo struktūra sudaro:

- Valdyba, kurį susideda iš 4 narių, iš jų 2 Vilniaus miesto savivaldybės darbuotojai ir 2 nepriklausimi nariai

Vardas, pavardė	Pozicija nepriklausomumas	ir Užimamos pareigos (pagrindinėje darbovietėje)	Įmonės kodas	Buveinė
Dalius Darulis	Pirmininkas (nepriklausomas narys)	Vadovaujančių pareigų neužima		
Povilas Poderskis	Narys	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	188710061	Konstitucijos pr. 3 Vilnius
Dalius Gedvilas	Nepriklausomas narys	Lietuvos statybininkų asociacija, direktorius	121895674	Lukiškių g. 5-501 Vilnius
Edvardas Varoneckas	Narys	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teisės grupės vadovas	188710061	Konstitucijos pr. 3 Vilnius

- Įmonės direktorius (Nuo 2019 m. kovo 19 d. šias pareigas eina Rasa Čeponytė). Niekur kitur vadovaujančių pareigų naujai paskirta direktorė neturi.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovės socialinės atsakomybės politika apima šias kryptis: korupcijos prevenciją, darbuotojų ugdymą, žmogaus teises, lygybę ir įvairovę, profesinę saugą ir sveikatą bei abipusį pasitikėjimą ugdančius santykius su susijusiais asmenimis.

- Bendrovė taiko priemones, užtikrinančias, kad pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų ir nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinų, konkurenciją ribojančių veiksmų.
- Bendrovė netoleruoja korupcijos, šeimos narių, giminių, draugų protegavimo ar bet kokių kitų prekybos poveikiu formų, nuosekliai ir sistemškai įgyvendina įmonės bei privačių interesų konfliktų prevenciją. Bendrovė diegia priemones, kurios skatintų darbuotojus ir kitus susijusius asmenis nesibaiminant neigiamų pasekmių pranešti apie galimus pažeidimus, neetišką ar nesąžiningą elgesį.
- Bendrovė kuria vertybėmis grįstą organizacinę kultūrą ir pasisako už lygias darbuotojų teises bei vienodas galimybes darbe nepriklausomai nuo lyties, etninės kilmės, rasės, tautybės, socialinės padėties, amžiaus, negalios, narystės politinėje partijoje ar asociacijoje, religinių įsitikinimų ar lytinės orientacijos. Netoleruojamas bet kokia forma galintis pasireikšti priekabiavimas, psichologinis smurtas, patyčios ar naudojimas užimama padėtimi.
- Bendrovė užtikrina, kad darbo sąlygos atitiktų Lietuvos Respublikoje taikomus teisės aktus, tarptautinius standartus ir rekomendacijas bei siekia sukurti orias darbo sąlygas, susijusias su darbo valandomis, savaitiniu poilsiu, atostogomis, darbuotojų sauga ir sveikata, motinystės apsauga bei tinkamu darbo bei šeiminių santykių balansu.
- Sprendimai, susiję su priėmimu į darbą, kompetencijų ugdymu, apmokėjimu už darbą ar kitomis išmokomis, paaugštinimu pareigose Bendrovėje yra priimami atsižvelgiant į objektyvius kriterijus ir veiksnius be diskriminacijos.
- Darbuotojams už tą patį ar lygiavertį darbą mokamas toks pats atlyginimas. Darbo užmokesčio dydis potencialiam ar esamam darbuotojui nustatomas vadovaujantis objektyviais kriterijais, susijusiais su darbuotojo gebėjimais, kompetencija, kvalifikacija, turima patirtimi ir žiniomis. Vadovaujantis Darbo užmokesčio mokėjimo nuostatais, skatinama tinkamai atlyginti tikslus pasiekiantiems ir lūkesčius viršijantiems darbuotojams.
- Bendrovė skiria tinkamą dėmesį darbuotojų saugai darbe, sveikatos apsaugai.
- Bendrovė yra įdiegusi šiuos ISO 9001:2015 / LST EN ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 / LST EN ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007 / LST 1977:2008. BUREAU Veritas Certification Holding SAS - UK Branch kasmet vertina UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ vadybos sistemų įgyvendinimą.
- Bendrovė naudoja sprendimus, kurie leistų mažinti energetinių išteklių naudojimą ir sumažintų gamtai daromą poveikį.

2019 m. finansinės ataskaitos paruoštos pagal LR buhalterinės apskaitos įstatymą, Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES), LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus galiojančius įstatymus ir norminius aktus.

Finansinių veiklos rezultatų analizei pateikiami finansinės būklės ataskaitos, pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindinių straipsnių pokyčiai lyginant 2019 finansinius metus su praėjusiais 2018 finansiniais metais.

2019 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

Analizuojant Bendrovės 2019 m. bendrųjų pajamų ataskaitą, matome, kad 2019 m., lyginant su 2018 m., pardavimo pajamos padidėjo. Pardavimo pajamų pokytį lėmė projektų valdymo, statinio projektavimo ir statybos valdytojo funkcijų vykdymo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymo pajamų padidėjimas dėl didesnio projektų skaičiaus bei didesnės projektų vertės, taip pat pajamos padidėjo dėl turto pardavimo.

Pardavimo savikainos pagrindinės sąnaudų sudedamosios dalys yra projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų, bei kitų prie šių paslaugų užtikrinimui reikalingų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos, draudimo sąnaudos, reikalingos šioms funkcijoms vykdyti bei nuomojamo nekilnojamojo turto nusidėvėjimo sąnaudos, bei parduoto turto savikaina. Lyginant 2019 m. ir 2018 m. pardavimo savikainą, 2019 m. ji padidėjo. Šį padidėjimą lėmė darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus bei parduoto turto savikainos sąnaudų.

Per 2019 m. nebuvo įsigyta naujų nekilnojamojo turto vienetų.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eursis, jei nenurodyta kitaip)

Lyginant 2019 m. ir 2018 m. veiklos sąnaudų struktūrą, 2019 m. struktūra liko nepakitusi.

Analizuojant įmonės finansinę ir investicinę veiklą, pastebėta, kad finansinės ir investicinės veiklos rezultatas 2019 m. padidėjo. Šis rezultatas yra dėl įmonės gautų palūkanų pagal susitarimą su įmonės akcininke dėl apmokėjimo rangovams, bei gautų baudų iš sutartinių įsipareigojimų nevykdymo.

STRAIPSNIAI	2019 m.	2018 m.	Pokytis
PARDAVIMO PAJAMOS	3 984 552	3 155 199	829 353
PARDAVIMO SAVIKAINA	(2 494 171)	(1 761 793)	(732 378)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 490 381	1 393 406	96 975
BENDROSIOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	(1 481 406)	(1 757 184)	275 778
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	16	12 593	(12 577)
KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS	-	-	-
VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	8 991	(351 185)	360 176
FINANSINĖS VEIKLOS REZULTATAS	28 945	(66 171)	95 116
PELNAS PRIEŠ APMOKĖJIMĄ	37 936	(417 356)	455 292
PELNO MOKĖSTIS	(16 021)	-	(16 021)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	21 915	(417 356)	439 271
IŠ VISO BENDRŲJŲ PAJAMŲ	21 915	(417 356)	439 271

Įmonės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra, lyginant su 2018 m., faktiškai nesikeitė. Detalesnė informacija pateikiama aiškinamajame rašte (4 pastaba).

Iš finansinės būklės ataskaitos straipsnių pokyčių reikėtų išskirti trumpalaikį turtą bei mokėtinas sumas ir įsipareigojimus. Įmonės trumpalaikis turtas 2019 m., lyginant su 2018 m., faktiškai nepakito. Nors įvyko pasikeitimų straipsniuose. Atsargų straipsnis sumažėjo, nes dalis turto skirta pardavimui buvo parduota. Sumažėjo išankstinių apmokėjimų straipsnis, nes įmonė neturėjo prievolės mokėti avansinio pelno mokesčio. Pinigų straipsnio sumažėjimą lėmė apmokėjimas rangovams pagal sudarytą su Vilniaus miesto savivaldybės susitarimą, ko pasekoje padidėjo prekybos ir kitų gautinų sumų straipsnis.

2019 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai

STRAIPSNIAI	2019 m.	2018 m.	Pokytis
TRUMPALAIKIS TURTAS	12 861 989	12 993 709	(131 720)
Atsargos ir ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti	1 463 738	1 764 930	(301 192)
Prekybos ir kitos gautinos sumos	7 715 127	2 549 652	5 165 475
Išankstiniai apmokėjimai	31 658	155 262	(123 604)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3 651 466	8 523 865	(4 872 399)

Iš mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių reikėtų išskirti paskolų, prekybos ir kitų mokėtinų sumų bei einamųjų metų pelno mokesčio straipsnius. Paskolos bei prekybos ir kitos mokėtinės sumos 2019 m. sumažėjo, nes įmonė neturi įsiskolinimų kredito įstaigoms.

Įmonė 2013 m. pasirašė kredito sutartį su OP Corporate bank plc Lietuvos filialas (Pohjola bank PLC) ir iki 2015 m. gruodžio 31 d. panaudojo Vilniaus miesto savivaldybės investicinių nekilnojamojo turto projektų vykdymui visą paskolos sumą. Per 2017 ir 2018 m. bankui buvo gražinta didžiąją dalį paskolos. Negrąžintos paskolos likutis 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro 31 213 eurų. Ši paskola buvo pilnai padengta 2019 m. vasario 28 d.

2019 m. einamųjų metų pelno mokesčio suma yra 16 021 Eur.

Po UAB „Start Vilnius“ reorganizavimo įmonė 2018 m. perėmė ir toliau 2019 m. tęsia įsipareigojimus dėl Dotacijų ir subsidijų.

Prekybos ir kitų mokėtinų sumų detalizavimas pateiktas aiškinamajame rašte (13 pastaba).

2019 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

STRAIPSNIAI	2019 m.	2018 m.	Pokytis
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3 524 670	4 213 895	(689 225)
Paskolos	-	19 863	(19 863)
Atidėtųjų mokėsių įsipareigojimas	1 729 623	1 699 084	30 539
Dotacijos ir subsidijos	1 795 047	2 494 948	(699 901)
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	1 857 016	2 623 725	(766 709)
Paskolos	-	11 350	(11 350)
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 718 698	2 524 010	(805 312)
Einamųjų metų pelno mokesčiai	16 021	-	16 021
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	122 297	88 365	33 932

2019 m. pagrindiniai veiklą apibūdinantys rodikliai (pelningumo, mokumo, turto panaudojimo efektyvumo)

RODIKLIO PAVADINIMAS	2019 m.	2018 m.	Pokytis	REIKŠMĖ	PASTABOS*
PELNINGUMO RODIKLIAI					
EBITDA pelningumas (%)	18	10	8	Parodo bendrovės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokesčių bei vykdyti pagrindinę įmonės veiklą	Norma > 10. Turi būti kuo didesnis
Grynasis pelningumo koeficientas (%)	0,6	(13)	12,4	Kiek vienas pardavimų euras duoda eurų grynojo pelno	Norma > 0. Turi būti kuo didesnis
MOKUMO RODIKLIAI					
Bendrasis mokumo koeficientas	6	5	1	Kiek vienam įmonės skolos eurui tenka nuosavo kapitalo	Norma 0,5 > 1. Virš 2 labai gerai
Įsiskolinimo koeficientas	0,13	0,15	0,02	Kiek vienam turto eurui tenka skolų	Norma < arba = 0,5. Virš 0,7 nepatenkinama
TURTO PANAUDOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI					
Apyvartinio kapitalo apyvartumo rodiklis	0,36	0,30	0,06	Parodo apyvartų skaičių per metus	Negatyvi reikšmė rodo potencialų apyvartinio kapitalo poreikį
Pirkėjų skolų apyvartumas	1,45	1,33	0,12	Parodo pirkėjų skolas dydžio apyvartą kartais, t. y. kiek kartų "apsiverčia" pirkėjų skola lyginant su pardavimais per periodą	Turi būti kuo didesnis
Skolų tiekėjams dienomis apyvartumo rodiklis (dienomis)	149	246	(97)	Parodo kelių dienų įmonės pardavimai atitinka skolų tiekėjams dydį	Kuo didesnis, bet ne taisyklė

* normų šaltinis <http://www.auditum.lt/index.php/finansiniu-rodikliu-skaiciuokles>

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2019 m. vykdė 101 objektų valdymą (2018 m. – 86 objektų valdymą).

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės 2019 m. investicijų programos 01 programą „Vaikų, jaunimo ir suaugusiųjų ugdymas“ buvo atlikta 43 Vilniaus miesto švietimo įstaigose modernizavimo, sumažinant energijos suvartojimo sąnaudas, paprastojo bei kapitalinio vidaus ir išorės remonto darbai, statomi priestatai. Viso padaryta darbų už 13,16 mln. Eur. Šie darbai finansuoti valstybės biudžeto lėšomis (475,17 tūkst. Eur) ir savivaldybės biudžeto lėšomis. Didžiausi projektai buvo Gabijos gimnazijos priestato statyba (atliktų darbų vertė - 4 146,06 tūkst. Eur.), Balsių progimnazijos, Būbilo g. išplėtimas (darbų atlikta už 2 577,78 tūkst. Eur.) bei Vilniaus licejaus pastato modernizavimas (atliktų darbų vertė - 3 184,12 tūkst. Eur.).

Šiais metais buvo užbaigti statybų, rekonstravimo, modernizavimo ar paprastojo remonto darbai keturiolikoje švietimo įstaigų: Žemynos progimnazijoje, Karoliniškių muzikos mokykloje, Salomėjos Neries gimnazijoje, Antano Vienuolio progimnazijoje, Jono Basanavičiaus progimnazijoje, Gedimino technikos universiteto licejuje, Genio progimnazijoje, Globos namuose (Minties g.1), Jono Pauliaus II gimnazijoje, Ateities mokykloje, Simono Daukanto progimnazijoje, darželyje-mokykloje Šaltinėlis, Antakalnio pradinėje mokykloje (Šilo g. 15), Žaliakalnio darželyje-mokykloje. Darbų vertė - 2 022,87 tūkst. Eur. Atlikti projektavimo ir ekspertizės darbai Justino Vienožinskio dailės mokykloje ir mokslo paskirties pastate Tolminkiemio g. Darbų vertė 69,92 tūkst. Eur. Buvo tęsiami projektavimo, statybos ar remonto darbai Atgajos specialiojoje mokykloje, Aleksandro Puškino mokykloje, Vladislavo Sirokomlės gimnazijoje, ikimokyklinio ugdymo įstaigoje (Žemynos g. 2 C, Vilniuje) bei ikimokyklinio ugdymo įstaigoje Bajorų kelias g. 10. Atliktų darbų vertė - 353,33 tūkst. Eur. Pradėti Sofijos Kovalevskajos gimnazijos/progimnazijos efektyvumo didinimo, vidaus remonto darbai (darbų vertė - 216,80 tūkst. Eur) ir „Vilnius“ pagrindinės mokyklos priestato statybos darbai (vertė - 586,33 tūkst. Eur).

2019 metais buvo užbaigti dviejų modulinė darželių: LD Gabijėlė ir LD Gintarėlis statybos darbai. Darbų vertė - 2 843,5 tūkst. Eur. Tęsiami dar dviejų modulinė darželių: LD Atžalėlės bei LD Medynėlis statybos darbai. Jų vertė - 1 729,53 tūkst. Eur. Taip pat buvo atlikti smulkūs remonto darbai 2019 m. investicinėje programoje nenumatytiems švietimo įstaigų objektams. Darbų vertė - 446,47 tūkst. Eur.

Įgyvendinant 2019 m. 02 programą „Socialinės apsaugos plėtojimas, skurdo bei socialinės atskirties mažinimas“ buvo pradėti Nakvynės namų A. Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcijos darbai. Atlikta darbų už 210 tūkst. Eur. 2019 m. buvo pradėti ir užbaigti Intensyvios terapijos centro, Svajonių g. 56, Vilniuje lauko tinklų ir apdailos atstatymo darbai bei ventilacijos įrengimo darbai. Darbų vertė 17,49 tūkst. Eur. Taip pat buvo užbaigti 2018 m. pradėti Vilniaus miesto krizių centro vidaus ir išorės remonto darbai. Jų vertė 2019 m. 18,77 tūkst. Eur.

Įgyvendinant 2019 m. 03 programą „Sveikatos apsauga“ buvo atlikta darbų už 557,52 tūkst. Eur. Iš jų 409,59 tūkst. Eur buvo skirta VŠĮ Antakalnio poliklinikai, Antakalnio g. 59, Vilniuje projektavimui ir rekonstrukcijos darbams. Šiais metais buvo užbaigti Vilniaus miesto klinikinės ligoninės, Antakalnio g. 57, Vilniuje operacinių, reanimacijos ir hemodializės įrengimo ir statybos darbai. Darbų vertė - 134,99 tūkst. Eur. Tęsiami VŠĮ Naujininkų poliklinikos Salininkų laboratorijos statybos ir įrengimo darbai. Jų vertė 2019 m. 12,94 tūkst. Eur.

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės investicijų 05 programos „Būsto plėtra“ projektą „Būsto pritaikymas neįgaliems žmonėms“ (liftų įrengimas), buvo įsigyta įrangos bei atlikta darbų už 590,28 tūkst. Eur. Įsisavinta 237,39 tūkst. Eur. valstybės biudžeto lėšų ir 352,89 tūkst. Eur. Vilniaus savivaldybės biudžeto lėšų.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės 2019 m. investicijų 06 programą „Kūno kultūros ir sporto plėtojimas“ buvo tęsiami darbai „Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centre“. Atlikta darbų už 5 316,88 tūkst. Eur. Šiais metais pradėti Gimnastikos sporto salės remontui ir Žirmūnų gimnazijos sporto aikštyno, Žirmūnų g. 37 rekonstravimui skirti projektavimo darbai. Darbų vertė - 19,24 tūkst. Eur. Buvo pabaigti Vilniaus Pilaitės gimnazijos sporto aikštyno rekonstrukcijos darbai. Darbų vertė - 789,13 tūkst. Eur. Šiam objektui buvo įsigyta įrangos už 55,66 tūkst. Eur. 2019 m. buvo pradėti Vilniaus Žemynos progimnazijos sporto salių priestato projektavimo ir statybos darbai. Darbų vertė - 523,19 tūkst. Eur.

Vykdamas 09 programą „Kultūros veiklos plėtra ir jos vaidmens bendruomenės gyvenime stiprinimas“ buvo tęsiami Naujosios Vilnios kultūros centro pastato Vilniuje, Pergalės g. 8 rekonstravimo ir modernizavimo darbai. Darbų vertė - 659,92 tūkst. Eur. Šie darbai finansuoti valstybės biudžeto lėšomis (600 tūkst. Eur) bei savivaldybės biudžeto lėšomis. Taip pat buvo tęsiami VŠĮ Lietuvos Energetikos ir technikos muziejaus paslaugų išplėtimo darbai (atnaujinant ir sukuriant ekspozicines erdves). Darbų vertė - 984,08 tūkst. Eur. Šiais metais buvo pradėti Trakų Vokės dvaro sodybos rūmų tvarkybos darbai bei Medinės architektūros paveldo muziejaus Vilniuje, Połocko g. 52 sukūrimo darbai. Darbų vertė - 196,36 tūkst. Eur.

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės investicijų 15 programos „Miesto infrastruktūros objektų plėtra“ įsisavinta 13 410,17 tūkst. Eur. Valstybės biudžeto lėšomis buvo finansuojama 1 304 tūkst. Eur. Buvo tęsiami ankstesniais metais pradėti projektai: Lukiškių aikštės sutvarkymo darbai, kultūrinį-istorinį reformacijos paveldą reprezentuojančio Reformatų sodo atkūrimo ir sutvarkymo darbai, Vilniaus istorinių Rasų kapinių, koplyčių, tvorų, atskirų paminklų tvarkybos darbai, Neries slėnio rekreacinės paskirties takų ir jų jungčių, saugos ir kitos viešųjų erdvių infrastruktūros įrengimo darbai, Neries senovinės rekreacinės infrastruktūros su aktyvaus poilsio ir pėsčiųjų bei dviračių trasomis įrengimo darbai, Vilnios pakrančių tvarkymo darbai Pietinėje tikslinėje teritorijoje, bei tilto per Vilnios upę statybos darbai, viešųjų erdvių tvarkymo darbai Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie rekonstruojamų Aukštaičių, paupio ir Drujos gatvių ir Vingio parko estrados kapitalinio remonto darbai. Visų tęsiamų projektų darbų vertė 2019 m. - 8 502, 90 tūkst. Eur.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Šiais metais pradėti nauji projektai, tokie kaip: Valstybinio Sapiėgų parko tvarkymo ir pritaikymo lankymui ir tausojančiam naudojimui darbai, Valstybinio Trakų Volkės parko tvarkymo ir pritaikymo lankymui ir tausojančiam naudojimui darbai, Neris krantinių modernizavimo darbai, sukuriant inovatyvias erdves kūrybai, sąlygas aktyviam poilsiui, sveikatingumo renginiams Šiaurinėje teritorijoje, Centrinės gatvės bulvaru su rekreacine įranga Paplaujos rajone įrengimo darbai, kompleksinio gyvenamojo rajono kvartalo Žirmūnų, Minties, Tuskulėnų g. trikampyje viešosios infrastruktūros atnaujinimo darbai, viešųjų erdvių Šiaurinėje tikslinėje teritorijoje tarp Giedraičių ir Kintų g. tvarkymo darbai, viešosios erdves Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie Vingrių g. tvarkymo darbai, Japoniško sodo prie Lvovo ir Geležinio Vilko g. įkūrimo darbai ir Vilniaus miesto savivaldybės Tauro kalno teritorijos, esančios Vilniuje, V. Mykolaičio-Putino g. 5 sutvarkymo darbai bei pastato esančio Vilniuje, V. Mykolaičio-Putino g. 5 griovimo darbai. Darbų vertė – 4 907,27 tūkst. Eur.

Šiais metais buvo atlikti užterštos teritorijos tvarkymo darbai lopšeliuose-darželiuose Šnekutis ir Kurpaitė bei žemės sklype esančiame Vilniuje tarp namų Vytenio g.31, 37, 39 ir Birželio 23-osios g. 9, 13. Darbų vertė – 631,47 tūkst. Eur. Taip pat buvo pradėti projektavimo darbai 2019 m. investicinėje programoje nenumatytiems miesto infrastruktūros objektams. Darbų vertė – 100,56 tūkst. Eur.

Akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinis kapitalas.

2019 m. gruodžio 31 d. Įmonės įstatinis kapitalas yra lygus 20 006 345 eurams. Akcinis kapitalas atitinkamai padalintas į 68 987 397 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 euro.

Per 2019 m. ir 2018 m. Bendrovė nebuvo įsigijusi savo akcijų.

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

Bendrovė neturi oficialiai patvirtintos dividendų mokėjimo politikos, tačiau visais atvejais dėl dividendų mokėjimo vadovaujasi Akcinių bendrovių įstatymu, Bendrovės patvirtintais įstatais bei akcininko sprendimais.

2019 metais akcininkas patvirtino valdybos siūlomą pelno (nuostolio) paskirstymo projektą, kurio remiantis bendrovė padengė praeitų metų nuostolį iš kitų rezervų.

Bendrovės filialai ir atstovybės

2019 m. Bendrovė neturėjo nei filialų nei atstovybių.

Įmonės patrunuojamosios Bendrovės:

UAB „Vilniaus sporto projektai“ – 100 proc. akcijų;

VŠĮ „Šiaurės miestelio technologijų parkas“ (dalininkė, turinti 10 proc. balsų, buvo neatlygintai perduoti 2019 m. sausio 30 d. Vilniaus miesto savivaldybei);

VŠĮ „Vilnijos verslo inkubatorius“ (dalininkė, turinti 83,44 proc. balsų). Nuo 2017-10-18 įregistruotas statusas „likviduojama“;

BUAB „Air Vilnius Group“ -100 proc. 2016 m. kovo 17 d. paskelbtas įmonės bankrotas;

UAB „Air Lithuania Club“ - 2 proc.;

UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») – 50 proc.

Įmonės nesudaro konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, nes patrunuojamųjų įmonių pajamos ir turtas yra nereikšmingos arba turi mažiau nei 90 procentų valdomų akcijų.

Pobalansiniai įvykiai

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo Įmonė neatlygintai perdavė Vilniaus miesto savivaldybei dalininko teisės VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas. Bendrovės akcininkas - Vilniaus miesto savivaldybė 2020 metais - turinių įnašų padidino Bendrovės įstatinį kapitalą, kuris dabar sudaro 20 014 700,90 Eur.

Taip pat nuo kovo mėnesio 14 dienos Lietuvos respublikos valstybės nutarimu Lietuvos teritorijoje buvo paskelbtas karantinas dėl Covid-19. Covid-19 pandemijos poveikis yra globalus ir turi didelę įtaką Įmonės planuojamai veiklai 2020 metams. Nors veiklios tęstinumui rizikos ir nėra, turime pažymėti, kad ekstremalios situacijos poveikis kiekvienam pardavimo segmentui bus skirtingas. Pajamos iš projektų valdymo (techninės priežiūros) ir turto pardavimo gali sumažėti

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

nuo 20 iki 50 procentų nuo numatyto biudžeto. Šio segmento pajamų sumažėjimas, atitinkamai, gali sudaryti nuo 396 iki 990 tūkstančius eurų. Iš tokio pajamų segmento, kaip „Investicinio turto pardavimas“, - Įmonė išvis gali negauti pajamų, nes rinkoje prognozuojamas didelis kainų kritimas ir, gali būti, kad teks palaukti, kol rinka stabilizuosis, dėl ko

Įmonė neteks 1 904 tūkst. eurų pajamų. Bendrai Įmonė gali netekti nuo 2 303 iki 2 894 tūkst. pajamų. Įmonė turi tęsti prisiimtų įsipareigojimų vykdymą, išlaikyti turimą turtą bei greitai reaguoti į visus ekonominius pokyčius. Didelę dalį visų Įmonės sąnaudų sudaro parduodamo turto savikaina, darbuotojų darbo užmokestis, veiklos mokesčiai, turto nusidėvėjimas bei turto išlaikymo sąnaudos. Šių sąnaudų Įmonė negali drastiškai mažinti, kadangi Įmonės veiklos sektoriuose (pvz. statybų sektorius, kuriame Įmonė vykdo techninę priežiūrą) procesai vyksta nenutrūkstamai ir Įmonė stengsis maksimaliai išlaikyti visą dirbančiųjų skaičių. O kitos veiklos sąnaudos – kaip pvz. komunalinių paslaugų, draudimo ir kt. yra neišvengiamos ir nuo Įmonės valios nepriklauso. Įmonė planavo 2020 metus užbaigti su daugiau nei 500 tūkstančių eurų pelnu. Dėl paskelbtos ekstremalios padėties, Įmonės 2020 metų nuostolis gali siekti nuo 900 iki 1 050 tūkstančių eurų.

Bendrovės veiklos planai, plėtros veikla ir prognozės

Bendrovė 2020 m. ir toliau atliks savo paskirtą – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2020 m. investicijų programos projektus ir vykdys projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimą Nr. 1-321.

Pagal turimus duomenis, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2020 m. planuoja gauti apie 6 mln. eurų pajamų, iš jų apie 0,7 mln. eurų sudarys pajamos už projektų valdymą bei statinio projektavimo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas, pajamos iš turto pardavimo sudarys apie 3 mln. eurų.

Bendrovė jokių tyrimų nevykdo ir nenumato papildomos veiklos plėtros.

Finansinės rizikos valdymas

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

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

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

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

Kredito rizikai valdyti Bendrovė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Bendrovė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

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

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

Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra užtikrinti Bendrovės galimybes tęsti veiklą siekiant uždirbti pelno savo akcininkams ir palaikyti optimalią kapitalo struktūrą mažinant kapitalo kainą. Be to, Bendrovė turi atitiktų išorinius kapitalo reikalavimus.

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamą dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba perduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2019 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos (statinio kapitalo). 2019 m. gruodžio 31 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė šį reikalavimą.

Direktore

Rasa Čeponytė

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

FINANSINĖS ATASKAITOS, PARENGTOS PAGAL TARPTAUTINIUS
FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS, PRIIMTUS TAIKYTI
EUROPOS SAJUNGOJE

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

TURINIS

	PUSLAPIS
FINANSINĖS ATASKAITOS:	
FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	3
BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	4
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	5
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	6
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7 - 30

Finansinės ataskaitos yra patvirtintos 2020 m. kovo 20 d.


Rasa Čeponytė
Direktorė


Žana Cvizonienė
Vyr. finansininkė

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA**2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2019 m.	2018 m.
TURTAS			
ILGALAIKIS TURTAS			
Nematerialusis turtas	3	776	1 741
Nekišnojamasis turtas, įranga ir įrengimai	4	1 781 296	2 453 478
Investicinis turtas	4	11 230 602	11 894 109
Finansinis turtas	5	759 275	783 685
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		361 608	302 843
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO		14 133 557	15 435 856
TRUMPALAIKIS TURTAS			
Ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti	6	1 463 738	1 764 930
Prekybos ir kitos gautinos sumos	7	7 715 127	2 549 652
Įšankstiniai apmokėjimai		31 658	155 262
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	8	3 651 466	8 523 865
TRUMPALAIKIO TURTO IŠ VISO		12 861 989	12 993 709
TURTO IŠ VISO		26 995 546	28 429 565
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
NUOSAVAS KAPITALAS			
Įmonės savininko kapitalas	9	20 006 345	20 006 345
Rezervai	9	1 585 600	3 201 105
paskirstytasis pelnas	10	21 915	(1 615 505)
NUOSAVAS KAPITALAS, PRISKIRTINAS ĮMONĖS SAVININKAMS		21 613 860	21 591 945
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO			
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Paskolos		-	19 863
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		1 729 623	1 699 084
Dotacijos ir subsidijos	11	1 795 047	2 494 948
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		3 524 670	4 213 895
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Paskolos	12	-	11 350
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	1 718 698	2 524 010
Pelno mokestis		16 021	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		122 297	88 365
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		1 857 016	2 623 725
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		26 995 546	28 429 565

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

BENDRŪJŲ PAJAMŲ ATASKAITA**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta-	2019 m.	2018 m.
	Bos		
Pardavimo pajamos	14	3 984 552	3 155 199
Pardavimo savikaina	15	(2 494 171)	(1 761 793)
BENDRASIS PELNAS		1 490 381	1 393 406
Veiklos sąnaudos	16	(1 481 406)	(1 757 184)
Kitos veiklos pajamos	17	16	12 593
VEIKLOS PELNAS		8 991	(351 185)
Finansinės veiklos pajamos		54 736	4 682
Finansinės veiklos sąnaudos	18	(25 791)	(70 853)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		37 936	(417 356)
Pelno mokestis	19	(16 021)	-
GRYNASIS PELNAS		21 915	(417 356)

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.**
(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Įstatinis kapitalas	Rezervai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
Likutis				
2018 m. sausio 1 d.	16 194 562	2 692 623	568 482	19 455 667
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	(417 356)	(417 356)
Perkėlimai į rezervus	-	508 482	(508 482)	-
Reorganizuotos įmonės duomenys	3 811 783	-	(1 198 149)	2 613 634
Dividendų išmokėjimas	-	-	(60 000)	(60 000)
Likutis				
2018 m. gruodžio 31 d.	20 006 345	3 201 105	(1 615 505)	21 591 945
Grynasis pelnas	-	-	21 915	21 915
Nuostolių dengimas rezervu	-	(1 615 505)	1 615 505	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	-
Likutis				
2019 m. gruodžio 31 d	20 006 345	1 585 600	21 915	21 613 860

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2019 m.	2018 m.
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		21 915	(417 356)
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	3,4	688 037	680 956
Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės pokytis	16	26 003	(784 557)
Investicijų vertės sumažėjimas	5	24 409	2 960
(Pelnas) nuostoliai iš NT, įrangos ir kt. turto perleidimo	17	(220 652)	(12 593)
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas	18	(28 945)	66 171
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		(30 539)	-
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos		(28 226)	146 769
		430 087	99 706
Apvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		(458)	(70)
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas		123 604	201 017
Prekybos ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		(5 165 475)	7 187 990
Užskaitų VMI pokytis		572 441	319 897
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		33 932	12 870
Prekybos ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		(805 312)	1 420 614
		(5 241 268)	9 142 318
Gautos palūkanos		22 165	9 478
Dividendų išmokėjimas		-	(60 000)
(Sumokėtas) pelno mokestis		-	-
GRYNIJI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		22 165	(50 522)
INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto (įsigijimas)	4	(51 286)	(172 654)
Nematerialiojo turto (įsigijimas)	3	-	(781)
Pajamos iš nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei investicinio turto pardavimo		-	4 500
GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(51 286)	(168 935)
FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Paskolų (grąžinimas)		(31 213)	(4 404 385)
(Sumokėtos) palūkanos		(22 799)	(80 331)
GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(54 012)	(4 484 716)
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		(4 872 399)	4 120 495
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		8 523 865	4 403 370
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		3 651 466	8 523 865

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

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

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2020 m. vasario 25 d. Įmonės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Įmonės akcininkas – Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, įmonės kodas – 188710061, turinti 100 proc. Įmonės akcijų. 2019 m. Įmonės savininkų struktūra nepakito.

Pagrindinis veiklos pobūdis yra turto nuoma, operacijos su nekilnojamųjų turtų (EVRK .68.20) bei Vilniaus miesto savivaldybės ir kitų valstybinių užsakymų miesto statybos darbų vykdymo organizavimas atliekant projekto valdymo, statinio statybos valdytojo funkcijas, tai yra: statybos planavimas ir projektavimas, statybos priežiūra (EVRK.71.12 bei EVRK.71.20).

2019 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 61 (2018 m. gruodžio 31 d. – 52).

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

Įmonė neturi savarankiškų filialų, atstovybių.

Įmonės patronuojamosios Bendrovės:

UAB „Vilniaus sporto projektai“ – 100 proc. akcijų;

VšĮ „Šiaurės miestelio technologijų parkas“ (dalininkė, turinti 10 proc. balsų);

VšĮ „Vilnijos verslo inkubatorius“ (dalininkė, turinti 83,44 proc. balsų). Nuo 2017-10-18 (registruotas statusas „likviduojama“);

BUAB „Air Vilnius Group“ -100 proc. 2016 m. kovo 17 d. paskelbtas įmonės bankrotas;

UAB „Air Lituania Club“ - 2 proc.;

UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») – 50 proc.

Įmonės nesudaro konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, nes patronuojamųjų įmonių pajamos ir turtas yra nereikšmingos arba turi mažiau nei 90 procentų valdomų akcijų.

2. Apskaitos principai

Toliau pateikiami pagrindiniai apskaitos principai, kuriais vadovaujantis buvo parengtos šios finansinės ataskaitos. Šie apskaitos principai buvo nuosekliai taikomi visiems ataskaitose pateiktiems laikotarpiams, jei nenurodyta kitaip.

Šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateiktos eurais.

Finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis istorine savikaina.

Finansiniai Įmonės metai sutampa su kalendoriniais metais.

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šios finansinės ataskaitos buvo parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES).

Apskaitos politikos ir atskleidimų pakeitimas

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

- a) Naujų ir/ar pakeistų TFAS ir Tarptautinės finansinės atskaitomybės aiškinimo komiteto (TFAAK) išaiškinimų taikymas.

Šiais finansiniais metais Bendrovė pritaikė šiuos TFAS ir jų pakeitimus:

„Informacijos atskleidimo iniciatyva“ – 1-ojo TAS pataisais

Standarto pataisomis patikslinta reikšmingumo sąvoka ir paaiškinta, kad ūkio subjektas neturi specialiai atskleisti informacijos, kurios reikalauja TFAS, jei informacija, susijusi su atskleidimu, nėra reikšminga, net jei TFAS numatytas konkrečių reikalavimų sąrašas arba jie apibūdinti kaip minimalūs reikalavimai. Standarte pateiktos naujos gairės dėl finansinėse ataskaitose pateikiamų tarpinių sumų, visų pirma tai, kad tokias tarpines sumas (a) turi sudaryti straipsnių eilutės, kuriose nurodytos pagal TFAS pripažintos ir įvertintos sumos; (b) būtina pateikti ir pavadinti taip, kad tarpines sumas sudarančios straipsnių eilutės būtų aiškios ir suprantamos; (c) būtina pateikti nuosekliai visais laikotarpiais; ir kad (d) tokios tarpinės sumos neturi būti labiau išskirtos nei TFAS reikalaujamos pateikti tarpinės ir galutinės sumos.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms reikšmingos įtakos neturėjo.

2012 m. Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai

Patobulinimai apima septynių standartų pataisais.

- 2-ojo TFAS pataisomis patikslintas „teisių suteikimo sąlygų“ apibrėžimas ir atskirai apibrėžtos „veiklos sąlygos“ bei „paslaugų teikimo sąlygos“. Pataisa taikoma mokėjimo akcijomis sandoriams, kurių suteikimo data yra 2014 m. liepos 1 d. arba vėlesnė.
- 3-ojo TFAS pataisomis patikslinta, kad (1) prievolė sumokėti neapibrėžtąjį atlygį, kuris atitinka finansinės priemonės apibrėžimą, klasifikuojama kaip finansinis įsipareigojimas arba nuosavybė remiantis 32-ajame TAS pateiktomis sąvokų apibrėžimais ir kad (2) bet koks ne nuosavybės neapibrėžtasis atlygis – tiek finansinis, tiek nefinansinis – yra vertinamas tikrąja verte kiekvieną finansinių ataskaitų parengimo dieną, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais. 3-ojo TFAS pataisos taikomos verslo jungimams, kurių įsigijimo data yra 2014 m. liepos 1 d. arba vėlesnė.
- 8-ojo TFAS pataisomis reikalaujama atskleisti (1) vadovybės sprendimus, susijusius su veiklos segmentų agregavimu, įskaitant segmentų, kurie buvo agreguoti, ir ekonominių rodiklių, kurie buvo vertinami nustatant, ar agreguoti segmentai turi panašias ekonomines charakteristikas, apibūdinimą ir (2) segmento turto sutikrinimą su ūkio subjekto turtu, jeigu ataskaitose pateikiamas segmento turtas.
- Išvadų dėl 13-ojo TFAS pagrindas patikslintas siekiant išaiškinti, kad išbraukiant tam tikrus 39-ojo TAS straipsnius po 13-ojo TFAS paskelbimo nebuvo siekiama panaikinti galimybės vertinti trumpalaikes gautinas ir mokėtinas sumas sąskaitoje faktūroje nurodyta suma, jeigu diskontavimo poveikis yra nereikšmingas.
- 16-ojo TAS ir 38-ojo TAS pataisomis patikslintas bendrosios balansinės vertės ir sukaupto nusidėvėjimo traktavimas, kai ūkio subjektas naudoja perkainojimo modelį.
- 24-ojo TAS pataisomis reikalaujama kaip susijusią šalį nurodyti ūkio subjektą, kuris ataskaitas teikiančiam ūkio subjektui ar ataskaitas teikiančio ūkio subjekto patronuojančiai įmonei („vadovaujančiam ūkio subjektui“) teikia pagrindinių vadovaujančių darbuotojų paslaugas ir atskleisti sąnaudas, kurias vadovaujantis ūkio subjektas patyrė, teikdamas paslaugas ataskaitas teikiančiam ūkio subjektui.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

2014 m. Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai

Patobulinimai apima keturių standartų pataisais.

- 5-ojo TFAS pataisomis patikslinta, kad pardavimo būdo pasikeitimas (perklasifikavimas iš "skirto parduoti" į "skirtą paskirstyti" arba atvirkščiai) nėra pardavimo ar paskirstymo plano pasikeitimas ir kaip toks neturi būti apskaitytas.
- 7-ojo TFAS pataisomis pateiktos gairės, skirtos padėti vadovybei nustatyti, ar susitarimo sąlygos dėl perduoto finansinio turto aptarnavimo gali būti traktuojamos kaip tolesnis ryšys pagal 7-ąjį TFAS reikalaujamos atskleisti informacijos tikslams. Šiomis pataisomis taip pat patikslinta, kad 7-ajame TFAS numatyti užskaitos atskleidimo reikalavimai nėra konkrečiai taikomi visiems tarpiniams laikotarpiais, išskyrus atvejus, kai to reikalauja 34-asis TAS.
- 19-ojo TAS pataisomis patikslinta, kad įvertinant išmokų, mokamų pasibaigus tarnybos laikui, įsipareigojimus, sprendimai dėl diskonto normos, aukštos kokybės įmonių obligacijų stiprios rinkos egzistavimo ar dėl to, kokias vyriausybės obligacijas naudoti kaip pagrindą, turėtų būti priimami remiantis valiuta, kuria išreikšti įsipareigojimai, o ne šalimi, kurioje jie atsirado.
- 34-ajame TAS bus reikalaujama pateikti nuorodą iš tarpinių finansinių ataskaitų į „informacijos, atskleistos kitur tarpinėje finansinėje ataskaitoje“ vietą.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

„Apibrėžtųjų išmokų planai: darbuotojų įmokos“ – 19-ojo TAS pataisos

Pataisomis ūkio subjektams leidžiama darbuotojų įmokas pripažinti paslaugų savikainos sumažinimu tuo laikotarpiu, kurį buvo suteiktos susijusios darbuotojų paslaugos, o ne priskirti įmokas tarnybos laikotarpiams, jeigu darbuotojų įmokų suma nepriklauso nuo tarnybos metų skaičiaus. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms (takos neturėjo).

„Bendros veiklos dalies įsigijimų apskaita“ – 11-ojo TFAS pataisos

Pataisytame standarte pateiktos naujos gairės, kaip apskaityti dalies įsigijimą bendroje veikloje, kurioje bendros veiklos vykdymas sudaro verslą. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms (takos neturėjo).

„Tinkamų nusidėvėjimo ir amortizacijos metodų paaiškinimas“ – 16-ojo TAS ir 38-ojo TAS pataisos

Šia pataisa Tarptautinių apskaitos standartų valdyba (TASV) patikslino, kad pajamomis pagrįstų metodų taikymas turto nusidėvėjimui apskaičiuoti nėra tinkamas, nes pajamos, gaunamos iš veiklos, kuri apima turto naudojimą, paprastai atspindi kitus veiksnius nei turto ekonominės naudos sunaudojimą. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms (takos neturėjo).

„Žemės ūkis: derliniai augalai“ – 16-ojo TAS ir 41-ojo TAS pataisos

Pataisomis keičiama finansinės atskaitomybės tvarka, taikoma derliniams augalams, tokiems kaip vynuogmedžiai, kaučiukmedžiai ir alyvpalmės, kurie dabar turi būti apskaitomi taip pat kaip ir ilgalaikis materialusis turtas, kadangi su jais susijusi veikla panaši į gamybinę veiklą. Dėl šios priežasties šiomis pataisomis šie augalai priskiriami 16-ojo, o ne 41-ojo TAS taikymo sričiai. Ant derlinių augalų augančiai produkcijai ir toliau taikomi 41-ojo TAS reikalavimai. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms (takos neturėjo).

„Nuosavybės metodo taikymas atskirose finansinėse ataskaitose“ – 27-ojo TAS pataisos

Pataisomis bus leidžiama ūkio subjektams taikyti nuosavybės metodą savo atskirose finansinėse ataskaitose apskaitant investicijas į dukterines įmones, bendras įmones ir asocijuotąsias įmones. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms reikšmingos (takos neturėjo).

„Investiciniai ūkio subjektai: konsolidavimo išimties taikymas“ – 10-ojo TFAS, 12-ojo TFAS ir 28-ojo TAS pataisos

Standarto pataisomis siekiama patikslinti, kad investicinis ūkio subjektas visas savo dukterines įmones, kurios pačios yra investiciniai ūkio subjektai, turi vertinti tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais. Be to, išimtis, leidžianti nerengti konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, jeigu vadovaujanti arba bet kuri tarpinė ūkio subjekto patronuojanti įmonė rengia viešai pateikiamas konsoliduotąsias finansines ataskaitas, buvo iš dalies pakeista, siekiant patikslinti, kad išimtis taikoma neatsižvelgiant į tai, ar dukterinės įmonės konsoliduojamos, ar vertinamos tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, pagal 10-ąjį TFAS minėtos vadovujančios arba bet kurios tarpinės patronuojančios įmonės finansinėse ataskaitose. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms (takos neturėjo).

Kiti standartai, pakeitimai ir išaiškinimai, įsigalioję finansiniams metams, prasidedantiems 2017 m. sausio 1 d., Bendrovei yra nereikšmingi.

b) Kiti nauji standartai, pakeitimai ir išaiškinimai

Kiti nauji standartai, standartų pataisos ir aiškinimai, taikomi metiniams laikotarpiams, prasidedantiems po 2017 m. sausio 1 d., tačiau jie nebuvo pritaikyti rengiant šias finansines ataskaitas. Nesitikima, kad jie turės reikšmingos (takos) Bendrovės finansinėms ataskaitoms, išskyrus tuos, kurie nurodyti toliau:

9-asis TFAS „Finansinės priemonės: klasifikavimas ir vertinimas“.

Pagrindiniai naujajame standarte numatyti reikalavimai:

- Finansinį turtą reikalaujama suskirstyti 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, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant kitomis bendrosiomis pajamomis; ir finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais.
- Skolos priemonių klasifikavimas priklauso nuo ūkio subjekto finansinio turto valdymo verslo modelio ir ar sutartiniai pinigų srautai apima tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimus. Jeigu skolos priemonė laikoma sutartiniais pinigų srautams gauti, ji gali būti apskaitoma amortizuota savikaina, jeigu ji taip pat tenkina tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimo reikalavimą. Skolos priemonės, kurios tenkina tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimo reikalavimą ir kurios sudaro ūkio subjekto portfelio, kuriame pinigų srautams gauti skirtas turtas yra laikomas ir parduodamas, gali būti pripažįstamos finansiniu turtu, vertinamu tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant kitomis bendrosiomis pajamomis. Finansinis turtas, kuris neapima pinigų srautų, tenkinančių tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimų reikalavimą, turi būti vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais (pavyzdžiui, išvestinės finansinės priemonės). Įterptosios išvestinės finansinės priemonės nuo šiol

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

neatskiriama nuo finansinio turto, tačiau į jas atsižvelgiama vertinant, ar vykdomas tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimo reikalavimas.

- Investicijos į nuosavybės priemones visada vertinamos tikrąja verte. Tačiau vadovybė gali priimti neatšaukiamą sprendimą pripažinti tikrosios vertės pasikeitimą kitomis bendrosiomis pajamomis, jeigu priemonė nėra skirta parduoti. Jeigu nuosavybės priemonė klasifikuojama kaip skirta parduoti, tikrosios vertės pasikeitimas pripažįstamas pelnu ar nuostoliais.
- Daugelis 39-jame TAS numatytų reikalavimų, susijusių su finansinių įsipareigojimų klasifikavimu ir vertinimu, buvo perkelti į 9-ąjį TFAS be pakeitimų. Pagrindinis pasikeitimas yra tas, kad ūkio subjektai, apskaitoje pirmą kartą pripažindami finansinį turtą, kurio kredito kokybė nėra pablogėjusi, apskaitoje turės iš karto registruoti numatomus nuostolius, kurių suma lygi 12 mėnesių tikėtinų kredito nuostolių sumai (prekybos gautinų sumų atveju, tikėtinų kredito nuostolių sumai už visą terminą). Tuo atveju, jeigu kredito rizika yra labai išaugusi, vertės sumažėjimas vertinamas nustatant tikėtinų kredito nuostolių sumą už visą terminą, o ne už 12 mėnesių. Modelyje numatyti procedūriniai supaprastinimai, apimantys lizingo ir prekybos gautinas sumas.
- Apsidraudimo sandorių apskaitos reikalavimai buvo pakeisti, siekiant juos labiau suderinti su rizikos valdymu. Standarte numatyta galimybė ūkio subjektams pasirinkti, ar taikyti 9-ajame TFAS numatytus apsidraudimo sandorių apskaitos reikalavimus, ar toliau taikyti 39-ąjį TAS visoms apsidraudimo nuo rizikos priemonėms, nes dabartinis standartas šiuo metu neapima makro apsidraudimo sandorių apskaitos.

Šis standartas taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2018 m. sausio 1 d. arba vėliau. Šiuo metu Bendrovė vertina naujo standarto įtaką jos finansinėms ataskaitoms.

15-asis TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“

Naujame standarte pateiktas pagrindinis principas, kuriuo remiantis pajamos turi būti pripažįstamos sandorio kaina tuomet, kai prekės arba paslaugos perduodamos klientui. Kompleksinės prekės ar paslaugos, kurias galima išskirti, turi būti pripažįstamos atskirai ir bet kokios nuolaidos ar lengvatos, taikomos sutarties kainai, paprastai turi būti priskiriamos atskiriems elementams. Jeigu atlygis yra skirtingas dėl tam tikrų priežasčių, turi būti pripažįstamos minimalios sumos, jeigu rizika, kad jos bus atstatytos, nėra reikšminga. Sąnaudos, patirtos siekiant užtikrinti sutarčių su klientais sudarymą, turi būti kapitalizuojamos ir amortizuojamos per sutarties naudos suvartojimo laikotarpį.

- c) Standartas taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2018 m. sausio 1 d. arba vėliau. Šiuo metu Bendrovė vertina, kokios įtakos šis standartas turės jos finansinėms ataskaitoms. Standartai, aiškinimai ir jų pakeitimai, kurie dar nėra patvirtinti Europos Sąjungoje ir kurių Bendrovė nepradėjo taikyti anksčiau laiko.

14-asis TFAS „Reguliuojamos atidėjinių sąskaitos“

„Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendros įmonės“ – 10-ojo TFAS ir 28-ojo TAS pataisos

16-asis TFAS „Nuoma“

„Atidėtųjų mokesčių turto, skirto nerealizuotiems nuostoliams, pripažinimas“ – 12-ojo TAS pataisos

„Informacijos atskleidimo iniciatyva“ – 7-ojo TAS pataisos

„Pajamos pagal sutartis su klientais“ – 15-ojo TFAS pataisos

„Mokėjimas akcijomis“ – 2-ojo TFAS pataisos

9-ojo TFAS „Finansinės priemonės“ taikymas drauge su 4-uoju TFAS „Draudimo sutartys“ – 4-ojo TFAS pataisos

2014–2016 m. ciklo Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai

„Investicinio turto perkėlimas“ – 40-ojo TAS pataisos

TFAAK 22-asis aiškinimas „Sandoriai užsienio valiuta ir avansinis mokėjimas“

Šiuo metu Bendrovė vertina naujų standartų įtaką jos finansinėms ataskaitoms.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Akcininkai turi teisę patvirtinti arba nepatvirtinti metines finansines ataskaitas ir reikalauti, kad vadovybė parengtų naujas finansines ataskaitas.

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. Ilgalaikis nematerialaus turto minimali įsigijimo savikaina yra 145 Eur.

Amortizacija įmonėje pripažįstama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per numatytą naudingo tarnavimo laiką. Naudingo tarnavimo laikas ir amortizacijos metodas yra peržiūrimi kiekvieno atskaitinio laikotarpio pabaigoje,

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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

Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai

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

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

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

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

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu.

Nustatytos šios nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės ir naudingo tarnavimo laikas:

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės	Naudingo tarnavimo laikas
Pastatai ir statiniai	30-35 metų
Mašinos ir įrengimai	5-10 metų
Transporto priemonės	6-10 metų
Kitą įrangą, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3-8 metai

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

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

Nuomojamo ir/ar pagal panaudos sutartis naudojamo turto remonto, kuris 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 balansinės vertės, apskaitomi pelne (nuostoliuose).

Investicinis turtas

Investicinis turtas – ilgalaikis materialusis turtas, laikomas siekiant gauti turto nuomos ir (arba) jo vertės padidėjimo pajamų. Investicinis turtas pradžioje įvertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant susijusias sandorio išlaidas. Po pirminio pripažinimo pastatai yra apskaitomi įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Žemė yra apskaitoma įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

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

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

Nustatytas toks turto naudingo tarnavimo laikas pagal turto grupes:

Investicinio turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas
Pastatai ir statiniai	30-35 metų

Turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną finansinių ataskaitų sudarymo datą įmonė peržiūri likutinę turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, įmonė įvertina šio turto atsiperkamąją vertę ir palygina ją su balansine verte tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma įvertinti turto atsiperkamosios vertės, įmonė apskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę. Kai gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas, įmonės turtas yra paskirstomas atskiriems pajamas generuojančio turto vienetams arba įmonės turtas yra paskirstomas mažesniems pajamas generuojančio turto vienetų grupėms, kurioms gali būti nustatytas patikimas ir nuoseklus paskirstymo pagrindas.

Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš šių verčių: tikroji turto vertė atėmus pardavimo išlaidas arba to turto naudojimo vertę. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini grynieji būsimieji pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant diskonto normą, įvertintą pagal dabartines rinkos sąlygas, dabartinę pinigų laiko vertę bei su turtu susijusią riziką, į kurią nebuvo atsižvelgta įvertinant grynuosius būsimuosius pinigų srautus.

Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) įvertinta atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto apskaitinė vertė, apskaitinė turto vertė sumažinama iki atsiperkamosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės. Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo iš karto pripažįstami pelne (nuostoliuose), nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas, tuo atveju, nuostoliai dėl vertės sumažėjimo yra apskaitomi kaip perkainojimo rezervo sumažėjimas.

Jei po nuostolio dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai apskaitinė turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertė padidinama iki naujai apskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų apskaitinės šio turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertės, jei nuostoliai dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvę pripažinti. Turto vertės sumažėjimo atstatymas pripažįstamas pelne (nuostoliuose), nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas, tuo atveju, vertės sumažėjimo atstatymas yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo padidėjimas.

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.

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.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

Finansinis turtas

Vadovaujantis TAS 39 „Finansiniai instrumentai: pripažinimas ir vertinimas“ finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte ir apskaitomą per pelną/nuostolį, investicijas, laikomas iki išpirkimo termino, suteiktas paskolas ir gaubinas sumas ir galimą parduoti finansinį turtą. Visi finansinio turto įsigijimai ir pardavimai yra pripažįstami jų pirkimo (pardavimo) dieną, išskyrus suteiktas paskolas, gautinas sumas ir indėlius, kurie yra apskaitomi jų pripažinimo dieną. Iš pradžių finansinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte ir, kai finansinis turtas nevertinamas tikrąja verte per pelną/nuostolį, įtraukiant tiesiogines sandorio sudarymo sąnaudas.

Finansinis turtas arba finansiniai įsipareigojimai, vertinami tikrąja verte per pelną (nuostolius)

Finansiniam turtui, vertinamam tikrąja verte per pelną/nuostolį, priskiriamas turtas, skirtas parduoti, ir finansinis turtas, kuris pirminio pripažinimo metu priskiriamas turtui, apskaitomam tikrąja verte per pelną/nuostolį. Finansinis turtas yra apskaitomas kaip skirtas parduoti, jeigu jis buvo įsigytas su tikslu parduoti jį artimiausioje ateityje. Šiai kategorijai priskiriamos įmonės išvestinės finansinės priemonės, nepriskirtos apsidraudimo priemonėms, kaip apibrėžta TAS 39. Finansinis turtas, apskaitomas tikrąja verte per pelną/nuostolį, finansinės būklės ataskaitoje yra parodomas tikrąja verte, tikrosios vertės pokyčius pripažįstant finansinės veiklos pajamose arba sąnaudose bendrųjų pajamų ataskaitoje.

2019 m. ir 2018 m. įmonė neturėjo jokių finansinių instrumentų, vertinamų tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Investicijos, laikomos iki išpirkimo termino

Finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais ir fiksuota trukme, kuris nėra išvestinė finansinė priemonė, klasifikuojamas kaip laikomas iki išpirkimo termino, jeigu įmonė ketina ir gali jį laikyti iki išpirkimo termino pabaigos. Iki išpirkimo termino laikomos investicijos yra apskaitomos amortizuota įsigijimo verte naudojant efektyvios palūkanų normos metodą ir atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje tada, kai sumažėja tokių investicijų vertė, jos yra nurašomos arba yra amortizuojamos.

2019 m. ir 2018 m. Įmonė neturėjo investicijų, laikomų iki išpirkimo termino.

Suteiktos paskolos ir gautinos sumos

Iš pirkėjų gautinos sumos, paskolos ir kitos su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais gautinos sumos, kuriomis neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Gautinos sumos iš pradžių yra pripažįstamos gautinų lėšų tikrąja verte. Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota verte naudojant efektyvios palūkanų normos metodą atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami bendrųjų pajamų ataskaitoje tada, kai toks turtas yra nurašomas, sumažėja jo vertė ar jis yra amortizuojamas.

Gautinų sumų vertės sumažėjimas yra apskaitomas, kai yra požymių, kad gautinų sumų vertė gali būti sumažėjusi, tada balansinė gautinų sumų vertė yra mažinama naudojant vertės sumažėjimų sąskaitą. Gautinos sumos yra nurašomos, kai jos yra įvertinamos kaip nebeatgautinos.

Galimas parduoti finansinis turtas

Galimas parduoti finansinis turtas – tai finansinis turtas, kuris nėra išvestinė finansinė priemonė skirta parduoti, ir kuris nepriskiriamas nė vienai iš trijų aukščiau paminėtų grupių. Po pirminio pripažinimo galimas parduoti finansinis turtas finansinėse ataskaitose apskaitomas tikrąja verte. Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai (išskyrus vertės sumažėjimo nuostolius bei užsienio valiutos perskaičiavimo pelną arba nuostolius), susiję su tikrosios vertės pasikeitimu, yra apskaitomi kitose bendrosiose pajamose tol, kol investicijos bus parduotos ar bus pripažintas jų vertės sumažėjimas. Tada sukauptas pelnas arba nuostoliai, anksčiau apskaityti kitose bendrosiose pajamose, pripažįstami pelne (nuostoliuose).

2019 m. ir 2018 m. Įmonė neturėjo galimo parduoti finansinio turto.

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Įmonė nustato, ar yra objektyvių prielaidų, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokių prielaidų yra, Įmonė apskaičiuoja už tą turtą (ar turto grupę) tikėtiną atgauti sumą ir, sumažinusi balansinę vertę, pripažįsta nuostolį dėl vertės sumažėjimo.

Jei tikėtina, kad Įmonė neatgaus gautinų sumų (pagrindinės sumos ir palūkanų) ar iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo. Finansinio turto, kuris į apskaitą įtrauktas amortizuota savikaina, vertės sumažėjimas nustatomas taikant efektyvią palūkanų normą. Nuostolio dėl vertės sumažėjimo suma įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio bendrųjų pajamų ataskaitą.

Jei per paskesnį laikotarpį turto nuvertėjimo ar abejotinos skolos suma sumažėja, nurašytoji finansinio turto vertė atkuriamą, bet tik tiek, kad atkurta finansinio turto vertė nebūtų didesnė už įsigijimo ar amortizuotą savikainą, kuri būtų buvusi, jei nebūtų buvęs pripažintas vertės sumažėjimas. Atkurtoji vertė įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio bendrųjų pajamų ataskaitą.

Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus arba atsiskaityti kitu finansiniu turto.

Vertindama finansinius įsipareigojimus Įmonė juos skirsto į šias grupes: susijusius su rinkos kainomis bei nesusijusius su rinkos kainomis.

Finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis

Tai tokie finansiniai įsipareigojimai, kurių vertė priklauso nuo tam tikrų vertybinių popierių tikrosios vertės arba rinkos indekso, lemiančio vertybinių popierių tikrąją vertę, pokyčio.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi tikrąja verte.

Finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis

Finansinius įsipareigojimus, nesusijusius su rinkos kainomis, sudaro paskolos bei prekybos mokėtinos sumos.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai apskaitomos amortizuota savikaina, naudojant efektyvios palūkanų normos metodą. Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi savikaina, jei efektyvios palūkanų normos taikymo poveikis yra nereikšmingas.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Efektvios palūkanų normos metodas

Efektvios palūkanų normos metodas – tai finansinio turto ir įsipareigojimų amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Efektyvi palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja įvertintus atelities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius kurie yra neatskiriama efektyvios palūkanų normos dalis, sandorio išlaidos ir kitas priemokas ar nuolaidas) iki grynosios pirminio pripažinimo apskaitinės vertės per numatytą finansinio turto ir įsipareigojimų laikotarpį arba (jei tinkama) per atitinkamą trumpesnį laikotarpį.

Dotacijos

Dotacija pripažįstama ir rodoma balanse, 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.

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.

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.

Pajamų pripažinimas

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

Apskaitoje pajamos registruojamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Prekių pardavimas

Pajamos už parduotas prekes pripažįstamos tuomet, kai yra tenkinamos visos šios sąlygos:

- Įmonė perdavė pirkėjui su prekėmis susijusią riziką ir jų teikiamą naudą;
- Įmonė parduotų prekių nevaldo ir nekontroliuoja;
- Tikėtina, kad įmonė gaus su prekių pardavimo sandoriu susijusią ekonominę naudą ir galima patikimai įvertinti jos dydį; ir
- Su sandoriu susijusios patirtos sąnaudos gali būti patikimai įvertinamos.

Paslaugų teikimas

Paslaugų sutarčių pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į sutarties darbų įvykdymo lygį. Sutarties darbų įvykdymo lygis gali būti nustatytas įvairiais būdais:

- atliktų darbų apimčiai nustatyti apskaičiuojamas procentinis santykis, kokią įvertintų bendrųjų sutarties išlaidų dalį sudaro išlaidos, patirtos atliekant darbus iki konkrečios datos;
- apskaičiuojant atliktų darbų apimtį proporcingai dirbtoms žmogaus darbo arba įrengimų naudojimo objekte valandoms;
- nustatant faktiškai pagal projektą atliktų sutarties darbų kiekį.

Palūkanų pajamos

Palūkanų pajamos yra pripažįstamos, kai tikėtina, kad įmonė gaus ekonominę naudą ir pajamų suma gali būti patikimai įvertinta. Palūkanų pajamos yra kaupiamos per laikotarpį, atsižvelgiant į negražintą dalį ir taikomą palūkanų normą, kuri tiksliai diskontuoja numatomas būsimas pinigų įplaukas per numatomą to finansinio turto laikotarpį iki to turto grynosios pirminio pripažinimo balansinės vertės.

Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų sumokėjimo laiką.

Finansinė ir veiklos nuoma

Nustatymas, ar sutartis yra nuomos sutartis, yra paremtas informacija sutarties pasirašymo datą. Yra vertinama, ar sutartis yra susijusi su specifiško turto naudojimu bei ar sutartis suteikia teisę naudoti turtą.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinė nuoma

Įmonė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje, kurių vertės yra lygios nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skaičiuojant minimalių finansinės nuomos mokėjimų dabartinę vertę naudojama diskonto norma yra finansinės nuomos mokėjimų palūkanų norma, kai ją galima išskirti, kitu atveju naudojama įmonės bendra skolinimosi palūkanų norma. Tiesioginės pradinės išlaidos yra įtraukiamos į turto vertę.

Finansinės nuomos mokėjimai yra padalinami tarp palūkanų sąnaudų ir neapmokėtų įsipareigojimų mažinimo taip, kad palūkanų procentas nuo neapmokėto finansinės nuomos įsipareigojimų likučio kiekvieno mokėjimo metu būtų pastovus per visą finansinės nuomos laikotarpį.

Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to, dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriamos finansinės sąnaudos įmonės bendrųjų pajamų ataskaitoje. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nudėvimas per ilgesnį nei finansinės nuomos laikotarpį, jei, pagal finansinės nuomos sutartį, sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama įmonei.

Veiklos nuoma

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma. Įmokos pagal veiklos nuomos sutartį yra apskaitomos kaip sąnaudos bendrųjų pajamų ataskaitoje tiesiniu metodu per nuomos laikotarpį.

Užsienio valiuta

Operacijos užsienio valiuta atvaizduojamos kita valiuta nei eurais yra konvertuojamos į eurus oficialiu Lietuvos banko skelbiamu valiutos santykiu operacijos atlikimo dieną, kuris apytiksliai lygus rinkos kursui. Kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, piniginiai vienetai denominuoti užsienio valiuta yra perkonvertuojami tos dienos valiutos kursu.

Nepiniginiai vienetai, denominuoti užsienio valiuta apskaitomi tikrąja verte, yra perkonvertuojami tos dienos valiutos kursu, kurią buvo nustatyta tikroji vertė. Nepiniginiai vienetai, apskaitomi įsigijimo savikaina (vertinti užsienio valiuta nėra konvertuojami).

Piniginis turtas ir įsipareigojimai yra konvertuojami į eurus finansinių ataskaitų sudarymo datos kursu. Pajamos ir sąnaudos dėl valiutos kurso pasikeitimo, konvertuojant piniginį turtą ar įsipareigojimus į eurus, įtraukiamos į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

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.

2019 m. ir 2018 m. Įmonė nepatyrė skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

Tikroji vertė

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta perdavus įsipareigojimą (prasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną (20 pastaba). Nustatant tikrąją vertę abiem atvejais siekiama to paties tikslo – apskaičiuoti kainą, už kurią vertinimo dieną dabartinėmis rinkos sąlygomis būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių (t. y. galutinę kainą vertinimo dieną tam rinkos dalyviui, kuriam priklauso turtas arba įsipareigojimas). Nustatant nefinansinio turto tikrąją vertę atsižvelgiama į rinkos dalyvio gebėjimą gauti ekonominės naudos naudojant šį turtą pirmuoju ir geriausiu jo naudojimo būdu arba parduodant šį turtą kitam rinkos dalyviui, kuris jį naudotų pirmuoju ir geriausiu būdu. Nustatydamas tikrąją vertę, ūkio subjektas turi nustatyti visus šiuos dalykus:

- konkretų turtą arba įsipareigojimą, kurio tikroji vertė nustatoma (kartu su atitinkamu apskaitos vienetu);
- kai vertinamas nefinansinis turtas – vertinimo prielaidą, kuria tinka remtis nustatant tikrąją vertę (kartu su atitinkamu pirmuoju ir geriausiu to nefinansinio turto naudojimo būdu);
- pagrindinę (arba palankiausią) turto arba įsipareigojimo rinką;
- tikrajai vertei nustatyti tinkamą (-as) vertinimo metodiką (-as) atsižvelgiant į prieinamus duomenis, pagal kuriuos būtų parengti vertinimo duomenys, atitinkantys prielaidas, kuriomis rinkos dalyviai remtųsi įkainodami tą turtą arba įsipareigojimą, taip pat tikrosios vertės hierarchijos lygį, kuriam priskiriami šie duomenys.

Vertinimo metodikos taikymo tikslas – nustatyti kainą, už kurią vertinimo dieną dabartinėmis rinkos sąlygomis būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių. Trys plačiai taikomos vertinimo metodikos yra:

a) Rinkos metodas - vertinimo metodika, pagal kurią naudojamos kainos ir kita svarbi informacija, gauta apie rinkos sandorus dėl tokio paties ar palyginamo (t. y. panašaus) turto, įsipareigojimų arba turto ir įsipareigojimų grupės (kaip antai verslo);

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

b) Išlaidų metodas - vertinimo metodika, pagal kurią nustatoma suma, kurios šiuo metu reikėtų turto naudojimo pajegumui pakeisti (dažnai vadinama dabartinėmis turto atkūrimo išlaidomis);

c) Pajamų metodas - vertinimo metodikos, pagal kurias būsimos sumos (pavyzdžiui, pinigų srautai arba pajamos ir sąnaudos) perskaičiuojamos į vieną dabartinę (t. y. diskontuotą) sumą. Tikroji vertė nustatoma pagal vertę, atitinkančią dabartines rinkos prognozes dėl tų būsimų sumų.

Tikrosios vertės hierarchija

Siekiant, kad būtų nuosekliau ir palyginamai nustatoma tikroji vertė ir atskleidžiama susijusi informacija, 13-ame TFAS nustatyta tikrosios vertės hierarchija, kurią taikant duomenys, naudojami pagal vertinimo metodikas tikrajai vertei nustatyti, skirstomi į tris lygius:

1-o lygio duomenys - tokio paties turto arba tokių pačių įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviojoje rinkose, į kurias ūkio subjektas gali patekti vertinimo dieną;

2-o lygio duomenys - tiesiogiai arba netiesiogiai stebimi turto arba įsipareigojimo duomenys, išskyrus 1 lygiui priskiriamas kotiruojamas kainas;

3-o lygio duomenys - nestebimi turto arba įsipareigojimo duomenys.

Pelno mokesčiai

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

Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčiai yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto bendrųjų pajamų ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokesčiai apskaičiuojamos naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2019 m. ir 2018 m. įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

Atidėtas pelno mokesčiai

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

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

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

Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokesčiai už laikotarpį

Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokesčiai yra apskaitomi sąnaudomis bendrųjų pajamų ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais ne pelne (nuostoliuose) (tiesiogiai nuosavybėje), tokiu atveju mokesčiai taip pat pripažįstamas ne pelne (nuostoliuose), arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praėityje įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekčiai, 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 verte, atidėjinio padidėjimas dėl praėjusio laiko tarpo, yra apskaitomas kaip skolinimosi kaštai.

Pobalansiniai įvykiai

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Svarbūs apskaitiniai įvertinimai ir pagrindiniai neaiškūs vertinimo šaltiniai

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 drenaž ir kitais finansiniais metais. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima amortizaciją (3 pastaba), nusidėvėjimą (4 pastaba), vertės sumažėjimas gautinoms sumoms ir investiciniam turtui (7 ir 4 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. Nematerialusis turtas

Gruodžio 31 d. nematerialųjį turtą sudarė:

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Įsigijimo vertė			
2018 m. sausio 1 d.	10 520	-	10 520
- įsigijimai / pasigaminimai	781		781
- reorganizuotos bendrovės turtas		21 000	21 000
- perleidimai / nurašymai		(21 000)	(21 000)
2018 m. gruodžio 31 d.	11 301	-	11 301
- perleidimai / nurašymai	(4 758)		(4 758)
2019 m. gruodžio 31 d.	6 543		6 543
Sukaupta amortizacija			
2018 m. sausio 1 d.	8 746	-	8 746
- amortizacija	814	-	814
2018 m. gruodžio 31 d.	9 560	-	9 560
- amortizacija	965	-	965
- perleidimai / nurašymai	(4 758)		(4 758)
2019 m. gruodžio 31 d.	5 767	-	5 767
Likutinė vertė:			
2018 m. sausio 1 d.	1 774	-	1 774
2018 m. gruodžio 31 d.	1 741	-	1 741
2019 m. gruodžio 31 d.	776	-	776

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo veikloje naudojamą nemokamai gauto nematerialiojo turto.

2019 m. ir 2018 m. Įmonės ilgalaikio nematerialiojo turto amortizacija buvo apskaityta bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje. (16 pastaba).

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. visiškai amortizuoto, tačiau vis dar naudojamo Įmonės veikloje ilgalaikio nematerialiojo turto Įmonė neturėjo.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGIUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

4. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai

Gruodžio 31 d. nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, ir investicinį turtą sudarė:

Įsigijimo vertė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso (Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai)	Investicinis turtas	Iš viso
2018 m. sausio 1 d.	1 981 567	41 366	48 126	118 366	2 189 425	16 459 960	18 649 385
- įsigijimai	-	1 153	151 601	19 900	172 654	-	172 654
- perleidimai ir nurašymai	(18 654)	(749)	(34 488)	(611)	(54 502)	-	(54 502)
- reorganizuotos įmonės turtas	8 868 040	-	-	5 234	8 873 274	3 359 899	12 233 173
- perkainavimai	7 854	-	-	-	7 854	-	7 854
2018 m. gruodžio 31 d.	10 838 807	41 770	165 239	142 889	11 188 705	19 819 859	31 008 564
- įsigijimai	-	9 946	20 173	21 166	51 285	-	51 285
- perleidimai ir nurašymai	(4 877 894)	-	-	(10 376)	(4 888 270)	-	(4 888 270)
- perkainavimai	(188 117)	-	-	-	(188 117)	-	(188 117)
2019 m. gruodžio 31 d.	5 772 796	51 716	185 412	153 679	6 163 603	19 819 859	25 983 462
Sukauptas nusidėvėjimas							
2018 m. sausio 1 d.	1 877 394	27 396	34 489	76 673	2 015 952	6 452 928	8 468 880
- nusidėvėjimas	5 063	3 531	23 796	20 783	53 173	472 468	525 641
- perleidimai ir nurašymai	(4 814)	(749)	(34 488)	(470)	(40 521)	-	(40 521)
- sukauptas nusidėvėjimas reorg. įm. turto	6 161 583	-	-	2 650	6 164 233	812 709	6 976 942
- nusidėvėjimas reorg. įm. turto	547 050	-	-	1 048	548 098	181 938	730 036
- perkainavimai	(5 707)	-	-	-	(5 707)	5 707	-
2018 m. gruodžio 31 d.	8 580 569	30 178	23 797	100 684	8 735 228	7 925 750	16 660 978
- nusidėvėjimas	487 137	4 306	30 339	23 305	545 088	653 727	1 198 815
- perleidimai ir nurašymai	(4 877 855)	-	-	(10 373)	(4 888 228)	-	(4 888 228)
- perkainavimai	(9 780)	-	-	-	(9 780)	9 780	-
2019 m. gruodžio 31 d.	4 180 071	34 484	54 136	113 616	4 382 307	8 589 257	12 971 564
Likutinė vertė:							
2018 m. sausio 1 d.	104 173	13 970	13 637	41 693	173 473	10 007 032	10 180 505
2018 m. gruodžio 31 d.	2 258 238	11 592	141 442	42 205	2 453 477	11 894 109	14 347 586
2019 m. gruodžio 31 d.	1 592 725	17 232	131 276	40 063	1 781 296	11 230 602	13 011 898

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Įmonės nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas buvo apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsniuose (16 pastaba).

Įmonės investicinio turto nusidėvėjimas buvo apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, pardavimo savikainos straipsniuose (15 pastaba).

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

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas	314 738	314 738
Pastatai ir statiniai	679 873	3 781 484
Mašinos ir įrengimai	21 901	19 387
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	60 780	42 774
Iš viso	1 077 292	4 158 383

2018 m. gruodžio 31 d. ilgalaikis materialusis turtas (pastatų grupė), kurių likutinė vertė buvo 9 359 792 Eur buvo įkeistas OP Corporate bank plc. Lietuvos filialas vykdant sudarytos kreditavimo sąlygas, kaip kredito grąžinimo garantas. Turto įkeitimo pabaiga pagal sutartį buvo numatyta 2021 m. rugsėjo 30 d. (12 pastaba). Kreditas buvo pilnai padengtas 2019 m. vasario 28d. Nuo šios datos įmonė neturi įkeisto ilgalaikio materialaus turto, kas ir yra užfiksuota VĮ registruų centras nekilnojamojo turto registruose.

Investicinis turtas

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d., investicinį turtą sudarė pastatų dalis skirta nuomos pajamoms uždirbti. Įmonė 2019 m. sudarė dar vieną, dešimtą, ilgalaikės nuosavų patalpų nuomos sutartį. Visos patalpų nuomos sutartys yra ilgalaikės. Tai užtikrina įmonės nuolatinį pajamų gavimą. Sutartyse nėra numatytos konkrečios sąlygos dėl nuomos laikotarpio pratęsimo.

Įmonės investicinio turto nusidėvėjimas buvo apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, savikainos straipsnyje.

2014-2019 m. nepriklausomi vertintojai atliko Bendrovės investicinio turto vertinimus (didžiosios dalies investicinio turto vertinimai buvo atlikti 2015m.), nustatyta vertė yra 29 281 880 eurų. Bendrovės vadovybės vertinimu, per 2019 m. nevyko reikšmingų pokyčių nekilnojamojo turto rinkoje, todėl Bendrovės investicinio turto tikroji vertė 2019 m. gruodžio 31 d. reikšmingai nesiskiria nuo vertės, nustatytos ankstesniais metais.

5. Finansinis turtas

2019 m. gruodžio 31 d. finansinį turtą sudarė investicijos į dukterines įmones:

2018 m. gruodžio 31 d.

Pavadinimas	Balansinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
UAB "Vilniaus namai Maskvoje"	-	50
UAB "Air Lituanica Club"	-	2
UAB Vilniaus sporto projektai	762 604	100
VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	21 081	10
VŠĮ Vilnijos Verslo Inkubatorius*	-	83,44
Viso	783 685	

2019 m. gruodžio 31 d.

Pavadinimas	Balansinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
UAB "Vilniaus namai Maskvoje"	-	50
UAB "Air Lituanica Club"	-	2

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

UAB Vilniaus sporto projektai	738 195	100
VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	21 081	10
VŠĮ Vilnijos Verslo Inkubatorius*	-	83,44
Viso	759 276	

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

Patruojujamų įmonių vertės sumažėjimas

2019 m. lapkričio 26 d. buvo sumažintas įstatinis kapitalas UAB Vilniaus sporto projektai iki 738 195 Eur. Investicijos vertės sumažėjimas pripažintas turto vertės sumažėjimo nuostoliu.

2020 m. sausio 30 d. buvo pasirašyta notarinė sutartis dėl VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas dalininko teisų perdavimo.

6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti

Ilgalaikį materialųjį turtą sudaro nekilnojamojo turto vienetai, skirti pardavimui. Šį turtą sudaro 156 nekilnojamojo turto vienetai, kurių balansinė vertė 1 463 035 eurais. Dalis šio turto jau turi nepriklausomo vertintojo vertinimą, kitai daliai bus atliktas nepriklausomų vertintojų rinkos kainos nustatymas. Šis turtas parduodamas tik aukciono būdu.

7. Prekybos ir kitos gautinos sumos

Prekybos ir kitas gautinas sumas sudarė:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų skolos	1 214 807	640 426
Patruojujančiosios įmonės skolos	-	7 269
Budžeto skola įmonei	16 672	144 231
Kitos gautinos sumos	6 538 512	1 787 947
Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas	(54 864)	(30 221)
Iš viso	7 715 127	2 549 652

Vertės sumažėjimo abejotinėms gautinų sumų skoloms pasikeitimas per metus:

	2019 m.	2018 m.
Sausio 1 d.	30 221	570 382
Abejotinių gautinų sumų vertės pokytis	24 643	(540 161)
Gruodžio 31 d.	54 864	30 221

2019 m. ir 2018 m. vertės sumažėjimo abejotinėms gautinėms sumoms pasikeitimas yra apskaitytas bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje.

Prekybos ir kitų gautinų sumų senaties analizė yra tokia:

	Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių mokėjimo terminas nėra praėjęs	Iš pirkėjų gautinos sumos, kurių apmokėjimo terminas jau praėjęs, nominaliaja verte					Iš viso
		mažiau nei 30 dienų	31 – 60 dienos	61 – 90 dienos	91 – 360 dienos	daugiau nei 361 dienų	
2019-12-31	5 351 644	297 420	315 947	229 929	312 008	1 263 043	7 769 991
2018-12-31	1 59 626	629 492	117 901	358 558	311 969	1 002 327	2 579 873

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	3 651 466	8 523 865
Iš viso	3 651 466	8 523 865

2018 m. gruodžio 31 d. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonė naudojo atsiskaitomąsias sąskaitas, esančias OP Corporate plc. Lietuvos filialas, AB SEB bankas, AB „Swedbank“ ir AB „Šiaulių bankas“.

9. Kapitalas ir rezervai

a) Įmonės savininko kapitalas

	Akcijų skaičius	Įmonės savininko kapitalas
2018 m. gruodžio 31 d.	68 987 397	20 006 345
2019 m. gruodžio 31 d.	68 987 397	20 006 345

2019 ir 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonės savininko kapitalą sudarančių paprastųjų akcijų, kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2019 m. ir 2018 m. Įmonė savų akcijų neįsigijo ir nepelėdo.

2019 ir 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonės akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė, kuriai priklauso 100 % Įmonės akcijų (kas atitinka 100 % balsų).

b) Privalomas rezervas

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

Bendrovės privalomasis rezervas 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 619 457 eurais. 2019 metais iš privalomojo rezervo buvo sudengtas bendrovės 2018 m. nuostolis. 2019 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas sudarė 1 585 600 eurų.

c) Kiti rezervai

Metinius atskaitymus į rezervus nustato Įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija.

Kiti rezervai sudarė atitinkamai 2018 gruodžio 31 d – 1 581 648 eurais. Visa rezervo suma buvo panaudota bendrovės 2018 m. nuostoliams padengti.

	Įstatinis kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai
2018 m. sausį 1 d.	16 194 562	1 619 457	1 073 166
Perkėlimas į rezervus			508 482
Akcijos reorganizuotos Įmonės	3 811 783		
2018 m. gruodžio 31 d.	20 006 345	1 619 457	1 581 648
Nuostolių dengimas		(33 857)	(1 581 648)
2019 m. gruodžio 31 d.	20 006 345	1 585 600	-

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

10. Pelno paskirstymo projektas

	Suma
Akcininko patvirtintas nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	-
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	21 915
Paskirstytinas pelnas	21 915
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	21 915
- į specialųjį rezervą	-
- į rezervą investicijoms finansuoti	-
- į rezervą apyvartinėms lėšoms	-
- į rezervą tarptautinėms reikmėms ir sutartis vykdančių užsienio šalių ekspertų socialinėms reikmėms finansuoti	-
- į rezervus darbuotojų premijoms, pašalpoms ir kultūriniais reikalams	-
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	-

11. Dotacijos ir subsidijos

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

	Susijusių su ilgalaikio turto įsigijimais		
	Gautos dotacijos, subsidijos	Panaudotos dotacijos, subsidijos	Likutis
2018 m. gruodžio 31 d.	8 620 941	(6 125 994)	2 494 948
Dotacijos panaudojimas nusidėvėjimo sąnaudoms atstatyti	-	(511 744)	
Perleisto turto vertė		(188 156)	
2019 m. gruodžio 31 d.	8 620 941	(6 825 894)	1 795 047

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

2019 ir 2018 m.**Dotacija**

Pagal INOGEB I projektą gautos lėšos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai I etapas

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas

Pagal Pažangių ortopedijos ir reabilitacijos priemonių klasterio atviros prieigos MTTP infrastruktūros sukūrimas

Pagal PVPLIUS projektą

12. Finansinės skolos

Gruodžio 31 d. finansines skolas sudarė skolos kredito įstaigai:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Paskola iš <i>OP Corporate bank Lietuvos filialas</i> (EUR), grąžinimo terminas 2021 m. rugsėjo 30 d., palūkanų norma 1,4 % + 3 mėn. EURIBOR	-	31 213
Iš viso	-	31 213
Atėmus: ilgalaikių finansinių skolų dalį, mokėtiną po vieno metų	-	19 863
Ilgalaikių finansinių skolų einamųjų metų dalis	-	11 350

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinės skolos pagal grąžinimo laikotarpį:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Per pirmus metus	-	11 350
Per antrus metus	-	11 350
Per trečius metus	-	8 513
Iš viso	-	31 213

Paskola paimta eurais, todėl valiutų kurso pasikeitimo rizikos nėra.

Įkeistas turtas

Pagal minėtą Kredito sutartį, Įmonė yra įkeitusi ilgalaikį materialųjį turtą, kurio likutinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro 7 895 038 eurais bei būsimus nuomos mokėjimus pagal Savivaldybės administracijos pastato negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį. Kreditas buvo pilnai padengtas 2019 02 28 d. 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonė įkeisto turto neturi.

13. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Prekybos mokėtinos sumos	54 810	134 493
Gauti išankstiniai apmokėjimai	573 197	721 933
Mokėtini mokesčiai	125 641	122 715
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	965 050	1 028 114
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	-	516 755
Iš viso	1 718 698	2 524 010

14. Pardavimo pajamos

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

	2019 m.	2018 m.
Techninė priežiūra	1 041 583	714 106
Pajamos iš turto nuomos	2 414 422	2 439 223
Pajamos iš turto pardavimo	522 217	-
Kitos pajamos	6 330	1 870
Iš viso	3 984 552	3 155 199

15. Pardavimo savikaina

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., pardavimo savikainą sudarė:

	2019 m.	2018 m.
Darbo užmokestis	1 563 643	1 175 087
Nusidėvėjimas ir amortizacija (3,4 pastabos)	576 180	576 858
Kitos	35 812	-
Parduoto turto savikaina	301 580	-
Techninio prižiūrėtojo CA draudimas	16 956	9 848
Iš viso	2 494 171	1 761 793

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

16. Veiklos sąnaudos

Už metus, pasibaigusius gruodžio 31 d., veiklos sąnaudas sudarė:

	2019 m.	2018 m.
Darbo užmokestis ir su juo susiję mokesčiai	448 813	428 896
Valdybos narių darbo apmokėjimas	17 629	26 894
Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	17 567	10 124
Kuro, komandiruočių sąnaudos, automobilio nuomos ir eksploatacijos sąnaudos	62 472	67 363
Komunalinių paslaugų sąnaudos	74 782	105 136
Mokesčiai	283 373	954 349
Draudimo sąnaudos	19 753	21 197
Teisinės sąnaudos	68 607	53 181
Reklamos, skelbimų ir reprezentacinės sąnaudos	12 755	7 224
Nusidėvėjimas ir amortizacija (3,4 pastabos)	111 859	104 098
Turto remonto sąnaudos	263 747	13 930
Audito, mokesčių konsultacijų sąnaudos	12 500	33 138
Atidėjimų sąnaudos dėl teisminių bylų	22 728	519 715
Abejotinų skolų nurašymo sąnaudos	24 643	(784 557)
Kitos sąnaudos	68 404	49 727
Atidėtas pelno mokestis	(28 226)	146 769
Iš viso	1 481 406	1 757 184

17. Kita veikla

Kitos veiklos pajamos sudaro ilgalaikio turto pardavimo rezultatas.

2019 m. gruodžio 31 d. 2018 m. gruodžio 31 d.

Kitos veiklos pajamos	16	12 593
-----------------------	----	--------

18. Finansinė ir investicinė veikla

Finansinės veiklos pajamos 2018 m. sudaro gautos baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus, o 2019 m. gautos palūkanos pagal susitarimą bei baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansinės veiklos sąnaudos 2018 m. sudaro nekompensuojamos palūkanos už perimtą iš reorganizuotos įmonės kreditą AB Šiaulių bankas. Kreditas sumoje 1 636 854 Eurų buvo padengtas 2018 m. lapkričio 5 dieną. 2019 m. sąnaudos sudaro baudos ir delspinigiai – 1 382 eur, bei investicijų vertės sumažėjimas – 24 409 eur.

	2019 m.	2018 m.
Finansinės veiklos pajamos	54 736	4 682
Finansinės veiklos sąnaudos	(25 791)	(70 853)
Finansinės veiklos rezultatas	28 945	(66 171)

19. Pelno ir atidėtas mokesčiai, atidėto pelno mokesčio turtas

	2019 m.	2018 m.
Einamųjų metų pelno mokestis	-	-
Atidėtojo mokesčio pokytis per metus	(28 226)	146 769
Pelno mokesčio sąnaudos per metus	<u>(28 226)</u>	<u>146 769</u>

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

	2019 m.	2018 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Sukauptos sąnaudos	319	231
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	319	231
Nepripažinta atidėtojo pelno mokesčio turto dalis	-	-
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	319	231
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	-
Ilgalaikio materialiojo turto (pastatų) nusidėvėjimo skirtumai	(1 373 420)	(1 401 327)
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(1 373 420)	(1 401 327)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	(1 373 101)	(1 401 096)
Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) praėjusių finansinių metų pabaigoje	(1 401 327)	(1 254 327)
Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) finansinių metų pabaigoje	(1 373 101)	(1 401 096)
Atidėtojo mokesčio pajamos (sąnaudos)	28 226	(146 769)

2019 m. ir 2018 m. apskaičiuodama pelno mokestį bei atidėtojo pelno mokesčio turą ir įsipareigojimus Bendrovė naudojo 15 proc. pelno mokesčio tarifą.

	2019 m.	2018 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas:		
- atgautinas po daugiau nei 12 mėnesių	-	-
- atgautinas per 12 mėnesių	319	231
	319	231
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas:		
- įskaitytiną po daugiau nei 12 mėnesių	(1 401 327)	(1 254 327)
- įskaitytiną per 12 mėnesių	32 993	(142 145)
	(1 368 334)	(1 396 472)
Grynasis atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)	(1 368 015)	(1 396 241)

Atlikus įmonės veiklos rezultatų koregavimus už 2017 ir 2018 metus pagal LR Pelno mokesčio įstatymą, įmonė turi mokesstinius nuostolius. Todėl už pateiktus periodus įmonė neturėjo prievolės mokėti pelno mokesčio.

Dėl susidariusių mokesstinių nuostolių už periodą nuo 2016 iki 2018 metus ir pelno mokesčio už 2019 metus pateikiamas paskaičiavimas atidėtojo pelno mokesčio turto:

Ataskaitiniai metai	Pelno mokesčio bazė (mokestinis nuostolis), EUR	Pelno mokestis 15 %, EUR
2016	327 892	49 184
2017	694 420	104 163
2018	1 637 613	245 642
2019	(249 210)	(37 381)
Iš viso	2 410 715	361 608

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

20. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

Prie vadovų kategorijos priskiriamos Bendrovės direktoriaus ir direktoriaus pavaduotojo pareigybės, per 2018 – 2019 m. vadovams priskaičiuotos ir sumokėtos sumos buvo susiję tik su darbo santykiais. Nuo 2017 m. balandžio mėnesio Įmonė sudarė sutartis su nepriklausomais valdybos nariais. Jų vidutinis skaičius per 2018 ir 2019 m. buvo – 2.

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais:

	2019 m.	2018 m.
Nepriklausomi valdybos nariai	17 692	26 894
Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (pagrindinis darbo užmokestis, išeitinės kompensacijos, premijos ir kitas atlygis)	155 951	118 725

2019 m ir 2018 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais finansiniais metais nebuvo jokių kitų išmokų, ar sukauptimų, nesusijusių su darbo santykiais, ir turto pervedimų vadovybei (iš vadovybės), nebuvo gauta (suteikta) jokių paskolų ar garantijų.

21. Susijusių šalių operacijos

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir Bendrovės vienintelis akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė yra susiję asmenys. Kitos Vilniaus miesto savivaldybės valdomos įmonės taip pat yra priskiriamos susijusioms šalims, tačiau Bendrovė su jomis 2019 m. ir 2018 m. sandorių nevykdė.

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe:

Sandorio rūšis	Sandoriai per metus		Gautina (mokėtina) suma	
	2019 m.	2018 m.	2019.12.31	2018.12.31
Patalpų nuoma	2 293 094	2 293 094	-	-
Projektų, statybų valdymas ir priežiūra	1 041 583	714 106	7 676 549	2 232 777
Palūkanų sąnaudų kompensavimas	71	9 478	-	-

Gautinos sumos iš susijusių šalių balanse yra apskaitytos straipsnyje „Prekybos ir kitos gautinos sumos“.

Bendrovė 2019 m. gruodžio 31 d. iš Vilniaus miesto savivaldybės gautinoms sumoms yra įvertinusi ir apskaičiusi 54 864 eurų vertės sumažėjimą (2018 m. gruodžio 31 d. 30 221 eurų). Papildoma informacija apie apskaitytą vertės sumažėjimą yra pateikta 22 pastaboje „Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas“.

22. Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas*Kredito rizika*

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

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

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

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Prekybos ir kitos gautinos sumos:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Vilniaus miesto savivaldybė	7 676 549	2 232 777
Kiti	38 578	316 875
Iš viso	7 715 127	2 549 652

Įmonės gautinų sumų senėjimo analizė pateikiama 7 pastaboje.

Įmonė įvertino ir apskaitė vertės sumažėjimą, kuris atspindi jos įvertinimą dėl galimų nuostolių iš gautinų sumų. Prekybos bei kitų gautinų sumų senėjimas finansinių ataskaitų suformavimo dieną gali būti detalizuojamas taip:

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
	Gautina suma	Gautina suma
Neuždelstos	5 351 644	159 626
Uždelstos daugiau nei 30 dienų	2 418 347	2 420 247
Diskontavimo įtaka	(54 864)	(30 221)
IŠ VISO	7 715 127	2 549 652

Įmonės vadovybės nuomone, gautinos sumos, kurios yra pradelstos daugiau nei 30 dienų, bet joms nėra apskaitytas vertės sumažėjimas, bus pilnai atgautos atsižvelgiant į istorinius mokėjimus ir detalią kliento kredito rizikos analizę.

Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas

	2019 m. gruodžio 31 d.	2018 m. gruodžio 31 d.
Vertės sumažėjimas laikotarpio pradžiai	30 221	570 382
Diskontavimo efekto pasikeitimas	24 643	(540 161)
Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas laikotarpio pabaigai	54 864	30 221

2019 metais Vilniaus miesto savivaldybė laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio įsiskolinimo. 2019 metais Bendrovė pasirašė su Vilniaus miesto savivaldybė susitarimą dėl apmokėjimo rangovams sumoje iki 5 mln. Eur. Dėl to 2019 m. pabaigai Vilniaus miesto savivaldybės įsiskolinimas yra padidėjęs nuo 2,2 mln. eurų iki 7,7 mln. eurų. Terminas dėl 5 mln. Eur. padengimo yra aptartas sutartimi, taip pat yra pasirašytas skolos dengimo grafikas. Bendrovė taip pat derina su Vilniaus miesto savivaldybė likusių skolų padengimo terminus ir tikisi, kad skolos bus padengtos maždaug per 1 metus.

Prekybos ir kitų gautinų sumų tikroji vertė iš Vilniaus miesto savivaldybės buvo apskaičiuota taikant 3,07 proc. palūkanų normą 2 721 740 eurų (2018 m. gruodžio 31 d. – taikant 2,37 proc. palūkanų normą 1 974 819 eurų). Tikrosios vertės skaičiavimui panaudota palūkanų norma yra lygi vidutiniai LB palūkanų normalai. Prekybos ir kitų gautinų sumų tikrosios vertės vertinimas yra 2-ame hierarchijos lygyje.

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, nepabiriant 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. Bendrovė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis.

Žemiau pateikta lentelė apibendrina finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2019 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 718 698	-	-	1 718 698	1 718 698
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2019.12.31	1 718 698	-	-	1 718 698	1 718 698
Finansinės skolos	11 350	19 863	-	31 213	31 213
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	2 524 010	-	-	2 524 010	2 524 010
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2018.12.31	2 524 010	19 863	-	2 555 223	2 555 223

Palūkanų normos rizika

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

Palūkanų normos rizika taip pat priklauso nuo ekonominės aplinkos ir banko vidutinių palūkanų normų pasikeitimų. Bendrovė susiduria su pinigų srautų rizika, atsirandančia dėl palūkanų normų pasikeitimų, nes gautai paskolai nustatytos kintamos palūkanų normos.

Bendrovės paskolai iš banko (12 pastaba) yra taikoma kintamo dydžio palūkanų norma, susieta su EURIBOR.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 16 d. sprendimą Nr. 1-1499, Vilniaus miesto savivaldybė įpareigota kompensuoti visus finansavimo kaštus, susijusius su kredito sutartimi. Todėl Bendrovės pajamoms ir sąnaudoms už 2019 metus bei 2018 metus palūkanų normos svyravimai neturėjo reikšmingos įtakos.

2019 m. ir 2018 m. Įmonė nenaudojo jokių finansinių išvestinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Užsienio valiutos rizika

Įmonės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti eurais, todėl, Įmonės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

Tikroji vertė – tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turta 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, ar
- jei nėra pagrindinės rinkos – turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Įmonei prieinama.

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

- 1 lygis – tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviojoje rinkoje;
- 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.

Turta 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. Siekama 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 lygi.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose Įmonė neturėjo pakartotinais arba vieną kartą tikraja verte įvertinto turto ar įsipareigojimų. Turta ir įsipareigojimus, kurių tikroji vertė atskleidžiama finansinėse ataskaitose sudaro pinigai ir pinigų ekvivalentai, prekybos ir kitos gautinos sumos, finansinės skolos, prekybos ir kitos mokėtinos sumos. Įmonės vadovybė įvertino, kad minėto turto (3 lygis) ir įsipareigojimų tikroji vertė apytiksliai prilygsta jų apskaitinei vertei daugiausiai dėl šių priemonių trumpalaikio termino.

Kapitalo valdymas

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

Įmonė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turta, kad sumažintų skolas. 2019 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2019 m. gruodžio 31 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė šį reikalavimą.

2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

23. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2019 m. gruodžio 31 d. ir 2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo nuomojamo turto už 64 tūkst. eurų.

Veiklos nuomos įsipareigojimai

Įmonė yra sudariusi lengvojo automobilio nuomos sutartį nuo 2017 m. vasario 20d., kurios galiojimo terminas 36 mėnesiai ir 2018 m. gruodžio 18d., kurios terminas 24 mėnesiai.

Gruodžio 31 d. bendra būsimų minimalių lengvųjų automobilių nuomos mokėjimo suma sudarė:

	2019 m.	2018 m.
Per vienerius metus	6 501	6 050
Nuo vienerių iki penkerių metų	-	17 034
Po penkerių metų		
Iš viso	6 501	23 084

Teisiniai ginčai

Pagal galiojančius mokesčių įstatymus, mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu per 5 po ataskaitinių mokesčių metų iš eilės einančius metus atlikti Įmonės mokesčių patikrinimą bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas iš naujo įvertindama mokesčių skaičiavimą. Įmonės vadovybė tiki, kad visi mokesčiai yra teisingai apskaičiuoti ir sumokėti remiantis galiojančiais teisės aktais ir jai nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

24. Pabalansiniai įvykiai

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo Įmonė neatlygintinai perdavė Vilniaus miesto savivaldybei dalininko teisės VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas. Bendrovės akcininkas - Vilniaus miesto savivaldybė turtinių įnašų padidino Bendrovės įstatinį kapitalą, kuris dabar sudaro 20 014 700,90 Eur. Taip pat nuo kovo mėnesio 14 dienos Lietuvos Respublikos valstybės nutarimu Lietuvos teritorijoje buvo paskelbtas karantinas dėl Covid-19. Covid-19 pandemijos poveikis yra globalus ir turi didelę įtaką Įmonės planuojamai veiklai 2020 metams. Nors veiklos tęstinumui rizikos ir nėra, turime pažymėti, kad ekstremalios situacijos poveikis kiekvienam pardavimo segmentui bus skirtingas. Pejamos iš projektų valdymo (techninės priežiūros) ir turto pardavimo gali sumažėti nuo 20 iki 50 procentų nuo numatyto biudžeto. Šio segmento pajamų sumažėjimas, atitinkamai, gali sudaryti nuo 396 iki 990 tūkstančių eurų. Iš tokio pajamų segmento, kaip „Investicinio turto pardavimas“, - Įmonė išvis gali negauti pajamų, nes rinkoje prognozuojamas didelis kainų kritimas ir, gali būti, kad teks palaukti, kol rinka stabilizuosis, dėl ko Įmonė neteks 1 904 tūkst. eurų pajamų. Bendrai Įmonė gali netekti nuo 2 303 iki 2 894 tūkst. pajamų. Įmonė turi tęsti priimtų įsipareigojimų vykdymą, išlaikyti turimą turta bei greitai reaguoti į visus ekonominius pokyčius. Didelę dalį visų Įmonės sąnaudų sudaro parduodamo turto savikaina, darbuotojų darbo užmokestis, veiklos mokesčiai, turto nusidėvėjimas bei turto išlaikymo sąnaudos. Šių sąnaudų Įmonė negali drastiškai mažinti, kadangi Įmonės veiklos sektoriuose (pvz. statybų sektorius, kuriame Įmonė vykdo techninę priežiūrą) procesai vyksta nenutrūkstamai ir Įmonė stengsis maksimaliai išlaikyti visą dirbančiųjų skaičių. O kitos veiklos sąnaudos - kaip pvz. komunalinių paslaugų, draudimo ir kt. yra neišvengiamos ir nuo Įmonės valios nepriklauso. Įmonė planavo 2020 metus užbaigti su daugiau nei 500 tūkstančių eurų pelnu. Dėl paskelbtos ekstremalios padėties, Įmonės 2020 metų nuostolis gali siekti nuo 900 iki 1 050 tūkstančių eurų.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Įmonės kodas – 120750163, adresas – Algirdo g. 19, Vilnius, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

METINIS PRANEŠIMAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

25. Duomenų pergrupavimas ir klaidų taisymas

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2018 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. 1-1647 „Dėl pritarimo UAB „Start Vilnius“ ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ reorganizavimui“ nusprendė reorganizuoti UAB „Start Vilnius“ prijungiant ją prie UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, patvirtino UAB „Start Vilnius“ ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ reorganizavimo sąlygas (toliau – Reorganizavimo sąlygos) bei UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ įstatus. UAB „Start Vilnius“ turtas ir įsipareigojimai perėjo Bendrovei Reorganizavimo sąlygose nustatyta tvarka ir 2018 m. rugpjūčio 14 d. išregistravus UAB „Start Vilnius“ iš Juridinių asmenų registro.

Reorganizuojamoje bendrovėje buvo atlikta apskaitos principų ir finansinių ataskaitų sudarymo analizė ir nustatyta, kad nėra aktualių skirtumų tarp VAS ir TFAS, dėl kurių likučiai turėtų būti perskaičiuojami. Atsižvelgiant į tai, reorganizuojamoje bendrovėje pereinant prie TFAS, didžiosios knygos likučių perskaičiavimas ne buvo reikalingas. Bendrovės finansinėje atskaitomybėje atsirado papildomas straipsnis **Dotacijos ir subsidijos**. Dotacijų amortizacija yra apskaitoma veiklos sąnaudų straipsnyje bendrųjų pajamų ataskaitoje ir sumažina susijusio turto nusidėvėjimo sąnaudas. 2018 metais dalis šios sumos buvo priskirta prie Pardavimo savikainos straipsnio Bendrųjų pajamų ataskaitoje. Šio pergrupavimo ir klaidų taisymo reikšmė yra 77 548 eurų ir parodyta 15 ir 16 pastabose, žemiau pateiktoje lentelėje.

2019 metais Bendrovė peržiūrėjo ir naujai patvirtino Apskaitos politiką. Einamųjų metų pelno ir atidėtasias pelno mokesčius yra apskaitomi sąnaudomis bendrųjų pajamų ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažintais ne pelne (nuostoliuose) (tiesiogiai nuosavybėje), tokiu atveju mokesčiai taip pat pripažinti ne pelne (nuostoliuose), arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu. Todėl buvo padarytas koreguojantis įrašas ir perkeltas Atidėtas pelno mokesčiai iš Pelno mokesčio straipsnio į Veiklos sąnaudų straipsnį. Šio koregavimo vertė parodyta 16 ir 19 pastabose ir yra lygi 146 769 eurų sumai.

Koreguojasi Bendrųjų pajamų Pelno ataskaitos praėjusių finansinių metų (2018-12-31) atskiri straipsniai

	Pasta- Bos	Iki duomenų pergrupavimo ir klaidų taisymo, Eur	Po duomenų pergrupavimo ir klaidų taisymo, Eur
Pardavimo savikaina			
BENDRASIS PELNAS	15	(1 839 341) 1 315 858	(1 761 793) 1 393 406
Veiklos sąnaudos			
VEIKLOS PELNAS	16	(1 532 867) (204 416)	(1 757 184) (351 185)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(270 587)	(417 356)
Pelno mokesčiai	19	(146 769)	-