

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS PARKAI“ 2015 METINIS PRANEŠIMAS

1. Įmonės veiklos apibūdinimas

1990-12-29 Vilniaus miesto valdyboje įregistruota valstybės įmonė „Vilniaus parkai“ kuri 1995-05-19 buvo pertvarkyta į uždarąją akcinę bendrovę „Vilniaus parkai“ (Vilniaus miesto valdybos 1995-04-06 potvarkis Nr.901V „Dėl UAB „Vilniaus parkai“ įregistravimo“. Steigėjo funkcijas pavesta vykdyti Vilniaus miesto valdybos Kultūros skyriui, įmonės kodas 2018519, Rejestro Nr.AB95-730, adresas Odminių g. 3, Vilnius. 2004-12-08 Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras išdavė naują registravimo pažymėjimą Nr.037456, suteiktas naujas įmonės kodas 120185194. 1994-05-01 suteiktas PVM mokėtojo kodas LT201851917. 2009 metais pardavus buveinės patalpas Odminių g. 3, Vilnius, bendrovės buveinė buvo perregistruota nauju adresu - M.K.Čiurlionio g. 100, Vilnius. UAB „Vilniaus parkai“ vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė 111109233, Konstitucijos pr. 3, Vilnius, pareigas įgyvendina Vilniaus miesto savivaldybės taryba 11118435, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

UAB „Vilniaus parkai“ – juridinis asmuo, turintis komercinį-ūkinį, finansinį ir organizacinį savarankiškumą, savo veikloje besivadovaujantis LR Civiliniu kodeksu, Akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių įstatymu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais, kitais Respublikoje galiojančiais teisės aktais ir bendrovės įstatais.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2011-12-28 d. priėmė sprendimą Nr. 1-382 Dėl UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimo ir VŠĮ „Vilniaus miesto parkai“ steigimo. Šiuo sprendimu Taryba nusprendė likviduoti UAB „Vilniaus parkai“, taip pat įpareigojo likvidatorę J. Lukošienę perregistruoti Nekilnojamojo turto registre UAB „Vilniaus parkai“ priklausantį nekilnojamąjį turtą Vilniaus miesto savivaldybės vardu ir perduoti jį Ekonomikos ir investicijų departamentui bei likviduoti UAB „Vilniaus parkai“ ne ilgiau kaip per 4 mėnesius. Kadangi 2012-01-17 UAB „Disona“, kuri iš UAB „Vilniaus parkai“ nuomoja patalpas M.K.Čiurlionio g. 102, Vilniuje (kavinė „Lakštingala“), padavė Vilniaus apygardos administraciniam teismui skundą dėl šio Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo buvo prašoma panaikinti 2011-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-382, nes nėra išspręstas šios įmonės investicijos į nuomojamų patalpų remontą kompensavimo klausimas, todėl likvidavimo procedūros užtruko. Be to UAB „Disona“ 2012-03-07 pateikė ieškinį Vilniaus apygardos teismui dėl patalpų, esančių adresu M. K. Čiurlionio g. 102 („Lakštingalos“ kavinė), nuomos sutarties nutraukimo ir nuostolių priteisimo, ieškinio suma 64 985,54 Eur (2 233 911,67 Lt). Dėl teismo ginčo su UAB „Disona“, visam UAB „Vilniaus parkai“ nekilnojamajam turtui pagal 2012-03-13 Vilniaus apygardos teismo nutartį (civ. byla Nr.2-4093-178/2012) buvo taikytos laikinosios apsaugos priemonės - turto areštas.

Kad būtų išspręstas teisminis ginčas su UAB „Disona“ dėl jų investicijos į patalpas M.K.Čiurlionio g. 102 (kavinė „Lakštinga“), 2013-07-10 Vilniaus miesto savivaldybės taryba priėmė sprendimą Nr.1-1317, kuriuo atšaukė UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimą, tačiau ir šį sprendimą UAB „Disona“ prašė teismo panaikinti kaip neteisėtą. UAB „Vilniaus parkai“ į 2013 metų balansą įtraukė UAB Disoną 2000-2003 m. investiciją į nuomojamų patalpų remontą – 441 177,02 Eur (1 523 296 Lt) be PVM. 2014-02-24 Vilniaus apygardos teismo nutartimi buvo priimtas UAB „Disona“ atsisakymas nuo ieškinio UAB „Vilniaus parkai“, Vilniaus miesto savivaldybei ir tretiesiems asmenims dėl nuomos sutarties nutraukimo ir nuostolių priteisimo, o civilinė byla šioje dalyje nutraukta, todėl 2014-02-26 Vilniaus apygardos teismas priėmė nutartį panaikinti areštus UAB „Vilniaus parkai“ turtui. 2014-03-03 nutartimi buvo atmetas UAB „Disona“ ieškinys dėl likvidavimo procedūrų, t.y. dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-12-28 ir 2013-07-10 sprendimų teisėtumo.

2012-10-22 UAB „Vilniaus parkai“ pateikė Vilniaus apygardos teismui priešieškinį dėl UAB „Disona“ nesumokėto **222 957,60 Eur (769 828 Lt) nuomos mokesčio už laikotarpį nuo 2004 m. vasario mėn. iki 2012 m. gegužės mėn.** Nors 2014-07-29 Vilniaus apygardos teismas priėmė sprendimą ieškinį atmesti, bet 2015-06-01 Lietuvos apeliacinis teismas UAB „Vilniaus parkai“ priešieškinį dalyje dėl nesumokėto nuomos mokesčio patenkino pilnai.

Vadovaujantis 2015-06-01 palankia Lietuvos apeliacinio teismo nutartimi, UAB „Vilniaus parkai“

2015-06-22 Vilniaus apygardos teismui pateikė papildomą ieškinį atsakovui UAB „Disona“ dėl **78 034,93 Eur nesumokėto nuomos mokesčio priteisimo** už tolimesnį laikotarpį, t.y. nuo 2012 m. birželio mėn. iki 2015 gegužės mėn. (viso už 35 mėn.) civilinė byla Nr. e2-5193-275/2015, nes UAB „Disona“ savo komercinėje veikloje naudoja ženkliai didesnę patalpų plotą, negu yra išnuomota pagal nuomos sutartį 2471,90 m² (435,50 m² kavinė su pirtimi ir gyvenamaisiais kambariais; 555,40 m² stoginė-lauko kavinė; 53,00 m² priegrinda; 922,00 m² kiemo aikštelė, 506,00 m² pėsčiųjų takas), tuo tarpu pagal subnuomos sutartį išnuomos tik kavinės patalpos - 255,17 m², už kurias skaičiuojamas 274,84 Eur/mėn. plius PVM nuomos mokesčiai, kuriuo dengiama investicija už remontą.

Kadangi UAB „Disona“ apskundė kasaciniam teismui 2015-06-01 Lietuvos apeliacinio teismo nutartį, todėl jokie veiksmai dėl priteistos sumos išieškojimo/įskaitymo nebuvo vykdomi iki Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išnagrinės UAB „Disona“ kasacinį skundą. **Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2015-12-18 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-676-611/2015 panaikino Lietuvos apeliacinio teismo 2015-06-01 d. nutartį dėl Ieškovo reikalavimo priteisti nuomos mokesčių dėl procesinių teisės normų pažeidimų, kadangi apeliacinis teismas peržengė bylos nagrinėjimo apeliacine tvarka ribas, t.y. dėl nepagrįsto praturtėjimo instituto normų aiškinimo ir taikymo. Be to Lietuvos Aukščiausiasis Teismas minėtoje nutartyje darė išvadą, jog: *„aplinkybių visuma neleidžia teigti, kad šalys subnuomos sutartimi susitarė dėl nuomos ir subnuomos patalpų, kurias naujai sukūrė po atliktos ieškovei priklausančių patalpų rekonstrukcijos, ir dėl nuomos mokesčio už šias patalpas mokėjimo.*

Atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-12-18 d. nutartyje išdėstus argumentus, UAB „Vilniaus parkai“ 2016-01-07 pateikė Vilniaus apygardos teismui patikslintą ieškinį atsakovui UAB „Disona“ dėl **267 548,34 Eur** sumos priteisimo dėl neteisėto praturtėjimo (sutaupymo).

Reikia pažymėti, kad **2016-04-28 d.** sprendimu c.b. Nr.e2-2583-275/2016 Vilniaus apygardos teismas nusprendė dalinai patenkinti UAB „Vilniaus parkai“ ieškinį atsakovui UAB „Disona“ dėl žalos atlyginimo už naudojimąsi padidėjusiu patalpų plotu M. K. Čiurlionio g. 102, Vilniuje ir priteisė ieškovui UAB „Vilniaus parkai“ iš atsakovo UAB „Disona“ **267 548,34 Eur** nuostolių atlyginimo, 6 proc. palūkanas nuo šios sumos, nuo 2016-01-18 d. iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, 2 875 Eur išlaidų, turėtų žyminiam mokesčiui sumokėti ir 1 500 Eur bylinėjimosi išlaidų. Teismo sprendimas dar nėra įsiteisėjęs, tačiau, kaip žinome, anksčiau apeliacinės instancijos teismas šiuo klausimu jau yra pasisakęs, t.y. pripažino, kad UAB „Disona“ privalo atlyginti ieškovui padarytą žalą dėl naudojimosi daug didesnėmis patalpomis, negu yra išnuomota, todėl tikėtina, kad UAB „Disona“ kreditorinis reikalavimas (2015-12-31 d. lygus 389 821,81 Eur) gali būti ženkliai sumažintas.

Be to UAB „Vilniaus parkai“ pateikė ieškinį teismui c.b. Nr. e2-12351-534/2016 dėl UAB „Disona“ iškraustymo iš savavališkai užimtų patalpų (2471,90 m² - 255,17 m² = 2 216,73 m²), t.y. kurias ji naudoja savo komercinėje veikloje, tačiau nemoka už jas jokio nuomos mokesčio patalpų savininkei UAB „Vilniaus parkai“.

2015-02-04 UAB „Vilniaus parkai“ pateikė Lietuvos apeliaciniam teismui apeliacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo 2015-01-12 sprendimo (c.b. Nr. 2-3322-340/2015), kuriuo buvo patenkintas ieškovo Vilniaus apygardos prokuratūros 2014-01-20 ieškinyje „Dėl statinio Lenkų g. 2, Vilniuje nuosavybės teisės teisinės registracijos *ab initio* panaikinimo, 1994-08-19 (1994-12-09) pastato dalių pasidalijimo sutarties pripažinimo negaliojančia, 1995-01-11 (1995-01-17) pastato dalių pirkimo-pardavimo sutarties ir 1997-01-07 pastato pirkimo-pardavimo sutarties pripažinimo negaliojančiomis bei vindikacijos taikymo (LR CPK 49 str.) tvarka“ ir pripažino, kad pastatas UAB „Vilniaus parkai“ buvo perduotas ne nuosavybės teise, o operatyviojo tvarkymo (patikėjimo) teise, dėl to pastatas niekada UAB „Vilniaus parkai“ nuosavybės teise nepriklausė. Pagal 1992-04-07 bendrosios jungtinės veiklos sutartį su UAB „Faunus“ pastatas buvo rekonstruojamas. Vadovaujantis 1994-08-19 pastato dalių pasidalijimo sutartimi šalys susitarė, kad po kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos pastatas šalims priklausys bendrosios dalinės nuosavybės teise tokiomis dalimis – 3/100 dalys UAB „Vilniaus parkai“ ir 97/100 dalys UAB „Faunus“. Kadangi kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos sąlygos buvo išpildytos, o

sandorio šalys savo įnašus į jungtinę veiklą įnešė, pastatas tapo bendrosios jungtinės nuosavybės objektu. Pagal 1995-01-11 pirkimo-pardavimo sutartį UAB „Vilniaus parkai“ pardavė UAB „Faunus“ 3/100 Pastato dalis, o jie vėliau visą pastatą pardavė Aleksandr Rudenka. Teismas Sprendime nurodė, kad tiek UAB „Vilniaus parkai“, tiek UAB „Faunus“, tiek Aleksandr Rudenko buvo nesąžiningi, dėl to yra pagrindas taikyti vindikaciją ir išreikalauti minėtą pastatą valstybės nuosavybėn iš šių nesąžiningų įgijėjų. *Lietuvos apeliacinis teismas 2015-11-16 nutartimi* Vilniaus apygardos teismo 2015-01-12 sprendimą paliko nepakeistą, nurodydamas tuo pačius motyvus, kaip ir pirmosios instancijos teismas. Yra pateiktas Lietuvos Aukščiausiajam Teismui kasacinis skundas. Todėl jeigu kasacinis teismas paliks šiuos sprendimus nepakeistus, UAB „Vilniaus parkai“ gali tekti atlyginti žalą UAB „Faunus“, t.y. kompensuoti pastato vertę.

Be to siekiant panaikinti UAB „Vilniaus parkai“ interesų neatitinkančias sutartis sudarytas su UAB „Liუმeksis“ dėl pastatų Maronio g. 2, Vilniuje rekonstrukcijos, yra pradėtos dvi naujos civilinės bylos:

- 1) dėl 2014-03-20 bendrovės valdybos sprendimo pripažinimo neteisėtu; Ieškovas Vilniaus miesto savivaldybė, atsakovas UAB Vilniaus parkai
- 2) dėl sutarčių sudarytų su UAB „Liუმeksis“ nutraukimo. Ieškovas UAB Vilniaus parkai, atsakovas UAB „Liუმeksis“

Kadangi aplinkybės, dėl kurių buvo nutrauktos likvidavimo procedūros, išnyko, t.y. įsiteisėjusiais teismų sprendimais yra pripažinta, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-12-28 d. priimtas sprendimas dėl UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimo yra teisėtas, todėl UAB „Vilniaus parkai“ valdyba 2016 m. vasario 5 d. posėdžio metu pritarė tam, kad UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimo procedūros būtų atnaujintos (protokolas Nr.1/2016). Atsižvelgiant į tai, pateiktas siūlymas Vilniaus miesto savivaldybei dėl paskelbimo Savivaldybės kontroliuojamos uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus parkai“ likviduojama.

Kadangi dar nėra pabaigti teisminiai procesai su UAB „Disona“ dėl žalos atlyginimo dėl nesumokėto nuomos mokesčio, taip pat su Vilniaus apygardos prokuratūra dėl pastato perleidimo UAB „Faunus“, bei su UAB „Liუმeksis“ dėl sutarčių nutraukimo, todėl UAB „Vilniaus parkai“ tęsia savo veiklą, t.y. teikia nekilnojamojo turto nuomos paslaugas, nes visas kitas savo vykdytas funkcijas – renginių organizavimą ir parkų priežiūrą perleido naujai įsteigta viešajai įstaigai „Vilniaus miesto parkai“.

2. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

UAB „Vilniaus parkai“ pajamas gauna nuomodama nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą, mėnesinės nuomos pajamos:

1. M. K. Čiurlionio g. 100 (Vingio parko estrada) – nuoma 579,24 Eur/mėn. balandžio – spalio mėnesiais, 289,62 Eur lapkričio – kovo mėnesiais, plus PVM (išnuomota VŠĮ Vilniaus miesto parkai);
2. M. K. Čiurlionio g. 120 (Vingio parko WC) – nuoma 178,38 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota VŠĮ Vilniaus miesto parkai);
3. M. K. Čiurlionio g. 106 – nuoma 107,85 Eur/mėn., be to 17,08 Eur/mėn. NTM kompensacija, plus PVM Dirba tik vasaros sezono metu (4-10 mėn.) (išnuomota Asociacija Vilniaus ekstremalių sporto šakų klubas „Arena“);
4. Maironio g. 2 – nuoma 32,80 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota UAB „Liუმeksis“), be to kompensuoja pilnai metinį NTM 268,48 Eur;
5. M. K. Čiurlionio g. 102 (Vingio parko kavinė „Lakštingala) – 274,84 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota UAB „Disona“ užskaita su investicija už remonto darbus), be to kompensuoja pilnai metinį NTM 2615,27 Eur;

Pajamos (4-10 mėn.) vasaros sezono metu per mėnesį sudaro viso **915,35 Eur/mėn. plus PVM;**

Pajamos (11-03 mėn.) žiemos sezono metu per mėnesį sudaro viso **500,80 Eur/mėn. plius PVM**;

Iš viso per metus gaunama pajamų **8 911,45 Eur plius PVM**.

Be to per metus sumažinama skola UAB „Disona“ užskaitant patalpų nuomos mokesį – 3 298,08 Eur plius PVM (skola 2015-12-31 d. 389 821,81 Eur).

Viešoji įstaiga Vilniaus miesto parkai už nuomą yra skolinga UAB „Vilniaus parkai“ 2015-12-31 d. **15 982,75 Eur**, NTM nuomininkas nekompensuoja, nes visais ankstesniais metais šiuos objektus Savivaldybė nuo mokesčio mokėjimo atleisdavo. Už 2014 metus NTM už šiuos du objektus sudaro **11 951,17 Eur**. Kadangi UAB „Vilniaus parkai“ NTM už 2014 metus VMI jau yra sumokėjusi, nes Savivaldybė nuo jo mokėjimo šių objektų neatleido, todėl NTM privalo kompensuoti nuomininkas VŠĮ Vilniaus miesto parkai. Tokiu būdu bendra Viešosios įstaigos skola sudarytų – **27 933,92 Eur. Tačiau 2016 m. vasario mėnesį jau yra priskaičiuojamas 2015 m. NTM, todėl skola išaugs dar beveik per pusę.**

Jeigu Savivaldybė atleistų įmonę nuo 2014 ir 2015 NTM mokėjimo, tuomet aukščiau aprašytus bylinėjimosi procesus būtų galima pabaigti įmonės lėšomis (pinigų likutis 2015-12-31 d. 105 636 Eur, VŠĮ Vilniaus miesto parkai skola (be NTM) 15 982,75 Eur, be to VMI grąžintų jau sumokėtą 2014 m. mokesį už estradą ir WC apie 11 951,17 Eur, t.y. viso 133 569,92 Eur. Pagal įmonę atstovaujančio advokato Kęstučio Kvainausko paskaičiavimus, šių bylų vedimui priskaičiuotinos apie 205 advokato darbo valandos, kas sudarytų apie 17 812 Eur plius PVM (pagal 2010-08-01 sutartį 300 Lt/val, t.y. 86,89 Eur/val, plius PVM) išlaidų teisinėms paslaugoms

Visų kitų įmonių skolos, tai yra praėjusio mėnesio nuompinigiai, dėl senų skolų susigrąžinimo buvo sudaryta teisinių paslaugų sutartis su UAB Nemokumo administravimas”, visiems debitoriams buvo išsiųstos pretenzijos, jeigu į jas nebus reaguojama, skolos bus išieškomos teismo keliu.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį uždirbo 17 391 Eur pajamų (patalpų nuoma), kurių savikaina – 143 68 Eur, veiklos sąnaudos – 93 007 Eur.

Finansinės investicinės veiklos pajamos sudaro 3 299 Eur – 750 Eur sąnaudos = 2 549 Eur. Kitos pajamos sudaro 200 677 Eur, t.y. 196 865 Eur (IT pardavimo pajamos) bei kitos pajamos – 3812 Eur (BUAB „Tas Anas“ kreditorinio reikalavimo netesybos, palūkanos), kitos veiklos sąnaudos 71 259 Eur = 129 418 Eur.

Įmonės debetinės skolos 2015 m. sudaro 36 693 Eur, t.y. per vienus metus gautinos sumos - 33771 Eur, 2828 Eur kontroliuojamos skolos, bei 94 Eur išankstiniai apmokėjimai.

Įmonės kreditoriniai įsiskolinimai sudaro 418 760,47 Eur, t.t. 389 821,81 Eur skola UAB „Disona“.

Bendrovės ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas lygus – **40061 Eur**, bendrasis nuostolis – **174 361 Eur**.

3. Aplinka ir personalo klausimai

3.1. Personalas

UAB „Vilniaus parkai“ darbuotojų darbo užmokestis:

1. Jolanta Lukošienė - direktorė, mėnesinis darbo užmokestis 579,24 Eur (2000,00 Lt);
2. Virginija Dansevičiūtė – vyr.buhalterė, mėnesinis darbo užmokestis – 202,73 Eur (700,00 Lt).

Per 2015 metus darbuotojams priskaičiuota darbo užmokesčio - 10125,12 Eur, t.t. direktorei 7017,50 Eur, vyr.buhalterei – 3107,62 Eur.

3.2. Techniniai ir technologiniai veiksniai

UAB „Vilniaus parkai“ apskaitos bazė – kompiuterizuota, įmonės buhalterinė apskaita vedama su buhalterinės apskaitos programa „Centas“. Elektroniniu būdu pateikiamos mokesčių ataskaitos, sodros ataskaitos, siunčiamos sąskaitos paslaugų pirkėjams, taip pat gaunami ir siunčiami

reikalingi dokumentai, naudojamasi bankų teikiamomis paslaugomis elektroninio atsiskaitymo internetu pagalba.

4. Metinės finansinės ataskaitos

Metinė finansinė ataskaita visais reikšmingais aspektais parodo UAB „Vilniaus parkai“ 2015 m. gruodžio 31 dienos finansinę būklę, 2015 metų veiklos rezultatus ir parengta pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinės atskaitomybės sudarymą bei Verslo standartus.

5. Akcijos

UAB „Vilniaus parkai“ 2005-12-31 nuosavas kapitalas finansinėje atskaitomybėje sudarė 168 039,85 Eur (580 208 Lt), įregistruotas kapitalas – 237 488,42 Eur (820 000 Lt).

Remiantis Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2006-09-20 sprendimu Nr.1-1310 „Dėl UAB „Vilniaus parkai“ įstatinio kapitalo didinimo“ buvo padidintas įmonės įstatinis kapitalas vienintelės akcininkės Vilniaus miesto savivaldybės turiniu įnašu 445 145,97 Eur (1 537 000 Lt) vertės ir piniginiu 28 962 Eur (100 000 Lt) įnašu. Tokiu būdu įmonės įstatinis kapitalas padidintas iki 711 596,34 Eur (2 457 000 Lt) sumos, išleidžiant 3274 paprastąsias vardines 144,81 Eur (500 Lt) nominalios vertės akcijas ir leidžiant jas įsigyti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn naujos emisijos akcijų už 474 108 Eur (1 637 000 Lt).

2006-10-17 tarp UAB „Vilniaus parkai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės buvo sudaryta akcijų pasirašymo sutartis.

Vilniaus miesto savivaldybė už pasirašytas akcijas įnešė, kaip turтинį įnašą 445 145,97 Eur (1 537 000 Lt), t.y. remonto sąnaudos (įdėtų medžiagų vertė) į Vingio parko estrados pastato (M.K.Čiurlionio g. 100, Vilnius) rekonstrukciją, ir piniginį 28 962 Eur (100 000 Lt) įnašą. Visos naujai išleistos 3274 įmonės akcijos laikomos pilnai apmokėtomis.

UAB „Vilniaus parkai“ įstatai su 711 596 Eur (2 457 000 Lt) įstatiniu kapitalu 2006-10-31 įregistruoti Juridinių asmenų registre.

UAB „Vilniaus parkai“ įstatinis kapitalas 2015 m. gruodžio 31 d., perskaičiavus į eurus sudaro 711 596,34 (septyni šimtai vienuolika tūkstančių penki šimtai devyniasdešimt šeši eurai 34 centai) Eur, o vienos akcijos nominali vertė – 144,81 (vienas šimtas keturiasdešimt keturi eurai 81 centas) Eur. Vilniaus miesto savivaldybei (k.111109233) priklauso 100 proc. bendrovės akcijų.

6. Filialai ir atstovybės

Filialų nebuvo įsteigusi.

7. Svarbūs įvykiai

Kadangi aplinkybės, dėl kurių buvo nutrauktos likvidavimo procedūros, yra išnykusios, įsiteisėjusiais teismų sprendimais yra pripažinta, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-12-28 d. priimtas sprendimas dėl UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimo yra teisėtas, todėl UAB „Vilniaus parkai“ valdyba 2016-02-05 d. posėdžio metu pritarė tam, kad UAB „Vilniaus parkai“ likvidavimo procedūros būtų atnaujintos (protokolas Nr.1/2016). Atsižvelgiant į tai, pateiktas siūlymas Vilniaus miesto savivaldybei dėl paskelbimo Savivaldybės kontroliuojamos uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus parkai“ likviduojama.

8. Veiklos planai ir prognozės

UAB „Vilniaus parkai“ mėnesinės nuomos pajamos:

1. M. K. Čiurlionio g. 100 (Vingio parko estrada) – nuoma 579,24 Eur/mėn. balandžio – spalio mėnesiais, 289,62 Eur lapkričio – kovo mėnesiais, plus PVM (išnuomota VšĮ Vilniaus miesto parkai);
2. M. K. Čiurlionio g. 120 (Vingio parko WC) – nuoma 178,38 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota VšĮ Vilniaus miesto parkai);
3. M. K. Čiurlionio g. 106 – nuoma 107,85 Eur/mėn., be to 17,08 Eur/mėn. NTM kompensacija, plus PVM Dirba tik vasaros sezono metu (4-10 mėn.) (išnuomota Asociacija Vilniaus ekstremalių sporto šakų klubas „Arena“);
4. Maironio g. 2 – nuoma 32,80 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota UAB „Liუმeksis“), be to kompensuoja pilnai metinį NTM 187,94 Eur;
5. M. K. Čiurlionio g. 102 (Vingio parko kavinė „Lakštingala) – 274,84 Eur/mėn. plus PVM (išnuomota UAB „Disona“ užskaita su investicija už remonto darbus), be to kompensuoja pilnai metinį NTM 2615,27 Eur;

Pajamos (4-10 mėn.) vasaros sezono metu per mėnesį sudaro viso **915,35 Eur/mėn. plus PVM**;
Pajamos (11-03 mėn.) žiemos sezono metu per mėnesį sudaro viso **500,80 Eur/mėn. plus PVM**;

Iš viso per metus gaunama pajamų $(915,35 \times 7) + (500,80 \times 5) = \mathbf{8\ 911,45\ Eur\ plus\ PVM.}$

Be to per metus sumažinama skola UAB „Disona“ užskaitant patalpų nuomos mokesčiu – 3 298,08 Eur plus PVM investicijos sumą (skola 2015-12-31 d. 389 821,81 Eur).

Viešojo įstaiga už nuomą yra skolinga UAB „Vilniaus parkai“ 2015-12-31 d. 15 982,75 Eur, NTM nuomininkas nekompensuoja, nes visais ankstesniais metais šiuos objektus Savivaldybė nuo mokesčio mokėjimo atleisdavo. Už 2014 metus NTM už šiuos du objektus sudaro 11 951,17 Eur. Kadangi UAB „Vilniaus parkai“ NTM už 2014 metus VMI jau yra sumokėjusi, nes Savivaldybė nuo jo mokėjimo šių objektų neatleido, todėl NTM privalo kompensuoti nuomininkas VšĮ Vilniaus miesto parkai. Tokiu būdu bendra Viešosios įstaigos skola sudarytų – 27 933,92 Eur. Tačiau 2016 m. vasario mėnesį jau yra priskaičiuojamas 2015 m. NTM, todėl VšĮ skola išaugs dar beveik per pusę.

Jeigu įmonė būtų atleista nuo 2014 ir 2015 NTM mokėjimo, tuomet bylinėjimosi procesus būtų galima pabaigti įmonės lėšomis (pinigų likutis 2015-12-31 d. 105 636 Eur, VšĮ Vilniaus miesto parkai skola (be NTM) 15 982,75 Eur, be to VMI gražintų jau sumokėtą 2014 m. mokesį už estradą ir WC apie 11 951,17 Eur, t.y. viso 133 569,92 Eur. Kadangi įmonės veiklos sąnaudos yra minimalios, t.y. direktorės ir buhalterės DU sudaro viso apie 827 Eur/mėn. (priskaityta) ir mokesčiai nuo šios sumos, be to įmonė neturi jokių biuro išlaikymo sąnaudų (tik mobilaus ryšio, kuro ir kanceliarines sąnaudas), todėl visos didžiosios įmonės išlaidos yra patiriamos tik dėl teisinių, audito, turto vertinimo paslaugų bei viešųjų konkursų vykdymo (skelbimai) paslaugų pirkimo.

Kadangi teisminiai procesai šioje įmonėje tęsiasi daugelį metų (teisminiai ginčai su UAB „Disona“ pradėti 2007 metais, sutarčių su UAB „Liუმeksis“ teisėtumo klausimas keltas jau 2002 metais), kaip paaiškėjo buvo ir daugiau senų neteisėtų sutarčių (2014 m. prokuratūros ieškinys dėl 1993-5 metų turto perleidimo sandorių), todėl būtina pabaigti bylas dėl sutarčių, neatitinkančių įmonės interesų vykdymo, kad įmonę būtų galima kuo greičiau likviduoti, nes nežinia kiek neteisėtų sandorių galėjo būti sudaryta ankstesniais metais, nes didžioji dalis senų dokumentų buvo sunaikinti 2001 m. gaisro Vingio parko estradoje metu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-03-04 įsakymu Nr. 30-487 „Dėl leidimo UAB „Vilniaus parkai“ viešo konkurso būdu išnuomoti negyvenamąjį pastatą M. K. Čiurlionio g. 106“ ir remiantis 2013-07-24 ir 2013-10-04 UAB „Vilniaus parkai“ valdybos nutarimais, siekiant išnuomoti UAB „Vilniaus parkai“ priklausančias 224,37 kv. m. pastato-kavinės M.K. Čiurlionio g. 106, Vilniuje (unikalus Nr. 1096-4019-7010, plane pažymėta 1M1p) patalpas, 2013-11-22 d. buvo rengiamas viešas nuomos konkursas. Kadangi 2013-11-22 d. UAB „Vilniaus parkai“ organizuotas viešas nuomos konkursas neįvyko, nes konkurso laimėtojas MB „Skaniai“ atsisakė pasirašyti nuomos sutartį dėl jų manymu neatskleistų aplinkybių – lauko inžinerinių tinklų remonto būtinimo, be to atsisakė nuomotis ir kitas viešo konkurso dalyvis D.Lenkevič, todėl 2014-03-20 įvykusiame valdybos posėdyje buvo nutarta skelbti naują pastato viešą nuomos konkursą, konkurso

sąlygose papildomai įtraukiant nuomininko pareigą suremontuoti/rekonstruoti ne tik pastatą, bet ir lauko inžinerinius tinklus nuomotojui jų neatlyginant. Tačiau Nuomotojas, atskiru raštišku leidimu, iš anksto suderinęs su Vilniaus miesto savivaldybės administracija, gali leisti dalį remonto/rekonstrukcijos darbų išlaidų įskaityti į nuomos mokesčių, bet ne daugiau, kiek sudaro objekto 5 mėnesių nuomos kaina. Tokiu atveju Nuomininkas 10 mėnesių laikotarpyje mokėtų Nuomotojui už nuomą per mėnesį pusę nuomos mokesčio sumos. Nustatyta pradinė nuomos kaina – 2,61 Eur (9,00 Lt) plus PVM už 1 kv. m. per mėnesį, be to sumažintas nuomos laikotarpis nuo 10 iki 5 metų. Pastato-kavinės naujas viešas nuomos konkursas buvo organizuojamas 2014-05-06 d., tačiau nebuvo nei vieno dalyvio, taip pat neįvyko ir 2015-07-17 d. organizuotas nuomos konkursas. Toliau tęsiama nuomininkų paieška, viešus nuomos konkursus tikslinga atnaujinti pasibaigus žiemos sezonui, nes šaltuoju metų laiku tam nepritaikyti pastatai Vingio parke neveikia (nėra centralizuotų kanalizacijos ir šildymo tinklų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-07-17 įsakymu Nr. 30-1479 „Dėl leidimo UAB „Vilniaus parkai“ viešo konkurso būdu parduoti prekybos patalpas Savanorių pr.43“, buvo nuspręsta, panaikinus pagal UAB „Disona“ ieškinį Vilniaus apygardos teismo pritaikytas laikinasias apsaugos priemones įmonės turtui, leisti UAB „Vilniaus parkai“ parduoti 227,50 kv. m prekybos patalpas Savanorių pr. 43 (unikalus Nr. 1096-60133019:0005, plane pažymėtos indeksu 1E1p) viešo konkurso būdu, nustatant pradinę pardavimo kainą – 199 837,81 Eur (690000 Lt). Kadangi turto arešto panaikinimo klausimas išsprendė tik 2014-02-26, todėl remiantis 2014-03-20 UAB „Vilniaus parkai“ valdybos nutarimu bei vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-27 įsakymu Nr. 30-1714 buvo nutarta skelbti prekybos patalpų Savanorių pr. 43 pardavimą pagal UAB „APUS TURTAS“ nustatytą rinkos vertę – 237 198,80 Eur (819 000 Lt). 2014-08-11 įvykusiame viešajame pardavimo konkurse minėtos patalpos nebuvo parduotos, nes nebuvo nei vieno pirkėjo. Kadangi prekybos patalpos Savanorių pr. 43, Vilniuje nebuvo parduotos viešo konkurso būdu ir 2014-11-10 bei 2014-12-10 organizuojuose viešo pardavimo konkursuose, nes nebuvo nei vieno pirkėjo, pradinė pardavimo kaina 237 198,80 Eur (819 000 Lt), atsižvelgiant į 2014-10-01 UAB „Vilniaus parkai“ valdybos nutarimą (protokolas Nr.4/2014) bei 2014-12-17 NGPP komisijos pritarimą (protokolas Nr.A16-1124/14(2.1.28-AD4), 2015-01-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.30-149 buvo sumažinta iki 199 837,81 Eur (690 000 Lt). Naujas viešas pardavimo konkursas įvyko 2015-01-21 d., patalpos parduotos už 199 837,81 Eur sumą.

UAB „Vilniaus parkai“ bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausė 1/100 dalis pastato M.K.Čiurlionio g. 98, Vilniuje ir 1/100 dalis kitų statinių – kiemo aikštelė (Un.Nr.1099-4019-9026), reg. Nr.10/163518, likusios 99/100 dalys statinių priklausė Arnei Repečkai ir Aistei Repečkienei, bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe, bei Aušrai Stanislavai Kričalaitei, asmenine nuosavybe, pagal 2014-11-06 Pirkimo-pardavimo sutartį Nr. TPV-6766 (pardavėjas UAB GF „Misa“). 2014-11-17 UAB „Vilniaus parkai“ gavo minėtų bendrasavininkų pasiūlymą nupirkti iš UAB „Vilniaus parkai“ už 4 344,30 Eur (15 000 Lt) sumą 1/100 dalį statinių M.K.Čiurlionio g. 98, Vilniuje, reg. Nr.10/163518. Remiantis 2014-10-09 Korporacijos „Matininkai“ atliktu turto vertinimu (ataskaita Nr.10AO-1410-0012) nustatyta viso objekto rinkos vertė 62 268,30 Eur (215 000 Lt), todėl statinių 1/100 dalies rinkos vertė sudarytų atitinkamai apie 622,68 Eur (2 150 Lt), tuo tarpu remiantis VĮ Registrų centro 2014-11-05 atliktu masiniu vertinimu statinių vertė – 102 441,50 Eur (353 710 Lt), tuomet 1/100 d. sudarytų – 1 024,44 Eur (3 537 Lt). 2014-11-21 d. Valdybos posėdyje buvo nutarta priimti bendrasavininkio pasiūlymą ir parduoti 1/100 dalį statinių M.K.Čiurlionio g. 98, Vilniuje už 4 344,30 Eur (15 000 Lt) sumą (Protokolas Nr.6-2014). Pirkėjai galutinai atsiskaitė 2015-02-10 d.

Kadangi UAB „Vilniaus parkai“ dar nėra galutinai pabaigusi aukščiau išvardintų teisminių ginčų su UAB „Disona“, Vilniaus apygardos prokuratūra, UAB „Liumeksis“, todėl UAB „Vilniaus parkai“ nėra numatyta keisti ar plėsti šiuo metu vykdomos veiklos apimtį, samdyti papildomus darbuotojus ir panašiai, bet jeigu Savivaldybės strateginiai planai šios įmonės atžvilgiu pasikeistų, tuomet būtų koreguojami ir įmonės veiklos planai.

UAB „Vilniaus parkai“ direktorė

Jolanta Lukošienė