

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“
2016 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS,
PARENGTOS PAGAL
TARPTAUTINIUS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS,
PRIIMTUS TAIKYTI EUROPOS SĄJUNGOJE,
PATEIKIAMOS KARTU SU NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA BEI
METINIŲ PRANEŠIMU

Turinys

| | |
|------------------------------------|----|
| Informacija apie Bendrovę | 3 |
| Nepriklausomo auditoriaus išvada | 4 |
| Metinis pranešimas | 7 |
| Finansinės būklės ataskaita | 15 |
| Bendrujų pajamų ataskaita | 16 |
| Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita | 17 |
| Pinigų srautų ataskaita | 18 |
| Aiškinamasis raštas | 19 |

Informacija apie Bendrovę

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Telefonas: +370 (5) 24 96 638

Telefaksas: +370 (5) 24 97 844

Registracijos Nr.: 142851

Adresas: Algirdo g. 19, Vilnius

Vadovybė

Andrius Velutis, direktorius

Žana Cvizonienė, vyr. buhalterė

Auditorius

„PricewaterhouseCoopers“, UAB

Bankai

AB „SEB bankas“

„Danske Bank A/S“ Lietuvos filialas

AB „DnB“ bankas

OP Corporate bank Bank PLC Lietuvos filialas

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ akcininkui

Mūsų nuomonė

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Bendrovė) 2016 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tuomet pasibaigusių metų jos finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje.

Mūsų audito apimtis

Bendrovės finansines ataskaitas sudaro:

- 2016 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų bendrųjų pajamų ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- tuomet pasibaigusių metų pinigų srautų ataskaita; ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, apimantis apibendrintus reikšmingus apskaitos principus.

Nuomonės pagrindas

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus (TAS). Mūsų atsakomybė pagal TAS toliau aprašyta mūsų išvados pastraipoje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei.

Nepriklausomumas

Esame nepriklausomi nuo Bendrovės vadovaujantis Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos Buhalterijų profesionalų etikos kodeksu (TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos Audito įstatymu, kurie taikytini atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvoje. Taip pat laikomės kitų TBESV kodekse bei Lietuvos Respublikos Audito įstatyme numatytų etikos reikalavimų.

Kita informacija

Už kitą informaciją yra atsakinga vadovybė. Kita informacija apima metinį pranešimą (tačiau neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie šias ataskaitas).

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

Mums atliekant finansinių ataskaitų auditą mūsų atsakomybė – perskaityti pirmiau minėtą kitą informaciją ir įvertinti, ar yra reikšmingas nesuderinamumas tarp kitos informacijos ir finansinių ataskaitų ar per auditą mūsų įgytų žinių, ir ar kitaip nepaaiškėja, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų iškraipymų. Jeigu, remdamiesi savo atliktu darbu, padarome išvadą, kad šioje kitoje informacijoje yra reikšmingų iškraipymų, privalome apie tokį faktą informuoti. Šiuo atžvilgiu nėra nieko, apie ką turėtume informuoti.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje, bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą toliau tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Bendrovę ar nutraukti jos veiklą, arba yra priversta tą padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS, visada atskleis reikšmingą iškraipymą, jei toks yra. Iškraipymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir vadovavomės profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų audito nuomonei. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- išsiaiškinome su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės efektyvumą.
- įvertinome taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- padarėme išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jei tokių atskleidimų nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai bei įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.



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

UAB „PricewaterhouseCoopers“ vardu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rimvydas Jogėla', is written over the printed name and title.

Rimvydas Jogėla
Partneris
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000457

Vilnius, Lietuvos Respublika
2017 m. kovo 23 d.

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2016 m. metinis pranešimas

BENDROJI DALIS

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (buvusi Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“, Vilniaus miesto mero 1995 03 30 potvarkiu Nr.858v reorganizuota į uždarają akcinę bendrovę „Vilniaus kapitalinė statyba“) Vilniaus miesto įmonių registre įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilniuje. 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 Vilniuje, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo“ Bendrovės pavadinimas 2010 m kovo 30 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“. Bendrovės kodas 120750163, PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 16.194.562 eurai. Jis atitinkamai padalintas į 55.843.317 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 euro. Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – Bendrovės direktorius.

Pagrindinė Bendrovės paskirtis ataskaitiniu laikotarpiu – vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės investicinius projektus, o pagrindinė veikla – patalpų nuoma ir projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 23 d. sprendimą Nr. 1-321, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2011 m. gruodžio 29 d. sutartį Nr. 14-277/188-Ū įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. investicijų programą.

VALDYMO STRUKTŪRA IR DARBUOTOJAI

Bendrovėje 2016 m. gruodžio 31 d. dirbo 40 etatinių darbuotojų (2015 m. gruodžio 31 d. – 34 etatiniai darbuotojai), per 2016 m. buvo priimti 22 darbuotojai, atleisti – 16 darbuotojų. Bendrovės valdymo struktūra 2016 m. nesikeitė.

FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2016 m. finansinės ataskaitos paruoštos pagal LR buhalterinės apskaitos įstatymą, Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES), LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus galiojančius įstatymus ir norminius aktus.

Finansinių veiklos rezultatų analizei pateikiami finansinės būklės ataskaitos, pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindinių straipsnių pokyčiai bei pagrindiniai veiklą apibūdinantys rodikliai (pelningumo, mokumo, turto panaudojimo efektyvumo) lyginant 2016 finansinius metus su praėjusiais 2015 finansiniais metais.

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

2016 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

| STRAIPSNIAI | 2016 m. | 2015 m. | Pokytis |
|--|------------------|------------------|------------------|
| PARDAVIMO PAJAMOS | 3.287.398 | 2.888.966 | 398.432 |
| PARDAVIMO SAVIKAINA | (1.103.029) | (993.849) | (109.180) |
| BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | 2.184.369 | 1.895.117 | 289.252 |
| BENDROSIOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS | (278.413) | (858.683) | 580.270 |
| KITOS VEIKLOS PAJAMOS | 848.443 | 52.734 | 795.709 |
| KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS | (116.365) | (47.332) | (69.033) |
| VEKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI) | 2.638.034 | 1.041.836 | 1.596.198 |
| FINANSINĖS VEIKLOS REZULTATAS | 33.167 | 14.400 | 18.767 |
| PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ | 2.671.201 | 1.056.236 | 1.614.965 |
| PELNO MOKESTIS | (358.366) | (480.239) | 121.873 |
| GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | 2.312.835 | 575.997 | 1.736.838 |
| IŠ VISO BENDRŪJŲ PAJAMŲ | 2.312.835 | 575.997 | 1.736.838 |

Analizuojant Bendrovės 2016 m. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą, matome, kad 2016 m., lyginant su 2015 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.

Pardavimo savikainos pagrindinės sąnaudų sudedamosios dalys yra projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų darbo užmokesčio sąnaudos ir nuomojamo nekilnojamojo turto nusidėvėjimo sąnaudos. Lyginant 2015 m. ir 2016 m. pardavimo savikainą, 2016 m. ji padidėjo. Šį padidėjimą lėmė projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus.

Per 2016 m. nebuvo įsigyta naujų nekilnojamojo turto vienetų, tačiau buvo parduotas Bendrovės sandėlys bei dirbtuvės (Savanorių g.).

Lyginant 2015 m. ir 2016 m. veiklos sąnaudų struktūrą, 2016 m. faktiškai nepasikeitė. Buvo suformuotas sukaupimas dėl galimos UAB „Air Lituanica Club“ akcijų vertės sumažėjimo. Bendrovė į praėjusių laikotarpių sąnaudas buvo įtraukusi vertės sumažėjimą gautinoms sumoms, kurį suformavo atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės atsiskaitymus su Bendrove. 2016 m. dalis šių gautinų sumų bendrovė iš savivaldybės atgavo, ir šiomis sumomis sumažino veiklos sąnaudas 2016 m.

Analizuojant Bendrovės finansinę ir investicinę veiklą, pastebėta, kad finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2016 m. nepasikeitė. Pajamos sudaro priskaičiuotos palūkanos pagal reikalavimo teisės perleidimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Palūkanų norma pagal šią sutartį sudaro 4 proc.

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

2016 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai

| STRAIPSNIAI | 2016 m. | 2015 m. | Pokytis |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| TRUMPALAIKIS TURTAS | 26.629.980 | 26.045.609 | 584.371 |
| Atsargos | 141 | 162 | (21) |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos | 14.234.835 | 22.750.977 | (8.516.142) |
| Išankstiniai apmokėjimai | 137.849 | 31.319 | 106.530 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 12.257.155 | 3.263.151 | 8.994.004 |

Bendrovės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra, lyginant su 2015 m., keitėsi labai nedaug. Pokytį lėmė Bendrovės nuosavybės teise dalės priklausančių patalpų, esančių adresu Konstitucijos pr. 3, perdavimas Vilniaus miesto savivaldybei pagal teismo sprendimą bei sandėlio su dirbtuvė Savanorių pr. pardavimas. Turto neatlygintinas perdavimas sąlygojo pelno mokesčio priskaitymą nuo skirtumo tarp turto vertinimo sumos ir likutinės vertės.

Iš finansinės būklės ataskaitos straipsnių pokyčių reikėtų išskirti trumpalaikį turtą bei mokėtinas sumas ir įsipareigojimus. Bendrovės trumpalaikis turtas 2016 m., lyginant su 2015 m., sumažėjo. Tokį sumažėjimą lėmė per vienerius metus prekybos ir kitų gautinų sumų straipsnio sumažėjimas dėl 2016 m. pirkėjų atsiskaitymo. Iš mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių reikėtų išskirti prekybos ir kitos mokėtinos sumos ir einamųjų metų pelno mokesčio straipsnius. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos 2016 m. sumažėjo, nes Bendrovė sumažino savo įsiskolinimus. Lyginant su 2015 m., 2016 m. einamųjų metų pelno mokestis taip pat sumažėjo.

2016 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai

| STRAIPSNIAI | 2016 m. | 2015 m. | Pokytis |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | 14.758.939 | 15.984.517 | (1.225.578) |
| Paskolos | 13.653.773 | 15.031.407 | (1.377.634) |
| Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimas | 1.105.166 | 953.110 | 152.056 |
| TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | 2.806.954 | 3.936.951 | (1.124.550) |
| Paskolos | 1.374.248 | 1.343.144 | 31.104 |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos | 1.237.094 | 2.099.802 | (861.557) |
| Einamųjų metų pelno mokestis | 133.489 | 424.122 | (285.186) |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | 60.972 | 69.272 | (8.300) |
| Ateinančių laikotarpių pajamos | 1.151 | 611 | (611) |

Iš finansinės būklės ataskaitos straipsnių pokyčių reikėtų išskirti finansines skolas, nes Bendrovė 2013 m. pasirašė kredito sutartį su Pohjola Bank PLC. Bendrovė iki 2015 m. gruodžio 31 d. panaudojo Vilniaus miesto savivaldybės investicinių nekilnojamojo turto projektų vykdymui visą paskolos sumą. Negrąžintos paskolos likutis 2016 m. gruodžio 31 d. sudaro 15.028.021 eurą.

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

2016 m. pagrindiniai veiklą apibūdinantys rodikliai (pelningumo, mokumo, turto panaudojimo efektyvumo)

| RODIKLIO PAVADINIMAS | 2016 m. | 2015 m. | Pokytis | REIŠMĖ | PASTABOS* |
|---|---------|---------|---------|--|---|
| PELNINGUMO RODIKLIAI | | | | | |
| EBITDA pelningumas (%) | 73 | 56 | 17 | Parodo bendrovės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokestį bei vykdyti pagrindinę įmonės veiklą | Norma > 10. Turi būti kuo didesnis |
| Grynasis pelningumo koeficientas (%) | 71 | 20 | 51 | Kiek vienas pardavimų euras duoda eurų grynojo pelno | Norma > 0. Turi būti kuo didesnis |
| MOKUMO RODIKLIAI | | | | | |
| Bendras mokumo koeficientas | 1,12 | 0,9 | 0,22 | Kiek vienas įmonės skolos eurai tenka nuosavo kapitalo | Norma 0,5 > 1. Virš 2 labai gerai |
| Įsiskolinimo koeficientas | 0,47 | 0,53 | (0,06) | Kiek vienas turto eurai tenka skolų | Norma < arba = 0,5. Virš 0,7 nepatenkinama |
| TURTO PANAUDOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI | | | | | |
| Apyvartinio kapitalo apyvartumo rodiklis | 0,14 | 0,13 | (0,01) | Parodo apyvartų skaičių per metus | Negatyvi reikšmė rodo potencialų apyvartinio kapitalo poreikį |
| Pirkėjų skolų apyvartumas | 0,23 | 0,13 | (0,1) | Parodo pirkėjų skolos dydžio apyvartą kartais, t. y. kiek kartų "apsiverčia" pirkėjų skola lyginant su pardavimais per periodą | Turi būti kuo didesnis |
| Skolų tiekėjams dienomis apyvartumo rodiklis (dienomis) | 137 | 265 | (128) | Parodo kelių dienų įmonės pardavimai atitinka skolų tiekėjams dydį | Kuo didesnis, bet ne taisyklė |

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

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Finansinių veiklos rezultatų analizei buvo atrinkti pagrindiniai veiklą apibūdinantys rodikliai. Bendrovės pelningumo rodikliai parodo galimybes uždirbti pelną. Mokumas arba likvidumas parodo, kaip Bendrovei sekasi vykdyti savo įsipareigojimus kreditoriams. Efektyvumo finansiniai rodikliai parodo, kaip efektyviai Bendrovė valdo savo turtą ir įsipareigojimus.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2016 m. vykdė 90 projektų valdymą (2015 m. – 80 projektų valdymą).

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. investicijų programos 01 programą „Vaikų, jaunimo ir suaugusiųjų ugdymas“, aštuoniose Vilniaus miesto švietimo įstaigose buvo atlikti stogų, langų, gerbūvio ir kt. remonto darbai, kurių vertė 2,9 mln. eurų. Šie darbai finansuoti valstybės biudžeto (230,9 tūkst. eurų) ir savivaldybės biudžeto lėšomis. Kaip didžiausią projektą būtų galima išskirti „Vilniaus J. Lelevelio vidurinės mokyklos A. Vivulskio pagrindinio ugdymo skyriaus pastato Vilniuje, Minties g. 3 remonto darbai“ – šiame objekte atlikta darbų už 2 mln. eurų.

2016 m. buvo tęsiami dar 2015 m. pradėti vykdyti energijos suvartojimo sąnaudas mažinantys Klimato kaitos specialiosios programos projektai Vilniaus Pilaitės gimnazijoje, Vilniaus Maironio progimnazijoje (buvusi Šeškinės vidurinė mokykla), Vilniaus Trakų Vokės gimnazijoje, Vilniaus „Žaros“ vidurinėje mokykloje, Vilniaus specialiųjų poreikių lopšelyje – darželyje „Žolynėlis“ ir Vilniaus lopšelyje – darželyje „Ramunėlė“. Šiose įstaigose per 2016 m. atlikta darbų už 9,8 mln. eurų.

Energijos suvartojimo sąnaudas mažinantys darbai 2016 m. pradėti vykdyti dar vienuolikoje Vilniaus miesto švietimo įstaigų (Vilniaus „Genio“ progimnazijoje, Vilniaus L. Karsavino vidurinėje mokykloje, Vilniaus S. Konarskio vidurinėje mokykloje, Vilniaus Karaliaus Mindaugo mokykloje, Vilniaus Sietuvos progimnazijoje, Vilniaus Fabijoniškių vidurinėje mokykloje, Vilniaus A. Puškino mokykloje, Vilniaus „Saulėtekio“ mokykloje – daugiafunkciniame centre, Vilniaus D/M „Saulutė“, Vilniaus L/D „Bitutė“ ir Vilniaus L/D „Gintarėlis“). Šiose mokyklose ir darželiuose atliktų darbų vertė siekė 11,7 mln. eurų.

Iš viso Lietuvos aplinkos investicijų fondo projektuose dalyvaujančiose įstaigose buvo atlikta modernizavimo ir energijos suvartojimo sąnaudas mažinančių darbų už 21,5 mln. eurų. Įsisavinta 927 tūkst. eurų valstybės biudžeto ir 6,2 mln. eurų Klimato kaitos specialiosios programos lėšų. Kiti darbai finansuoti Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšomis.

Siekiant išspręsti vaikų lopšelių – darželių laisvų vietų problemą, 2016 m. buvo baigtas „Vilniaus lopšelio – darželio „Ažuolas“ Žirmūnų g. 32 ugdymo aplinkos modernizavimas“ projektas. Pritaikius patalpas, kuriose anksčiau veikė G. Petkevičaitės – Bitės suaugusiųjų mokymo centras, ikimokyklinio ugdymo įstaigą pradėjo lankyti 220 vaikų. Projekto metu buvo atlikta darbų už 2,3 mln. eurų, įsisavinta 206 tūkst. eurų valstybės biudžeto lėšų. 2016 m. taip pat buvo baigtas pastato Justiniškių g. 65 pertvarkymas į lopšelių – darželių „Gluosnis“, kuriame atsirado 240 naujų vietų vaikams. Projekto metu buvo atlikta remonto darbų, kurių vertė 2,3 mln. eurų.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. investicijų programos 06 programą „Kūno kultūros ir sporto plėtojimas“ buvo atnaujintos sporto salės Vilniaus Žemynos gimnazijoje ir Vilniaus miesto sporto centre. Atliktų darbų vertė 278,4 tūkst. eurų. 2016 m. buvo baigti daugiafunkcinio Lazdynų sveikatingumo centro Vilniuje techninio projekto parengimo darbai, finansuojami Kūno kultūros ir sporto departamento prie LR vyriausybės (23 tūkst. eurų) ir Vilniaus miesto savivaldybės lėšomis

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

(61 tūkst. eurų). Taip pat buvo pradėtas projektuoti sporto paskirties pastatas – baseinas (8.14), esantis S. Nėries gatvėje, Vilniuje. Atliktų darbų vertė 22,2 tūkst. eurų.

Įgyvendinant 02 programą „Socialinės apsaugos plėtojimas, skurdo bei socialinės atskirties mažinimas“ buvo pradėti du nauji projektai: „Nakvynės namų A. Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcija“ ir „Intensyvios terapijos (korekcijos) centro emocijų ir elgesio sutrikimų turintiems vaikams įkūrimas (Svajonių g. 56)“. Projekto „Nakvynės namų A. Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcija“ metu buvo paruoštas investicinis projektas, techninis darbo projektas ir ekspertizė (54,5 tūkst. eurų). Vykdamas naujo intensyvios terapijos (korekcijos) centro įkūrimo, adresu Svajonių g. 56, projektą buvo atliktos projektavimo ir ekspertizės paslaugos bei pradėti remonto darbai, kurių vertė 155,8 tūkst. eurų.

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. investicijų programos 03 programą „Sveikatos apsauga“, buvo baigtas vykdyti didelės apimties 3,7 mln. eurų vertės VšĮ Antakalnio poliklinika modernizavimo projektas, finansuojamas Klimato kaitos specialiosios programos (824 tūkst. eurų), Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto ir įstaigos lėšomis. Per 2016 m. buvo atlikta darbų už 1,2 mln. eurų.

Įvairūs remonto darbai 2016 m. buvo atlikti VšĮ Centro poliklinikos Senamiesčio filiale, VšĮ Lazdynų poliklinika, VšĮ Karoliniškių poliklinika vaikų ligų bei odontologijos skyriuose bei VšĮ M. Marcinkevičiaus ligoninė. Visų darbų vertė 1,1 mln. eurų, įsisavinta 730 tūkst. eurų valstybės biudžeto lėšų.

2016 m. VšĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė prasidėjo projekto „VšĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės Operacinių, reanimacijos ir hemodializės bloko Antakalnio g. 57, Vilniuje, įrengimas“ įgyvendinimas – atliktas techninis darbo projektas (33 tūkst. eurų). Toje pačioje įstaigoje pradėtas vykdyti didelės apimties projektas įrengiant centrinę sterilizacinę, atlikta darbų už 346,2 tūkst. eurų. VšĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės Antakalnio filialo poliklinikoje, adresu Antakalnio g. 124, taip pat pradėti renovacijos darbai (97 tūkst. eurų). Visų atliktų darbų vertė 458,2 tūkst. eurų, įsisavinta 356 tūkst. eurų valstybės biudžeto lėšų.

Įgyvendinant 05 programos „Būsto plėtra“ projektą „Būsto pritaikymas neįgaliems žmonėms“ (liftų įrengimas), Valstybės biudžeto ir Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšomis keturiasdešimt septyniuose butuose buvo atlikti būsto pritaikymo neįgaliesiems darbai. Atliktų darbų vertė 410,9 tūkst. eurų, įsisavinti 215,6 tūkst. eurų valstybės biudžeto ir 195,3 tūkst. eurų savivaldybės biudžeto lėšų.

Trijose Vilniaus miesto gydymo įstaigose: VšĮ Lazdynų poliklinika, VšĮ Vilniaus miesto psichikos sveikatos centras ir VšĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė 2016 m. pradėti vykdyti Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis finansuojami atsinaujinančių energijos šaltinių įdiegimo projektai. Atlikta darbų už 701 tūkst. eurų, įsisavinta 661,7 tūkst. eurų.

Vykdamas 09 programą „Kultūros veiklos plėtra ir jos vaidmens bendruomenės gyvenime stiprinimas“ buvo atlikti Naujosios Vilnios kultūros centro pastato Vilniuje, Pergalės g. 8, rekonstravimo ir modernizavimo darbai. Atliktų darbų vertė 132,1 tūkst. eurų, įsisavintos visos šiam projektui skirtos valstybės biudžeto lėšos.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. investicijų programos 15 programą „Miesto infrastruktūros objektų plėtra“ pradėti vykdyti didelės apimties projekto „Lukiškių aikštės

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

sutvarkymo darbai“ I etapo darbai, kurių vertė 2,1 mln. eurų. Per 2016 m. atlikta darbų už 1,5 mln. eurų, įsisavinta 1,4 mln. eurų valstybės biudžeto lėšų.

AKCIJŲ SKAIČIUS, JŲ NOMINALI VERTĖ IR ĮSTATINIS KAPITALAS

2007 m. sausio 22 d. buvo įregistruotas 55.843 317 litų (16.173.343 eurų) įstatinis kapitalas, kurį sudaro 55.843.317 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 1 litas (apie 0,29 euro).

2014 m. sausio 1 d ir 2014 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo lygus 55.843.317 litų (16.173.343 eurams) ir jį sudarė 55 843 317 paprastųjų vardinių akcijų.

2015 m. sausio 1 d. Lietuvos nacionaline valiuta tapo euras. Bendrovės akcijų nominali vertė buvo perskaičiuota pagal Lietuvos euro įvedimo įstatymo reikalavimus, kiekvienos akcijos nominalią vertę suapvalinant iki dviejų reikšminių skaitmenų po kablelio, t. y. prilyginant akcijų nominalią vertę 0,29 euro. Dėl šios priežasties 2015 m. sausio 1 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas yra lygus 16.194.562 eurams. Akcinis kapitalas atitinkamai padalintas į 55.843.317 paprastųjų vardinių akcijų. Dėl akcijos nominalios vertės konvertavimo iš litų į eurus susidaręs 21.219 eurų skirtumas yra apskaitytas kaip finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

Per 2016 m. ir 2015 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.

BENDROVĖS FILIALAI IR ATSTOVYBĖS

2016 m. Bendrovė neturėjo nei filialų nei atstovybių, tačiau turėjo investiciją į jungtinės veiklos sutarties objektą. Vykdamas Vilniaus miesto tarybos 2006 m. kovo 22 d. sprendimą Nr. 1-1079 „Dėl dalyvavimo steigiant viešąją įstaigą kultūros ir verslo centrą „Maskvos namai“ ir UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ Rusijos Federacijoje, Maskvoje, yra įsteigta ir nuo 2007 m. sausio 9 d. veikia ООО «Вильнюсский дом в Москве» (liet. - UAB „Vilniaus namai Maskvoje“), kurios įstatinis kapitalas – 50.000 Rusijos rublių. Maskvoje įsteigtos bendrovės steigėjai yra:

- akcininko, t. y. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, sprendimu įgaliota UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, kuri turi 50 proc. (penkiasdešimt procentų) akcijų.
- Maskvos Vyriausybės įgaliota ГУП «Московский центр международного сотрудничества» (liet. – valstybinė unitarinė įmonė „Maskvos tarptautinio bendradarbiavimo centras“), kuri turi 50 proc. (penkiasdešimt procentų) akcijų.

ООО «Вильнюсский дом в Москве» paruošė investuotojo atrankos nuostatus projektui „Kultūros ir verslo centras su viešbučio funkcija „Vilniaus namai Maskvoje“, kurių pagrindu buvo įvykdyta atranka ir 2007 m. rugsėjo 23 d. pasirašyta investicinė sutartis tarp ООО «Вильнюсский дом в Москве» ir UAB „Ūkio banko investicinė grupė“ (sutr. – ŪBIG). 2016 m. ООО «Вильнюсский дом в Москве» aktyvios veiklos nevykdė. 2016 m. Bendrovė paskolino ООО «Вильнюсский дом в Москве» 2.437 Eur.

2016 M. BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

(eurais, jei nenurodyta kitaip)

Taip pat Bendrovė 2013 m. investavo 24.907 eurus į UAB „Air Lituania Club“ paprastąsias vardines akcijas. Pagal pasirašytą akcijų pirkimo sutartį, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ turi apie 2 proc. akcijų. UAB „Air Lituania Club“ įstatinis kapitalas – 1.347.798 eurų, jis yra padalintas į 46.540 paprastųjų vardinių akcijų. Bendrovė 2016 m. suformavo sukaupimą dėl galimos akcijų vertės sumažėjimo visai akcijų pirkimo kainai.

POBALANSINIAI ĮVYKIAI

2017 m. pradžioje valdybos posėdyje buvo patvirtinta įmonės veiklos strategija. Bendrovės veiklos strategija – tai pagrindinės nuostatos ir jų įgyvendinimo būdai, skirti pasiekti užsibrėžtus ilgojo laikotarpio tikslus.

BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI, PLĖTROS VEIKLA IR PROGNOZĖS

Bendrovė 2017 m. ir toliau atliks savo paskirtį – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2017 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“ 2017 m. planuoja gauti apie 3,5 mln. eurų pajamų, iš jų apie 1,1 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.

Direktorius



Andrius Velutis

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m.d. įsakymu Nr.

Finansinės būklės ataskaita

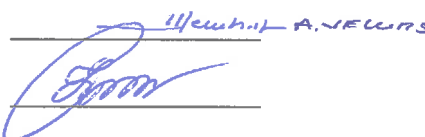
| | Pastaba | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| TURTAS | | | |
| Ilgalaikis turtas | | | |
| Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai | 4 | 150.104 | 168.475 |
| Nematerialusis turtas | 5 | 661 | 1.878 |
| Investicinis turtas | 4 | 10.479.770 | 11.054.426 |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos | 6 | - | - |
| Investicijos | 7 | 2.960 | 25.430 |
| Ilgalaikio turto iš viso | | 10.633.495 | 11.250.209 |
| Trumpalaikis turtas | | | |
| Atsargos | | 141 | 162 |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos | 6 | 14.234.835 | 22.750.977 |
| Išankstiniai apmokėjimai | | 137.849 | 31.319 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 8 | 12.257.155 | 3.263.151 |
| Trumpalaikio turto iš viso | | 26.629.980 | 26.045.609 |
| TURTO IŠ VISO | | 37.263.475 | 37.295.818 |
| NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI | | | |
| Nuosavas kapitalas | | | |
| Įstatinis kapitalas | 9 | 16.194.562 | 16.194.562 |
| Rezervai | 9 | 1.179.788 | 603.791 |
| Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) | | 2.312.835 | 575.997 |
| Nuosavo kapitalo iš viso | | 19.687.185 | 17.374.350 |
| Ilgalaikiai įsipareigojimai | | | |
| Paskolos | 10 | 13.653.773 | 15.031.407 |
| Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimai | 17 | 1.105.166 | 953.110 |
| Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso | | 14.758.939 | 15.984.517 |
| Trumpalaikiai įsipareigojimai | | | |
| Paskolos | 10 | 1.374.248 | 1.343.144 |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos | 11 | 1.237.094 | 2.099.802 |
| Einamųjų metų pelno mokestis | | 143.886 | 424.122 |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | | 60.972 | 69.272 |
| Ateinančių laikotarpių pajamos | | 1.151 | 611 |
| Atidėjiniai | | - | - |
| Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso | | 2.817.351 | 3.936.951 |
| NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO | | 37.263.475 | 37.295.818 |

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šios finansinės ataskaitos Bendrovės vadovybės buvo patvirtintos 2017 m. kovo 23 d.

Direktorius

Vyr. finansininkė



Andrius Velutis

Žana Cvizonienė

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m.d. įsakymu Nr.

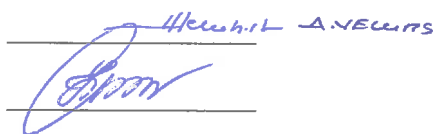
Bendrųjų pajamų ataskaita

| | Pastaba | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Pardavimo pajamos | 12 | 3.287.398 | 2.888.966 |
| Pardavimo savikaina | 13 | (1.103.029) | (993.849) |
| Bendrasis pelnas (nuostoliai) | | 2.184.369 | 1.895.117 |
| Pardavimų ir platinimo sąnaudos | | - | - |
| Bendrosios administracinės sąnaudos | 14 | (278.413) | (858.683) |
| Kitos veiklos pajamos | 15 | 848.443 | 52.734 |
| Kitos veiklos sąnaudos | 15 | (116.365) | (47.332) |
| Veiklos pelnas (nuostoliai) | | 2.638.034 | 1.041.836 |
| Finansinės veiklos pajamos | 16 | 35.891 | 35.792 |
| Finansinės veiklos sąnaudos | 16 | (2.724) | (21.392) |
| Finansinės veiklos rezultatas | | 33.167 | 14.400 |
| Pelnas prieš apmokestinimą | | 2.671.201 | 1.056.236 |
| Pelno mokesčio sąnaudos | 17 | (358.366) | (480.239) |
| eGrynasis pelnas (nuostoliai) | | 2.312.835 | 575.997 |
| Kitos bendrosios pajamos | | - | - |
| Iš viso bendrųjų pajamų | | 2.312.835 | 575.997 |

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šios finansinės ataskaitos Bendrovės vadovybės buvo patvirtintos 2017 m. kovo 23 d.

Direktorius



Andrius Velutis

Vyr. finansininkė



Žana Cvizonienė

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m.d. įsakymu Nr.

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

| | Įstatinis kapitalas | Privalomasis rezervas | Kiti rezervai: Paramai | Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) | Iš viso |
|---|---------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Likutis 2015.01.01 | 16.173.343 | 260.889 | 57.924 | 284.978 | 16.777.134 |
| Bendrosios pajamos iš viso | - | - | - | - | - |
| Grynasis pelnas (nuostoliai) | - | - | - | 575.997 | 575.997 |
| Kitos bendrosios pajamos | - | - | - | - | - |
| Sandoriai su savininkais, apskaityti tiesiogiai nuosavame kapitale | | | | | |
| Perkėlimas į rezervus | | 284.978 | - | (284.978) | - |
| Valiutų konvertavimo skirtumas dėl lito keitimo į eurus | 21.219 | | | | 21.219 |
| Likutis 2015.12.31 | 16.194.562 | 545.867 | 57.924 | 575.997 | 17.374.350 |
| Bendrosios pajamos iš viso | | | | | |
| Grynasis pelnas (nuostoliai) | - | - | - | 2.312.835 | 2.312.835 |
| Kitos bendrosios pajamos | | | | | |
| Sandoriai su savininkais, apskaityti tiesiogiai nuosavame kapitale | | | | | |
| Perkėlimas į rezervus | | 575.997 | - | (575.997) | - |
| Likutis 2016.12.31 | 16.194.562 | 1.121.864 | 57.924 | 2.312.835 | 19.687.185 |

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.


Šios finansinės ataskaitos Bendrovės vadovybės buvo patvirtintos 2017 m. kovo 23 d.

Direktorius



Andrius Velutis

Vyr. finansininkė



Žana Cvizonienė

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m.d. įsakymu Nr.

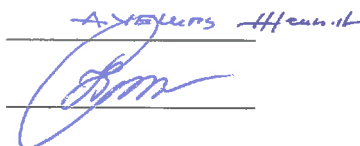
Pinigų srautų ataskaita

| Straipsniai | Pastaba | 2016 | 2015 |
|--|---------|--------------------|------------------|
| Pagrindinės veiklos pinigų srautai | | | |
| Grynasis pelnas (nuostoliai) | | 2.312.835 | 575.997 |
| Nepiniginių straipsnių koregavimas: | | | |
| Nusidėvėjimas ir amortizacija | 4,5 | 501.199 | 552.891 |
| Pelno mokesčio sąnaudos | 16 | 206.310 | 451.581 |
| Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas/(atstatymas) | | (1.497.380) | 317.610 |
| Investicijų vertės sumažėjimas | 7 | 24.907 | - |
| Finansinės veiklos rezultatas | | (33.167) | (14.400) |
| (Pelnas) nuostoliai iš nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų, bei investicinio turto perleidimo | | (732.078) | (5.402) |
| Atidėtojo pelno mokesčio pokytis | 16 | 152.056 | 28.658 |
| Apyvartinio kapitalo pokytis | | | |
| Atsargų pokytis | | 21 | 13 |
| Prekybos ir kitų gautinų sumų pokytis | | 10.007.530 | (2.068.744) |
| Išankstinių apmokėjimų pokytis | | (106.530) | (15.007) |
| Prekybos ir kitų mokėtinų sumų pokytis | | (861.017) | (216.330) |
| Atidėjimų ir su darbo santykiais susijusių išpareigojimų pokytis | | (9.308) | 7.457 |
| Ateinančių laikotarpių pajamų pokytis | | 540 | (1.649) |
| Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos | | 9.965.918 | (387.325) |
| Sumokėtos palūkanos | | (362.914) | (443.477) |
| Sumokėtas pelno mokestis | | (486.546) | (95.788) |
| Grynieji pinigų srautai iš pagrindinės veiklos | | 9.116.458 | (926.590) |
| Pinigų srautai iš investicinės veiklos | | | |
| Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto įsigijimas | 4 | (28.157) | (18.799) |
| Nematerialiojo turto įsigijimas | 5 | (175) | (184) |
| Pajamos iš nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei investicinio turto pardavimo | | 853.603 | 52.734 |
| Gautos palūkanos | | 398.805 | 457.877 |
| Grynieji pinigų srautai iš investicinės veiklos | | 1.224.076 | 491.628 |
| Pinigų srautai iš finansinės veiklos | | | |
| Gautos paskolos | | - | 2.652.101 |
| Grąžintos paskolos | | (1.346.530) | (400.310) |
| Grynieji pinigų srautai iš finansinės veiklos | | (1.346.530) | 2.251.791 |
| Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas) | | 8.994.004 | 1.816.829 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje | | 3.263.151 | 1.446.322 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje | | 12.257.155 | 3.263.151 |

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šios finansinės ataskaitos Bendrovės vadovybės buvo patvirtintos 2017 m. kovo 23 d

Direktorius



Andrius Velutis

Vyr. finansininkė

Žana Cvizonienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI INFORMACIJA

Bendrovė UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (buvusi Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“ ir UAB „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“. Bendrovės kodas 120750163, PVM mokėtojo kodas LT100000005418. Steigėjas ir vienintelis akcininkas – Vilniaus miesto savivaldybė.

Pagrindinis veiklos pobūdis yra turto nuoma 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 (kodas pagal EVRK2 – 71.12 Inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos).

Bendrovėje 2016 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 38 darbuotojai (palyginimui, 2015 m. – 34 darbuotojai).

2. 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 pirmą kartą 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 neapibrėžtą 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 galimybes vertinti trumpalaikes gautinas ir mokėtinas sumas sąskaitoje faktūroje nurodyta suma, jeigu diskontavimo poveikis yra nereikšmingas.
- 16-ojo TAS ir 38-ojo TAS pataisomis patikslintas bendrosios balansinės vertės ir sukaupto nusidėvėjimo traktavimas, kai ūkio subjektas naudoja perkainojimo modelį.
- 24-ojo TAS pataisomis reikalaujama kaip susijusią šalį nurodyti ūkio subjektą, kuris ataskaitas teikiančiam ūkio subjektui ar ataskaitas teikiančio ūkio subjekto patronuojančiai įmonei („vadovaujančiam ūkio subjektui“) teikia pagrindinių vadovaujančių darbuotojų paslaugas ir atskleisti sąnaudas, kurias vadovaujantis ūkio subjektas patyrė, teikdamas paslaugas ataskaitas teikiančiam ūkio subjektui.

Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

2014 m. Tarptautinių finansinės atskaitomybės standartų metiniai patobulinimai

Patobulinimai apima keturių standartų pataisas.

- 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 vynmedžiai, kaučiukmedžiai ir alyvpalmės, kurie dabar turi būti apskaitomi taip pat kaip ir ilgalaikis materialusis turtas, kadangi su jais susijusi veikla panaši į gamybinę veiklą. Dėl šios priežasties šiomis pataisomis šie augalai priskiriami 16-ojo, o ne 41-ojo TAS taikymo sričiai. Ant derlinių augalų augančiai produkcijai ir toliau taikomi 41-ojo TAS reikalavimai. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms 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 vadovujančios arba bet kurios tarpinės patronuojančios įmonės finansinėse ataskaitose. Šios pataisos Bendrovės finansinėms ataskaitoms įtakos neturėjo.

Kiti standartai, pakeitimai ir išaiškinimai, įsigalioję finansiniams metams, prasidedantiems 2016 m. sausio 1 d., Bendrovei yra nereikšmingi.

b) Dar neįsigalioję 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:

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 sutartiniams pinigų srautams gauti, ji gali būti apskaitoma amortizuota savikaina, jeigu ji taip pat tenkina tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimo reikalavimą. Skolos priemonės, kurios tenkina tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimo reikalavimą ir kurios sudaro ūkio subjekto portfelio, kuriame pinigų srautams gauti skirtas turtas yra laikomas ir parduodamas, gali būti pripažįstamos finansiniu turtu, vertinamu tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant kitomis bendrosiomis pajamomis. Finansinis turtas, kuris neapima pinigų srautų, tenkinančių tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimų reikalavimą, turi būti vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais (pavyzdžiui, išvestinės finansinės priemonės). Įterptosios išvestinės finansinės priemonės nuo šiol 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, išskylančios 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 nepradėjo taikyti anksčiau laiko

14-asis TFAS „Reguliuojamos atidėjinių sąskaitos“

„Turto pardavimas ar įnašai tarp investuotojo ir jo asocijuotosios įmonės ar bendros įmonės“ –

10-ojo TFAS ir 28-ojo TAS pataisos

16-asis TFAS „Nuoma“

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

„Informacijos atskleidimo iniciatyva“ – 7-ojo TAS pataisos

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

„Mokėjimas akcijomis“ – 2-ojo TFAS pataisos

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

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

„Investicinio turto perkėlimas“ – 40-ojo TAS pataisos

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

Šiuo metu Bendrovė vertina naujų standartų įtaką jos finansinėms ataskaitoms.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

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

2.1 Pagrindiniai apskaitiniai įvertinimai ir vertinimo neapibrėžtumai

Rengdama finansines ataskaitas pagal TFAS, vadovybė remdamasi prielaidomis turi atlikti įvertinimus, kurie daro įtaką apskaitos principų parinkimui bei finansinėse ataskaitose pateiktoms turto, išpareigojimų, pajamų ir sąnaudų sumoms. Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo atliktų įvertinimų. Įvertinimai bei susijusios prielaidos nuolat peržiūrimi. Įvertinimų pasikeitimo įtaka pripažįstama tuo laikotarpiu, kuriuo įvertinimas yra peržiūrimas, ir ateinančiais laikotarpiais, jei įvertinimas daro įtaką ir ateinantiems laikotarpiams.

Informacija apie reikšmingas sritis, kurios taikant apskaitos politiką yra susijusios su vertinimų neapibrėžtumais ir kurios turi reikšmingos įtakos finansinėse ataskaitose pateiktiems skaičiams, pateikiama šiose pastabose:

- 3.3 pastaba – nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų naudingo tarnavimo laikotarpis
- 4 pastaba – investicinio turto tikroji vertė
- 6 pastaba – prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas
- 17 pastaba – atidėtasis pelno mokesčio turtas ir išpareigojimas

2.2 Finansinių ataskaitų valiuta

2015 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikai prisijungus prie euro zonos Lietuvos nacionalinė valiuta litas buvo pakeista euru, oficialiu santykiu 1 EUR= 3,4528 LTL. Atsižvelgdama į tai, Bendrovė UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ nuo 2015 m. sausio 1 d. savo finansinę apskaitą vykdo eurais. Šios finansinės ataskaitos yra pateikiamos Lietuvos nacionaline valiuta – eurais (EUR), kuri yra Bendrovės funkcinė valiuta.

3. APSKAITOS POLITIKA

3.1 Užsienio valiuta

Užsienio valiuta sudaromi sandoriai iš pradžių apskaitomi funkcinė valiuta sandorio įvykdymo datą. Užsienio valiuta išreikštas finansinis turtas ir išpareigojimai yra konvertuojami į funkcinę valiutą finansinės būklės ataskaitos sudarymo datą, taikant finansinės būklės ataskaitos dienos valiutos keitimo kursą. Visi amortizuota savikaina vertinami nepiniginiai išpareigojimai ir turtas yra perskaičiuoti pagal sandorio metu galiojusį keitimo kursą.

Euro kursą kitų valiutų atžvilgiu kasdien nustato Europos centrinis bankas.

3.2 Nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas iš pradžių pripažįstamas įsigijimo verte. Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei tikėtina, kad Bendrovė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką.

Numatomas turto naudingo tarnavimo laikotarpis – 3 metai.

Programinė įranga

Naujos programinės įrangos įsigijimo išlaidos yra kapitalizuojamos ir pripažįstamos nematerialiuoju ilgalaikiu turtu, jei šios išlaidos nėra kompiuterinės įrangos sudedamoji dalis. Programinė įranga yra amortizuojama per ne ilgesnį nei 3 metų laikotarpį.

Išlaidos, patirtos atstatant arba išlaikant numatomą ekonominę naudą iš turimų programinių sistemų veiklos, yra pripažįstamos laikotarpio, kai atliekami palaikymo ir priežiūros darbai, sąnaudomis.

3.3 Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai apskaitomi įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintus vertės sumažėjimo nuostolius.

Pradinę nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vertę sudaro įsigijimo kaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai priskirtinas išlaidas, susijusias su turto parengimu eksploatuoti arba perkėlimu į jo naudojimo vietą. Išlaidos, tokios kaip remonto ir eksploatacijos, patirtos pradėjus naudoti nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus paprastai yra apskaitomos tuo laikotarpiu, kai jos buvo patirtos, bei pripažįstamos pelne ar nuostoliuose.

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 nepradėtas naudoti.

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai susijusios su turto, kuris nėra apskaitomas tikrąja verte ir kurio parengimas naudojimui arba pardavimui ilgai trunka, įsigijimu, statyba ar gamyba, kapitalizuojamos kaip to turto savikainos dalis.

Skolinimosi išlaidos kapitalizuojamos prie ilgalaikio turto tol, kol ilgalaikis turtas yra pilnai parengtas naudojimui ar pardavimui.

Bendrovė kapitalizuoja skolinimosi išlaidas, kurių būtų galima išvengti, jeigu nebūtų įsigijamas kriterijus tenkinantis turtas (tas, kurio parengimas naudojimui ar pardavimui užtrunka reikšmingą dalį laiko). Skaičiuojant kapitalizuojamas skolinimosi išlaidas, naudojama Bendrovės vidutinė skolinimosi norma (su kriterijus tenkinančiu turtu susijusioms išlaidoms taikoma vidutinė svertinė palūkanų norma), išskyrus lėšas, kurias skolinamasi būtent kriterijus tenkinančiam turtui įsigyti. Pastaruoju atveju kapitalizuojamos tik faktinės skolinimosi išlaidos, atėmus investicines pajamas iš laikino šių pasiskolintų lėšų investavimo.

Nusidėvėjimas pripažįstamas per turto naudingo tarnavimo laikotarpį, taikant tiesinį-linijinį metodą, nurašant jo savikainą (išskyrus žemę ir nebaigtą statybą), atėmus likvidacinę vertę. Numatomas naudingo tarnavimo laikotarpis, likvidacinė vertė ir nusidėvėjimo metodai yra peržiūrimi kiekvienų metų pabaigoje, perspektyviai apskaitant bet kokius pakeitimus apskaitiniame įvertinime.

Pagrindinės prielaidos, kuriomis remiantis nustatomas nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų naudingojo tarnavimo laikotarpis, yra: numatoma turto naudojimo trukmė, numatomas techninis, technologinis ar kitoks senėjimas, teisinių ar panašių apribojimų turto naudojimui, tokių kaip finansinės nuomos sutarčių galiojimo data.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokį vidutinį naudingojo tarnavimo laiką:

| | |
|-----------------------------|------------|
| Pastatai | 35 metai |
| Įranga ir įrengimai | 5 metai |
| Transporto priemonės | 10 metų |
| Kitas nekilnojamasis turtas | 3–6 metai. |

Bendrovė kapitalizuoja nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, kurių naudingo tarnavimo laikas yra ilgesnis nei vieneri metai.

Minimali nekilnojamo turto, įrangos ir įrengimų įsigijimo (pasigaminimo) savikaina nustatyta:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Pastatai | 580 eurų |
| Įranga ir įrengimai | 580 eurų |
| Transporto priemonės | 434 eurai |
| Kitas nekilnojamas turtas | 145–434 eurai. |

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų pripažinimas nutraukiamas jį pardavus arba kai ateityje nebesitikima jokios ekonominės naudos iš to turto naudojimo ar pardavimo. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų vieneto pardavimo arba nurašymo, yra apskaičiuojamas kaip grynujų pardavimo įplaukų ir balansinės turto vertės skirtumas ir yra pripažįstamas kaip pelnas arba nuostolis.

3.4 Investicinis turtas

Investicinis turtas yra turtas, laikomas siekiant uždirbti ilgalaikes pajamas iš nuomos ir (arba) iš turto vertės padidėjimo (įtraukiant ir nebaigtą statybą, laikomą šiuo tikslu).

Investicinis turtas pripažįstamas tuomet, kai yra tikėtina, kad Bendrovė ateityje iš šio turto gaus ekonominės naudos ir šio turto savikaina gali būti patikimai įvertinta.

Investicinis turtas pirminio pripažinimo metu yra apskaitomas įsigijimo savikaina įtraukiant sandorio išlaidas. Vėliau, po pirminio pripažinimo, investicinis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, iš kurios yra atimamos sukaupto nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimo sumos.

Savikainą sudaro tiesiogiai su investicinio turto įsigijimu susijusios išlaidos. Pasigaminto turto savikainą sudaro medžiagų savikaina, tiesioginės darbo sąnaudos ir kitos sąnaudos, tiesiogiai susijusios su investicinio turto parengimu naudojimui, taip pat kapitalizuotos skolinimosi lėšos.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą atsižvelgiant į nustatytą vidutinį turto naudingo tarnavimo laikotarpį, kuris nustatytas toks pat, kaip ir nekilnojamajam turtui, įrangai ir įrengimams.

Investicinio turto pripažinimas yra nutraukiamas jį pardavus arba kai investicinis turtas visiškai nustoja naudoti ir iš jo pardavimo nebesitikima gauti jokios ekonominės naudos. Bet koks pelnas ar nuostoliai, atsirandantys dėl investicinio turto pripažinimo nutraukimo (apskaičiuoti kaip skirtumas tarp grynujų pardavimo įplaukų ir apskaitinės turto vertės), yra įtraukiami į to laikotarpio pelną (nuostolius), kai investicinio turto pripažinimas yra nutraukiamas.

Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

3.5 Finansinės priemonės

Bendrovė finansinį turtą finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta tada ir tik tada, kai Bendrovė, remiantis finansinės priemonės sutartyje numatytais sąlygomis, tampa viena iš sandorio šalių.

3.5.1 Finansinis turtas

Finansinis turtas yra skirstomas į finansinį turtą, vertinamą tikrąja verte per pelną (nuostolius), suteiktas paskolas ir gautinas sumas bei finansinį turtą, skirtą parduoti. Finansinio turto priskyrimas priklauso nuo finansinio turto rūšies ir tikslo ir yra nustatomas pirminio pripažinimo metu.

Finansinis turtas apskaitoje atvaizduojamas sandorio sudarymo dieną, kai finansinio turto pirkimas ar pardavimas vyksta pagal sutartį, kurios sąlygos reikalauja finansinio turto pateikimo atitinkamos

rinkos nustatytu terminu. Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas yra įvertinamas tikrąja verte, pridėdam, tuo atveju, jei investicijos apskaitytos ne tikrąja verte per pelną (nuostolį), su sandoriu susijusias tiesiogines išlaidas.

Bendrovės finansinis turtas apima pinigus, terminuotus indėlius, iš pirkėjų ir kitas gautinas sumas bei paskolas.

Finansinio turto apskaita po pirminio pripažinimo priklauso nuo to, kuriai grupei finansinis turtas yra priskirtas, ir yra tokia:

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolos ir gautinos sumos yra neišvestinis finansinis turtas su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais, kuriuo neprekiuojama aktyvioje rinkoje. Toks turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Pelnas arba nuostoliai pripažįstami tada, kai sumažėja tokio turto vertė ar jis yra amortizuojamas. Paskolos ir gautinos sumos pradžioje pripažįstamos įsigijimo savikaina (sumokėto atlygio tikrąja verte). Vėliau trumpalaikės gautinos sumos apskaitomos įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, o ilgalaikės gautinos sumos ir paskolos – amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius.

Paskolos ir gautinos sumos apskaitomos kaip trumpalaikis turtas, išskyrus tuos atvejus, kuomet jų terminas yra ilgesnis nei 12 mėnesių nuo finansinės būklės ataskaitos parengimo dienos. Pastaruoju atveju jos priskiriamos prie ilgalaikio turto.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose ir banko sąskaitų kreditai. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai banke ir kasoje, trumpalaikiai indėliai, kurių pradinis terminas ne ilgesnis nei 3 mėnesiai ir kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas – tai finansinio turto amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja įvertintus ateities pinigų srautus per numatytą finansinio turto laikotarpį.

Finansinio turto pripažinimo nutraukimas

Finansinio turto (ar, kur tinkama, dalies finansinio turto ar dalies panašaus finansinio turto grupės) pripažinimas yra nutraukiamas, kai:

- baigiasi teisės į finansinio turto pinigų srautus galiojimo laikas;
- Bendrovė išlaiko teisę į pinigų srautus, bet prisiima išpareigojimą sumokėti trečiajam šaliai visą sumą pagal perleidimo sutartį per trumpą laiką; arba
- Bendrovė perleidžia savo teisę gauti pinigines įplaukas iš turto ir/arba (a) perleidžia iš esmės visą su finansinio turto nuosavybe susijusią riziką ir naudą, arba (b) nei perleidžia, nei išlaiko su finansiniu turtu susijusią riziką ir naudą, bet perleidžia šio turto kontrolę.

3.5.2 Finansiniai įsipareigojimai

Skolinimosi lėšos pradžioje pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte. Po pirminio pripažinimo įsipareigojimai apskaitomi amortizuota savikaina, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas kaip pelnas ar nuostolis, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Kiti įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu apskaitomi tikrąja verte atėmus tiesiogines sandorio sąnaudas, o vėliau jie apskaitomi amortizuota savikaina. Trumpalaikiai įsipareigojimai nediskontuojami.

Patirtos skolinimosi išlaidos yra pripažįstamos sąnaudomis, išskyrus tuos atvejus, kai jos yra tiesiogiai priskiriamos atitinkamo ilgalaikio turto įsigijimui, statybai ar gamybai.

Apskaičiuotų palūkanų metodas yra amortizuotos finansinių įsipareigojimų savikainos skaičiavimo ir palūkanų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma yra norma, kuri tiksliai diskontuoja numatomus ateinančių laikotarpių pinigų srautus per numatomą finansinio įsipareigojimo laikotarpį arba (jei taikytina) trumpesnį laikotarpį iki grynosios apskaitinės vertės pirminio pripažinimo.

Sumokėtos palūkanos pinigų srautų ataskaitoje yra klasifikuojamos kaip finansinė veikla.

Finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas

Bendrovė nutraukia finansinių įsipareigojimų pripažinimą tada, ir tik tada, kai Bendrovės įsipareigojimai yra įvykdyti, atšaukti arba baigiasi jų galiojimo laikas.

3.5.3 Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų užskaita

Finansinis turtas ir įsipareigojimai yra sudengiami, o grynoji suma pateikiama finansinės būklės ataskaitoje, kai yra juridinė teisė tokias sumas sudengti ir ketinama arba jas padengti grynosios sumos pagrindu, arba parduoti tą turtą ir tuo pačiu padengti įsipareigojimą.

Finansinėse ataskaitose su statinio statybos valdytojo funkcijų vykdymu susijusios mokėtinos ir gautinos sumos apskaitytos atitinkamai kitų mokėtinų sumų ir pirkėjų įsiskolinimo straipsniuose, yra sudengiamos.

3.6 Investicijos

Investicijos į bendras (pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis kontroliuojamas) įmones Bendrovės finansinėse ataskaitose yra apskaitomos įsigijimo verte atėmus vertės sumažėjimą.

Vertės sumažėjimas yra nustatomas įvertinant įplaukas kuriančio vieneto atsiperkamąją vertę. Bendrovės finansinės būklės ataskaitoje vertės sumažėjimo nuostolis yra pripažįstamas, kai pinigų įplaukas kuriančio vieneto atsiperkamoji vertė yra mažesnė už apskaitinę vertę.

3.7 Atsargos

Atsargos, įskaitant nebaigtą gamybą, apskaitomos mažesniąja iš verčių (savikainos ar grynosios galimo realizavimo vertės). Grynoji galimo realizavimo vertė yra įvertinta pardavimo kaina, atėmus įvertintas produkcijos gamybos užbaigimo ir pardavimo sąnaudas.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu.

3.8 Išankstiniai apmokėjimai

Ateinančių laikotarpių sąnaudos finansinės būklės ataskaitoje yra pateikiamos išankstinių apmokėjimų straipsniuose.

3.9 Turto vertės sumažėjimas

Finansinio turto vertės sumažėjimas

Kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje finansinis turtas yra įvertinamas, nustatoma, ar yra kokių nors vertės sumažėjimo požymių. Finansinio turto vertė sumažėja tada, kai yra objektyvių įrodymų, kad po finansinio turto pirminio pripažinimo vienas ar keli įvykiai turėjo įtakos planuojamiems finansinio turto pinigų srautams.

Objektyvūs įrodymai, kad finansinio turto vertė yra sumažėjusi, gali apimti skolininko įsipareigojimų nevykdymą, paskolos arba gautinos sumos restruktūrizavimą tokiomis sąlygomis, kurių Bendrovė tam tikrais atvejais nebūtų naudojusi, požymius, kad skolininkas arba kreditorius gali bankrutuoti, arba neigiamus skolininko mokumo būklės pokyčius.

Amortizuota savikaina apskaityto finansinio turto vertės sumažėjimo nuostoliai apskaičiuojami kaip finansinio turto apskaitinės vertės ir apskaičiuotų būsimų pinigų srautų, diskontuotų turto pirmine apskaičiuotų palūkanų norma, dabartinės vertės skirtumas.

Viso finansinio turto apskaitinė vertė yra tiesiogiai sumažinama įvertintais vertės sumažėjimo nuostoliais, išskyrus prekybos gautinas sumas, kurių apskaitinė vertė yra sumažinama per atidėjimų sąskaitą. Kai prekybos gautina suma yra klasifikuojama kaip neatgaunama, ši suma yra nurašoma per atidėjimų sąskaitą. Vėliau atgautomis, bet anksčiau nurašytomis sumomis yra mažinama atidėjimų sąskaita. Atidėjimų apskaitinės vertės pasikeitimai yra pripažįstami kaip pelnas arba nuostoliai.

Ankstesniais laikotarpiais pripažinto vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas apskaitomas, kai šių nuostolių sumažėjimas gali būti objektyviai pagrįstas po vertės sumažėjimo apskaitymo atsitikusiais įvykiais. Toks atstatymas apskaitomas kaip pelnas (nuostolis) tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai. Tačiau padidėjusi apskaitinė vertė yra padidinama tik tiek, kad neviršytų amortizuotos savikainos, kuri būtų, jei vertės sumažėjimas nebūtų buvęs apskaitytas.

Nefinansinio turto vertės sumažėjimas

Nefinansinio turto, išskyrus atsargas ir atidėtojo mokesčio turta, vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Jeigu tokių požymių yra, įvertinama turto atsiperkamoji vertė.

Atsiperkamoji vertė yra turto tikroji vertė, atėmus pardavimo išlaidas, arba naudojimo vertė, priklausomai nuo to, kuri iš jų yra didesnė. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsiperkamąją vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas kaip pelnas (nuostolis).

Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaičiuojamas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas kaip pelnas (nuostolis) tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai. Turto atsiperkamoji vertė yra nustatoma atskirai kiekvienam turtui, išskyrus tuos atvejus, kai turtas nesukuria pinigų įplaukų, kurios iš esmės nepriklauso nuo kito turto ar turto grupių.

3.10 Nuosavas kapitalas

Pasirašytasis įstatinis kapitalas registruojamas įstatinio kapitalo sąskaitoje visa suma, neatsižvelgiant į apmokėtą dalį.

Pelno paskirstymas apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

3.11 Atidėjiniai

Atidėjiniai įsipareigojimams yra apskaitomi, kai dėl praeities įvykio įmonė turi dabartinę prievolę (teisinę ar konstruktyvią), kuri gali būti patikimai tiksliai įvertinta, ir kai yra tikėtina, kad šiai prievolei įvykdyti bus reikalingos ekonominė nauda teikiančių išteklių išmokos. Suma, pripažinta kaip atidėjinys, yra dabartinei prievolei įvykdyti ataskaitinio laikotarpio pabaigoje reikalingų išlaidų tinkamiausias įvertinimas. Atidėjiniai peržiūrimi kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje ir koreguojami, kad atspindėtų geriausią einamąjį apskaičiavimą. Atidėjinys panaikinamas, jeigu nebėra tikėtina, kad šiai prievolei įvykdyti bus reikalingos ekonominė nauda teikiančių išteklių išmokos. Atidėjinys yra naudojamas tik toms išlaidoms, dėl kurių jis iš pradžių buvo pripažintas. Kai pinigų kainos poveikis per tam tikrą laiką yra esminis, atidėjinio suma yra išlaidų, kurių tikėtinai prireiks įsipareigojimui įvykdyti, dabartinė vertė. Jeigu taikomas diskontavimo metodas, atidėjinių padidėjimas laikui bėgant yra pripažįstamas finansinėmis sąnaudomis.

3.12 Išmokos darbuotojams

Trumpalaikės išmokos darbuotojams yra pripažįstamos kaip laikotarpio, kurio metu darbuotojai teikė paslaugas, einamosios išlaidos. Jas sudaro atlyginimai ir darbo užmokestis, socialinio draudimo įnašai, premijos, apmokamos atostogos ir kitos išmokos. Visi pensijų įsipareigojimai priklauso valstybei.

Socialinio draudimo įmokos

Bendrovė moka socialinio draudimo įmokas į Valstybinį socialinio draudimo fondą (toliau - Fondas) už savo darbuotojus pagal nustatytą įmokų planą ir vadovaujantis šalies įstatymų reikalavimais. Nustatytų įmokų planas – tai planas, pagal kurį Bendrovė moka nustatyto dydžio įmokas ir ateityje neturės jokio teisinio ar konstruktyvaus įsipareigojimo ir toliau mokėti šias įmokas, jeigu Fondas neturės pakankamai turto, kad galėtų visiems darbuotojams sumokėti išmokas, susijusias su tarnyba dabartiniu ar ankstesniais laikotarpiais. Socialinio draudimo įmokos pripažįstamos sąnaudomis pagal kaupimo principą ir priskiriamos darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudoms.

Premijų planai

Bendrovė pripažįsta įsipareigojimą ir premijų sąnaudas, kuomet turi sutartinį įsipareigojimą arba praeityje buvo taikoma praktika, sukūrusi konstruktyvų įsipareigojimą.

3.13 Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai finansinėse ataskaitose nėra pripažįstami. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėse ataskaitose nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėse ataskaitose tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos arba ekonominė nauda.

3.14 Įvykiai po finansinės būklės ataskaitos sudarymo dienos

i Įvykiai po finansinės būklės ataskaitos sudarymo dienos, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka yra reikšminga.

3.15 Susijusios šalys

Susijusiomis su Bendrove šalimis pripažįstami akcininkai, darbuotojai, valdybos nariai, jų artimi giminės ir Bendrovės, kurios tiesiogiai ar netiesiogiai per tarpininką kontroliuoja Bendrovę arba yra kontroliuojamos atskirai ar kartu su kita šalimi, kuri taip pat pripažįstama susijusia šalimi, galiojant sąlygai, kad šis ryšys suteikia galimybę vienai iš šalių kontroliuoti kitą šalį arba daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir valdymo sprendimus.

3.16 Nuomos apskaita

Nuoma yra pripažįstama finansine nuoma, kai pagal nuomos sąlygas yra perduodama iš esmės visa turto nuosavybės rizika ir nauda. Visos kitos nuomos yra klasifikuojamos kaip veiklos nuoma.

Bendrovė kaip nuomininkas

Finansine nuoma išsinuomotas turtas pirminio pripažinimo metu yra pripažįstamas kaip Bendrovės turtas verte, lygia išsinuomoto turto tikrajai vertei nuomos pradžioje, arba, jei mažesnė, dabartine minimalių nuomos įmokų verte. Atitinkamas nuomotojo įsipareigojimas yra pateikiamas finansinės būklės ataskaitoje kaip finansinės nuomos įsipareigojimas.

Veiklos nuomos mokėjimai yra apskaitomi sąnaudomis, tiesiogiai proporcingu metodu per nuomos laikotarpį, nebent labiau tiktų taikyti kitą sistemingą būdą, laiko atžvilgiu labiau tinkantį ekonominės naudos iš išnuomoto turto gavimui atspindėti.

Bendrovė kaip nuomotojas

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

Nuomai skirto turto nusidėvėjimo skaičiavimo principai yra tokie patys, kaip Bendrovės atitinkamo nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų rūšies nusidėvėjimo skaičiavimo principai, o nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas yra skaičiuojamas pagal Bendrovės naudojamus apskaitos principus.

3.17 Pajamos

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

Pajamos vertinamos gauto ar gautino atlygio už suteiktas prekes ir paslaugas tikrąja verte. Pajamos yra mažinamos numatomais pirkėjų grąžinimais, nuolaidomis ir kitais panašiais sumažėjimais.

Techninės priežiūros funkcijų atlikimo ir komunalinių paslaugų pajamos

Už statinio statybos techninės priežiūros funkcijų atlikimą ir komunalinių paslaugų suteikimą gaunamos pajamos finansinėse ataskaitose yra pripažįstamos kaupimo principu.

Už statinio statybos techninės priežiūros funkcijų atlikimą bei komunalinių paslaugų suteikimą gaunamos pajamos ir sąnaudos finansinėse ataskaitose yra sudengiamos, atskleidžiant tik Bendrovei tenkančias techninės priežiūros bei komunalinių paslaugų grynujų pajamų dalis.

3.18 Sąnaudos

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

Neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką, sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Su konkrečių pajamų uždirbimu nesusijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM. Tais atvejais, kai numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos nėra išskirtos, sąnaudų dydis įvertinamas diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma.

Pardavimo savikainą sudaro darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos ir susiję mokesčiai, taip pat nuomojamų patalpų nusidėvėjimo sąnaudos.

Veiklos sąnaudos atspindi per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla. Šių sąnaudų dydis nėra susijęs su pardavimų apimtimi. Veiklos sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėse ataskaitose tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai jos buvo patirtos

3.19 Finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Finansinės veiklos pajamas sudaro palūkanų pajamos ir kitos finansinės pajamos ir sąnaudos. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu, taikant efektyvios palūkanų normos metodą.

Finansinės veiklos sąnaudas sudaro palūkanų sąnaudos ir kitos finansinės sąnaudos. Palūkanų sąnaudos pripažįstamos taikant efektyvios palūkanų normos metodą.

Teigiama arba neigiama valiutos kurso pasikeitimo įtaka pateikiama grynąja verte kaip pelnas arba nuostolis.

3.20 Mokesčiai

Pelno mokesčio sąnaudas atspindi einamųjų metų pelno mokestis ir atidėtas mokestis. Einamųjų metų mokestis apskaitomas sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jis susijęs su straipsniais, pripažįstamais tiesiogiai nuosavybėje arba kitose bendrose pajamose.

Einamųjų metų mokestis

Einamųjų metų mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje dėl kitais metais apmokestinamųjų ar įskaitomųjų pajamų ar sąnaudų ir pajamų ar sąnaudų, kurios niekada neapmokestinamos ar įskaitomos.

Pelno mokesčio sąnaudos apskaičiuojamos naudojant pelno mokesčio tarifą, galiojusį finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną. 2016 m. Bendrovei taikytas pelno mokestis buvo 15 proc. (2015m. – 15 proc.).

Atidėtasis pelno mokestis

Atidėtasis pelno mokestis 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 mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri, tikėtina, ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba su pirminiu turto ar įsipareigojimų pripažinimu (kitų nei verslo jungimo metu), kurių atsiradimo metu nėra paveikiamas nei apmokestinamasis, nei finansinis pelnas.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra pripažįstami laikiniams mokesčiniams skirtumams, susijusiems su investicijomis į dukterines, asocijuotas įmones ir verslo junginius, išskyrus atvejus, kai Bendrovė kontroliuoja laikinųjų skirtumų padengimą ir yra tikėtina, kad šie laikinieji skirtumai nebus realizuoti artimiausioje ateityje. Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra pripažįstamas įskaitomiesiems laikiniams skirtumams tik ta dalimi, kuriai tikėtina bus pakankamai mokesčio pelno laikinųjų skirtumų naudai realizuoti, ir yra tikimasi ją realizuoti artimiausioje ateityje.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinės būklės ataskaitos sudarymo dienai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad Bendrovė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtina ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną.

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

3.21 Tikrosios vertės nustatymas

Tikroji vertė yra kaina, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį, sudaromą tarp rinkos dalyvių pagrindinėje rinkoje, o jei jos nėra – palankiausioje rinkoje, į kurią Bendrovė gali patekti vertinimo dieną. Įsipareigojimo tikroji vertė parodo jo prievolių neįvykdymo rizikos poveikį.

Kai kuriuose Bendrovės apskaitos principuose ir atskleidimuose reikalaujama nustatyti finansinio ir nefinansinio turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę.

Nustatydama turto ar įsipareigojimų tikrąją vertę, Bendrovė, kiek tai įmanoma, remiasi prieinamais rinkos duomenimis. Tikrosios vertės yra pateikiamos žemiau nurodytais trimis tikrosios vertės hierarchijos lygiais, remiantis vertinimo metoduose taikomais kintamaisiais:

- 1 lygis: kintamieji yra skelbiamos identiškų priemonių rinkos kainos (nekoreguotos) aktyviose rinkose.
- 2 lygis: kintamieji, stebimi tiesiogiai (t. y. kaip kainos) arba netiesiogiai (t. y. išvesti iš kainų). Į šią kategoriją įtraukiamos priemonės, įvertinamos naudojant skelbiamas panašių priemonių rinkos kainas aktyviose rinkose, skelbiamas identiškų arba panašių priemonių rinkos kainas ne tokiose aktyviose rinkose arba kitus vertinimo būdus, kuriems visi reikšmingi kintamieji yra tiesiogiai arba netiesiogiai stebimi iš rinkos duomenų.
- 3 lygis: nestebimi kintamieji. Į šią kategoriją įtraukiamos visos priemonės, kurios vertinamos naudojant nestebimus kintamuosius ir nestebimi kintamieji turi reikšmingos įtakos priemonių vertinimui. Į šią kategoriją įtraukiamos priemonės vertinamos remiantis

skelbiamomis panašių priemonių kainomis; norint atspindėti skirtumus tarp priemonių, reikalingos reikšmingos nestebimos korekcijos arba prielaidos.

Jei kintamieji, naudojami nustatant turto ar įsipareigojimo tikrąją vertę, gali būti priskiriami skirtingiems tikrosios vertės hierarchijos lygiams, tikrosios vertės hierarchijos lygis, kuriam priskiriama visa nustatyta tikroji vertė, turi būti nustatomas remiantis žemiausio lygio kintamuoju, reikšmingu nustatant visą tikrąją vertę.

Bendrovė pripažįsta tarp tikrosios vertės hierarchijos lygių perkeliama sumas to ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, kada pokytis įvyko.

Tikrosios vertės, nustatytos įvertinimo ir (ar) atskleidimo tikslais, skaičiuojamos remiantis toliau pateiktais metodais. Ten, kur taikytina, detalesnė informacija apie prielaidas, taikytas nustatant tikrąsias vertes, yra atskleista su konkrečiu turto ar įsipareigojimu susijusioje pastaboje.

Investicinis turtas

Kiekvienais metais, kai yra objektyvių įrodymų, kad investicinio turto tikroji vertė galėjo reikšmingai pasikeisti, Bendrovės investicinio turto portfelio vertę nustato nepriklausomi vertintojai, nesusiję su Bendrove bei turintys atitinkamą ir pripažintą kvalifikaciją bei naujausią patirtį vertinant atitinkamos kategorijos investicinį turtą atitinkamose vietose.

Jeigu įmanoma, nustatant tikrąją vertę remiamasi rinkos verte, kuri apibrėžiama kaip suma, už kurią turtas gali būti iškeistas esamu momentu po tinkamos rinkotyros sudaromu sandoriu tarp gerai nusimanančių ir ketinančių tai daryti šalių.

Kai kainos aktyvioje rinkoje nėra žinomos, vertinimai atliekami naudojant pajamų metodą. Investiciniam turtui įvertinti rinkos pajamingumas taikomas apskaičiuotai nuomos vertei, siekiant įvertinti bendrąją turto vertę. Jeigu faktiniai nuomos mokesčiai reikšmingai skiriasi nuo apskaičiuotos nuomos vertės, ji koreguojama, kad atspindėtų faktinius nuomos mokesčius.

Paskolos ir gautinos sumos

Paskolų ir gautinų sumų, kurių grąžinimo terminas yra ilgesnis nei 6 mėnesiai, tikroji vertė apskaitoma kaip dabartinė būsimųjų pinigų srautų vertė, diskontuota vertinimo dienos rinkos palūkanų norma.

Trumpesnio laikotarpio paskolų ir gautinų sumų, kurioms nenustatyta palūkanų norma, tikroji vertė yra apytikriai lygi jų nominaliai vertei pirminio pripažinimo metu, o vėliau – apskaitinei vertei, nes diskontavimo poveikis yra nereikšmingas.

Tikroji vertė nustatoma pirminio pripažinimo metu ir, atskleidimo tikslais, kasmet ataskaitinę dieną.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai yra gryniesi pinigai, kurių tikroji vertė yra jų nominali vertė.

Finansiniai įsipareigojimai

Neišvestiniai finansiniai įsipareigojimai apskaitomi tikrąja verte pirminio pripažinimo metu ir, atskleidimo tikslais, kasmet ataskaitinę dieną.

Įsipareigojimų, kurių įvykdymo terminas yra ilgesnis nei 6 mėnesiai, tikroji vertė nustatoma vadovaujantis dabartine būsimos pagrindinės sumos ir palūkanų pinigų srautų verte, diskontuota vertinimo dienos rinkos palūkanų norma.

Finansinei nuomai rinkos palūkanų norma nustatoma atsižvelgiant į panašias finansinės nuomos sutartis. Trumpesnio laikotarpio finansinių įsipareigojimų, kuriems nenustatyta palūkanų norma, tikroji vertė yra apytikriai lygi jų nominaliai vertei pirminio pripažinimo metu, o vėliau – apskaitinei vertei, nes diskontavimo poveikis yra nereikšmingas.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

4. Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai ir investicinis turtas

| | Pastatai ir statiniai | Mašinos ir įrengimai | Transporto priemonės | Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | Nebaigta statyba | Iš viso nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai | Investicinis turtas |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|---|------------------|--|---------------------|
| Savikaina | | | | | | | |
| Likutis 2015.01.01 | 2.627.900 | 37.951 | 119.590 | 92.804 | | 2.878.245 | 19.140.486 |
| Įsigijimai | - | 1.350 | - | 17.449 | | 18.799 | - |
| Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą | 2.279.372 | - | - | - | - | 2.279.372 | (2.279.372) |
| Perleidimai, nurašymai | (2.801.654) | | - | (4.740) | - | (2.806.394) | - |
| Likutis 2015.12.31 | 2.105.618 | 39.301 | 119.590 | 105.513 | - | 2.370.022 | 16.861.114 |
| Įsigijimai | | 1.830 | - | 26.327 | - | 28.157 | - |
| Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą | (38.368) | - | - | - | - | (38.368) | 38.368 |
| Perleidimai, nurašymai | (85.683) | (13.650) | (56.965) | (23.895) | - | (180.193) | (439.522) |
| Likutis 2016.12.31 | 1.981.567 | 27.481 | 62.625 | 107.945 | - | 2.179.618 | 16.459.960 |
| Nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas | | | | | | | |
| Likutis 2015.01.01 | 1.011.322 | 30.486 | 116.426 | 70.418 | - | 1.228.652 | 7.299.795 |
| Nusidėvėjimas per metus | 45.623 | 3.400 | 3.162 | 13.408 | - | 65.593 | 486.016 |
| Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą | 1.979.123 | - | - | - | - | 1.979.123 | (1.979.123) |
| Perleidimai, nurašymai | (1.067.083) | - | - | (4.738) | - | (1.071.821) | - |
| Likutis 2015.12.31 | 1.968.985 | 33.886 | 119.588 | 79.088 | - | 2.201.547 | 5.806.688 |
| Nusidėvėjimas per metus | 5.461 | 2.245 | | 15.155 | - | 22.861 | 476.939 |
| Perleidimai, nurašymai | (89.866) | (12.189) | (56.964) | (23.888) | - | (182.907) | (315.424) |
| Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą | (11.987) | - | - | - | - | (11.987) | 11.987 |
| Likutis 2016.12.31 | 1.872.593 | 23.942 | 62.624 | 70.355 | - | 2.029.514 | 5.980.190 |
| Likutinė vertė | | | | | | | |
| 2015.01.01 | 1.616.578 | 7.465 | 3.164 | 22.386 | - | 1.649.593 | 11.840.691 |
| 2015.12.31 | 136.633 | 5.415 | 2 | 26.425 | - | 168.475 | 11.054.426 |
| 2016.12.31 | 108.974 | 3.539 | 1 | 37.590 | - | 150.104 | 10.479.770 |

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas 2016 m. sudarė 499.800 eurų (2015 m. – 551.609 eurus). Dalis nusidėvėjimo 2016 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje įtraukta į pardavimo savikainą 476.939 eurų (2015 m. – 486.016 eurai). Likusi suma įtraukta į veiklos sąnaudas.

Bendrovės įkeisto ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d. sudaro 10.288.021 eurų (2015 m. – 10.872.849 eurų), šio turto įkeitimas yra susijęs su kredito sutartimi (10 pastaba).

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

Nuomojamo bei naudojamo Bendrovės veikloje nekilnojamojo turto sąrašas (pastatai ir statiniai bei investicinis turtas):

| Eil. Nr. | Turto pavadinimas | Turto likutinė vertė 2016.12.31 dienai, Eur | Turto naudojimo paskirtis, % ir likutinė vertė, Eur | | | |
|-----------------|--|---|---|-------------------|------------------------------|----------------|
| | | | Nuoma | | Naudojama Bendrovės veikloje | |
| | | | % | Eur | % | Eur |
| 1. | Administracinės patalpos Algirdo g. 19, Vilnius | 112.622 | 23 | 25903 | 77 | 86719 |
| 2. | Administracinės ir pagalbinės patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius | 22.255 | - | - | 100 | 22.255 |
| 3. | Negyvenamoji patalpa Konstitucijos pr. 3, Vilnius | 165.846 | 100 | 165.846 | - | - |
| 4. | Administracinės patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius | 8.512.158 | 100 | 8.512.158 | - | - |
| 5. | Automobilių požeminė stovėjimo aikštelė Konstitucijos pr. 3, Vilnius | 1.775.864 | 100 | 1.775.863 | - | - |
| Iš viso: | | 10.588.744 | - | 10.479.770 | - | 108.974 |

Bendrovė 2016 m. įvertino nuomojamo ir Bendrovės veikloje naudojamo nekilnojamojo turto proporcijas ir, remiantis šiuo įvertinimu, dalis nekilnojamojo turto buvo perrašyta iš investicinio turto eilutės į pastatų ir statinių eilutę.

2012-2016 m. nepriklausomi vertintojai atliko Bendrovės investicinio turto vertinimus (didžiosios dalies investicinio turto vertinimai buvo atlikti 2014m.), nustatyta vertė yra 25.700.880 eurų. Bendrovės vadovybės vertinimu, per 2016 m. nevyko reikšmingų pokyčių nekilnojamojo turto rinkoje, todėl Bendrovės investicinio turto tikroji vertė 2016 m. gruodžio 31 d. reikšmingai nesiskiria nuo vertės, nustatytos ankstesniais metais.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2016 m. pardavė nuosavybės teise priklausantį sandėlį bei dirbtuvės Savanorių pr. Pardavimo pajamos už parduotą turtą sudarė 850.050 eurus. Likutinė turto vertė pardavimo momentu 3.550 eurai.

2013 m. pradžioje 15 metų buvo pratęsta Savivaldybės administracijos pastato negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (Konstitucijos pr. 3). Kito nuomojamo turto nuomos terminai yra 5 metai. Nuomos laikotarpiai pasibaigia 2019–2028 metais. Sutartyse nėra numatytos konkrečios sąlygos dėl nuomos laikotarpio pratęsimo.

5. Nematerialusis turtas

| | Programinė įranga | Iš viso |
|--|-------------------|--------------|
| Savikaina | | |
| Likutis 2015.01.01 | 8.061 | 8.061 |
| Įsigijimai | 184 | 184 |
| Perleidimai, nurašymai | - | - |
| Likutis 2015.12.31 | 8.245 | 8.245 |
| Įsigijimai | 175 | 175 |
| Perleidimai, nurašymai | - | - |
| Likutis 2016.12.31 | 8.420 | 8.420 |
| Nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas | | |
| Likutis 2015.01.01 | 5.085 | 5.085 |
| Nusidėvėjimas per metus | 1.282 | 1.282 |
| Perleidimai, nurašymai | | |
| Likutis 2015.12.31 | 6.367 | 6.367 |
| Nusidėvėjimas per metus | 1.392 | 1.392 |
| Perleidimai, nurašymai | | |
| Likutis 2015.12.31 | 7.759 | 7.759 |
| Likutinė vertė | | |
| 2015.01.01 | 2.976 | 2.976 |
| 2015.12.31 | 1.878 | 1.878 |
| 2016.12.31 | 661 | 661 |

Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje yra įtrauktos į veiklos sąnaudas.

6. Prekybos ir kitos gautinos sumos

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Prekybos gautinos sumos | 4.566.212 | 10.973.227 |
| Kitos gautinos sumos | 10.358.917 | 13.965.424 |
| Atimti: abejotinių gautinų sumų vertės sumažėjimas | (690.294) | (2.187.674) |
| IŠ VISO | 14.234.835 | 22.750.977 |
| Iš jų ilgalaikė dalis: | - | - |
| Iš jų trumpalaikė dalis: | 14.234.835 | 22.750.977 |

Bendrovės kitas gautinas sumas sudaro sumos, gautinos iš užsakovo (Vilniaus miesto savivaldybės) už projektų vystymą, projektų valdymą, statinio projektavimo ir statinio statybos valdytojo funkcijų vykdymą ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymą.

Papildoma informacija apie su prekybos ir kitomis gautinomis sumomis susijusią kredito ir rinkos riziką pateikiama 20 pastaboje „Finansinės rizikos valdymas“.

7. Investicijos

| 2016.12.31 | Įsigijimo savikaina | Nuosavybė proc. |
|--------------------------------|---------------------|-----------------|
| UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ | 523 | 50 |
| Paskola | 2.437 | |
| UAB „Air Lituania Club“ | 24.907 | 2 |
| Iš viso | 25.430 | - |
| | (24.907) | |
| Investicijų vertės sumažėjimas | | |
| Investicijų iš viso | 2.960 | |

Bendrovė yra investavusi į pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamą įmonę. Vykdamas Vilniaus miesto tarybos 2006 m. kovo 22 d. sprendimą Nr. 1-1079 „Dėl dalyvavimo steigiant viešąją įstaigą kultūros ir verslo centrą „Maskvos namai“ ir UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ Rusijos Federacijoje, Maskvoje yra įsteigta ООО «Вильнюсский дом в Москве» (liet. - UAB „Vilniaus namai Maskvoje“), įstatinis kapitalas – 50.000 Rusijos rublių. Maskvoje įsteigtos bendrovės steigėjai yra:

- akcininko, t.y. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, sprendimu įgaliota UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, kuri turi 50 proc. (penkiasdešimt procentų) akcijų. Šios akcijos buvo apmokėtos 2007 m. vasario 6 d., iš viso 25.000 rublių.

Maskvos Vyriausybės įgaliota ГУП «Московский центр международного сотрудничества» (liet. – Valstybinė unitarinė įmonė „Maskvos tarptautinio bendradarbiavimo centras“), kuri turi 50 proc. (penkiasdešimt procentų) akcijų. 2016 m. Bendrovė paskolino ООО «Вильнюсский дом в Москве» 2.437 Eur.

Taip pat Bendrovė 2013 m. investavo 24.907 eurus į UAB „Air Lituania Club“ paprastąsias vardines akcijas. Šios akcijos pilnai apmokėtos 2013 metais. Bendrovė pagal akcijų pasirašymo sutartį turi apie 2 proc. (du procentus) UAB „Air Lituania Club“ akcijų. UAB „Air Lituania Club“ įstatinis kapitalas – 1.347.798 eurų, padalintas į 46.540 paprastųjų vardinių akcijų. Bendrovė 2016 m. suformavo sukaupimą dėl galimos akcijų vertės sumažėjimo visai akcijų pirkimo kainai

8. Pinigai ir jų ekvivalentai

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| Pinigai banko sąskaitose | 12.257.155 | 3.263.151 |
| Grynieji pinigai | - | - |
| IŠ VISO | 12.257.155 | 3.263.151 |

9. Įstatinis kapitalas ir rezervai

Įstatinis kapitalas

2007 m. sausio 22 d. buvo įregistruotas 55.843 317 litų (16.173.343 eurų) įstatinis kapitalas, kurį sudaro 55.843.317 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 1 litas (apie 0,29 euro).

2014 m. sausio 1 d ir 2014 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas buvo lygus 55.843.317 litų (16.173.343 eurų) ir jį sudarė 55 843 317 paprastųjų vardinių akcijų.

2015 m. sausio 1 d. Lietuvos nacionaline valiuta tapo euras. Bendrovės akcijų nominali vertė buvo perskaičiuota pagal Lietuvos euro įvedimo įstatymo reikalavimus, kiekvienos akcijos nominalią vertę suapvalinant iki dviejų reikšminių skaitmenų po kablelio, t. y. prilyginant akcijų nominalią vertę 0,29 euro. Dėl šios priežasties 2015 m. sausio 1 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 16.194.562 eurai. Akcinis kapitalas atitinkamai padalintas į 55.843.317 paprastųjų vardinių akcijų. Dėl akcijos nominalios vertės konvertavimo iš litų į eurus susidaręs 21.219 eurų skirtumas yra apskaitytas kaip finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

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.

Privalomasis rezervas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Bendrovė privalo suformuoti 1/10 įstatinio kapitalo dydžio privalomąjį rezervą, kuris gali būti panaudotas tik nuostolių dengimui. Bendrovė, skirstydama savo paskirstytiną pelną, kiekvienais metais skiria mažiausiai 1/20 grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno į privalomąjį rezervą.

2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovė nebuvo pilnai suformavusi privalomojo rezervo. Bendrovės privalomasis rezervas 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 1.121.865 eurais (2015 m. gruodžio 31 d. – 545.867 eurus).

Kiti rezervai

Kiti rezervai formuojami pagal metinio akcininkų susirinkimo nutarimą dėl pelno paskirstymo. Šie rezervai naudojami tik visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintiems tikslams. Kiti rezervai nekito per 2016 ir 2015 gruodžio 31 d. ir sudarė atitinkamai 57.924 eurus per visą laikotarpį.

10. Paskolos

Šioje pastaboje pateikiamos pagrindinės gauto finansavimo, už kurį mokamos palūkanos ir kuris apskaitomas amortizuota savikaina, sąlygos. Daugiau informacijos apie su šiuo finansavimu susijusią palūkanų normas, valiutų kursą, likvidumo riziką yra pateikiama 19 pastabos „Finansinės rizikos valdymas“ dalyje „Rinkos rizika“.

Pagrindinės gautų paskolų sąlygos pateikiamos lentelėje žemiau:

| | Sutarties valiuta | Grąžinimo terminas | Palūkanų norma | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankų paskolos | EUR | 2018.09.30 | 2.5%+ 3 mėn EURIBOR | 15.028.021 | 16.374.551 |
| IŠ VISO | - | - | - | 15.028.021 | 16.374.551 |
| Iš jų ilgalaikė dalis: | | | | 13.653.773 | 15.031.407 |
| Iš jų trumpalaikė dalis: | | | | 1.374.248 | 1.343.144 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

Bendrovės ilgalaikių paskolų pasiskirstymas pagal grąžinimo terminus pateikiamas žemiau:

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Per vienerius metus | 1.374.248 | 1.343.144 |
| Per antrus metus | 13.653.773 | 1.378.237 |
| Per trečius metus | | 13.653.170 |
| IŠ VISO | 15.028.021 | 16.374.551 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir Pohjola Bank PLC 2013 m. spalio 29 d. pasirašė Kredito sutartį Nr. 131-Ū, pagal kurią Pohjola Bank PLC įsipareigojo suteikti Bendrovei 14.000.000 eurų kreditą, o Bendrovė įsipareigojo panaudoti pasiskolintą sumą Vilniaus miesto savivaldybės investiciniams nekilnojamojo turto projektams finansuoti.

Bendrovė ir Pohjola Bank PLC 2014 m. lapkričio 6 d. pasirašė Kredito sutarties Nr. 131-Ū pakeitimą Nr. 1/222-Ūp, pagal kurį Pohjola Bank PLC įsipareigojo suteikti Bendrovei 16.797.961 euro kreditą, o Bendrovė įsipareigojo panaudoti pasiskolintą sumą Vilniaus miesto savivaldybės investiciniams nekilnojamojo turto projektams finansuoti.

Pagal minėtą Kredito sutartį, Bendrovė yra įkeitusi ilgalaikį materialųjį turtą, kurio likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d. sudaro 10.288.021 euras bei būsimus nuomos mokėjimus pagal Savivaldybės administracijos pastato negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį.

Bendrovės ilgalaikius įsipareigojimus sudaro ilgalaikė paskola Vilniaus miesto savivaldybės investicinių nekilnojamojo turto projektų vykdymui iš Pohjola Bank PLC pagal 2013 m. spalio 29 d. kredito sutartį iki 2018 m. rugsėjo 30 d. Bendrovė iki 2015 m. gruodžio 31 d. panaudojo Vilniaus miesto savivaldybės investicinių nekilnojamojo turto projektų vykdymui visą paskolos sumą, iš kurios 655.427 eurai buvo panaudoti Savivaldybės administracinio pastato išsipirkimui anksčiau Lizingo sutartyje nustatytam terminui. Palūkanų norma 2016 m. gruodžio 31 d. - EURIBOR 3 mėn. + 2.50 %. Bendrovė 2016 m. grąžino 1.346.530 eurų (2015 m. – 400.310 eurų) paimitos paskolos. Negrąžintos paskolos likutis 2016 m. gruodžio 31 d. sudaro 15.028.021 eurą.

Papildoma informacija apie su paskolomis susijusią palūkanų, valiutos kurso ir likvidumo riziką pateikiama 19 pastabos „Finansinės rizikos valdymas“ dalyje „Rinkos rizika“.

11. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Prekybos skolos | 12.873 | 9.197 |
| Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai | 1.224.221 | 2.090.605 |
| IŠ VISO | 1.237.094 | 2.099.802 |

Bendrovės kitas mokėtinas sumas 2016 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. sudaro mokėtinos sumos rangovams, susidariusios vykdant projektų valdytojo funkcijas. Šios lėšos mokamos rangovams, kai Bendrovė atgauna iš užsakovo (Vilniaus miesto savivaldybės) gautinas sumas už projektų valdymą, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymą. Taip pat į kitas mokėtinas sumas yra įtrauktos rangovų piniginės lėšos – gauti avansai už sutarties arba pasiūlymo įvykdymo garantas, kurios 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 153.276 eurus, 2015 m. gruodžio 31 d. 99.787 eurus. Šios lėšos bus grąžintos rangovams pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis.

Papildoma informacija apie su prekybos ir kitais trumpalaikiais įsipareigojimais susijusią valiutos kurso ir likvidumo riziką pateikiama 19 pastaboje „Finansinės rizikos valdymas“.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

12. Pardavimo pajamos

| | 2016 | 2015 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Techninė priežiūra | 856.373 | 399.510 |
| Nuomos pajamos | 2.416.081 | 2.477.446 |
| Kitos pajamos | 14.944 | 12.010 |
| IŠ VISO | 3.287.398 | 2.888.966 |

Nuomos pajamos 2016 m., lyginant su 2015 m., sumažėjo dėl sumažėjusio nuomos ploto, nes buvo parduotas ilgalaikis turtas. Projektų valdymo, statinio projektavimo ir statinio statybos valdytojo, statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymo pajamos 2016 m., lyginant su 2015 m., padidėjo. Šios pajamos priklauso nuo projektų skaičiaus bei nuo projektų vertės, todėl pajamų už techninę priežiūrą ir projektų valdymą padidėjimą 2016 m. lėmė didesnis projektų skaičius bei didesnės projektų vertės.

13. Pardavimo savikaina

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|----------------|
| Darbo užmokesčio sąnaudos | 614.059 | 502.814 |
| Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas | 476.939 | 486.016 |
| Kitos | 12.031 | 5.019 |
| IŠ VISO | 1.103.029 | 993.849 |

Suteiktų paslaugų savikaina 2016 m., lyginant su 2015 m., padidėjo dėl padidėjusių darbo užmokesčio sąnaudų. Darbo užmokesčio sąnaudų padidėjimą lėmė didesnis darbuotojų skaičius.

14. Veiklos sąnaudos

| Pavadinimas | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| Abejotinų skolų sąnaudos | (484.247) | 317.610 |
| Mokesčiai | 154.588 | 58.387 |
| Darbo užmokesčio sąnaudos | 330.202 | 213.858 |
| Nusidėvėjimas/nurašymas | 24.261 | 66.877 |
| Vilniaus miesto savivaldybės (VMS) pastato remontas | 8.330 | 40.392 |
| Teisinių paslaugų sąnaudos | 24.907 | 22.514 |
| Parama | 1.289 | - |
| Komunalinių paslaugų sąnaudos | 21.593 | 23.983 |
| Audito, mokesčių konsultacijų sąnaudos | 10.200 | 9.120 |
| Atidėjimų sąnaudos/(sąnaudų atstatymas) | 24.907 | (47.853) |
| Kitos sąnaudos | 162.383 | 153.795 |
| Iš viso: | 278.413 | 858.683 |

Kadangi Vilniaus miesto savivaldybės įsiskolinimas Bendrovei augo, Bendrovė 2013-2015 m. veiklos sąnaudose apskaitė gautinų sumų vertės sumažėjimą, kurį apskaičiavo atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės atsiskaitymus su Bendrove. 2016 m. savivaldybė padengė dalį šios sumos, bei Bendrovė, įvertinus likusią savivaldybės skolą, sumažino vertės sumažėjimą. Detalesnė informacija apie apskaitytą gautinos sumos vertės sumažėjimą pateikiama 20 pastabos „Finansinės rizikos valdymas“ dalyje „Kredito rizika“.

Atidėjimų sąnaudas 2016 m. sudaro investicijų vertės sumažėjimas (7 pastaba), 2015 m. atidėjimų sąnaudų atstatymas buvo susijęs su teismine byla, pagal kurią prievolė buvo įvykdyta ir atidėjimas atstatytas 2015 m.

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

Kitos sąnaudos – tai Bendrovės pastatų ir kito turto draudimo išlaidos, remonto išlaidos, įrangos techninė priežiūra, darbuotojų kvalifikacijos kėlimas, skelbimų išlaidos, kanceliarinės, kuro, veiklos nuomos, pašto bei kitos išlaidos.

15. Kita veikla

Kitos veiklos pajamos sudaro ilgalaikio turto pardavimo rezultatas, o kitos veiklos sąnaudos – nemokamai perduoto turto likutinę vertę.

| | | 2016 | 2015 |
|------------------------|------------------------|----------------|---------------|
| Kitos veiklos pajamos | 15 | 848.443 | 52.734 |
| | IŠ VISO PAJAMŲ | 848.443 | 52.734 |
| Kitos veiklos sąnaudos | 15 | 116.365 | 47.332 |
| | IŠ VISO SĄNAUDŲ | 116.365 | 47.332 |

16. Finansinė ir investicinė veikla

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|------------------------|---------------|
| Banko, indėlių, paskolų palūkanos | 35.891 | 35.792 |
| | IŠ VISO PAJAMŲ | 35.891 |
| Palūkanų sąnaudos | - | - |
| Kitos finansinės sąnaudos | 2.724 | 21.392 |
| | IŠ VISO SĄNAUDŲ | 2.724 |

Palūkanų sąnaudos per 2016 m. sudaro 362.914 eurus. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės sprendimą, palūkanos susijusios su kredito sutartimi yra kompensuojamos Vilniaus miesto savivaldybės, todėl finansinėse ataskaitose palūkanų sąnaudos yra sudengiamos 362.914 eurų suma (pastaba 17). Kitos finansinės sąnaudos 2015 m. susiformavo dėl akcijos nominalios vertės konvertavimo iš litų į eurus bei kitų piniginių straipsnių perskaičiavimo į eurus.

17. Pelno ir atidėtasios mokesčiai

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| Einamųjų metų pelno mokestis | 206.310 | 451.581 |
| Atidėtojo mokesčio pokytis per metus | 152.056 | 28.658 |
| Pelno mokesčio sąnaudos per metus | 358.366 | 480.239 |

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|---|--------------------|------------------|
| Atidėtojo pelno mokesčio turtas | | |
| Sukauptos sąnaudos | 2.163 | 2.493 |
| Atidėtojo pelno mokesčio turtas | 2.163 | 2.493 |
| Nepripažinta atidėtojo pelno mokesčio turto dalis | - | - |
| Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio turtas | 2.163 | 2.493 |
| | - | - |
| Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas | | |
| Ilgalaikio materialiojo turto (pastatų) nusidėvėjimo skirtumai | (1.107.329) | (955.603) |
| Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas | (1.107.329) | (955.603) |
| | - | - |
| Atidėtasios pelno mokestis, grynąja verte | (1.105.166) | (953.110) |
| | - | - |
| Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) praėjusių finansinių metų pabaigoje | (953.110) | (924.452) |
| Atidėtojo mokesčio turtas (įsipareigojimas) finansinių metų pabaigoje | (1.105.166) | (953.110) |
| Atidėtojo mokesčio pajamos (sąnaudos) | (152.056) | 28.658 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

2016 m. ir 2015 m. apskaičiuodama pelno mokesčių bei atidėtojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus Bendrovė naudojo 15 proc. pelno mokesčio tarifą.

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|---|--------------------|------------------|
| Atidėtojo pelno mokesčio turtas: | | |
| – atgautinas po daugiau nei 12 mėnesių | - | - |
| – atgautinas per 12 mėnesių | 2.163 | 2.493 |
| | 2.163 | 2.493 |
| Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas: | | |
| – įskaitytiną po daugiau nei 12 mėnesių | (959.738) | (803.877) |
| – įskaitytiną per 12 mėnesių | (147.591) | (151.726) |
| | (1.107.329) | (955.603) |
| Grynasis atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas) | (1.105.166) | (953.110) |

Pateiktos laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos gali būti suderintos su teorine suma, kuri būtų apskaičiuota taikant galiojantį bazinį pelno mokesčio tarifą pajamoms prieš apmokestinimą, tokiu būdu:

| | 2016 m. | | 2015 m. | |
|---|-----------|----------------|-----------|----------------|
| | % | 2.671.201 | % | 1.056.236 |
| Pelnas prieš apmokestinimą | | | | |
| Pelno mokestis, apskaičiuotas taikant 15 proc. tarifą | 15 | 400.680 | 15 | 158.435 |
| Neapmokestinamos pajamos | | - | | - |
| Pelno nemažinančios sąnaudos | | (42.314) | | 321.804 |
| Kita | | | | |
| Pelno mokesčio (sąnaudų) pajamų iš viso | 13 | 358.366 | 45 | 480.239 |

18. Tarpusavio užskaitos

Finansinėse ataskaitose už statinio statybos techninės priežiūros funkcijų atlikimą bei komunalinių paslaugų suteikimą gaunamos pajamos ir sąnaudos yra sudengiamos, atskleidžiant tik Bendrovei tenkančias techninės priežiūros bei komunalinių paslaugų grynujų pajamų dalis.

Bendrovė, atstovaudama Vilniaus miesto savivaldybę, pagal 2011 m. gruodžio 29 d. paslaugų sutartį bei vykdydama projektų valdymo funkcijas, savo vardu pasirašo rangos sutartis.

Pagal rangos sutartis, statybos metu bei vykdamas objekto techninę priežiūrą, rangovas pilnai atsakingas už objektą bei objekto užbaigimą. Bendrovė už objektą atsako tik nuo to momento, kai objektas pripažįstamas tinkamu naudoti, ir iki perdavimo Vilniaus miesto savivaldybės nurodytam subjektui.

Bendrovė pagal paslaugų sutartį bei pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 11 d. sprendimą Nr. 1-1601 įpareigota ne tik vykdyti projektų valdymą bei techninę priežiūrą, įregistruoti, perduoti objektą Vilniaus miesto savivaldybės nurodytam subjektui, bet ir atsiskaičiuoti už objektą Bendrovės skolintomis lėšomis pagal 2013 m. spalio 29 d. kredito sutartį su Pohjola Bank PLC.

Finansinėse ataskaitose gaunamos pajamos ir sąnaudos už 2016 metus yra sudengtos 384.926 eurų sumai, iš jų gaunamos pajamos už objektus yra sudengtos 6.883 eurų sumai, parodoma tik

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

Bendrovei tenkančių techninės priežiūros bei projektų valdymo grynujų pajamų dalis, komunalinių paslaugų ir kitos pajamos – 15.129 eurų

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 finansinėse ataskaitose palūkanų sąnaudos pagal Kredito sutartį yra sudengiamos. Pagal minėtą Kredito sutartį Bendrovei 2016 m. gruodžio 31 d. buvo priskaičiuota 362.914 eurais palūkanų.

Toliau pateikiama palyginamoji informacija apie pajamų ir sąnaudų sudengimus:

| Pajamos | 2016 m. (nesudengta su sąnaudomis) | 2016 m. sudengta su sąnaudomis) | 2015 m. (nesudengta su sąnaudomis) | 2015 m. sudengta su sąnaudomis) |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Pardavimo pajamos (techninė priežiūra) | 863.256 | 856.373 | 420.968 | 399.510 |
| Pardavimo pajamos (komunalinių paslaugų) | 13.235 | - | 8.918 | - |
| Pardavimo pajamos (kitos) | 16.838 | 14.944 | 13.852 | 12.010 |
| Banko, indėlių, paskolų palūkanų pajamos | 398.806 | 35.891 | 457.877 | 35.792 |

| Sąnaudos | 2016 m. (nesudengta su pajamomis) | 2016 m. (sudengta su pajamomis) | 2015 m. (nesudengta su pajamomis) | 2015 m. (sudengta su pajamomis) |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Pardavimo savikaina (kitos) | 18.914 | 12.031 | 26.477 | 5.019 |
| Veiklos sąnaudos (komunalinių paslaugų) | 34.828 | 21.593 | 32.901 | 23.983 |
| Veiklos sąnaudos (kitos) | 164.277 | 162.383 | 155.638 | 153.796 |
| Palūkanų sąnaudos | 365.638 | 2.724 | 443.477 | 21.392 |

19. Nebalansiniai įsipareigojimai

2012-2016 m. mokesčių inspekcija nėra atlikusi Bendrovės mokestinio patikrinimo. Pagal galiojančius įstatymus, mokesčių inspekcija gali bet kuriuo metu patikrinti Bendrovės apskaitos registrus ir įrašus už 5 metus, einančius prieš ataskaitinį mokestinį laikotarpį, bei gali apskaičiuoti papildomus mokesčius ir sankcijas. Bendrovės vadovybei nėra žinoma apie jokiais aplinkybėmis, dėl kurių Bendrovei galėtų būti apskaičiuoti papildomi reikšmingi mokesčių įsipareigojimai.

Veiklos nuoma

Bendrovė kaip nuomininkas neturi reikšmingų nuomos įsipareigojimų.

Bendrovė kaip nuomotojas

Bendrovė turi pasirašiusi keletą pastatų veiklos nuomos sutarčių. Dvi sutartys yra pasirašytos 2016 metais 5 metų terminui. Su Vilniaus miesto savivaldybė sutartys iki 2028 metų.

Nuomos pajamas ateityje pagal sudarytas sutartis sudaro:

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Per vienerius metus | 2.345.652 | 2.477.446 |
| Nuo antrųjų iki penktųjų metų | 9.357.481 | 9.382.561 |
| Po penkerių metų | 16.051.655 | 18.397.295 |
| | 27.754.788 | 30.257.302 |

20. Finansinės rizikos valdymas

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

Finansinės priemonės pagal grupes:

| Turtas, nurodytas finansinės padėties ataskaitoje | Paskolos ir gautinos sumos | |
|---|--|-------------------|
| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
| Suteiktos paskolos | 2.437 | - |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos | 14.234.835 | 22.750.977 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 12.257.155 | 3.263.151 |
| Iš viso | 26.497.427 | 26.014.128 |
| | Finansiniai įsipareigojimai, vertinami amortizuota savikaina | |
| Įsipareigojimai, nurodyti finansinės padėties ataskaitoje | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
| Paskolos | 15.028.021 | 16.374.551 |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos | 1.237.094 | 2.099.802 |
| Iš viso | 16.265.115 | 18.474.353 |

20.1 Kredito rizika

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

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

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

Kredito rizikai valdyti Bendrovė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Bendrovė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

Prekybos ir kitos gautinos sumos:

| | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Vilniaus miesto savivaldybė | 14.209.497 | 22.740.976 |
| Kiti | 25.338 | 10.001 |
| IŠ VISO | 14.234.835 | 22.750.977 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

Bendrovė 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:

| | 2016.12.31 | | 2015.12.31 | |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Gautina suma | Vertės sumažėjimas | Gautina suma | Vertės sumažėjimas |
| Neuždelstos | 1.421.253 | - | 1.247.031 | - |
| Uždelstos 1–30 dienų | - | - | 1.029.605 | - |
| Uždelstos 31–180 dienų | 1.361.452 | - | 3.390.530 | - |
| Uždelstos 181–365 dienų | 1.606.114 | - | 1.852.255 | - |
| Uždelstos daugiau nei vienerius metus | 10.536.309 | - | 17.419.230 | (1.416.696) |
| Diskontavimo įtaka | (690.297) | | (770.978) | |
| IŠ VISO | 14.234.835 | - | 24.167.673 | (1.416.696) |

Bendrovės 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

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|------------------|
| Vertės sumažėjimas laikotarpio pradžiai | 2.187.674 | 1.870.064 |
| Papildomai suformuotas vertės sumažėjimas | - | 333.660 |
| Vertės sumažėjimo atstatymas dėl skolos apmokėjimo | (401.654) | - |
| Vertės sumažėjimas dėl gautinų sumų nurašymo | (1.015.042) | (16.050) |
| Diskontavimo efekto pasikeitimas | (80.684) | |
| Prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimas laikotarpio pabaigai | 690.294 | 2.187.674 |

Su Vilniaus miesto savivaldybe yra nuolat dirbama skolos mažinimo klausimu.

2016 metais Vilniaus miesto savivaldybė laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio išsiskolinimo – 10.418.205 Eur. 2016 m. pabaigai Vilniaus miesto savivaldybės išsiskolinimas yra sumažėjęs nuo 24 mln. eurų iki 14 mln. eurų. Nepaisant to, jog terminai dėl išsiskolinimo 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 2,5089 proc. palūkanų normą yra 14.209.497 eurų (2015 m. gruodžio 31 d. – taikant 2,5089 proc. palūkanų normą 22.740.976 eurų). Tikrosios vertės skaičiavimui panaudota palūkanų norma yra lygi Bendrovės gautos paskolos iš kredito institucijos vidutinei palūkanų normai, nes paskola buvo suteikta Vilniaus miesto savivaldybės projektų finansavimui užtikrinti. Skaičiuojant tikrąją vertę, nebuvo vertinamos skolos, kurios buvo finansuotos iš gauto kredito, kadangi joms yra skaičiuojamos palūkanos, kurias kompensuoja Vilniaus miesto savivaldybė. Prekybos ir kitų gautinų sumų tikrosios vertės vertinimas yra 2-ame hierarchijos lygyje.

20.2 Rinkos rizika

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

Valiutų kursų rizika

Valiutos kursų rizika yra rizika, susijusi su finansinių priemonių vertės pasikeitimu dėl valiutų kursų pasikeitimo.

Bendrovė nepatiria valiutos kursų rizikos, kadangi visos Bendrovės operacijos 2016 metais yra vykdomos eurais, todėl užsienio valiutų kursų pasikeitimai neturi reikšmingos įtakos Bendrovės nuosavybei).

Bendrovė neturi reikšmingos užsienio valiutos rizikos koncentracijos, todėl 2016 m. nesinaudojo jokiais finansinėmis priemonėmis, padedančiomis valdyti užsienio valiutos riziką.

Palūkanų 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 kai kurioms gautoms paskoloms nustatytos kintamos palūkanų normos.

Visoms Bendrovės paskoloms iš bankų (10 pastaba) yra taikomos kintamo dydžio palūkanų normos, susietos 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 2015 metus bei 2016 metus palūkanų normos svyravimai neturėjo reikšmingos įtakos.

20.3 Likvidumo rizika

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

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

Toliau pateikiami 2016 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. nediskontuotų finansinių įsipareigojimų, įskaitant apskaičiuotas palūkanas, išskaidymas pagal sutartyse numatytus mokėjimus:

| 2016.12.31 | Pareika- lavus | Iki 3 mėnesių | Nuo 3 iki 12 mėnesių | Nuo 1 iki 2 metų | Nuo 2 iki 5 metų | Po 5 metų | Iš viso | Apskaitinė vertė |
|--|-------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|
| Paskolos, kurioms nustatyta kintama palūkanų norma | - | 433.193 | 1.305.036 | 13.899.671 | - | - | 15.637.900 | 15.028.021 |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos | - | 1.083.818 | 153.276 | - | - | - | 1.237.094 | 1.237.094 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
 (eurais, jei nenurodyta kitaip)

| Iš viso | - | 1.517.011 | 1.458.312 | 13.899.671 | - | - | 16.874.994 | 16.265.115 |
|--|--------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2015.12.31 | Pareikalavus | Iki 3 mėnesių | Nuo 3 iki 12 mėnesių | Nuo 1 iki 2 metų | Nuo 2 iki 5 metų | Po 5 metų | Iš viso | Apskaitinė vertė |
| Paskolos, kurioms nustatyta kintama palūkanų norma | - | 431.199 | 1.296.443 | 1.728.581 | 13.893.065 | - | 17.349.288 | 16.374.551 |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos | - | 2.000.015 | 99.787 | - | - | - | 2.099.802 | 2.099.802 |
| Iš viso | - | 2.431.214 | 1.396.230 | 1.728.581 | 13.893.065 | - | 19.449.090 | 18.474.353 |

Kintama palūkanų norma buvo įvertinta finansinės būklės ataskaitos sudarymo dieną. Sumos, įtrauktos į kintamų palūkanų normų priemones, gali pasikeisti, jei kintamų palūkanų normos skirsis nuo šių, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pateikiamų, numatomų palūkanų normų.

Prekybos ir kitos mokėtinos sumos, kurių įvykdymo terminas yra 12 mėnesių arba mažiau, atitinka jų balansines vertes, kadangi diskontavimo poveikis nėra reikšmingas.

20.4. Kapitalo valdymas

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

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, gražinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2016 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. 2016 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė šį reikalavimą.

21. Finansinių priemonių tikroji vertė

Tikroji vertė apibrėžiama kaip suma, už kurią priemonė gali būti iškeista esamu momentu sudaromu sandoriu tarp ketinančių tai daryti šalių, esant galiojančioms rinkos sąlygoms, išskyrus priverstinio pardavimo ar likvidacinius sandorius.

Pagrindinis turtas ir įsipareigojimai, apskaitomi kitaip negu tikraja verte, yra paskolos ir gautinos sumos iš klientų, paskolos, mokėtinos finansų institucijoms bei prekybos skolos, kurios apskaitomos amortizuota savikaina.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikrosios vertės yra artimos jų balansinėms vertėms.

22. Susijusių šalių sandoriai

Prie vadovų kategorijos priskiriamos Bendrovės direktoriaus ir vyr. buhalterio pareigybės, per 2016 m. vadovams priskaičiuotos ir sumokėtos sumos buvo susiję tik su darbo santykiais.

Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais:

| | 2016 | 2015 |
|---|--------|--------|
| Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (be socialinio draudimo (30,98 %) sąnaudų) | 68.910 | 60.543 |

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, bendrovės kodas 120750163, Algirdo g. 19, Vilnius
FINANSINĖS ATASKAITOS UŽ 2016 METUS
(eurais, jei nenurodyta kitaip)

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 2016 m. ir 2015 m. sandorių nevykdė.

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe:

| Sandorio rūšis | Sandoriai per metus | | Gautina/(mokėtina) suma | |
|---|---------------------|-----------|-------------------------|------------|
| | 2016 | 2015 | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
| Patalpų nuoma | 2.308.393 | 2.312.786 | - | 1.750.521 |
| Projektų, statybų valdymas ir priežiūra | 856.373 | 399.510 | 14.899.792 | 20.990.455 |
| Palūkanų sąnaudų kompensavimas | 362.914 | 422.085 | - | |

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

Bendrovė 2016 m. gruodžio 31 d. iš Vilniaus miesto savivaldybės gautinoms sumoms yra įvertinusi ir apskaičiusi 690.294 eurų vertės sumažėjimą (2015 m. gruodžio 31 d. 2.177.768 eurų). Papildoma informacija apie apskaitytą vertės sumažėjimą yra pateikta 20 pastabos „Finansinės rizikos valdymas“ dalyje „Kredito rizika“.

Susijusių šalių likučiai metų pabaigoje yra be užstatų, atsiskaitymai vyksta pinigais. Nėra suteikta ar gauta jokių garantijų iš susijusių šalių gautinoms ar susijusioms šalims mokėtinoms sumoms.

Vykdydama Vilniaus apygardos teismo sprendimą, 2016 metais lapkričio mėnesį Bendrovė neatlygintinai perdavė nuosavybės teise priklausančias 760 kv. m ploto automobilių požemines aikštelės Konstitucijos pr. 3, Vilniuje Vilniaus miesto savivaldybei. Likutinė šio turto vertė perdavimo momentu buvo 116 tūkst. eurų.

23. Įvykiai po finansinės būklės ataskaitos sudarymo dienos

2017 m. sausio 11d. Vilniaus miesto savivaldybės taryba priėmė sprendimą dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Start Vilnius“ reorganizavimo, prijungiant uždarają akcinę bendrovę „Start Vilnius“, kuri pasibaigia, prie tęsiančios veiklą uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“.

2016 m. pelno paskirstymo projektas:

| Straipsniai | Suma |
|---|-----------|
| 1. Akcininko patvirtintas nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje | - |
| 2. Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai) – pelnas | 2.312.835 |
| 3. Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje | 2.312.835 |
| 4. Akcininkų įnašai nuostoliams padengti | - |
| 5. Paskirstytinas pelnas (nuostolis) - pelnas | 2.312.835 |
| 6. Pelno paskirstymas: | - |
| 6.1 pervedimai iš rezervų (soc. kultūrinėms reikmėms) | - |
| 6.2 įstatymo numatytus rezervus | 497.592 |
| 6.3 į kitus rezervus | 1.815.243 |
| 6.4 dividendai | - |
| 7. Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje | - |