



APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ akcininkui ir vadovybei

**UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“
2018 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2019-04-19

Vilnius



TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada
Metinis pranešimas
Finansinės būklės ataskaita
Bendrųjų pajamų ataskaita
Pinigų srautų ataskaita
Nuosavo kapitalo pokyčių 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 2018 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, audita.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2018 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

Audita atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų audita“. 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.

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 audita

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 audita, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai



numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos, tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

2019 m. balandžio mėn. 19 d.

Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454

Ukmergės g. 222, 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 2018 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“.

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.

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2018 m. rugpjūčio 8 d. Įmonės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT10000005418.

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

2018 m. 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 priežiūros organas – stebėtojų taryba, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – Įmonės direktorius.

Pagrindinė Bendrovės paskirtis atskaitiniu 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.

Valdymo struktūra ir darbuotojai

Bendrovėje 2018 m. gruodžio 31 d. dirbo 52 darbuotojai (2017 m. gruodžio 31 d. – 48 darbuotojai), per 2018 m. buvo priimta 28 darbuotojai, atleista – 24 darbuotojai.

Įmonės valdymo struktūra sudaro:

- Stebėtojų tarybą, kurią sudaro 7 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos nariai;
- Valdybą, kurį susideda iš 5 narių, iš jų 3 Vilniaus miesto savivaldybės darbuotojai ir 2 nepriklausimi nariai;
- Įmonės direktorius (2018 m. gruodžio 31 d. šias pareigas laikinai ėjo Rasa Čeponytė, nuo 2019 m. kovo 19 d. Rasa Čeponytė paskirta direktorė. Niekur kitur vadovaujančių pareigų naujai paskirta direktorė neturi.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2018 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, bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindinių straipsnių pokyčiai lyginant 2018 finansinius metus su praėjusiais 2017 finansiniais metais.

2018 m. gruodžio 31 d. bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

Analizuojant Bendrovės 2018 m. bendrųjų pajamų ataskaitą, matome, kad 2018 m., lyginant su 2017 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 padidėjo pajamos iš turto nuomos, nes prie įmonės turto prisidėjo turtas reorganizuotos UAB „Start Vilnius“.

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)

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. Lyginant 2018 m. ir 2017 m. pardavimo savikainą, 2018 m. ji padidėjo. Šį padidėjimą lėmė darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus bei nuomojamo turto nusidėvėjimo sąnaudų padidėjimas, dėl didesnio nuomojamų objektų skaičiaus.

Per 2018 m. nekilnojamojo turto vienetų skaičius padidėjo nuo 5 iki 11 objektų. Per 2018 m. nebuvo įsigyta naujų nekilnojamojo turto vienetų, tačiau jų skaičius padidėjo reorganizuotos UAB „Start Vilnius“ turto prijungimo.

Lyginant 2018 m. ir 2017 m. veiklos sąnaudų struktūrą, 2018 m. liko nepakitusi.

Analizuojant įmonės finansinę ir investicinę veiklą, pastebėta, kad finansinės ir investicinės veiklos rezultatas 2018 m. sumažėjo. Šis rezultatas yra dėl įmonės sumokėtu palūkanų AB Šiaulių bankas už perimtą iš UAB „Start Vilnius“ paskolą. Paskola buvo pilnai padengta iš karto po UAB „Start Vilnius“ reorganizavimo.

STRAIPSNIAI	2018 m.	2017 m.	Pokytis
PARDAVIMO PAJAMOS	3 155 199	2 784 071	371 128
PARDAVIMO SAVIKAINA	(1 839 341)	(1 368 492)	(470 849)
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1 315 858	1 415 579	(99 721)
BENDROSIOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	(1 532 867)	(710 587)	(822 280)
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	12 593	1 012	11 581
KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS	-	-	-
VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(204 416)	706 004	(910 420)
FINANSINĖS VEIKLOS REZULTATAS	(66 171)	6 784	(72 955)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	(270 587)	712 788	(983 375)
PELNO MOKĖSTIS	(146 769)	(144 306)	(2 463)
GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(417 356)	568 482	(985 838)
IŠ VISO BENDRŲJŲ PAJAMŲ	(417 356)	568 482	(985 838)

Įmonės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra, lyginant su 2017 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 2018 m., lyginant su 2017 m., sumažėjo. Tokį sumažėjimą didžiąją dalim lėmė per vienerius metus prekybos ir kitų gautinų sumų straipsnio sumažėjimas dėl 2018 m. pirkėjų atsiskaitymo. Atsargų straipsnis padidėjo dėl perimto iš UAB „Start Vilnius“ turto skirto perparduoti.

2017 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai

STRAIPSNIAI	2018 m.	2017 m.	Pokytis
TRUMPALAIKIS TURTA	12 993 709	14 497 536	(1 503 827)
Ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti	1 764 930	245	1 764 685
Prekybos ir kitos gautinos sumos	2 549 652	9 737 642	(7 187 990)
Išankstiniai apmokėjimai	155 262	356 279	(201 017)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	8 523 865	4 403 370	4 120 495

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 mokėtinos sumos 2018 m. sumažėjo, nes įmonė sumažino savo įsiskolinimus.

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

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

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

paskolos sumą. Per 2017 ir 2018 m. bankui buvo gražinta didžiąją dalis paskolos. Negrąžintos paskolos likutis 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro 31 213 eurų. Šį paskola buvo pilnai padengta 2019 m. vasario 28 d.

2017 ir 2018 m. einamųjų metų pelno mokesčio nėra.

Po UAB „Start Vilnius“ reorganizavimo Įmonė perėmė ir toliau tęsia įsipareigojimus dėl Dotacijų ir subsidijų. Prekybos ir kitų mokėtinų sumų detalizavimas pateiktas aiškinamajame rašte (13 pastaba).

2018 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai

STRAIPSNIAI	2018 m.	2017 m.	Pokytis
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	4 213 895	3 301 885	912 010
Paskolos	19 863	2 052 413	(2 032 550)
Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimas	1 699 084	1 249 472	449 612
Dotacijos ir subsidijos	2 494 948	-	2 494 948
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	2 623 725	1 925 223	698 502
Paskolos	11 350	746 332	(734 982)
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	2 524 010	1 103 396	1 420 614
Einamųjų metų pelno mokestis	-	-	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	88 365	75 495	12 870

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2018 m. vykdė 86 projektų valdymą (2017 m. – 53 projektų valdymą).

Vykdyt Vilniaus miesto savivaldybės 2018 m. investicijų programos 01 programa „Vaikų, jaunimo ir suaugusiųjų ugdymas“ 35 bendrojo lavinimo ir 13 ikimokyklinio lavinimo įstaigose buvo atlikta įvairių remonto, statybos bei kitų darbų už 12,25 mln. eurų, įsavinta: jų 294,89 tūkst. eurų Valstybės biudžeto dotacijų, 3,67 mln. skirtų iš ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšų, 8,29 mln. eurų iš savivaldybės biudžeto lėšų.

Atskirai paminėtinos bendrojo lavinimo įstaigų „Efektyvumo didinimas, vidaus remonto darbų įsigijimas“ bei „Modernizavimo (atnaujinimo) programos“

2018 m. pradėta vykdyti „Efektyvumo didinimas, vidaus remonto darbų įsigijimas“ programa, pagal ją 17 bendrojo lavinimo mokyklose atlikti vidaus remonto darbai. Pagal šią programą įsavinta 3,32 mln. eurų, iš jų 2,82 mln. eurų skirta iš ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšų, 500,00 tūkst. eurų iš Savivaldybės biudžeto lėšų. Pagal šią programą 2018 m. baigti 12 mokyklų remontai.

2018 m. 7 mokyklose buvo vykdomos Modernizavimo (atnaujinimo) programos. Keturioms mokykloms buvo skirtas 200,00 tūkst. eurų Valstybės biudžeto finansavimas. Pagal investicinę programą įsavintą lėšų už 3,32 mln. eurų, iš jų 3,12 mln. eurų iš savivaldybės biudžeto lėšų, iš Valstybės biudžeto įsavinta 200,00 tūkst. eurų.

2018 m. baigtas tęstinis projektas „Vilniaus Žemynos progimnazijos pastato Vilniuje, Žemynos g. 14, kapitalinis remontas“ įsavinta 95,57 tūkst. eurų, iš jų finansuota 94,89 tūkst. Eurų Valstybės biudžeto lėšomis, 0,68 tūkst. eurų iš savivaldybės biudžeto lėšų.

2018 m. 6 ikimokyklinio lavinimo įstaigose atlikta remonto bei kitų darbų už 778 tūkst. eurų, šios lėšos įsavintos iš savivaldybės biudžeto lėšų. Darbiai buvo atlikti „Globos namų Minties g. 1 kapitalinis remontas, vaikų lopšelio darželio įrengimas“; Vilniaus Lopšelio Darželio „Zylutė“; Vilniaus Lopšelyje Darželyje „Bitutė“; Vilniaus Markučių Lopšelyje darželyje; įkurtas Lopšelis darželis „Malūnėlis“ Vokiečių g. 13, Vilniuje, Atlikti remonto darbai lopšelyje darželyje „Malūnėlis“ Popieriaus g. 7, Vilniuje.

2018 m. pradėti Moduliniai darželių statybos darbai. Pradėti statyti 6 nauji moduliniai darželių priestatai bei stovėjimo aikštelių įrengimas. Moduliniai priestatai statyti prie Lopšelio Darželio „Vandenis“, P. Žadeikos g. 14a, Vilniuje, Lopšelio darželio „Strazdelis“, I. Šimulionio g. 14, Vilniuje, Lopšelio darželio „Gabijėlė“, Gabijos g. 1, Vilniuje, Lopšelio darželio „Atžalėlės“, Antakalnio g. 74, Vilniuje; Lopšelio darželio „Gintarėlis“, Didlaukio g. 35, Vilniuje, Lopšelio darželio L/D „Medynėlis“, A. P. Kavoliuko g. 5, Vilniuje.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės 2018 m. investicijų programos 06 programa „Kūno kultūros ir sporto plėtojimas“ buvo vykdomi keturi projektai. Bendra 2018 m. atliktų darbų bei kitos suma sudarė 9,78 mln. eurų, iš jų įsavinta 1,07 mln. eurų Valstybės biudžeto dotacijų, 3,89 mln. eurų ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšos bei 4,82 mln. eurų. 2018 m. buvo tęsiami 3 projektai pradėti dar 2017 m.: „Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro įkūrimas“, „Sporto paskirties pastato–baseino (8.14), Vilniuje, S. Neries gatvėje, statybos darbai su techninio darbo projekto parengimu, įrangos įsigijimu ir projekto vykdymo priežiūra (prie A. Kulviečio klasikinės gimnazijos)“ bei Žemynos

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)

progimnazijos sporto salių priestato statyba su projektavimo darbais ir įrangos įsigijimu. Atlikta darbų už ~ 9,11 mln. eurų, įsavinta 464,68 tūkst. eurų Valstybės biudžeto lėšų, 3,89 mln. eurų iš ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšų ir 4,75 mln. eurų iš savivaldybės biudžeto lėšų.

2018 m. pradėtas naujas projektas „Pilaitės gimnazijos sporto aikštyno rekonstrukcija su projektavimo darbais ir įrangos įsigijimu“. Atlikta darbų bei kitos suma 2018 m. siekė 687,53 tūkst. eurų, įsavinta 600,00 tūkst. eurų valstybės biudžeto dotacijų bei 87,53 tūkst. eurų savivaldybės biudžeto lėšų. Šis projektas bus tęsiamas ir 2019 m..

2018m. baigtas projektas: „Sporto paskirties pastato–baseino (8.14), Vilniuje, S. Neries gatvėje, statybos darbai su techninio darbo projekto parengimu, įrangos įsigijimu ir projekto vykdymo priežiūra (prie A. Kulviečio klasikinės gimnazijos)“. 2018m. pagal investicinę programą darbų ir kitos sumos ~ už 1,92 mln. Eurų, įsavinta 1,92 mln. eurų savivaldybės biudžeto lėšų.

Vykdam 09 programa „Kultūros veiklos plėtra ir jos vaidmens bendruomenės gyvenime stiprinimas“ buvo vykdomi 4 projektai. Iš jų 2 tęstiniai. 2018 m. buvo tęsiami Naujosios Vilnios kultūros centro pastato Pergalės g.8, Vilniuje rekonstravimo ir modernizavimo darbai. Atliktų darbų vertė 267,85 tūkst. Eurų, įsavinta valstybės biudžeto 264,54 tūkst. eurų ir 3,31 tūkst. eurų finansuojamų savivaldybės biudžeto lėšomis. Taip pat tęsiami Energetikos ir technikos muziejaus paslaugų išplėtimas (atnaujinant ir sukuriant ekspozicines erdves) darbai. Atlikta darbų už 29,17 tūkst. Eurų, kurie buvo finansuoti kitų fondų lėšomis.

2018 m. pradėti dar dviejų Vilniaus kultūros objektų rangos darbai. Vienas jų Vilniaus miesto savivaldybės Literatūrinio A. Puškino muziejaus pastato, esančio Subačiaus g. 124, Vilniuje, Šv. Varvaros koplyčios tvarkybos darbai. 2018 m. atlikta darbų už 77,86 tūkst. eurų, įsavinta lėšų iš valstybės biudžeto 68,13 tūkst. eurų, o iš savivaldybės biudžeto įsavinta 9,73 tūkst. eurų.

Taip pat 2018 m. buvo pradėta VŠĮ kultūros ir švietimo centro Vilniaus mokytojų namų renginių salių, kiemelio, rūsio ir kitų patalpų įrengimas. Atlikta darbų už 354,12 tūkst. Eurų, kurie finansuoti savivaldybės biudžeto lėšomis.

Vykdam Vilniaus miesto savivaldybės investicijų programa 05 programa „Būsto plėtra“ atlikti darbai pagal sekančias programas „Būsto pritaikymas neįgaliesiems (liftų įrengimas)“ ir „Socialinio būsto statyba ir pirkimas, gerbūvio darbai“.

2018 m. pagal programą „Būsto pritaikymas neįgaliesiems (liftų įrengimas)“ įsigyta įrangos bei atlikta darbų už 96,81 tūkst. eurų, įsavinta iš valstybės biudžeto lėšų 51,38 tūkst. eurų, iš savivaldybės biudžeto 45,43 tūkst. eurų. 2018 m. įgyvendinant šį projektą suremontuoti ir pritaikyti neįgaliesiems 26 būtai.

Pagal projektą „Socialinio būsto statyba ir pirkimas, gerbūvio darbai“ įsavinta 1,39 tūkst. eurų. Įsavinta iš investicinės savivaldybės biudžeto lėšų.

Vykdam Vilniaus miesto savivaldybės investicijų programa 03 programa „Sveikatos apsauga“ buvo atlikta įvairių darbų už 979,93 tūkst. eurų. Iš jų statybos (remonto) darbai sudarė 680,31 tūkst. eurų, techninė priežiūra 21,60 tūkst. eurų

Įvairūs remonto darbai 2018 m. buvo atlikti VŠĮ Antakalnio poliklinikoje, VŠĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė, VŠĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė, sterilizacinės įkūrimas, VŠĮ „Mykolo Marcinkevičiaus ligoninėje“ bei kitose socialinėse įstaigose.

Vienas iš svarbiausių projektu „Viešosios įstaigos Mykolo Marcinkevičiaus ligoninės dalies pastatų ir inžinerinių sistemų renovavimas, pagerinant jų energetines charakteristikas (baigiamieji darbai)“ 2018 m. buvo atlikta darbų už 249,76 tūkst. eurų, šios lėšos finansuotos iš valstybės biudžeto dotacijų. Projektas baigtas 2018 metais.

Be šių pagrindinių projektu buvo atlikta įvairūs darbai įvairiose socialiniuose įstaigose. 2018 m. buvo vykdomi remonto darbai BĮ Vilniaus miesto krizių centras; Vilniaus miesto savivaldybės Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinių išmokų skyrius esančio Kauno g. 3, Vilniuje bei Labdaros ir paramos centras Vilties centras. Darbų atlikta už ~ už 191,82 tūkst. eurų

Vykdam Vilniaus miesto savivaldybės 2018 m. investicijų programą 15 programa „Miesto infrastruktūros objektų plėtra“ bendra įsavintų lėšų suma 6,06 mln. eurų, iš jų Valstybės biudžeto dotacijos 428,42 tūkst.

2018 m. buvo tęsiami bei įgyvendinami nauji projektai. Vienį iš svarbiausių tęstiniai projektai vykdyti dar 2017 m. „Aukštaičių g. įrengimas su įvažiavimo į Drujos g. ir Paupio g. rekonstravimas“, „Vilnios pakrančių tvarkymas Pietinėje tikslinėje teritorijoje“, „Vingio parko estrados kapitalinis remontas“, Lukiškių aikštės sutvarkymo darbai su techninio darbo projekto parengimu ir projekto vykdymo priežiūra (I etapas) bei kiti projektai

Pagal projektą „Aukštaičių g. įrengimas su įvažiavimo į Drujos g. ir Paupio g. rekonstravimas“, viso įsavinta 1,74 mln. eurų atliktų darbų ir priežiūros suma, įsavinta 636,12 tūkst. Eurų iš ES ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšų, iš savivaldybės biudžeto lėšų ~ 1,10 mln. Eurų.

Pagal projektą „Vilnios pakrančių tvarkymas Pietinėje tikslinėje teritorijoje“ atlikta ~ 876,00 tūkst. 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)

Pagal projektą Lukiškių aikštės sutvarkymo darbai su techninio darbo projekto parengimu ir projekto vykdymo priežiūra (I etapas) įsavinta lėšų ~383,58 tūkst. Eurų, lėšos įsavintos sekančiai: 186,42 tūkst. eurų iš Valstybės biudžeto lėšų, 197,16 tūkst. eurų iš savivaldybės biudžeto lėšų
2018 m. atlikti „Vingio parko estrados kapitalinis remontas“ darbai. 2018 m. suma ~ 1,02 mln. eurais. Įsavinta suma 242,00 tūkst. eurų iš Valstybės biudžeto dotacijų, iš savivaldybės biudžeto ~ 772,54 tūkst. eurų.
2018 m. pagal Vilniaus miesto programą investicijų programą 15 programa „Miesto infrastruktūros objektų plėtra“ buvo vykdomi tęstiniai projektai ir pradėti nauji. 2017 m. buvo vykdomi trys projektai, o 2018 m. atsirado dar 12 projektų. 2019 m. bus tęsiami 12 projektų, kurių sutartinė vertė daugiau kaip 14,86 mln. Eurų.

Akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinis kapitalas.

2018 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 2018 m. ir 2017 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.
2018 metais akcininkas patvirtino valdybos siūlomą pelno paskirstymo projektą, kurio remiantis bendrovė išmokėjo 60 tūkst. eurų dividendų.

Bendrovės filialai ir atstovybės

2018 m. Bendrovė neturėjo nei filialų nei atstovybių.

Įmonės patronuojamosios Bendrovės:

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

VšĮ „Šiaurės miestelio technologijų parkas“ (dalininkė, turinti 50 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.

Pobalansiniai įvykiai

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo Įmonės valdyba priėmė sprendimą dėl neatlygintino inžinerinių tinklų perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei. Inžinerinių tinklų balansinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. yra 308 803 eurų

Bendrovės veiklos planai, plėtros veikla ir prognozės

Bendrovė 2019 m. ir toliau atliks savo paskirtį – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2019 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“ 2019 m. planuoja gauti apie 4,1 mln. eurų pajamų, iš jų apie 0,85 mln. eurų sudarys pajamos už projektų valdymą bei statinio projektavimo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas.

Bendrovė prognozuoja gauti ne mažiau kaip 90 proc. pardavimo pajamų iš Vilniaus miesto savivaldybės užsakymų.

Direktorė

Rasa Čeponytė

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

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

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

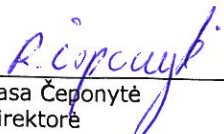
TURINIS

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 2019 m. kovo 29 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**2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2018 m.	2017 m.
TURTAS			
ILGALAIKIS TURTAS			
Nematerialusis turtas	3	1 741	1 774
Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai	4	2 453 478	173 473
Investicinis turtas	4	11 894 109	10 007 032
Finansinis turtas	5	783 685	2 960
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		302 843	-
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO		15 435 856	10 185 239
TRUMPALAIKIS TURTAS			
Ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti	6	1 764 930	245
Prekybos ir kitos gautinos sumos	7	2 549 652	9 737 642
Išankstiniai apmokėjimai		155 262	356 279
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	8	8 523 865	4 403 370
TRUMPALAIKIO TURTO IŠ VISO		12 993 709	14 497 536
TURTO IŠ VISO		28 429 565	24 682 775
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
NUOSAVAS KAPITALAS			
Įmonės savininko kapitalas	9	20 006 345	16 194 562
Rezervai	9	3 201 105	2 692 623
paskirstytasis pelnas	10	(1 615 505)	568 482
NUOSAVAS KAPITALAS, PRISKIRTINAS ĮMONĖS SAVININKAMS		21 591 945	19 455 667
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO			
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Paskolos		19 863	2 052 413
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		1 699 084	1 249 472
Dotacijos ir subsidijos	11	2 494 948	-
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		4 213 895	3 301 885
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Paskolos	12	11 350	746 332
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	13	2 524 010	1 103 396
Pelno mokestis		-	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		88 365	75 495
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		2 623 725	1 925 223
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		28 429 565	24 682 775

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

BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta-	2018 m.	2017 m.
	Bos		
Pardavimo pajamos	14	3 155 199	2 784 071
Pardavimo savikaina	15	(1 839 341)	(1 368 492)
BENDRASIS PELNAS		1 315 858	1 415 579
Veiklos sąnaudos	16	(1 532 867)	(710 587)
Kitos veiklos pajamos	17	12 593	1 012
VEIKLOS PELNAS		(204 416)	706 004
Finansinės veiklos pajamos		4 682	6 869
Finansinės veiklos sąnaudos	18	(70 853)	(85)
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(-270 587)	712 788
Pelno mokestis	19	(146 769)	(144 306)
GRYNASIS PELNAS		(417 356)	568 482

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 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**
(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Įstatinis kapitalas	Rezervai	Nepaskirstytasis pelnas	Iš viso
Likutis				
2017 m. sausio 1 d.	16 194 562	1 179 788	2 312 835	19 687 185
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	568 482	568 482
Perkėlimai į rezervus	-	1 512 835	(1 512 835)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	(800 000)	(800 000)
Likutis				
2017 m. gruodžio 31 d.	16 194 562	2 692 623	568 482	19 455 667
Grynieji metų nuostoliai	-	-	(417 356)	(417 356)
Perkėlimas 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

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 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Pastabos	2018 m.	2017 m.
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(417 356)	568 482
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	3,4	680 956	502 585
Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas	16	(784 557)	(119 912)
Investicijų vertės sumažėjimas	5	2 960	-
(pelnas) nuostoliai iš NT, įrangos ir kt. turto perleidimo	17	(12 593)	(1 012)
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas	18	66 171	(6 784)
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos		146 769	144 306
		99 706	519 183
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas		(70)	(104)
Išankstinių apmokėjimų (padidėjimas) sumažėjimas		201 017	(218 431)
Prekybos ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		7 187 990	4 497 193
Užskaitų VMI pokytis		319 897	119 913
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		12 870	14 523
Prekybos ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		1 420 614	(134 520)
		9 142 318	4 278 574
Gautos palūkanos		9 478	172 426
Dividendų išmokėjimas		(60 000)	(800 000)
(Sumokėtas) pelno mokestis		-	(143 886)
GRYNIJI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(50 522)	(771 460)
INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto (įsigijimas)	4	(172 654)	(52 235)
Nematerialiojo turto (įsigijimas)	3	(781)	(2 100)
Pajamos iš nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei investicinio turto pardavimo		4 500	1 012)
GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(168 935)	(53 323)
FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Paskolų (gražinimas)		(4 404 385)	(12 229 276)
(Sumokėtos) palūkanos		(80 331)	(165 965)
GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(4 484 716)	(12 395 241)
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		4 120 495	(7 853 785)
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		4 403 370	12 257 155
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		8 523 865	4 403 370

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 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“.

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 nėra reikalingas.

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2018 m. rugpjūčio 8 d. Įmonės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT10000005418.

Įmonės akcininkas – Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, įmonės kodas - 188710061, turinti 100 proc. Įmonės akcijų. 2018 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).

2018 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 52 (2017 m. gruodžio 31 d. – 48).

Įmonės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir administracijos vadovas. Įmonėje yra sudaryta stebėtojų taryba.

Įmonė neturi savarankiškų filialų, atstovybių.

Įmonės patronuojamosios Bendrovės:

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

VšĮ „Šiaurės miestelio technologijų parkas“ (dalininkė, turinti 50 proc. balsų);

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 Lituanica 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.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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

- 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 pataisos

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 pataisas.

- 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 pateiktais sąvokų apibrėžimais ir kad (2) bet koks ne nuosavybės neapibrėžtasis atlygis – tiek finansinis, tiek nefinansinis – yra vertinamas tikrąja verte kiekvieną finansinių ataskaitų parengimo datą, 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 atskaitas teikiančiam ūkio subjektui ar atskaitas teikiančio ūkio subjekto patronuojančiai įmonei („vadovaujančiam ūkio subjektui“) teikia pagrindinių vadovaujančių darbuotojų paslaugas ir atskleisti sąnaudas, kurias vadovaujantis ūkio subjektas patyrė, teikdamas paslaugas atskaitas teikiančiam ūkio subjektui.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

2014 m. Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai

Patobulinimai apima keturių standartų pataisas.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

- 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-jame TFAS numatyti užskaitos atskleidimo reikalavimai nėra konkrečiai taikomi visiems tarpiniams laikotarpiams, 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-jame TAS bus reikalaujama pateikti nuorodą iš tarpinių finansinių ataskaitų į „informacijos, atskleistos kitur tarpinėje finansinėje ataskaitoje“ vietą.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

„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 įtakos 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 įtakos 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 įtakos neturėjo.

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

Pataisomis keičiama finansinės atskaitomybės tvarka, taikoma derliniams augalams, tokiems kaip vynuodžiai, kaučiukmedžiai ir ilyvpalmės, 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 įtakos 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 įtakos 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 vadovaujantios arba bet kurios tarpinės patronuojančios įmonės finansinėse ataskaitose. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos 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 įtakos Bendrovės finansinėms ataskaitoms, išskyrus tuos, kurie nurodyti toliau:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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, jeigu ji taip pat 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 neatskiriamos 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 subjektas kitų bendrųjų pajamų straipsnyje turės pateikti kredito rizikos, išylančios dėl finansinių įsipareigojimų, klasifikuojamų kaip vertinamų tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, pokyčių poveikį.
- 9-ajame TFAS nustatytas naujas vertės sumažėjimo nuostolių pripažinimo modelis – tikėtinų kredito nuostolių (TKN) modelis. Standarte numatytas trijų etapų metodas, grindžiamas finansinio turto kredito kokybės pokyčiu nuo pirminio pripažinimo momento. Praktikoje naujosios taisyklės reiškia, 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 nepraėjo 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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 įsigyjamas 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 ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, perspektyviai atliekant bet kokius pakeitimus apskaitiniame įvertinime.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

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

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

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

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

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu.

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

<u>Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Pastatai ir statiniai	30-35 metų
Mašinos ir įrengimai	5-10 metų
Transporto priemonės	6-10 metų
Kita įranga, 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

sąnaudomis tuo metu, kai jos yra patiriamos.

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

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

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 mažesnėmis 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 vertė.

Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini gryniesi 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.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

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 gautinas 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 išpareigojimai, 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.

2018 m. ir 2017 m. Įmonė neturėjo jokių finansinių instrumentų, vertinamų tikrąja verte bendrųjų pajamų ataskaitoje.

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.

2018 m. ir 2017 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).

2018 m. ir 2017 m. Įmonė neturėjo galimo parduoti finansinio turto.

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Įmonė nustato, ar yra objektyvių priedaidų, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokių priedaidų yra, Įmonė apskaičiuoja už tą turtą (ar turto grupę) tikėtiną atgauti sumą ir, sumažinusį 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

būtų buvusi, jei nebūtų buvęs pripažintas vertės sumažėjimas. Atkurtoji vertė [traukiama į ataskaitinio laikotarpio bendrųjų pajamų ataskaitą.

Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigų arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

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 apskaitomas amortizuota savikaina, naudojant efektyvios palūkanų normos metodą. Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi savikaina, jei efektyvios palūkanų normos taikymo poveikis yra nereikšmingas.

Efektyvios palūkanų normos metodas

Efektyvios 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 ateities 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 trumpesnę 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;

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

- 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 negrąžintą 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 data. Yra vertinama, ar sutartis yra susijusi su specifiško turto naudojimu bei ar sutartis suteikia teisę naudoti turtą.

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 įvertinti 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 ir kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2018 m. ir 2017 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 įprasto 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 sandorius dėl tokio paties ar palyginamo (t. y. panašaus) turto, įsipareigojimų arba turto ir įsipareigojimų grupės (kaip antai verslo);
- b) Išlaidų metodas - vertinimo metodika, pagal kurią nustatoma suma, kurios šiuo metu reikėtų turto naudojimo pajėgumui pakeisti (dažnai vadinama dabartinėmis turto atkūrimo išlaidomis);
- c) Pajamų metodas - vertinimo metodikos, pagal kurias būsimos sumos (pavyzdžiui, pinigų srantai arba pajamos ir sąnaudos) perskaičiuojamos į vieną dabartinę (t. y. diskontuotą) sumą. Tikroji vertė nustatoma pagal vertę, atitinkančią dabartinės 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 aktyviosiose 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. 2017 m. ir 2016 m. Įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

Atidėtas pelno mokesčiai

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

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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 atidėtojo pelno mokesčiai už laikotarpį

Einamųjų metų pelno ir atidėtojo 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 praeityje įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys išteklių, 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, atidėtinio suma yra lygi dabartinei vertei išlaidų, kurios, tikėtina, bus patirtos vykdant įsipareigojimą. Apskaitant diskontuota verte, atidėtinio padidėjimas dėl praėjusio laiko tarpo, yra apskaitomas kaip skolinimosi kaštai.

Pobalansiniai įvykiai

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

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 dieną 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 veiksmų, 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.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

3. Nematerialusis turtas

Gruodžio 31 d. nematerialųjį turtą sudarė:

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Įsigijimo vertė			
2017 m. sausio 1 d.	8 420	-	8 420
- įsigijimai / pasigaminimai	2 100	-	2 100
2017 m. gruodžio 31 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
Sukaupta amortizacija			
2017 m. sausio 1 d.	7 759	-	7 759
- amortizacija	986	-	986
2017 m. gruodžio 31 d.	8 746	-	8 746
- amortizacija	814	-	814
2018 m. gruodžio 31 d.	9 560	-	9 560
Likutinė vertė:			
2017 m. sausio 1 d.	661	-	661
2017 m. gruodžio 31 d.	1 774	-	1 774
2018 m. gruodžio 31 d.	1 741	-	1 741

2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo veikloje naudojamo nemokamai gauto nematerialiojo turto.

2018 m. ir 2017 m. Įmonės ilgalaikio nematerialiojo turto amortizacija buvo apskaityta bendrųjų pajamų ataskaitoje, veiklos sąnaudų straipsnyje. (16 pastaba).

2018 m. ir 2017 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, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

4. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

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

Įsigijimo vertė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso (Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai)	Investicinis turtas	Iš viso
2017 m. sausio 1 d.	1 981 567	27 481	62 625	107 945	2 179 618	16 459 960	18 639 578
- įsigijimai	-	13 885	13 636	24 714	52 235	-	52 235
- perleidimai ir nurašymai	-	-	(28 135)	(14 293)	(42 428)	-	(42 428)
- perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-
2017 m. gruodžio 31 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
- perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-
2018 m. gruodžio 31 d.	10 838 807	41 770	165 239	142 889	11 188 705	19 819 859	31 008 564
Sukauptas nusidėvėjimas							
2017 m. sausio 1 d.	1 872 593	23 942	62 624	70 355	2 029 514	5 980 190	8 009 704
- nusidėvėjimas	4 801	3 454	(28 135)	(14 288)	28 861	472 738	501 599
- perleidimai ir nurašymai	-	-	-	-	(42 423)	-	(42 423)
- perklasifikavimai	-	-	-	-	-	-	-
2017 m. gruodžio 31 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
- perklasifikavimai	(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
Likutinė vertė:							
2017 m. sausio 1 d.	108 974	3 539	1	37 590	150 104	10 479 770	10 629 874
2017 m. gruodžio 31 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**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:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas		
Pastatai ir statiniai	314 738	-
Mašinos ir įrengimai	3 781 484	-
Transporto priemonės	19 387	22 711
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	-	34 488
Iš viso	4 158 383	81 904

2018 m. gruodžio 31 d. *ilgalaikis materialusis turtas (pastatų grupė)*, kurių likutinė vertė buvo 9 359 792 Eur (2017 m. gruodžio 31 d. – 9 823 903 Eur;), yra įkeisti OP Corporate bank plc. Lietuvos filialas vykdamas sudarytos kreditavimo sąlygas, kaip kredito grąžinimo garantas. Turto įkeitimo pabaiga pagal sutartį yra 2021 m. rugsėjo 30 d. (12 pastaba). Kreditas buvo pilnai padengtas 2019 m. vasario 28d. Nuo šios datos įmonė neturi įkeisto ilgalaikio materialaus turto.

Investicinis turtas

2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d., investicinį turtą sudarė pastatų dalis skirta nuomos pajamoms uždirbti. Įmonė yra sudariusi devynias ilgalaikes nuosavų patalpų nuomos sutartis. 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 2018 m. nevyko reikšmingų pokyčių nekilnojamojo turto rinkoje, todėl Bendrovės investicinio turto tikroji vertė 2018 m. gruodžio 31 d. reikšmingai nesiskiria nuo vertės, nustatytos ankstesniais metais.

5. Finansinis turtas

2018 m. gruodžio 31 d. finansinį turtą sudarė investicijos į dukterines įmones:

2017 m. gruodžio 31 d.

Pavadinimas	Balansinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
UAB "Vilniaus namai Maskvoje"	2 960	50
UAB "Air Lituania Club"	-	2
Viso	2 960	

2018 m. gruodžio 31 d.

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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

UAB „Start Vilnius“ finansinis turtas buvo prijungtas prie Įmonės finansinio turto apskaitos balansinėmis vertėmis.

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

Patruojamųjų įmonių vertės sumažėjimas

2018 m. rugpjūčio 15 d. prie Įmonės finansinio turto prisidėjo reorganizuotos UAB „Start Vilnius“ turtas.

Atsižvelgiant į nepriklausomą vertintojo ataskaitą dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ 50 proc. akcijų paketo rinkos vertės, „buvo priimtas sprendimas nuvertinti investicijos vertę iki nulio.

6. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti

Pardavimui skirtas ilgalaikis turtas buvo perimtas iš reorganizuotos UAB „Start Vilnius“. Šį turtą sudaro 175 nekilnojamojo turto vienetai, kurių balansinė vertė 1 743 616 eurų. Dalis šio turto jau turi nepriklausomo vertintojo vertinimą, kitai daliai bus atliktas nepriklausomų vertintojų rinkos kainos nustatymas. Įmonė ketina parduoti šį turtą artimiausiu laikų.

7. Prekybos ir kitos gautinos sumos

Prekybos ir kitas gautinas sumas sudarė:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų skolos	640 426	4 131 592
Patruojančiosios įmonės skolos	7.269	-
Biudžeto skola Įmonei	144 231	
Kitos gautinos sumos	1 787 947	6 176 432
Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas	<u>(30 221)</u>	<u>(570 382)</u>
Iš viso	<u>2 549 652</u>	<u>9 737 642</u>

Vertės sumažėjimo abejotinioms gautinų sumų skoloms pasikeitimas per metus:

	2018 m.	2017 m.
Sausio 1 d.	570 382	690 294
Nurašytos gautinos sumos	(540 161)	(119 912)
Gruodžio 31 d.	<u>30 221</u>	<u>570 382</u>

2018 m. ir 2017 m. vertės sumažėjimo abejotinioms gautinoms 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	30 – 59 dienos	60 – 89 dienos	90 – 359 dienos	daugiau nei 360 dienų	
2018-12-31	159 626	629 492	117 901	358 558	311 969	1 002 327	2 579 873
2017-12-31	8 280	49 554	399 495	174 626	269 723	9 406 346	10 308 024

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	8 523 865	4 403 370
Iš viso	8 523 865	4 403 370

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonė naudojo atsiskaitomąsias sąskaitas, esančias OP Corporate plc. Lietuvos filialas, AB SEB bankas ir AB Danske bankas. 2018 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
2017 m. gruodžio 31 d.	55 843 317	16 194 562
2018 m. rugpjūčio 08 d. Reorganizuota UAB „Start Vilnius“ Įstatinio kapitalo prijungimas	13 144 080	3 811 783
2018 m. gruodžio 31 d.	68 987 397	20 006 345

2018 ir 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonės savininko kapitalą sudarančių paprastųjų akcijų, kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2018 m. ir 2017 m. Įmonė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

2018 ir 2017 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.

2017 m. gruodžio 31 d. Bendrovė buvo pilnai suformavusi privalomąjį rezervą. Bendrovės privalomasis rezervas 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 1.619.457 eurais. 2018 m. gruodžio 31 d. privalomasis rezervas nepakito.

c) Kiti rezervai

Metinius atskaitymus į rezervus nustato Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija.

Kiti rezervai sudarė atitinkamai 2018 gruodžio 31 d – 1 581 648 eurais ir 2017 gruodžio 31 d -1 073 166 eurus.

	Įstatinis kapitalas	Privalomas rezervas	Kiti rezervai
2017 m. sausį 1 d.	16 194 562	1 121 864	57 924
Perkėlimas į rezervus		497 593	1 015 242
2017 m. gruodžio 31 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**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)	(417 356)
Prijungtos įmonės nepaskirstytasis rezultatas -	(1 198 149)
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(1 615 505)
Pervedimai iš rezervų	1 615 505-
Paskirstytinas pelnas	-
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	-
- 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
2017 m. gruodžio 31 d.	8 620 941	(5 552 676)	3 068 265
Dotacijos panaudojimas nusidėvėjimo sąnaudoms atstatyti	-	(573 318)	-
2018 m. gruodžio 31 d.	8 620 941	(6 125 994)	2 494 948

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

2018 ir 2017 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:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 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	2 798 745
Iš viso	31 213	2 798 745
Atėmus: ilgalaikių finansinių skolos dalį, mokėtiną po vieno metų	19 863	2 052 413
Ilgalaikių finansinių skolų einamųjų metų dalis	11 350	746 332

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinės skolos pagal grąžinimo laikotarpį:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Per pirmus metus	11 350	746 332
Per antrus metus	11 350	746 332
Per trečius metus	8 513	746 332
Per ketvirtus metus		559 749
Iš viso	31 213	2 798 745

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.

13. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Prekybos mokėtinos sumos	134 493	13 523
Gauti išankstiniai apmokėjimai	721 933	278 329
Mokėtini mokesčiai	122 715	44 651
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	1 028 114	766 893
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	516 755	-
Iš viso	2 524 010	1 103 396

14. Pardavimo pajamos

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

	2018 m.	2017 m.
Techninė priežiūra	702 873	427 929
Pajamos iš turto nuomos	2 439 223	2 345 652
Kitos pajamos	13 103	10 490
Iš viso	3 155 199	2 784 071

15. Pardavimo savikaina

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

	2018 m.	2017 m.
Darbo užmokestis	1 175 087	882 787
Nusidėvėjimas ir amortizacija (3,4 pastabos)	654 406	472 738
Kitos	9 848	12 967
Iš viso	1 839 341	1 368 492

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**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:

	2018 m.	2017 m.
Darbo užmokestis ir su juo susiję mokesčiai	428 896	362 541
Valdybos narių darbo apmokėjimas	26 894	13 972
Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	10 124	15 179
Kuro sąnaudos, automobilio nuomos ir eksploatacijos sąnaudos	67 363	99 732
Komunalinių paslaugų sąnaudos	105 136	32 287
Mokesčiai	954 349	149 398
Draudimo sąnaudos	21 197	11 260
Teisinės sąnaudos	53 181	24 015
Reklamos, skelbimų ir reprezentacinės sąnaudos	7 224	11 216
Nusidėvėjimas ir amortizacija (3,4 pastabos)	26 550	29 852
Turto remonto sąnaudos	13 930	51 082
Audito, mokesčių konsultacijų sąnaudos	33 138	3 101
Atidėjimų sąnaudos dėl teisminių bylų	519 715	-
Abejotinų skolų nurašymo sąnaudos	(784 557)	(111 200)
Kitos sąnaudos	49 727	18 152
Iš viso	1 532 867	710 587

17. Kita veikla

Kitos veiklos pajamos sudaro ilgalaikio turto pardavimo rezultatas.

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Kitos veiklos pajamos	12 593	1 012

18. Finansinė ir investicinė veikla

Finansines veiklos pajamos 2017 m. sudaro gautos palūkanos pagal įsiteiktą kreditą, o 2018 m. baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansines veiklos sąnaudos 2017 m. sudaro delspinigiai o 2018 m. nekompensuojamos palūkanos už perimtą iš reorganizuotos įmonės kreditą AB Šiaulių bankas. Kreditas sumoje 1 636 854 Eurų buvo padengtas 2018 m. lapkričio 5 diena.

	2018 m.	2017 m.
Finansinės veiklos pajamos	4 682	6 869
Finansinės veiklos sąnaudos	(70 853)	(85)
Finansinės veiklos rezultatas	(66 171)	6 784

19. Pelno ir atidėtasis mokesčiai, atidėto pelno mokesčio turtas

	2018 m.	2017 m.
Einamųjų metų pelno mokestis	-	-
Atidėtojo mokesčio pokytis per metus	146 769	144 306
Pelno mokesčio sąnaudos per metus	146 769	144 306

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	2018 m.	2017 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Sukauptos sąnaudos	231	2 692
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	231	2 692
Nepripažinta atidėtojo pelno mokesčio turto dalis	-	-
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas	231	2 692
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	-	-
Ilgalaikio materialiojo turto (pastatų) nusidėvėjimo skirtumai	(1 401 327)	(1 254 327)
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	(1 401 327)	(1 254 327)
Atidėtasis pelno mokestis, grynąja verte	(1 401 096)	(1 251 635)
Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) praėjusių finansinių metų pabaigoje	(1 254 327)	(1 107 329)
Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) finansinių metų pabaigoje	(1 401 096)	(1 251 635)
Atidėtojo mokesčio pajamos (sąnaudos)	(146 769)	(144 306)

2018 m. ir 2017 m. apskaičiuodama pelno mokestį bei atidėtojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus Bendrovė naudojo 15 proc. pelno mokesčio tarifą.

	2018 m.	2017 m.
Atidėtojo pelno mokesčio turtas:		
- atgautinas po daugiau nei 12 mėnesių	-	-
- atgautinas per 12 mėnesių	231	2 692
	231	2 692
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas:		
- įskaitytinus po daugiau nei 12 mėnesių	(1 254 327)	(1 107 329)
- įskaitytinus per 12 mėnesių	(142 145)	(144 835)
Grynasis atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas)	(1 396 472)	(1 252 164)
	(1 396 241)	(1 249 472)

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

Dėl susidariusių mokestinių nuostolių už 2017 ir 2018 metus pateikiamas paskaičiavimas atidėtojo pelno mokesčio turto:

Ataskaitiniai metai	Pelno mokesčio bazė (mokestinis nuostolis), EUR	Pelno mokestis 15 %, EUR
2017	381 340	57 201
2018	1 637 613	245 642
Iš viso	2 018 953	302 843

20. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

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

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	2018 m.	2017 m.
Nepriklausomi valdybos nariai	26 894	13 972
Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (pagrindinis darbo užmokestis, išieitinės kompensacijos, premijos ir kitas atlygis)	118 725	118 571

2018 m ir 2017 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais finansiniais metais nebuvo jokių kitų išmokų, ar sukaupimų, nesusijusių su darbo santykiais, ir turto pervedimų vadovybei (iš vadovybės), nebuvo gauta (suteikta) jokių paskolų ar garantijų.

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 2018 m. ir 2017 m. sandorių nevykdė

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe:

Sandorio rūšis	Sandoriai per metus		Gautina (mokėtina) suma	
	2018 m.	2017 m.	2018.12.31	2017.12.31
Patalpų nuoma	2 293 094	2 293 094	-	-
Projektų, statybų valdymas ir priežiūra	702 873	427 929	2 232 777	10 228 708
Palūkanų sąnaudų kompensavimas	9 478	165 954	-	-

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

Bendrovė 2018 m. gruodžio 31 d. iš Vilniaus miesto savivaldybės gautinoms sumoms yra įvertinusi ir apskaičiusi 30 221 eurų vertės sumažėjimą (2017 m. gruodžio 31 d. 570 382 eurų). Papildoma informacija apie apskaitytą vertės sumažėjimą yra pateikta 21 pastaboje „Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas“

22. Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymasKredito 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 apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę. Bendrovė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

Prekybos ir kitos gautinos sumos:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Vilniaus miesto savivaldybė	2 232 777	9 658 326
Kiti	226 875	79 316
Iš viso	2 549 652	9 737 642

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.**

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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 dienai gali būti detalizuojamas taip:

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
	Gautina suma	Gautina suma
Neuždelstos	159 626	8 280
Uždelstos 1–30 dienų	2 420 247	10 299 744
Diskontavimo įtaka	(30 221)	(570 382)
IŠ VISO	2 549 652	9 737 642

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

	2018 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Vertės sumažėjimas laikotarpio pradžiai	570 382	690 294
Diskontavimo efekto pasikeitimas	(540 161)	(119 912)
Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas laikotarpio pabaigai	30 221	570 382

2018 metais Vilniaus miesto savivaldybė laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio įsiskolinimo. 2018 m. pabaigai Vilniaus miesto savivaldybės įsiskolinimas yra sumažėjęs nuo 9,6 mln. eurų iki 2,2 mln. eurų. Nepaisant to, jog terminai dėl įsiskolinimo padengimo klausimo dar nėra galutinai suderinti, Bendrovė tikisi, kad jis bus padengtas maždaug per 3 m. laikotarpį.

Prekybos ir kitų gautinų sumų tikroji vertė iš Vilniaus miesto savivaldybės buvo apskaičiuota taikant 3,07 proc. palūkanų normą 1 974 819 eurų (2017 m. gruodžio 31 d. – taikant 2,37 proc. palūkanų normą 10 227 038 eurų). Tikrosios vertės skaičiavimui panaudota palūkanų norma yra lygi vidutiniai LB palūkanų normai. 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, nepatiriant dėl to nepriimtinių nuostolių ir nerizikuojant pažeisti Įmonės reputacijos. Įmonė laikosi politikos nuolat turėti pakankamą pinigų ir jų ekvivalentų kiekį arba užtikrintą finansavimo galimybę.

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

Žemiau pateikta lentelė apibendrina finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	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	2 535 360	19 863	-	2 555 223	2 555 223
Finansinės skolos	746 332	2 052 413	-	2 798 745	2 798 745
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 103 396	-	-	1 103 396	1 103 396
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2017.12.31	1 849 728	2 052 413	-	3 902 141	3 902 141

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

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 2017 metus bei 2018 metus palūkanų normos svyravimai neturėjo reikšmingos įtakos.

2018 m. ir 2017 m. Įmonė nenaudojo jokių finansinių išvestinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Užsienio valiutos rizika

Įmonės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti eurais, todėl, Įmonės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, 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 kotiruojamoms (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis – vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis – vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

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

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

2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose Įmonė neturėjo pakartotinai arba vieną kartą tikrąją vertę įvertinto turto ar įsipareigojimų. Turtą 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

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2018 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, gražinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2018 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. 2018 m. gruodžio 31 d. ir 2017 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė šį reikalavimą. 2018 m. ir 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

23. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo nuomojamo turto už 64 tūkst. eurų (2017 m. gruodžio 31 d. – 43 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:

	<u>2018 m.</u>	<u>2017 m.</u>
Per vienerius metus	6 050	4 924
Nuo vienerių iki penkerių metų	17 034	13 107
Po penkerių metų		
Iš viso	<u>23 084</u>	<u>18 031</u>

Teisiniai ginčai

2018 m. ir 2017 m. Įmonė dalyvavo teisminėse procedūrose, kurios, vadovybės nuomone, galėtų turėti reikšmingos įtakos 2018 metų finansinėms ataskaitoms. Bendra galimų nuostolių suma apie 519 715 eurų.

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. Pobalansiniai įvykiai

Po finansinių metų pabaigos iki šių finansinių ataskaitų patvirtinimo Įmonės valdyba priėmė sprendimą dėl neatlygintino inžinerinių tinklų perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei. Inžinerinių tinklų balansinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. yra 308 803 eurų

*