

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

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

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

	PUSLAPIS
AUDITORIAUS IŠVADA	3-5
KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS ATASKAITOS:	
KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA	6
KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA	7
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	8
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	9
KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9-37

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“
ĮMONIŲ GRUPĖS AKCININKUI

IŠVADA DĖL KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

Nuomonė

Atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ ir jos patronuojamosios įmonės (toliau – Grupė) konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotasis finansinės būklės ataskaitas ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotoji bendrųjų pajamų ataskaita, konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita, konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą vaizdą Grupės 2022 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotus finansinius veiklos rezultatus ir konsoliduotus pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Grupės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Dalyko pabrėžimo pastraipa

Atkreipiame dėmesį į konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 22 pastaboje aprašytą 2023 metais pradėtą įmonės reorganizaciją, prie jos prijungiant dukterinę įmonę UAB Vilniaus sporto projektai. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

Kiti dalykai

Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ įmonių grupės 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2022 m. gegužės 5 d. pareiškė besąlyginę nuomonę apie tokias konsoliduotąsias finansines ataskaitas.

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Grupės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas bei ar Grupės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito metu atlikti darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama konsoliduotąsias finansines ataskaitas, vadovybė privalo įvertinti Grupės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Grupę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatėme ir įvertinome konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja,

auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotose finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.
- Surinkome pakankamą tinkamą audito įrodymų apie įmonių finansinę informaciją ar verslo veiklą Grupėje, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Grupės konsoliduotas finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą grupės auditui, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą mūsų audito nuomonę.

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

Auditorė Aistė Perminaitė
2023 m. gegužės 25 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

TURTAS	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
ILGALAIKIS TURTAS			
Nematerialusis turtas	4	24 678	26 973
Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai	5	499 510	726 729
Investicinis turtas	5	8 903 906	9 436 161
Naudojimo teise valdomas turtas	6,13	888 754	1 155 457
Finansinis turtas	7	-	-
Nebaigta statyba	5	71 461	-
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO		10 388 309	11 345 320
TRUMPALAIKIS TURTAS			
Atsargos	8	5 099	5 255
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	8	3 044 058	4 421 258
Prekybos ir kitos gautinos sumos	9	1 350 278	4 545 743
Išankstiniai apmokėjimai		46 292	59 471
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	10	14 988 850	10 358 679
TRUMPALAIKIO TURTO IŠ VISO		19 434 576	19 390 406
TURTO IŠ VISO		29 822 886	30 735 726
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
NUOSAVAS KAPITALAS			
Įmonės savininko kapitalas	11	20 014 701	20 013 629
Rezervai	11	3 001 364	2 001 364
Nepaskirstytasis pelnas		3 183 959	4 829 731
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO		26 200 024	26 844 724
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuomos įsipareigojimai	13	677 453	907 676
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	19	1 137 549	1 227 056
Dotacijos ir subsidijos	12	36 165	36 165
Atidėjiniai		-	-
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		1 851 167	2 170 897
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
Nuomos įsipareigojimai	13	239 312	266 584
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	14	1 222 278	1 236 863
Pelno mokestis		1 662	68 217
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		308 443	111 331
Atidėjiniai	14	-	37 111
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO		1 771 695	1 720 106
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		29 822 886	30 735 726

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai
einanti generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
Pardavimo pajamos	15	6 029 342	4 436 211
Kitos veiklos pajamos	16	19 801	1 710 975
Pajamos iš viso		6 049 143	6 147 186
Išmokų darbuotojams sąnaudos	17	(3 232 696)	(2 832 979)
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	17	(95 100)	(10 768)
Techninės priežiūros sąnaudos		(277 961)	(80 240)
Nusidėvėjimas ir amortizacija	4,5	(706 848)	(668 003)
Komunalinių paslaugų sąnaudos		(161 100)	(32 152)
Patalpų nuomos ir remonto sąnaudos		(275 441)	(279 450)
Kuro ir transporto paslaugų sąnaudos		(52 008)	(51 348)
Teisinių ir konsultacinių paslaugų sąnaudos		(91 870)	(137 777)
Draudimo sąnaudos		(36 384)	(48 100)
Nekilnojamojo turto pardavimo sąnaudos	15	(1 341 083)	(354 312)
Mokesčių (išskyrus pelno mokesťį) sąnaudos		(303 246)	(336 368)
Gautinų sumų vertės sumažėjimas (padidėjimas)		8 783	-
Turto vertės sumažėjimo sąnaudos		(1 295)	-
Atidėjinių sumažėjimas (padidėjimas)		60 941	-
Kitos sąnaudos		(122 219)	(140 653)
Veiklos sąnaudos iš viso:		(6 627 527)	(4 972 148)
Veiklos pelnas (nuostoliai)		(578 384)	1 175 037
Finansinės veiklos pajamos	18	23 901	151 697
Finansinės veiklos sąnaudos	18	(78 080)	(77 787)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesťį		(632 562)	1 248 947
Pelno mokesťis	19	86 791	(4 849)
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(545 771)	1 244 098
Kitos bendrosios pajamos		-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso		(545 771)	1 244 098
Akcijų skaičius, vnt.		69 016 210	69 016 210
Pelnas (nuostolis) vienai akcijai, Eur		(0,008)	0,02

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
 generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Įstatinis kapitalas	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstyt asis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
Likutis 2020 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	1 607 516	-	4 059 480	25 680 625
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	1 244 098	1 244 098
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	-	-	-	1 244 098	1 244 098
Privalomasis rezervas	-	393 848	-	(393 848)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(80 000)	(80 000)
2021 m. gruodžio 31 d.	20 013 629	2 001 364	-	4 829 730	26 844 723
Grynasis pelnas	-	-	-	(545 771)	(545 771)
Apmokėto kapitalo dalies atstatymas	1 072	-	-	-	1 072
Bendrosios pajamos (sąnaudos) iš viso	1 072	-	-	(545 771)	(544 700)
Privalomasis rezervas	-	-	-	-	-
Rezervų suformavimas	-	-	-	-	-
Rezervų panaudojimas	-	-	1 000 000	(1 000 000)	-
Dividendų išmokėjimas	-	-	-	(100 000)	(100 000)
2022 m. gruodžio 31 d.	20 014 701	2 001 364	1 000 000	3 183 959	26 200 024

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

	Pasta- bos	2022 m.	2021 m.
PINIGŲ SRAUTAI IŠ PAGRINDINĖS VEIKLOS			
Grynasis pelnas (nuostoliai)		(545 771)	1 244 098
Nepiniginių sąnaudų (pajamų) atstatymas:			
Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	4,5,6	949 413	969 083
(Pelnas) nuostoliai iš ilgalaikio turto perleidimo/nurašymo	15	(1 072)	(14 992)
Finansinių (pajamų) sąnaudų atstatymas	18	102 736	(261 563)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda)	19	(86 791)	(63 367)
Naudojimo teise valdomo turto perleidimas	6	(24 137)	(8 960)
Ilgalaikio turto vertės sumažėjimas (padidėjimas)	5	2 531	(14 992)
Atidėjinių (sumažėjimas) padidėjimas	14	(14 804)	35 511
Sukauptų pajamų (sąnaudų) pasikeitimas		(5 222)	(13 480)
Investicijų vertės (padidėjimas) sumažėjimas	7	25 430	-
Gautinų sumų vertės (padidėjimas) sumažėjimas		9 532	45 332
Nuomos įsipareigojimų palūkanos	13	13 105	9 495
		970 721	682 067
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:			
Atsargų (padidėjimas) sumažėjimas	8	(6 046)	346 743
Išankstinių gautinų ir mokėtinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas		14 963	(65 821)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių, ir kitų gautinų sumų (padidėjimas) sumažėjimas	9	3 195 465	2 686 106
Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		197 112	17 080
(Sumokėtas) pelno mokeskis		(4 849)	(360 515)
Prekybos ilgalaikių ir trumpalaikių ir kitų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	14	(14 585)	64 436
		3 382 060	2 688 028
GRYNIETI PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		3 807 010	4 614 192
INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų bei nematerialiojo turto (įsigijimas)	5	(85 605)	(389 698)
Ilgalaikio turto perleidimas/nurašymas		1 020 192	914
Gautos palūkanos	18	23 901	107 305
GRYNIETI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		958 488	(281 479)
FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI			
Dividendų išmokėjimas		(100 000)	(80 000)
(Sumokėtos) palūkanos	18	(35 327)	(11 402)
GRYNIETI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		(135 327)	(91 402)
GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		4 630 171	4 241 311
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		10 358 679	6 117 368
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		14 988 850	10 358 679

Toliau pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTASUŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

1. Bendroji informacija

1.1. Informacija apie Bendrovę

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

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2023 m. vasario 24 d. Įmonės kodas - 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Grupės akcininkas - Biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto savivaldybė, įmonės kodas - 188710061, turinti 100 proc. Grupės akcijų. 2022 m. Grupės savininkų struktūra nepakito.

2022 m. gruodžio 31 d. darbuotojų skaičius buvo 75 (2021 m. gruodžio 31 d. - 61).

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

Įmonė neturi savarankiškų filialų, atstovybių.

Įmonės patronuojamosios bendrovės:

Patronuojamosios įmonės pavadinimas	Šalis	Nuosavybės rūšis	Veiklos pobūdis	Valdoma dalis 2022 m. gruodžio 31 d.	Valdoma dalis 2021 m. gruodžio 31 d.
UAB „Vilniaus sporto projektai“ [1]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	tiesioginė	Nekilnojamojo turto valdymo ir administravimo paslaugos	100%	100%
UAB „Air Lituanica Club“ [2]	Jogailos g. 9, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Keleivinio oro transporto paslaugos	0%	2%
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ (rus. ООО «Вильнюсский дом в Москве») Lietuva [3]	Algirdo g. 19-301, Vilnius, Lietuva	netiesioginė	Apgyvandinimo paslaugos	0%	50%

[1] UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ patronuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Bendrovei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

[2] 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ patronuojamoji įmonė UAB „Air Lituanica Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Bendrovei priklausė 2 proc. UAB „Air Lituanica Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas.

2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituanica Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ investicija į minėtą įmonę nurašyta.

[3] 2021 m. liepos 30 d. Bendrovė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

2. APSKAITOS PRINCIPAI

Svarbios apskaitos politikos priemonės

2.1. Ataskaitų rengimo pagrindas

Grupės finansinės ataskaitos parengtos pagal Tarptautinius apskaitos standartus (toliau – TAS) ir Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (toliau – TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje. Pagrindinės apskaitos politikos nuostatos, taikytos rengiant šią Grupės finansinę ataskaitą, pateiktos toliau.

Grupė nuosekliai taikė apskaitos politiką, pateiktą šiose finansinėse ataskaitose, visiems šiose finansinėse ataskaitose pateiktiems laikotarpiams.

Finansinės ataskaitos parengtos taikant istorinės įsigijimo savikainos metodą. Grupės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

2.2. Konsoliduotosios finansinės ataskaitos

Konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Grupės ir jos kontroliuojamų ūkio subjektų (jos patronuojamųjų įmonių) finansines ataskaitas.

Patronuojamosios įmonės – tai įmonės, kurias kontroliuoja patronuojanti įmonė. Kontrolė apibrėžiama kaip gebėjimas daryti lemiamą įtaką kitai įmonei, valdyti ir veikti kitos įmonės finansinę ir ūkinę veiklą siekiant iš šios veiklos naudos. Kontrolė įgyjama, kai Grupė gali kontroliuoti ūkio subjektų finansinę ir veiklos politiką, siekdama gauti naudos.

Įvertinant kontrolę, atsižvelgiama į turimą bendrą kitos įmonės visuotinio akcininkų susirinkimo balsų skaičių. Patronuojamųjų įmonių finansinės ataskaitos įtraukiamos į konsoliduotas finansines ataskaitas nuo kontrolės įsigijimo dienos bei neįtraukiamos nuo kontrolės praradimo dienos. Patronuojamųjų įmonių finansinės ataskaitos yra parengtos tiems patiems ataskaitiniams metams, naudojant vienodus apskaitos principus.

Konsoliduojant finansines ataskaitas, Grupės įmonių pajamos ir sąnaudos, gautinos ir mokėtinos sumos bei nerealizuoti rezultatai (jeigu kontroliuojanti dauguma nepadengia nuostolių) yra eliminuojami. Nerealizuoti nuostoliai atstatomi tik tuo atveju, jeigu nėra jokių vertės sumažėjimuostolių.

Patronuojamųjų įmonių bendrosios pajamos yra priskiriamos nekontroliuojančiai daliai, net jei tai lemia neigiamą nekontroliuojančios dalies likutį. Nuosavybės dalies patronuojamojoje įmonėje pasikeitimas, neprarandant kontrolės, yra apskaitomas kaip nuosavybės sandoris. Jei Grupė praranda patronuojamosios įmonės kontrolę, ji:

- Nutraukia patronuojamosios įmonės turto (įskaitant prestižą) ir įsipareigojimų pripažinimą;
- Nutraukia nekontroliuojančios dalies, jei tokia yra, balansinės vertės pripažinimą;
- Nutraukia sukauptų valiutos kursų skirtumų, apskaitytų nuosavybėje, pripažinimą;
- Apskaito gautą atlygį tikrąja verte;
- Apskaito tebeturimą investiciją tikrąja verte;
- Atsiradusį perviršį ar deficitą apskaito pelne (nuostoliuose);

Komponentų, anksčiau pripažintų kitose bendrosiose pajamose, patronuojančios įmonės dalį perklasifikuoja atitinkamai į bendrųjų pajamų ataskaitą ar nepaskirstytąjį pelną.

2.3. Verslo jungimai, prestižas ir nutraukta veikla

Verslo jungimai apskaitomi naudojant įsigijimo metodą. Įsigijimo savikaina yra nustatoma sudedant pervesto atlygio tikrąją vertę įsigijimo dieną ir nekontroliuojančios dalies įsigytame subjekte, jei tokia yra, sumą. Kiekvieno verslo įsigijimo atveju pirkėjas įvertina nekontroliuojančią dalį įsigytame subjekte arba tikrąja verte, arba proporcinga įgyjamo subjekto identifikuojamo grynojo turto dalimi. Patirtos įsigijimo išlaidos yra nurašomos, įtraukiant jas į administracines sąnaudas.

Jei verslo jungimas vykdomas etapais, pirkėjo iš anksčiau valdoma nuosavybės dalis įgyjamoje Grupėje yra įvertinama tikrąja verte įsigijimo dieną pelne (nuostoliuose). Neapibrėžta atlygio dalis, kurią pirkėjas turės mokėti, pripažįstama tikrąja verte įsigijimo dieną. Neapibrėžto atlygio, kuris laikomas turtu ar įsipareigojimu, tolimesni įvertinimai tikrąja verte bus pripažinti pagal 9-ąjį TFAS: arba per pelną (nuostolius), arba kaip pokytis kitose bendrosiose pajamose. Jei neapibrėžtasis atlygis yra klasifikuojamas kaip nuosavybė, jis nėra pakartotinai vertinamas, o jo vėlesnis mokėjimas yra apskaitomas nuosavybės dalyje.

Prestižas yra pripažįstamas įsigijimo verte ir yra perviršis, lyginant visą pervestą atlygį, įskaitant pripažintą nekontroliuojančios dalies sumą, sugrąžina įsigijamo turto ir įvertintų įsipareigojimų suma.

Jei šis atlygis yra mažesnis nei tikroji įsigytos patronuojamosios Grupės grynojo turto vertė, skirtumas yra pripažįstamas pelne (nuostoliuose).

Po pirminio pripažinimo prestižas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus bet kokius sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius. Vertės sumažėjimo įvertinimo tikslais verslo jungimo metu įgytas prestižas nuo įsigijimo datos yra priskiriamas tiems Grupės įplaukas kuriantiems vienetams, kurie, kaip tikimasi, turės naudos iš susijungimo, nepriklausomai nuo to, ar įgyjamos Grupės kitas turtas ar įsipareigojimai yra priskiriami šiems vienetams.

Kai prestižas sudaro įplaukas kuriančio vieneto dalį, ir to vieneto sudėtyje esančios veiklos dalis yra parduodama, prestižas, susijęs su parduota veikla, yra įtraukiamas į parduodamos veiklos apskaitinę vertę, nustatant pelną arba nuostolius iš veiklos pardavimo. Tokiu atveju parduotas prestižasyra įvertinamas atsižvelgiant į parduotos veiklos santykinę vertę lyginant su likusia įplaukas kuriančio vieneto dalimi.

Konsoliduotojoje ataskaitinio ir praėjusio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje nutrauktos veiklos pajamos ir sąnaudos pateikiamos atskirai nuo tęsiamos veiklos pajamų ir sąnaudų pelno (nuostolių) ataskaitos atskiroje eilutėje kaip nutrauktos veiklos pelnas (nuostoliai) po apmokestinimo net ir tuo atveju, jeigu po pardavimo Grupė išlaiko nekontroliuojamą nuosavybės dalį konsoliduojamoje dukterinėje įmonėje, pavyzdžiui, kai konsoliduojama dukterinė įmonė tampa asocijuotąja įmone.

Sudarant konsoliduotąjį pelno (nuostolių) ataskaitą, visi Grupės tarpusavio sandoriai tarp nutrauktos ir tęsiamos veiklos, kuriuos Grupė toliau vykdyd po nutraukimo, pateikiami tęsiamoje veikloje jų neeliminavus, t. y. taip, tarytum jie būtų atlikti su trečiosiomis šalimis. Šiuo atveju eliminavimai yra atliekami nutrauktoje veikloje. Visi Grupės tarpusavio sandoriai tarp nutrauktos ir tęsiamos veiklos, kurių Grupė toliau nebevykdys po nutraukimo yra eliminuojami iš tęsiamos veiklos.

2.4. Vertinimų ir sprendimų taikymas

Grupė rengdama finansines ataskaitas pagal TFAS ir TAS reikalavimus, naudojo tam tikrus svarbius apskaitinius vertinimus prielaidoms, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui bei su turto ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusiems skaičiams. Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas, ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Įvertinimai ir susijusios prielaidos yra nuolat peržiūrimi ir remiasi istorine patirtimi bei kitais veiksniais, įskaitant ateities įvykių, pagrįstų esamomis aplinkybėmis, lūkesčiais.

2.5. Veikos tęstinumas

Šios finansinės ataskaitos už 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius finansinius metus parengtos pagal Grupės vadovybės daromą prielaidą, kad Grupė savo veiklą tęs.

2.6. Funkcinė ir pateikimo valiuta

Grupės funkcinė valiuta yra euras. Visos sumos finansinėse ataskaitose yra pateiktos eurai, jeigu nenurodyta kitaip. Skaičiai tarp lentelių galinesutapti dėl apvalinimo, tokie nesutapimai finansinėse ataskaitose laikomi nereikšmingais.

2.7. Užsienio valiuta

Pagrindinė ekonominė aplinka, kurioje ūkio subjektas veikia, paprastai yra ta, kurioje pirmiausia jis uždirba ir išleidžia grynuosius pinigus. Nustatydamas savo funkcinę valiutą, ūkio subjektas įvertina šiuos veiksnius:

•valiutą;

•kuri labiausiai lemia prekių pardavimo ir paslaugų teikimo kainas (tai dažniausiai yra valiuta, kuria prekių ir paslaugų padavimo kainos išreiškiamos ir mokamos);

•priklausančią valstybei, kurios konkurencinės jėgos ir konkurencijos taisyklės labiausiai lemia prekių ir paslaugų pardavimo kainas.

•valiutą, labiausiai lemiančią prekių tiekimo ir paslaugų teikimo metu patiriamas darbo jėgos, medžiagų ir kitas išlaidas (tai dažnai yra tai dažnai yra valiuta, kuria tokios išlaidos išreiškiamos ir padengiamos).

Apskaitoje užfiksuoti valiutų straipsniai (valiuta gautinos ir mokėtinos sumos) perkainojami sudarant finansines ataskaitas, pagal Europos centrinio banko paskelbtą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį, o tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutos santykio Europos centrinis bankas neskelbia, – pagal Lietuvos Banko skelbiamą orientacinį euro ir užsienio valiutos santykį LR buhalterinės apskaitos įstatymo nustatyta tvarka, jeigu kiti teisės aktai nenustato kitaip. a valiuta, kuria tokios išlaidos išreiškiamos ir padengiamos).

2.8. Naujų ir peržiūrėtų TFAS taikymas

Šiuo metu galioja toliau išvardyti Tarptautinių apskaitos standartų valdybos (TASV) išleisti ir ES priimti persvarstyti standartai, egzistuojančių standartų papildymai ir išaiškinimai:

• 3-ojo TFAS „Verslo jungimai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 16-ojo TAS „Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrenginiai“ (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 37-ojo TAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir neapibrėžtasis turtas“ pataisos ir 2018-2020 m. metiniai patobulinimai (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2022 m. sausio 1 d.). Šios pataisos neturėjo įtakos Grupės konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

Šiuo metu ES priimti TFAS beveik nesiskiria nuo standartų, patvirtintų TASV, išskyrus žemiau išvardintus standartus, šiuo metu galiojančių standartų ir išaiškinimų pakeitimus, kurie 2022 m. gruodžio 31 d. dar nebuvo patvirtinti ES (žemiau esančios galiojimo datos taikomos TFAS pilna apimtimi):

• 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius ir įsipareigojimų klasifikavimas į trumpalaikius ir ilgalaikius – atidėjimas. (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 1-ojo TAS „Finansinių ataskaitų pateikimas“ pataisos: iš dalies pakeistas atskleidimas ilgalaikiai įsipareigojimai su sutartimis (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 8-ojo TAS „Apskaitos politika, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidos“ pataisos: apskaitinių įvertinimų apibrėžimas (galioja metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d.). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 12 TAS „Pelno mokesčiai“ pataisos: Atidėtasis mokestis, susijęs su turto ir įsipareigojimais, atsirandančiais iš vieno sandorio (taikomas metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2023 m. sausio 1 d. arba vėliau). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

• 16 TFAS „Lizingas“ pataisos: Nuomos įsipareigojimas pardavimo ir atgalinės nuomos atveju. (taikomas laikotarpiams prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau). Šiuo metu Grupė vertina, kokios įtakos šios pataisos turės jos konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms.

2.9. Investicijos į patrunuojamąsias, asocijuotąsias ir bendro pavaldumo įmones

Patrunuojamoji įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso patrunuojančiai įmonei.

Asocijuotoji įmonė, kuriai kita įmonė (investuotojas) daro reikšmingą įtaką ir kuri nėra nei tos įmonės dukterinė įmonė, nei pagal jungtinės veiklos sutartį kontroliuojama įmonė, nei bendro pavaldumo įmonė.

Investicijos į asocijuotąsias ir kitas įmones Grupė finansinėse ataskaitose apskaito taikant nuosavybės arba savikainos metodą atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, kai investicijos apskaitinė vertė asocijuotosios arba patrunuojamosios įmonės Finansinės būklės ataskaitoje viršija tikėtiną atsiperkamąją vertę.

2.10. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Atskirai įsigijamas nematerialusis turtas pradinio pripažinimo metu apskaitomas įsigijimo savikaina. Vėliau nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikotarpis gali būti apibrėžtas arba ne. Ilgalaikio nematerialaus turto minimali įsigijimo savikaina yra 145 Eur.

Nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą ir naudingo tarnavimo laiką, kuris turėtų būti nustatomas kiekvienam turto vienetui.

Naudingo tarnavimo laikas ir amortizacijos metodas yra peržiūrimi kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, perspektyviai atliekant bet kokius pakeitimus apskaitiniame įvertinime.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

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

Įsigijimo savikaina apskaitomas už užsienio valiutą pirktas nematerialusis turtas finansinės būklės ataskaitoje turi būti įvertinamas finansinės atskaitomybės valiuta, taikant pirminio pripažinimo metu (sandorio dieną) galiojusį valiutos kursą.

Finansinės būklės ataskaitoje nematerialusis turtas pateikiamas likutine verte.

2.11. Nekilnojamas turtas, įranga ir įrengimai

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

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

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

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

Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu. Nustatytos šios nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų grupės ir naudingo tarnavimo laikas:

<u>Nekilnojamojo turto, įrangos ir įrengimų turto grupė</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Pastatai ir statiniai	15-80 metų
Mašinos ir įrengimai	5-40 metų
Transporto priemonės	4-15 metų
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4-18 metų

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

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

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

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

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.12. Investicinis turtas

Investicinis turtas - Savininko arba nuomininko turtas, laikomas pajamoms iš nuomos gauti arba turto vertei padidinti, ar abiem šioms tikslams kartu, išskyrus:

- šio turto panaudojimą paslaugoms teikti;
- administraciniams tikslams;
- pardavimą įprastinės veiklos metu.

Investiciniu turtu laikomas toks turtas, kaip, pavyzdžiui:

- žemė, laikoma siekiant padidinti ilgalaikio turto vertę, o ne greitai parduoti įprastinės veiklos metu;
- žemė, laikoma šiuo metu nenustatyto būsimo naudojimo tikslams;
- Grupei priklausantis (arba laikomas pagal finansinės nuomos sutartį) pastatas, nuomojamas pagal vieną ar daugiau veiklos nuomos sutarčių;
- tuščias pastatas, laikomas ketinant jį išnuomoti pagal vieną arba keletą veiklos nuomos sutarčių;
- turtas, kuris statomas arba plečiamas numatant ateityje jį naudoti kaip investicinį turtą.

Investicinis turtas pradžioje įvertinamas įsigijimo savikaina, įskaitant susijusias sandorio išlaidas. Po pirminio pripažinimo pastatai yra apskaitomi įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Žemė yra apskaitoma įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

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

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

Turtas investiciniam turtui priskiriamas atsižvelgiant į nuomojamą turto plotą.

Nustatytas toks turto naudingo tarnavimo laikas pagal turto grupes:

<u>Investicinio turto grupė</u>	<u>Naudingo tarnavimo laikas</u>
Pastatai ir statiniai	15-80 metų

2.13. Atsargos

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimokaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargos yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimokaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir galimas pardavimo išlaidas.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Grupė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Grupei.

Atsargų savikaina apskaičiuojama FIFO metodu. Skaičiuodama prekių savikainą Grupė priskiria dalį gautų nuolaidų dar neparduotoms iš tiekėjų įsigytoms prekėms.

Atsargos kelyje yra pripažįstamos, kai rizika ir nauda, susijusi su atsargomis, pereina Grupei.

2.14. Ilgalaikis turtas skirtas parduoti

Ilgalaikis materialusis turtas, kuris nebus naudojamas Grupės veikloje ir kurį Grupė ketina parduoti, registruojamas atsargų sąskaitoje likutine verte tą datą, nuo kurios turtas nenaudojamas (arba priimtas sprendimas parduoti). Svarbu pažymėti, kad ilgalaikio turto (ar perleidžiamų grupių), skirto parduoti, pateikimas finansinėse ataskaitose nėra taikomas retrospektyviai. T.y. turtas, skirtas parduoti, bus pateikiamas Finansinės būklės ataskaitoje kaip turtas, skirtas parduoti, jei jis atitiks 5-ojo TFAS „Ilgalaikis turtas, skirtas parduoti, ir nutraukta veikla“ sąlygas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Todėl lyginamosios sumos nėra perklasifikuojamos.

Ilgalaikis turtas skirtas parduoti yra apskaitomos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina, esant įprastoms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas galimas pardavimo išlaidas.

2.15. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

2.16. Finansiniai instrumentai

I. Finansinis turtas

Grupės finansinis turtas apima suteiktas paskolas, pinigus, iš pirkėjų ir kitas gautinas sumas. Prekybos gautinos sumos iš pradžių pripažįstamos tada, kai jos atsiranda. Pirminio pripažinimo metu visas kitas finansinis turtas pripažįstamas tuomet, kai Grupė tampa priemonės sutarties sąlygų šalimi.

Finansinis turtas (išskyrus prekybos gautinas sumas be reikšmingo finansavimo komponento), jei nėra apskaitomas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, iš pradžių vertinamas tikrąja verte, pridėdant sandorio išlaidas, kurios tiesiogiai susijusios su įsigijimu arba perleidimu. Prekybos gautinos sumos be reikšmingo finansavimo komponento iš pradžių pripažįstamos sandorio kaina.

II. Finansinė priemonė

Tai bet kuri sutartis, dėl kurios pas vieną ūkio subjektą atsiranda finansinis turtas, o pas kitą - finansinis įsipareigojimas ar nuosavybės priemonė.

III. Finansinio turto klasifikacija

Nuo 2018 m. sausio 1 d. finansinis turtas suskirstomas į tris grupes pagal tai, kaip jis yra vertinamas:

- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte kitose bendrosiose pajamose;
- finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinio turto klasifikavimas priklauso nuo finansinio turto valdymo verslo modelio (vertinama, koku būdu Grupė valdo finansinį turtą siekdama generuoti pinigų srautus) ir nuo finansinio turto sutartinių pinigų srautų charakteristikų (ar sutartiniai pinigų srautai apima tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimus).

Grupė neturi finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte kitose bendrosiose pajamose, ir finansinio turto, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose).

Finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, jei tenkinamos abi šios sąlygos:

- finansinis turtas laikomas pagal verslo modelį, kurio tikslas - laikyti finansinį turtą siekiant surinkti sutartyje numatytus pinigų srautus; ir
- dėl finansinio turto sutarties sąlygų nustatytais datomis gali atsirasti pinigų srautų, kurie yra tik pagrindinės sumos ir pagrindinės nepadengtosios sumos palūkanų mokėjimai.

Finansinis turtas, kuris neapima pinigų srautų, tenkinančių tik pagrindinės paskolos sumos ir palūkanų mokėjimų reikalavimo, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Finansinis turtas, kuris vėlesniais laikotarpiais vertinamas amortizuota savikaina, yra vertinamas apskaičiuotų palūkanų normos metodu. Amortizuota savikaina yra sumažinama dėl vertės sumažėjimo nuostolių. Palūkanų pajamos, užsienio valiutos pasikeitimo pelnas ar nuostoliai bei vertės sumažėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne (nuostoliuose). Bet koks pripažinimo nutraukimo pelnas ar nuostoliai apskaitomi pelne (nuostoliuose).

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas yra metodas, skirtas finansinio turto ar įsipareigojimo amortizuotai savikainai apskaičiuoti ir palūkanų pajamoms ar sąnaudoms paskirstyti per atitinkamą laikotarpį. Apskaičiuotų palūkanų norma yra norma, kuri leidžia tiksliai diskontuoti būsimus mokėjimus gryniaisiais pinigais per numatomą finansinio įsipareigojimo galiojimo laikotarpį arba, kur galima, per trumpesnį laikotarpį.

Finansinis turtas, vertinamas tikrąja verte pelne (nuostoliuose) bendrųjų pajamų ataskaitoje, pirminio pripažinimo metu yra apskaitomas tikrąja verte. Vėliau tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ir nuostoliai, įskaitant visas palūkanas ir dividendus, yra pripažįstami pelnu arba nuostoliais bendrųjų pajamų ataskaitoje.

I. Finansinių įsipareigojimų pripažinimas, klasifikavimas ir vertinimas

Finansinis įsipareigojimas yra klasifikuojamas kaip vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, jeigu jis yra laikomas parduoti, išvestinė finansinė priemonė, arba buvo priskirtas prie tokio pirminio pripažinimo metu.

Finansinis įsipareigojimas, vertinamas tikrąja verte, tikrosios vertės pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliais, yra vertinamas tikrąja verte ir betkuris grynas pelnas ar nuostolis, įskaitant ir palūkanų sąnaudas yra pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Kiti finansiniai įsipareigojimai vėlesniais laikotarpiais yra vertinami amortizuota savikaina naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Palūkanų sąnaudos ir valiutos kursų pelnas ar nuostolis yra pripažįstami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Bet kurios finansinio įsipareigojimo pripažinimo nutraukimo sąnaudos yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

II. Finansinio turto pripažinimo nutraukimas

Grupė nutraukia finansinio turto pripažinimą, kai sutartinės teisės į pinigų srautus iš finansinio turto baigiasi, arba per sandorį teisė gauti pinigų srautus yra perleidžiama, kai iš esmės visos finansinio turto nuosavybės rizikos ir naudos yra perduodamos, arba kai VVK neperduoda ir iš esmės neišlaiko visų rizikų, ir nuosavybės atlygio, ir neišlaiko finansinio turto kontrolės.

Grupė sudaro sandorį, perleidžiant turtą, pripažintą finansinės būklės ataskaitoje, tačiau išlaiko visas arba iš esmės visas perduodamo turto rizikas ir naudą. Tokiais atvejais perduodamo turto pripažinimas nėra nutraukiamas.

Grupė sumažina finansinio turto bendrąją apskaitinę vertę, jei negali pagrįstai tikėtis atgauti visą finansinį turtą arba jo dalį. Nurašymas yra pripažinimo nutraukimo įvykis.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

III. *Finansinių įsipareigojimų pripažinimo nutraukimas*

Grupė nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jos sutartiniai įsipareigojimai yra įvykdyti arba atšaukiami arba baigiasi jo galiojimas. Kai Grupė perleidžia teises į turto pinigų srautus, bet nei perleidžia, nei išlaiko su turto nuosavybe susijusios rizikos ir naudos ir neperleidžia turto kontrolės, turtas yra pripažįstamas ta dalimi, su kuria Grupė yra vis dar susijusi. Grupės turtas, kuris buvo perleistas kaip garantija, apskaitomas mažesniaja suma iš apskaitinės turto vertės, ir didžiausios numanomos sumos, kurią Grupei gali tekti sumokėti.

Grupės įmonių grupės Įmonė taip pat nutraukia finansinio įsipareigojimo pripažinimą, kai jo sąlygos yra pakeistos, o pakeisto įsipareigojimo pinigų srautai iš esmės skiriasi. Tokiu atveju, naujas finansinis įsipareigojimas pripažįstamas tikrąja verte pagal pakeistas sutarties sąlygas.

2.17. **Vertės sumažėjimas**

I. *Neišvestinis finansinis turtas*

9-ajame TFAS pateikiamas naujas modelis, skirtas finansinio turto, vertinamo amortizuota savikaina arba tikrąja verte kitose bendrosiose pajamos, vertės sumažėjimui apskaičiuoti (išskyrus investicijas į nuosavybės priemones ir sutarčių turta). Vertės sumažėjimo modelis yra pagrįstas apskaičiuotu tikėtinu nuostoliu, o ne 2018 m. patirtais nuostoliais, kaip taikyta pagal 39-ąjį TAS.

Grupė nustatydamą vertės sumažėjimo nuostolius taiko šiuos modelius:

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

Bendrąjį modelį Grupė taiko finansiniam turtui, įvertintam amortizuota savikaina, išskyrus prekybos gautinas sumas ir turta, vertinamą tikrąja vertekitų bendrųjų pajamų ataskaitoje.

Taikydama bendrąjį modelį, Grupė stebi su atitinkamu finansiniu turtu susijusio kredito rizikos lygio pasikeitimus ir finansinį turta priskiria į vienai iš trijų pakopų, skirtų nustatyti vertės sumažėjimo nuostolius, susijusius su kredito rizikos lygio pasikeitimais po priemonės pirminio pripažinimo.

Priklausomai nuo atskirų etapų klasifikavimo, vertės sumažėjimas nustatomas 12-os mėnesių laikotarpiui (1 pakopa) arba per priemonės galiojimo laikotarpį (2 ir 3 pakopos).

Kiekvieną paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną Grupė analizuoja požymius, kuriais remiantis finansinis turtas klasifikuojamas į atskiras pakopas nustatant vertės sumažėjimo nuostolius. Šie požymiai gali apimti skolininko kreditingumo pasikeitimus, rimtas skolininko finansines problemas, reikšmingus neigiamus skolininko aplinkos ekonominius, teisinius ar rinkos pasikeitimus.

Siekdama nustatyti tikėtinus kredito nuostolius, Grupė taiko įsipareigojimų nevykdymo tikimybės lygius, numanomus iš kredito išvestinių finansinių priemonių kotiruojamų rinkos kainų, ūkio subjektams su suteiktu kredito reitingu ir iš atitinkamo sektoriaus.

Grupė įtraukia ateities informaciją į vertinimo parametrus, taikomus tikėtinų kredito nuostolių įvertinimo modelyje, apskaičiuodama nemokumotikimybės parametrus remiantis kotiruojamomis rinkos kainomis.

Supaprastintą modelį Grupė taiko prekybos gautinoms sumoms ir finansinei nuomai.

Taikydama supaprastintą modelį, Grupė nestebi kredito rizikos lygio pasikeitimų per priemonės galiojimo laikotarpį ir tikėtinus kredito nuostolius nustato iki numatyto priemonės naudojimo laikotarpio pabaigos.

Siekdama įvertinti tikėtinus kredito nuostolius Grupė naudoja atidėjinių matricą, apskaičiuotą atsižvelgiant į istorinį iš klientų gautinų sumų grąžinimo ir išieškojimo lygį.

Grupė įtraukia informaciją apie būsimus laikotarpius į parametrus, naudojamus tikėtinų nuostolių modelyje, koreguodama pagrindinius nemokumo tikimybės parametrus.

Kad apskaičiuotų tikėtinus kredito nuostolius, Grupė nustato su gautinomis sumomis susijusių įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrus, remdamasi neapmokėtų sąskaitų istorine analize ir įsipareigojimų nevykdymo tikimybės parametrais, apskaičiuotais remiantis neapmokėtų sąskaitų istorinės vertės analize. Tikėtini kredito nuostoliai apskaičiuojami, kai gautina suma pripažįstama finansinės būklės ataskaitoje, ir yra atnaujinami kiekvieną vėlesnę paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, priklausomai nuo pradelstų gautinos sumos dienų skaičiaus.

II. *Nefinansinis turtas*

Grupės nefinansinio turto, išskyrus atsargas ir atidėtojo mokesčio turta, apskaitinės vertės yra peržiūrimos kiekvieną finansinės būklės ataskaitos datą, siekiant nustatyti turto vertės sumažėjimą. Jei tokių požymių yra, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė.

Vertės sumažėjimo testavimo tikslais turtas yra sugrupuojamas į mažiausias grupes, generuojančias pinigų srautus iš nuolatinio naudojimo, kurie didžiaja dalimi yra nepriklausomi nuo kito turto ar turto grupių generuojamų pinigų srautų (grynuosius pinigus generuojantis vienetas). Pavyzdžiui, kiekvienas bakas yra laikomas atskiru pinigų generuojančiu vienetu.

Turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto atsiperkamoji vertė yra didesnė iš dviejų verčių: turto naudojimo vertės ir tikrosios vertės, atėmus pardavimo išlaidas. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės taikant ikimokestinę diskonto normą, atspindinčią dabartinės rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu ar grynuosius pinigus generuojančiu vienetu.

Vertės sumažėjimas apskaitomas tada, kai turto ar grynuosius pinigus generuojančio vieneto likutinė vertė viršija jo apskaičiuotą atsiperkamąją vertę. Nuvertėjimo nuostoliai yra apskaitomi pelne arba nuostoliuose. Vertės sumažėjimo nuostoliai atstatomi tiek, kad turto likutinė vertė neviršytų tos apskaitinės vertės, kuri būtų buvusi nustatyta, atėmus nusidėvėjimą ar amortizaciją, jei vertės sumažėjimo nuostoliai nebūtų buvę apskaitomi.

2.18. Tikrosios vertės nustatymas

Tikroji vertė - tai kaina, kuri būtų gauta pardavus turtą arba kuri būtų sumokėta, perdavus įsipareigojimą įprasto tarp rinkos dalyvių įvykusio sandorio metu nustatymo dieną.

Nustatydamą tikrąją vertę, Grupė turi atsižvelgti į turto ar įsipareigojimo savybes. Vertės nustatymo diena gali nesutapti su diena, kai faktiškai atliekamas turto ar paslaugų, arba įsipareigojimų vertinimas taikant tikrosios vertės nustatymo principus, vertinimo metodus ir nustatomas tikrosios vertės patikimumo lygis.

Tikraja verte vertinama:

- I. atskiras turtas arba įsipareigojimas;
- II. turto grupė, įsipareigojimų grupė arba turto ir įsipareigojimų grupė.

Tikrosios vertės nustatymas grindžiamas prielaida, kad rinkos dalyviai vertės nustatymo dieną pagal to turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorį pasikeičia turtu arba įsipareigojimu įprastomis rinkos sąlygomis.

Nustatant turto arba įsipareigojimo tikrąją vertę, vertės nustatymo dieną turėtų būti atsižvelgiama į:

- I. rinką, t.y. turto pardavimo arba įsipareigojimo perleidimo sandorius, kurie sudaromi pagrindinėje rinkoje, o jos nesant - kitoje rinkoje, kuri labiausiai tinkama;
- II. prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu;
- III. kainą, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis, nepriklausomai nuo to, ar ši kaina viešai skelbiama, ar nustatoma taikant kitą vertinimo metodą.

Nustatydamą pagrindinę, o jei pagrindinės nėra – kitą rinką, kuri labiausiai tinka sandoriui, kurioje atsižvelgiant į sandorio sudarymo ir transporto išlaidas galima užsitikrinti didžiausią gautiną sumą už parduodamą turtą ir mažiausią mokėtiną sumą už įsipareigojimų perleidimą. Grupė neprivalo išsamiai iširti visų įmanomų rinkų.

Nustatant prielaidas, kurias naudotų rinkos dalyviai, veikiantys ekonomiškai naudingiausiu būdu, nereikia nustatyti konkrečių rinkos dalyvių.

Svarbiausios prielaidos yra tos, kurios būtų naudojamos rinkoje įvertinant turtą ir įsipareigojimus, atsižvelgiant į jų ypatumus ir kurios yrapripažįstamos kitų rinkos dalyvių.

Tikroji vertė rinkoje, pagal kurią nustatoma turto arba įsipareigojimo kaina, dėl sandorio išlaidų nekoreguojama. Jeigu nustatant turto tikrąją vertę jo buvimo vieta yra būdinga savybė, kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas rinkoje turi būti koreguojama dėl transporto išlaidų, jei jų būtų patirta turtą perkeliant iš jo buvimo vietos į tą rinką.

Tikroji vertė nustatoma atsižvelgiant į jos nustatymo principus, teisingai pritaikytus vertinimo metodus ir pasirinkto patikimumo lygio rodiklius.

Vertinimo metodai tikrajai vertei nustatyti

Nustatant turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę taikomi vertinimo metodai:

- kurie tinka konkrečiomis sąlygomis;
- pagal kuriuos pakanka rodiklių tikrajai vertei nustatyti;
- pagal kuriuos naudojama kuo daugiau viešai skelbiamų rinkos rodiklių ir mažiau neskelbiamų rodiklių.

Viešai skelbiama kaina, už kurią vertės nustatymo dieną būtų parduodamas turtas arba perleidžiamas įsipareigojimas pagal sandorį įprastomis rinkos sąlygomis pasirinktoje rinkoje, dar vadinama rinkos kaina.

Tikrosios vertės patikimumas

Rodikliai, naudojami patikimai nustatyti tikrąją vertę, skirstomi į tris patikimumo lygius:

- I. pirmo patikimumo lygis;
- II. antro patikimumo lygis;
- III. trečio patikimumo lygis.

Pirmo patikimumo lygio rodikliai yra aktyviosiose rinkose skelbiamos tokių pačių turto arba įsipareigojimų vienetų kainos.

Antro patikimumo lygio rodikliai yra kiti viešai arba neviešai skelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai, išskyrus skelbiamas kainas, kurios priskiriamos pirmam patikimumo lygiui.

Trečio patikimumo lygio rodikliai yra viešai neskelbiami turto arba įsipareigojimo rodikliai.

2.19. Dotacijos

Dotacija pripažįstama ir rodoma finansinės būklės ataskaitoje, jei dotacijos gavėjas atitinka dotacijos suteikimo sąlygas ir yra dokumentas dėl priimto sprendimo ar yra kitų įrodymų, kad dotacija bus teikiama.

Dotacijos apskaitomos kaupimo principu, t. y. gautos dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su dotacijomis susijusios sąnaudos.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

I. Dotacijos, susijusios su turtu

Dotacijos, susijusios su turtu, apima dotacijas, kurios gaunamos ilgalaikiu turtu arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti. Su turtu susijusios dotacijos apskaitoje užregistruojamos nurodyta gauto turto verte arba tikrąja verte, jei šio turto vertė nebuvo nurodyta. Jei nurodyta gauto turto vertė reikšmingai viršija tikrąją jo vertę, gauta dotacija ir turto įsigijimo savikaina užregistruojama to turto tikrąja verte. Jeigu turto vertė nenurodyta ir jo tikrosios vertės nustatyti negalima, su turtu susijusios gautos dotacijos vertė yra nulis. Vėliau dotacijos pripažįstamos pajamomis mažinant turto nusidėvėjimo / amortizacijos sąnaudas per atitinkamo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

II. Dotacijos, susijusios su pajamomis

Dotacijos, susijusios su pajamomis, apima dotacijas, gautas sąnaudoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visas kitas dotacijas, nepriskirtinas dotacijoms, susijusioms su turtu. Su pajamomis susijusių dotacijų panaudojimas parodomas tais laikotarpiais, kada patiriamos susijusios sąnaudos ar negaunamos pajamos, kurioms kompensuoti dotacija ar jos dalis buvo skirta.

2.20. Pajamų pripažinimas

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Grupės pajamos pripažįstamos vadovaujantis 15-ojo TFAS nuostatomis, t. y. Grupė pajamas pripažįsta tuo metu ir tokiasuma, kad prekių ar pažadėtų paslaugų perdavimas klientams atspindėtų sumą, kurią Grupė tikisi gauti mainais už šias prekes ar paslaugas.

Taikydama šį standartą, Grupė atsižvelgia į sutarties sąlygas ir į visus svarbius faktus bei aplinkybes. Pajamos Grupėje pripažįstamos naudojantis 5 žingsnių modeliu:

1 žingsnis. Sutarčių su klientu identifikavimas

Sutartimi pripažįstamas susitarimas tarp dviejų ir (arba) daugiau šalių (priklauso nuo pirkimo / pardavimo sąlygų), kuriuo sukuriama įgyvendintinos teisės ir vykdytinios prievolės (netaikoma, jeigu pasirašoma jungtinės veiklos sutartis). Sutartis, kuriai taikomas 15-asis TFAS, pripažįstama tik tuo atveju, kai yra tenkinami šie kriterijai:

- šalys sutartį patvirtino (raštu, žodžiu ar pagal kitą įprastą verslo praktiką) ir yra įsipareigojusios vykdyti sutartimi numatytas prievoles,
- yra galimybė identifiкуoti kiekvienos šalies teises dėl perduotinų prekių ir (arba) paslaugų;
- yra galimybė identifiкуoti mokėjimo sąlygas, numatytas už perduotinas prekes ir (arba) paslaugas;
- sutartis yra komercinio pobūdžio,
- yra tikimybė gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas, kurios bus perduotos klientui.

Sutartys su klientu gali būti sujungiamos ar atskiriamos į kelias sutartis, išlaikant buvusių sutarčių kriterijus. Toks sujungimas arba atskyrimas laikomas sutarties keitimu.

2 žingsnis. Veiklos įsipareigojimų sutartyse identifikavimas

Sutartimi įtvirtintas pasižadėjimas perduoti prekes ir (arba) paslaugas klientui. Jeigu prekes ir (arba) paslaugas galima išskirti, įsipareigojimai pripažįstami atskirai. Kiekvienas įsipareigojimas identifiкуojamas vienu iš dviejų būdų:

- prekė ir (arba) paslauga yra atskira, arba
- atskirų prekių ir (arba) paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinys.

3 žingsnis. Sandorio kainos nustatymas

Pagal naujai taikomą 15-ąjį TFAS sandorio kaina gali būti fiksuota, kintama arba abiejų tipų kartu. Grupės sandoriuose kontrolės perleidimo momentu nustatytos fiksuotos prekių kainos. Grupė atsižvelgia į galimą nepiniginio atlygio poveikį bei klientui mokėtino atlygio poveikį (nevykdant arba dalinai vykdant sutartyje numatytus įsipareigojimus). Tikėtina, kad galimas nepiniginio atlygio poveikis ir klientui mokėtino atlygio poveikis ateityje neturės (praetyje neturėjo) įtakos pajamų pripažinimui ateityje.

4 žingsnis. Sandorių kainos priskyrimas veiklos įsipareigojimams

Veiklos įsipareigojimas – tai pažadas sutartyje su klientu perduoti klientui prekę ar paslaugą, kuri yra atskira, arba atskirų prekių ar paslaugų, kurios iš esmės yra vienodos ir perduodamos klientui pagal vienodą modelį, rinkinį. Sandorio kaina paskirstoma kiekvienam veiklos įsipareigojimui remiantis santykinėmis atskiromis prekės ar paslaugos, pažadėtos sutartyje, pardavimo kainomis. Jeigu sutartyse atskirai paslaugos ar prekės kaina nenurodoma (pavyzdžiui, viena kaina už du produktus), Grupė ją nustato. Vertindama sandorio kainą Grupė įvertina nuolaidą arba kintamą atlygio sumą, kuri susijusi tik su tam tikra sutarties dalimi. Grupė, apskaičiuodama prekių pardavimo kainą, naudoja šiuos metodus: pakoreguotas rinkos vertinimo metodus, tikėtinų sąnaudų ir pelno maržos metodus bei likvidacinės vertės metodus. Panašūs sandoriai vertinami vienodai.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

5 žingsnis. Pajamų pripažinimas, kai veiklos įsipareigojimai yra tenkinami

Pardavimo pajamos pripažįstamos, atvaizduojant prekių perdavimą ar paslaugų suteikimą ta suma, kuri teisingai atvaizduoja įvykdytą įsipareigojimą ir teisę gauti atlygį mainais už prekes ir (arba) paslaugas. Pajamų pripažinimas priklauso nuo to, ar įsipareigojimas įvykdomas per tam tikrą laikotarpį (tęstinis), ar tam tikru momentu. Bet kokių atveju atsižvelgiama į kontrolės perdavimą.

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

Grupės pajamos uždirbamos teikiant skirtingas paslaugas. Pardavimo pajamos skirstomos į grupes pagal:

Grupės pajamų rūšį:

- Pajamos iš techninės priežiūros;
- Pajamos iš turto nuomos;
- Pajamos iš turto pardavimo;
- Kitos papildomos paslaugos.

Grupės pajamos pagal kliento tipą:

- Pajamos iš Valstybinių įmonių;
- Pajamos iš privataus sektoriaus.

Pajamos skirstomos pagal pajamų pripažinimo pobūdį:

- iš karto suteikus paslaugas;
- už tęstinį laikotarpį (kalendorinį mėnesį), kai paslaugos teikiamos pagal sutartyse numatytus paslaugų įkainius, o pajamos pripažįstamos mėnesio pabaigoje, įvertinus atliktų darbų užbaigtumo procentą arba suteikus paslaugas ir pasirašius atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktą.

Grupė pripažįsta pajamas, kai prekės perduodamos klientui, pajamos iš teikiamų paslaugų pripažįstamos kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktas). Toliau pateiktoje lentelėje pateikiama informacija apie veiklos vykdymo prievolių įvykdymo pobūdį ir laiką sutartyse su klientais bei mokėjimo sąlygas ir pajamų pripažinimo politiką:

Paslaugų rūšis	Veiklos įsipareigojimų įvykdymo pobūdis ir laikas bei mokėjimo sąlygos	Pajamų pripažinimas pagal 15 –ąją TFAS „Pajamos pagal sutartis su klientais“
Techninė priežiūra	Sąskaitos išrašomos suteikus paslaugą ir pasirašius atliktų darbų priėmimo perdavimo aktą. Įprastas sąskaitų apmokėjimo terminas yra 60 dienų. Techninės priežiūros paslauga įprastai trunka iki sutarties su rangovų įvykdymo, priklausomai nuo paslaugos tipo.	Pajamos pripažįstamos laikui bėgant, kas mėnesį arba kai paslaugos yra perduodamos klientui (pasirašomas atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktas) pagal sutarties užbaigimo procento metodą, vertindami vykdymo rezultata, kai paslaugos ar darbai yra užbaigti. Susijusios sąnaudos pripažįstamos pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos patiriamos.
Turto pardavimo pajamos	Grupė parduoda nekilnojamojo turto objektus. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos nekilnojamojo turto nuosavybės perleidimo momentu. Mokėjimo terminas - prieš pasirašant sutartį arba 0-30 dienų po pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio nuosavybės perleidimo.
Kitos papildomos pajamos	Grupė teikia ir kitas įvairias paslaugas. Sąskaitos faktūros yra išrašomos ir pajamos pripažįstamos po paslaugos suteikimo. Mokėjimo terminas - 30-90 dienų.	Pajamos yra pripažįstamos po faktinio paslaugų suteikimo

2.21. Sąnaudų pripažinimas

Apskaitoje sąnaudos pripažįstamos, registruojamos ir parodomos Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje, kai jos atitinka sąnaudų apibrėžimą ir galima patikimai nustatyti jų vertę.

Sudarant finansinių ataskaitų rinkinį, pagrindinėje, kitoje bei finansinėje ir investicinėje veikloje patirtos sąnaudos lyginamos su šių veiklų pajamomis Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos lygmenyje.

Grupės vidiniams (valdymo) poreikiams bei akcininkams ir/ar kitiems išorės vartotojams teikiams ataskaitoms parengti sąnaudos klasifikuojamos smulkiau pagal generalinio direktoriaus (arba kito įgalioto darbuotojo) patvirtintą sąnaudų planavimo ir apskaitos tvarką.

Grupės veikloje patirtos sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždėbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Kaupimo principas numato, kad ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai apskaitoje registruojami, kai jie įvyksta, neatsižvelgiant, kada buvo gauti arsumokėti pinigai, todėl sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos, kai jos patiriamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

Palyginimo principas numato, kad ataskaitinio laikotarpio pajamos turi būti siejamos su sąnaudomis, patirtomis toms pajamoms uždirbti. Sąnaudos, tenkančios skirtingiems ataskaitiniams laikotarpiais, turi būti paskirstytos tiems ataskaitiniams laikotarpiais, per kuriuos jos teiks Grupėi ekonominę naudą.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms.

Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje kaip turtas.

Turto dalis, skirta būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, sąnaudomis turi būti pripažinta tada, kai bus uždirbtos atitinkamos pajamos. Tačiau taikant palyginimo principą, turtas apskaitoje nepripažįstamas ir finansinės būklės ataskaitoje neparodomas, jei jis neatitinka turto pripažinimo kriterijų.

Jeigu tam tikro turto naudojimas leis uždirbti pajamas keletą ateinančių ataskaitinių laikotarpių ir dėl to pajamų ir sąnaudų ryšys gali būti nustatytas tik apytiksliai, sąnaudos apskaitoje pripažįstamos taikant netiesioginius pripažinimo būdus – pavyzdžiui, ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija.

Atlyginimas už teisę naudotis autorių ir gretutinėmis teisėmis, patentu, licencija, franšize ir panašias teises apskaitoje pripažįstamas sąnaudomis atsižvelgiant į sutarčių sąlygas, jeigu nepripažįstamas nematerialiuoju turtu.

Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

2.20. Nuoma

1. Nuoma- Grupė kaip nuomininkė

Grupė vertina kiekvieną sutartį dėl galimų nuomos elementų. Jeigu sutartis yra nuomos sutartis arba apima nuomą, Grupė kiekvieną sutarties nuomos komponentą apskaito kaip nuomą atskirai nuo sutarties ne nuomos (paslaugos) komponentų.

Grupė netaiko nuomos pripažinimo nuostatų trumpalaikiai nuomai (nuomos sutartims iki vienerių metų), ir nuomai, kurios nuomojamo turto vertė yramaža (kompiuteriai, telefonai, spausdintuvai, baldai ir pan.). Sprendžiant ar turto vertė yra maža, Grupė vertina kiekvieną turto vienetą atskirai.

Sprendžiant ar turto vertė yra maža, nuomos mokesčiai per visą nuomos laikotarpį nėra vertinami. Mažos vertės turtu yra laikomas turtas, kurio vertė yra iki 5 tūkst. eurų. Su trumpalaikė nuoma ir mažos vertės turto nuoma susijusios įmokos tiesiogiai pripažįstamos išlaidomis pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje. Visam nematerialiajam turtui nuomos pripažinimo nuostatų Grupė netaiko. Tokiam turtui Grupė taiko 38-ojo TAS „Nematerialusis turtas“ nuostatas.

Grupė nuomos pradžios datą pripažįsta naudojimo teise valdomą turtą ir nuomos įsipareigojimą Finansinės būklės ataskaitoje.

Pradžios datą Grupė naudojimo teise valdomą turtą įvertina savikaina. Po pradžios datos naudojimo teise valdomas turtas yra vertinamas savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, ir koregavimą dėl bet kokio įsipareigojimo pakartotinio vertinimo.

Pradžios datą Grupė vertina nuomos įsipareigojimą tai datai nesumokėtų nuomos mokesčių dabartine verte. Nuomos mokesčiai turi būti diskontuojami naudojant nuomos sutartyje numatytą palūkanų normą, jei tą normą galima lengvai nustatyti. Jeigu tos normos negalima lengvai nustatyti, Grupė naudoja nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą. Nuomininko priskaitytiną skolinimosi palūkanų normą Grupė ne užfiksuoja kiekvienų metų pradžioje ir naudoja ją visoms tais metais naujai pasirašytoms sutartims ir sutartims, kurių sąlygos (ne visos, o tik dėl kurių turi būti atliktas nuomos įsipareigojimo pakartotinis vertinimas) per tuos metus keitėsi. Nuomos įsipareigojimo pakartotinis įvertinimas vyksta, jei pinigų srautai keičiasi pagal nuomos pradinės sąlygas, pavyzdžiui, jei nuomos laikotarpio pasikeitimai ar nuomos mokėjimai keičiasi remiantis indeksu ar palūkanų norma. Pakeitimai, kurie nebuvo pradinės nuomos sutarties sąlygos, yra nuomos pakeitimai.

Pirmą kartą pritaikydama 16-ojo TFAS nuostatas, Grupė pasinaudojo tokiais standarto leidžiamais praktiniais supaprastinimais:

- naudoti tą pačią diskonto normą panašių nuomos sutarčių grupei;
- nevertinti pradinį tiesioginių išlaidų, nustatant naudojimo teise valdomo turto Vertę pirminio pripažinimo metu.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

II. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomotoja.

Pradžios datą Grupė finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta finansinės nuomos būdu išnuomotą turtą ir pateikia jį kaip gautiną sumą, lygią grynųjų investicijų į nuomą sumai. Grynosioms investicijoms į nuomą įvertinti Grupė naudoja nuomos sutartyje numatytas palūkanas. Subnuomos atveju, jeigu subnuomos sutartyje numatytos palūkanų normos negalima lengvai nustatyti, grynosioms investicijoms į subnuomą įvertinti Grupė, kaip tarpinis nuomotojas naudoja diskonto normą, naudojamą pagrindinei sutarčiai (pakoreguotą pagal bet kokias pirmines tiesiogines išlaidas, susijusias su subnuoma). Pirminės tiesioginės išlaidos įtraukiamos į pirminį grynųjų investicijų į nuomą vertinimą ir sumažina per nuomos laikotarpį pripažįstamą pajamų sumą. Nuomos sutartyje numatyta palūkanų norma nustatoma taip, kad pirminės tiesioginės išlaidos automatiškai įtraukiamos į grynųjų investicijų į nuomą sumą; atskirai jos nepridedamos. Finansines pajamas per nuomos laikotarpį.

Grupė pripažįsta remdamasi metodu, kuris parodo Grupės grynųjų investicijų į finansinę nuomą pastovią periodišką grąžos normą. Grupė atima su laikotarpiu susijusias nuomos mokesčius iš bendrųjų investicijų į nuomą, kad laipsniškai sumažintų tiek pagrindines, tiek neuždirbtas finansines pajamas.

III. Veiklos nuoma – Grupė kaip nuomotoja

Grupė pripažįsta nuomos mokesčius, susijusius su veiklos nuoma, pajamomis pagal tiesinį metodą. Išlaidas (įskaitant nusidėvėjimą), patirtas uždirbtas su nuoma susijusias pajamas, Grupė pripažįsta sąnaudomis. Pirminės tiesiogines išlaidas, patiriamas gaunant veiklos nuomos teisę, Grupė įskaičiuoja į nuomojamo turto apskaitinę vertę ir pripažįsta tas išlaidas nuomos laikotarpio sąnaudomis tuo pačiu pagrindu, kaip ir nuomos pajamas. Grupė apskaito veiklos nuomos pakeitimą kaip naują nuomą nuo pakeitimo įsigaliojimo datos ir iš anksto sumokėtus ar sukauptus nuomosmokesčius, susijusius su pradine nuoma, laiko naujos nuomos mokesčių dalimi.

IV. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomininkė.

Grupė pripažįsta išperkamosios nuomos turtą ir susijusius įsipareigojimus finansinės būklės ataskaitoje išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir apskaito juos mažesne iš tikrosios išperkamosios nuomos turto vertės ir minimalių išperkamosios nuomos įmokų sumos dabartinės vertės. Skaičiuojant dabartinę išperkamosios nuomos įmokų vertę naudojama diskonto norma, lygi nuomos palūkanų normai, jei yra įmanoma ją nustatyti; kitais atvejais yra naudojama Grupės apskaičiuota skolinimosi norma. Pradinės tiesioginės išlaidos, susijusios su turtu, yra įtraukiamos į turto vertę. Nuomos mokėjimai yra paskirstomi tarp finansavimo kainos ir likusio įsipareigojimo. Finansavimo kaina yra paskirstoma per nuomos laikotarpį taip, kad atitiktų pastovią palūkanų normą, mokamą nuo likusio įsipareigojimo kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Finansinės nuomos būdu įsigytam turtui skaičiuojamas nusidėvėjimas, be to, dėl finansinės nuomos kiekvieną ataskaitinį laikotarpį yra patiriama finansinių sąnaudų. Nusidėvėjimo skaičiavimo tvarka finansinės nuomos būdu įsigytam turtui yra analogiška kaip ir nuosavam turtui, tačiau toks turtas negali būti nuodėvimas per ilgesnį nei lizingo laikotarpį, jei pagal lizingo sutartį sutarties laikotarpiui pasibaigus, nuosavybė nėra perduodama Grupei.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra finansinė nuoma, bet koks pardavimo pelnas, viršijantis apskaitinę vertę, nėra iš karto pripažįstamas pajamomis. Jis yra atidedamas ir amortizuojamas per finansinės nuomos laikotarpį.

V. Lizingas (finansinė nuoma) – Grupė kaip nuomotoja.

Grupė finansinės nuomos gautinas sumas finansinės būklės ataskaitoje pripažįsta išperkamosios nuomos laikotarpio pradžios dieną ir jos yra lygios grynajai investicijai į nuomą. Finansavimo pajamos yra pagrįstos pastovia periodine palūkanų norma, skaičiuojama nuo grynosioms investicijoms likučio. Pradinės tiesioginės išlaidos yra įtrauktos įvertinant gautinas sumas pirminio pripažinimo metu.

VI. Veiklos nuoma – Grupės kaip nuomininkė.

Turto, su kurio nuosavybe susijusią riziką bei naudą išlaiko nuomotojas, nuoma yra klasifikuojama kaip veiklos nuoma. Nuomos mokėjimai pagal veiklos nuomą yra pripažįstami išlaidomis tiesiniu būdu per nuomos laikotarpį ir yra įtraukiami į pardavimų ir administracines sąnaudas.

Bendra nuomotojo suteikiamų lengvatų nauda yra pripažįstama kaip nuomos sąnaudų sumažėjimas per nuomos laikotarpį tiesiniu metodu.

Jeigu pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio rezultatas yra veiklos nuoma, ir akivaizdu, kad sandoris yra sudarytas tikrąja verte, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto. Jei pardavimo kaina yra žemesnė nei tikroji vertė, bet koks pelnas ar nuostoliai yra apskaitomi iš karto, išskyrus atvejus, kai nuostoliai kompensuojami žemesnėmis už rinkos kainas nuomos įmokomis ateityje. Tuomet jis atidedamas ir amortizuojamas proporcingai nuomos įmokomis per laikotarpį, kurį turtą numatoma naudoti. Jei pardavimo kaina viršija tikrąją vertę, suma, kuria viršijama tikroji vertė, yra atidedama ir amortizuojama per laikotarpį, kuriuo turtą numatoma naudoti.

VII. Veiklos nuoma – Grupė kaip nuomotoja.

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

2.21. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos, tiesiogiai priskiriamos turto, kuriam reikia laiko paruošti numatomam naudojimui ar pardavimui, įsigijimui, statybai ar gamybai yra kapitalizuojamos kaip dalis atitinkamo turto savikainos. Visos kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos.

2022 m. ir 2021 m. Grupė nepatyrė skolinimosi išlaidų, atitinkančių kapitalizavimo kriterijus.

2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

2.22. Pelno mokesčiai

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

I. Einamųjų metų pelno mokesčiai

Einamųjų metų pelno mokesčiai yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto bendrųjų pajamų ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokesčiai apskaičiuojamos naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2022 m. ir 2021 m. Grupei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

II. Atidėtas pelno mokesčiai

Atidėtas pelno mokesčiai (toliau – atidėtas mokesčiai) – tai mokesčiai, kurį numatoma sumokėti ar atgauti nuo turto ir įsipareigojimų balansinės vertės ir atitinkamos jų mokesčio bazės, naudojamos apskaičiuojant apmokestinamąjį pelną, susidariusių skirtumų. Tokie skirtumai vadinami laikiniais.

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

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

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

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

III. Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokesčiai už laikotarpį

Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčiai ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos), susidariusios dėl ūkinių operacijų, kurios registruojamos pajamų ir sąnaudų sąskaitose, parodomas Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitoje kaip pelno mokesčio sąnaudos (pajamos). Tais atvejais, kai ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčiai ir atidėtojo mokesčio sąnaudos (pajamos) atsiranda iš ūkinių operacijų, kurios registruojamos nuosavo kapitalo sąskaitose ir į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą neįtraukiamos, jie parodomi skyriaus „Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio pripažinimas nuosavo kapitalo dalyje“ nustatyta tvarka.

Atidėtojo mokesčio balansinė vertė gali keistis net tada, kai laikinųjų skirtumų, dėl kurių jis susidarė, suma nesikeičia. Taip gali būti, pavyzdžiui, tokiais atvejais:

- pakeitus mokesčių tarifus ar mokesčių įstatymus;
- iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą;
- pakeitus numatytą turto naudojimo būdą.

Pasikeitus atidėtojo mokesčio balansinei vertei dėl mokesčių tarifų ar mokesčių įstatymų pasikeitimo, iš naujo įvertinus galimybę pripažinti atidėtojo mokesčio turtą, pakeitus numatytą turto naudojimo būdą ar dėl kitų analogiškų priežasčių susidaręs skirtumas parodomas Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų, išskyrus atvejus, kai jis yra susijęs su operacijomis, anksčiau užregistruotomis nuosavo kapitalo sąskaitose ir neįtrauktomis į Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitą.

2.23. Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi tada, kai dėl įvykio praeityje Grupė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys išteklių, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Kiekvieną finansinės būklės ataskaitos dieną Grupė įvertina esamus atidėjinius ir koreguoja juos, kad geriausiai atitiktų dabartinius įvertinimus. Jei pinigų laiko vertė yra reikšminga, atidėjinio suma yra lygi dabartinei vertei išlaidų, kurios, tikėtina, bus patirtos vykdant įsipareigojimą. Apskaitant diskontuota vertė, atidėjinio padidėjimas dėl praėjusio laiko tarpo, yra apskaitomas kaip skolinimosi sąnaudos.

Atidėjiniai pripažįstami, kai:

- Grupė turi dabartinę prievolę (teisinę arba konstruktyvią) dėl praeities įvykių;
- tikėtina, kad ekonominę naudą teikiančių išteklių išmokos bus reikalingos šiai prievolei įvykdyti;
- prievolės suma gali būti pakankamai tiksliai įvertinta.

Jei nepatenkinamos šios sąlygos, nepripažįstami jokie atidėjiniai.

2.24. Poataskaitiniai įvykiai

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

2.25. Svarbūs apskaitiniai įvertinimai

Rengiant finansines ataskaitas pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, vadovybė priima tam tikrus sprendimus, prielaidas ir įvertinimus, kurie turi įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui finansinių ataskaitų dieną ir kitais finansiniais metais. Šių finansinių ataskaitų reikšmingos sritys, kuriose naudojami įvertinimai, apima amortizaciją (pastaba), nusidėvėjimą (pastaba), vertės sumažėjimą gautinoms sumoms ir investiciniam turtui (pastabos). Įvertinimai ir sprendimai yra nuolat vertinami ir priklauso nuo vadovybės patirties bei kitų veiksnių, įskaitant esamomis aplinkybėmis numatomus ateities įvykius. Apskaitinių įvertinimų pasikeitimai yra apskaitomi tuo laikotarpiu, kuriuo įvertinimas peržiūrimas, jeigu pakeitimas turi įtakos tik tam laikotarpiui, arba pakeitimo laikotarpiu ir būsima laikotarpiais, jeigu pakeitimas turi įtakos ir esamam, ir būsimam laikotarpiui.

3. Finansinis turtas ir įsipareigojimai bei rizikos valdymas

Kredito rizika

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

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

Toliau pateikiami reitingų agentūrų nustatyti reitingai bankams, kuriuose Grupė laiko lėšas:

„Moody“	2022 m.	2021 m.
Aa3	10 931 825	8 746 446
Baa2	4 057 025	1 612 234
Iš viso	14 988 850	10 358 680

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

Toliau pateikiama maksimali kredito rizika:

	2022 m.	2021 m.
Pirkėjų skolos	264 459	1 424 355
Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 988 850	10 358 679
Iš viso	16 291 217	12 218 559

Kredito rizikai valdyti Grupės taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Grupės gautinų sumų senėjimo analizė pateikiama 9 pastaboje.

Likvidumo rizika

Likvidumo rizika reiškia, kad Grupės gali nesugebėti laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų. Grupės požiūris į likvidumo valdymą yra kaip galima labiau užtikrinti, kad jos likvidumas visada bus pakankamas tam, kad būtų laiku vykdomi finansiniai įsipareigojimai tiek normaliomis, tiek įtemptomis sąlygomis, nepatiriant dėl to nepriimtinių nuostolių ir nerizikuojant pažeisti Grupės reputacijos. Grupė laikosi politikos nuolat turėti pakankamą pinigų ir jų ekvivalentų kiekį arba užtikrintą finansavimo galimybę.

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

Žemiau pateikta lentelė apibendrina finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminus 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus mokėjimus pagal sutartis:

	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 222 278	-	-	1 222 278	1 222 278
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2022-12-31	1 222 278	-	-	1 222 278	1 222 278
	Iki 1 metų	Nuo 1 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso	Apskaitinė vertė
Finansinės skolos	-	-	-	-	-
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 236 863	-	-	1 236 863	1 236 863
Finansinių įsipareigojimų iš viso 2021-12-31	1 236 863	-	-	1 236 863	1 236 863

Palūkanų normos rizika

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

Palūkanų normos rizika taip pat priklauso nuo ekonominės aplinkos ir banko vidutinių palūkanų normų pasikeitimų. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė paskolų iš banko neturėjo.

2022 m. ir 2021 m. Grupė nenaudojo jokių finansinių išvestinių priemonių, kurių paskirtis būtų valdyti palūkanų normos svyravimo riziką.

Rinkos rizika

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

Užsienio valiutos rizika

Įmonės piniginis turtas ir įsipareigojimai 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. yra išreikšti eurai, todėl, Įmonės vadovybės nuomone, užsienio valiutų rizika yra nereikšminga.

Finansinio turto ir įsipareigojimų tikroji vertė

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

- pagrindinėje turto ar įsipareigojimų rinkoje, ar
- jei nėra pagrindinės rinkos - turtui ar įsipareigojimams pačioje palankiausioje rinkoje.

Pagrindinė ar pati palankiausia rinka turi būti Įmonei prieinama.

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

- 1 lygis - tokių pačių turto vienetų arba įsipareigojimų kotiruojamos (nekoreguotos) kainos aktyviosiose rinkose;
- 2 lygis - vertinimo metodikos, kuriose tiesiogiai ar netiesiogiai stebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę;
- 3 lygis - vertinimo metodikos, kuriose nestebimi žemiausio lygio duomenys, kurie yra reikšmingi nustatant tikrąją vertę.

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

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

	Apskaitinė vertė	1 lygis	2 lygis	3 lygis
Paskolos	-	-	-	-
Prekybos ir kitos gautinos sumos	1 350 278	-	-	1 350 278
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	14 988 850	14 988 850	-	-
Iš viso	16 339 128	14 988 850	-	1 350 278
Nuomos įsipareigojimai	916 765	-	-	916 765
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 222 278	-	-	1 222 278
Iš viso	2 139 043	-	-	2 139 043

2021 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracija laiku atliko visus einamuosius mokėjimus bei padengė dalį anksčiau susikaupusio įsiskolinimo. Skolos padengimo grafikas prasidėjo 2021 m. sausio 1 d. ir baigiasi 2022 m. gruodžio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijaminėtą įsiskolinimą 2022 metais apmokėjo pagal skolos padengimo grafiką.

Kapitalo valdymas

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

Įmonė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Įmonė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Įmonės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2022 m. gruodžio 31 d. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonė vykdė šį reikalavimą. 2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonei nebuvo nustatyti jokie išoriniai kapitalo apribojimai.

4. Nematerialusis turtas

2022 m. Gruodžio 31 d. nematerialųjį turtą sudarė:

	Programinė įranga	Iš viso
2021 m. sausio 1 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	18 510	18 510
Likutinė vertė	29 442	29 442
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai		
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	29 442	29 442
Įsigytas turtas	-	-
Perleistas/nurašytas turtas	-	-
Amortizacija per metus	(2 469)	(2 469)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	26 973	26 973
2021 m. gruodžio 31 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	20 979	20 979
Likutinė vertė	26 973	26 973
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai		
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	26 973	26 973
Įsigytas turtas	-	-
Perleistas/nurašytas turtas	-	-
Amortizacija per metus	(2 295)	(2 295)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	24 678	24 678
2022 m. gruodžio 31 d.		
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	47 952	47 952
Sukauptas nusidėvėjimas	23 274	23 274
Likutinė vertė	24 678	24 678

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė neturėjo veikloje naudojamo nemokamai gauto nematerialiojo turto.

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupė turėjo visiškai amortizuoto, tačiau vis dar naudojamo Įmonės veikloje ilgalaikio nematerialiojo turto: buhalterinės apskaitos programa „Rivilė - Gama“ ir sąmatų skaičiavimo programa „Sistela“.

2022 M. GRUODŽIO 31 D.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

5. Nekilnojamasis turtas, įranga ir įrengimai

2022 m. Gruodžio 31 d. nekilnojamąjį turtą, įrangą ir įrengimus, ir investicinį turtą sudarė:

	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga	Nebaigta statyba	Investicinis turtas	Iš viso
2021 m. sausio 1 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	475 680	43 915	231 676	267 495	-	20 827 127	21 845 893
Sukauptas nusidėvėjimas	323 048	33 920	90 820	136 430	-	10 779 083	11 363 301
Likutinė vertė	152 632	9 995	140 856	131 065	-	10 048 044	10 482 592
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	152 632	9 995	140 856	131 065	-	10 048 044	10 482 592
Įsigytas turtas	-	-	143 752	245 946	-	-	389 698
Nurašytas turtas	(7 892)	-	(6 215)	(885)	-	-	(14 992)
Perklasifikavimas	56 637	-	-	-	-	(56 637)	-
Nusidėvėjimas per metus	(13 305)	(3 399)	(59 279)	(63 178)	-	(555 246)	(694 407)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
2021 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	524 425	43 915	369 213	512 556	-	20 770 490	22 220 599
Sukauptas nusidėvėjimas	336 353	37 319	150 099	199 608	-	11 334 329	12 057 708
Likutinė vertė	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai							
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	188 072	6 596	219 114	312 948	-	9 436 161	10 162 890
*Įsigytas turtas	-	-	-	14 144	71 461	-	85 605
Nurašytas turtas	-	-	-	(2 571)	-	-	(2 571)
Perklasifikavimas	(83 745)	(3 655)	-	(4 732)	-	25 597	(66 534)
Vertės sumažėjimas	(2 531)	-	-	-	-	-	(2 531)
Nusidėvėjimas per metus	(11 450)	(2 760)	(61 017)	(71 473)	-	(557 852)	(704 553)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	90 345	181	158 097	250 887	71 461	8 903 906	9 474 877
2022 m. gruodžio 31 d.							
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	438 148	40 260	369 213	521 968	71 461	20 796 087	22 237 138
Sukauptas nusidėvėjimas	347 803	40 079	211 116	271 081	-	11 892 181	12 762 261
Likutinė vertė	90 345	181	158 097	250 887	71 461	8 903 906	9 474 877

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

*Grupė 2022 metais vadovaujantis LR vietos savivaldos įstatymo 29 str. 8 d. 7 p. kartu su Akcininku priėmė sprendimą dėl patalpų įveiklinimo siekiant atverti Vilniaus miesto savivaldybės pastato neišnaudotas erdves visuomenei. Iš rezervo investicijoms patalpų įveiklinimui 2022 metais Grupė skyrė 71 461 Eur. Iš viso erdvės atvėrimui ir rekonstrukcijai numatyta 229 999 Eur.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

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

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Investicinis turtas	772 586	772 586
Pastatai ir statiniai	198 481	198 481
Mašinos ir įrengimai	11 209	21 109
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	65 769	63 772
Iš viso	1 048 045	1 055 948

Investicinis turtas

2022 m. gruodžio 31 d. investicinį turtą sudarė pastatų dalis, skirta nuomos pajamoms uždirbti. Grupė 2022 m. gruodžio 31 d. turėjo 10 pasirašytų patalpų nuomos sutarčių (2021 m. 12 nuomos sutarčių) ir 1 naujai pasirašytą nuomos sutartį nuo 2022 m. rugpjūčio mėn. Kadangi nuomojamos patalpos įrenginėjamos, Grupė pajamas už nuomą gaus nuo 2023 m. II ketvirčio.

Viena nuomos sutartis buvo nutraukta 2021 m. liepos 19 d. su UAB BUILD ME dėl 223,53 kv. m komercinės paskirties patalpų nuomos (Konstitucijos pr. 3, Vilnius) ir viena subnuomos sutartis (nutraukta 2021 m. spalio 29 d.) su Vilniaus miesto nakvynės namais dėl patalpų subnuomos(T. Kosciuškos g. 8, Vilnius). Visos patalpų nuomos sutartys yra ilgalaikės (nuo 2 iki 8 metų), tai užtikrina Grupės nuolatinį pajamų gavimą.

Sutartyse nėra numatytos konkrečios sąlygos dėl nuomos laikotarpio pratęsimo.

Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. yra didesnė nei nurodyta finansinės būklės ataskaitoje:

	2022 m. gruodžio 31 d. Apskaitinė Vertė	2022 m. gruodžio 31 d. Tikroji Vertė	Vertinimas
Patalpos J. Kubiliaus g. 2, Vilnius	1	3 020 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Konstitucijos pr. 3, Vilnius	7 575 408	22 690 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Kuro g. 17, Vilnius	743 588	1 150 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Granito g. 11, Vilnius	74 899	330 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-2, Vilnius	217 437	340 000	Vidinis Grupės vertinimas
Patalpos Polocko g. 12-3, Vilnius	155 359	230 000	Vidinis Grupės vertinimas
Aikštelė Jeruzalės g., Vilnius	21 472	70 000	Vidinis Grupės vertinimas
UAB „Vilniaus sporto projektai“ turimas turtas	115 740	115 740	Vertinimas neatliktas
Iš viso	8 903 906	27 945 740	

(i) Tikroji investicinio turto vertė buvo nustatyta taikant diskontuotų pinigų srautų metodą. Pagrindinė informacija, kuria naudojosi vadovybė taikydama diskontuotų pinigų srautų metodą, gali būti išskaidyta taip:

- Diskonto norma - 10 %
- Kapitalizacijos norma (Exit yield) - nuo 7,5 % iki 10,0 %
- Kvadratinio metro nuomos kaina - 5 iki 13 Eur.

Siekiant įvertinti minimalius pokyčius susijusios su nuomos kaina buvo atliktas jautrumo testas:

- Padidinus esminio turto paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir padidinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. padidėtų 3 620 000 Eur.
- Sumažinus paskaičiavimuose Diskonto normą 1 % ir sumažinus kvadrato nuomos kainą 1 Eur Grupės investicinio turto tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d. sumažėtų 3 510 000 Eur.

6. Naudojimo teise valdomas turtas

2021 m. sausio 1 d.	Žemė/nuomos sutartys
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	511 421
Sukauptas nusidėvėjimas	48 671
Likutinė vertė	462 750
2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	462 750
Įsigytas turtas	973 873
Perleidimai ir nurašymai	(8 960)
Nusidėvėjimas per metus	(272 207)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	1 155 456
2021 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 476 334
Sukauptas nusidėvėjimas	320 878
Likutinė vertė	1 155 456
2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigę metai	
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	1 155 456
Įsigytas turtas	-
Perleidimai ir nurašymai	(24 137)
Nusidėvėjimas per metus	(242 565)
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	888 754
2022 m. gruodžio 31 d.	
Įsigijimo savikaina arba tikroji vertė	1 452 197
Sukauptas nusidėvėjimas	563 443
Likutinė vertė	888 754

7. Investicijos į kitas įmones

2022 m. ir 2021 m. gruodžio 31 d. finansinį turtą sudarė investicijos į patronuojamąsias įmones:

2022 m. gruodžio 31 d.	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
Pavadinimas		
*UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	-
**UAB „Air Lituania Club“	-	-
***UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

2021 m. gruodžio 31 d.	Apskaitinė vertė, Eur	Nuosavybės proc.
Pavadinimas		
UAB „Vilniaus namai Maskvoje“	-	50
UAB „Air Lituania Club“	-	2
UAB „Vilniaus sporto projektai“	738 195	100
Iš viso	738 195	

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Investicijų pasikeitimai pateikiami toliau:

* 2021 m. liepos 30 d. Grupė kreipėsi į Maskvos federalinę juridinių asmenų inspekciją dėl UAB „Vilniaus namai Maskvoje“ juridinio statuso. 2021 m. rugpjūčio 13 d. buvo gautas oficialus atsakymas, nurodantis, kad minėtoji įmonė iš juridinių asmenų registro yra išregistruota ir uždaryta. Grupės vadovybė, išanalizavusi situaciją, 2022 m. rugpjūčio 31 d. atstatė 2018 m. gruodžio 12 d. atliktą investicijos vertės sumažėjimą sumai 523 Eur ir minėtąją investiciją nurašė.

** 2012 m. gruodžio 21 d. įsteigta Grupės patronuojamoji įmonė UAB „Air Lituania Club“ vykdė keleivinę oro transporto veiklą ir Grupei priklausė 2proc. UAB „Air Lituania Club“ akcijų, kurių vertė siekė 24 907 Eur. 2018 m. gruodžio 31 d. atliktas 100 proc. investicijos vertės sumažėjimas. 2021 m. gruodžio 23 d. Registro tvarkytojas inicijavo įmonės UAB „Air Lituania Club“ likvidavimą. Likvidavimo procedūros baigtos ir įmonė išregistruota iš juridinių asmenų registro 2022 m. gegužės 5 d. Grupės investicija į minėtą įmonę nurašyta.

*** UAB „Vilniaus sporto projektai“ yra patronuojamoji įmonė, teikianti nekilnojamojo turto nuomos bei administravimo paslaugas. Įmonei priklauso 100 proc. įmonės akcijų. 2022 m. lapkričio 17 d. Grupės valdyba iniciavo UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimą prijungiant įmonę prie UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“.

8. Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti

Ilgalaikį materialųjį turtą sudaro nekilnojamojo turto vienetai, skirti pardavimui. Šį turtą 2022 m. gruodžio 31 d. sudaro 68 nekilnojamojo turto vienetai (2021 m. gruodžio 31 d. – 204 vienetai), kurių apskaitinė vertė – 2 363 285 Eur (2021 m. gruodžio 31 d. apskaitinė vertė – 3 169 782 Eur):

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
(i)Nekilnojamojo turto vienetai perimti iš VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas	2 365 834	3 169 781
(ii)Nekilnojamojo turto vienetai, turintys nepriklausomo turto vertinimą	-	432 953
Kiti nekilnojamojo turto vienetai	678 224	818 523
Atsargos	5 099	5 256
Iš viso	3 049 157	4 426 513

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

Prie Atsargų priskiriamas turtas, kuris naudojamas grupės reikmėms.

9. Prekybos ir kitos gautinos sumos

Prekybos ir kitas gautinas sumas sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
*Suteiktų paskolų trumpalaikė dalis	-	2 562 251
Pirkėjų skolos	264 459	1 424 355
**Kitos gautinos sumos	1 037 907	435 525
Biudžeto skola Grupei	47 911	123 611
Iš viso	1 350 278	4 545 743

*Grupė buvo suteikusi Vilniaus miesto savivaldybės administracijai paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 proc. metinės palūkanos. Paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022 m. pirmąjį pusmetį atsiskaitė su Grupe pagal nustatytą trumpalaikių paskolų grąžinimo terminą.

**Grupė pagal 2010 m. Liepos mėn. sutartį tarp UAB „Balsių mokyklos SPV“ ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ dėl Vilniaus miesto Balsių mokyklos statybos, ūkio priežiūros ir administravimo yra tarpininkė lėšų gavimui iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kuri pagal faktiškai atliktus darbus apmoka Grupei, o ši savo ruožtu UAB „Balsių mokykla SPV“. 2022 gruodžio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos mokėtina suma Grupei buvo 710 015 Eur.

(visos sumos eurai, jei nenurodyta kitaip)

Toliau pateikta Grupės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2022 gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	196 355	-	196 355
1-30 d. pradelstos	0%	28 623	-	28 623
31-60 d. pradelstos	0%	4 843	-	4 843
61-90 d. pradelstos	0%	33 052	-	33 052
91-360 d. pradelstos	0%	1 548	-	1 548
daugiau nei 361 diena	0%	38	-	38
Iš viso:		264 459	-	264 459

Įmonės informacija apie pirkėjų gautinoms sumoms taikytiną kredito riziką ir tikėtiną kredito nuostolį 2021 m. gruodžio 31 d.

	Tikėtini kredito nuostoliai, %	Bendroji apskaitinė vertė	Atidėjiny	Grynoji apskaitinė vertė
Nepradelstos	0%	1 346 652	-	1 346 652
1-30 d. pradelstos	0%	9 152	-	9 152
31-60 d. pradelstos	0%	4 387	-	4 387
61-90 d. pradelstos	0%	1 902	-	1 902
91-360 d. pradelstos	0%	24 535	-	24 535
daugiau nei 361 diena	0%	37 727	-	37 727
Iš viso:		1 424 355	-	1 424 355

10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Gruodžio 31 d. pinigus ir pinigų ekvivalentus sudarė:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banke	14 988 850	10 358 679
	14 988 850	10 358 679

11. Kapitalas ir rezervai

a) Įmonės savininko kapitalas

	Akcijų skaičius	Įmonės savininko kapitalas
2021 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 013 629
*Nepasirašytas ir neapmokėtas kapitalas		1 072
2022 m. patvirtintas įstatinis kapitalas	69 012 513	20 014 701
2022 m. gruodžio 31 d.	69 012 513	20 014 701

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. Grupės akcininkas yra Vilniaus miesto savivaldybė, kuriai priklauso 100 % Grupės akcijų (atitinka 100 % balsų).

2022 m. ir 2021 m. Grupė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

Nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. balandžio 8 d. Įmonės savininko kapitalą sudarančių paprastųjų akcijų kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartį, įstatinio kapitalo dalis (1 072 Eur.) 2021 m. gruodžio 31 dienai buvo atvaizduota apskaitoje neapmokėto kapitalo dalyje. Per artimiausius metus numatomas Grupės įstatinio kapitalo mažinimas šiai sumai, dėl Savivaldybės turto investavimo į Grupės akcinį kapitalą. Finansinės būklės ataskaitoje už 2021 metus yra parodytas tik pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas - 20 013 629 Eur.

*2022 m. Grupės savininko kapitalą sudarančios paprastosios akcijos kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur. Per 2022 m. Grupės vadovybės atstatė minėtą 2021 m. neapmokėto kapitalo dalį (1 072 Eur), nes ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo priimtas sprendimas dėl Vilniaus miesto Savivaldybės administracijos turto investavimo į Grupės akcininko kapitalą, todėl sąnaudos, susijusios su neapmokėto kapitalo dalies atstatymu, apskaitytos bendrųjų pajamų ataskaitoje – „Kitos sąnaudos“ straipsnyje.

b) Privalomasis rezervas

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

Grupės privalomasis rezervas 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 001 364 Eur. Kadangi Grupės 2021 m. suformuotas privalomasis rezervas atitinka LR įstatymų numatytą sumą, 2022 m. Grupė rezervo neformavo, todėl privalomasis rezervas sudarė 2 001 364 Eur.

c) Kiti rezervai

Grupė, vienintelio akcininko sprendimu 2022 m. skirstydama 2021 m. pasiskirstytąjį pelną skyrė 1 000 000 (vieną milijoną) Eur. investicijoms, susijusioms su Grupės vystymais projektais.

12. Dotacijos ir subsidijos

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

	Susijusių su ilgalaikio turto įsigijimais		
	Gautos dotacijos, subsidijos	Panaudotos dotacijos, subsidijos	Likutis
2021 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165
Dotacijos panaudojimas nusidėvėjimo sąnaudoms atstatyti	-	-	-
Perleisto turto vertė	-	-	-
2022 m. gruodžio 31 d.	89 022	(52 857)	36 165

2021 ir 2022 metais Grupė yra sustabdžiusi dotacijų amortizaciją, dėl projektų nevystomos veiklos.

2021 m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

2022 m. gruodžio 31 d.

Dotacija

Pagal INOGEB II infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai II etapas.

(visos sumos eurais, jei nenurodyta kitaip)

13. Nuomos įsipareigojimai

Nuomos sutartis sudaro valstybinės žemės nuomos sutartys ir sutartys dėl turto nuomos. Įtaka Grupės Finansinės būklės ataskaitai (padidėjimas/sumažėjimas) 2022 m. gruodžio 31 d.:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Turtas		
Naudojimo teise valdomas turtas	888 754	1 155 457
Ilgalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(677 453)	(907 676)
Trumpalaikiai įsipareigojimai		
Nuomos įsipareigojimai	(239 312)	(266 584)
Įtaka ankstesnių metų Pelno (nuostolių) ataskaitai	<u>(13 105)</u>	<u>(9 495)</u>
Įtaka Pelno (nuostolių) ataskaitai	<u>(14 906)</u>	<u>(9 308)</u>

14. Prekybos ir kitos mokėtinos sumos

Prekybos ir kitas mokėtinas sumas sudarė:

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Prekybos mokėtinos sumos	269 152	237 062
Gauti išankstiniai apmokėjimai	168 332	170 986
Mokėtini mokesčiai	67 769	118 320
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	710 024	710 495
Atidėjimai galimiems įsipareigojimams	7 000	37 111
Iš viso	<u>1 222 278</u>	<u>1 273 974</u>

15. Pardavimo pajamos

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

	<u>2022 m. gruodžio 31 d.</u>	<u>2021 m. gruodžio 31 d.</u>
Projektų valdymo pajamos	3 451 987	1 042 088
Pajamos iš turto nuomos	2 572 727	2 479 210
Pajamos iš turto pardavimo	4 628	914 912
Iš viso	<u>6 029 342</u>	<u>4 436 211</u>

Projektų valdymo pajamos gautos atliekant projektinę veiklą per 2022 m. užbaigėme 14 projektų, iš viso iš Vilniaus miesto savivaldybės gavome 137 užsakymus naujų projekto projektavimo ir rangos etapų valdymui ar konsultacijoms, projektų krepšelį auginome iki 108 projektų, palyginimui 2021 m. turėjo 12 užbaigtų projektų ir 63 užsakymus.

Pagrindinės turto pajamos buvo gautos pardavus 22 objektus, visi objektai buvo Vilniaus mieste vieni iš didžiausių ir daugiausiai pajamų atnešusių objektų buvo: Žirmūnų g. 1H ir 1P, Jasinskio g. 1, Žibuoklių g. 14, Trakų g. 4-11, Pylimo g. 37-15 ir kiti objektai. Bendra šio parduoto turto savikaina sudarė 1 448 214 Eur (2021m. parduotų objektų pardavimo savikainą sudarė 354 312 Eur, parduoti buvo 22 objektai)

Turto nuomos pajamos gautos vykdant nekilnojamo turto nuomos veiklą Grupėje susidarė iš sutarčių su Vilniaus miesto savivaldybės administracija, nuomojams objektas adresu Konstitucijos pr. 3. Vilnius, iš viso nuomojami 10 objektai Vilniaus mieste (2021 m. nuomojamų objektų buvo 8).

16. Kitos veiklos pajamos

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikio turto perleidimo rezultatas	19 801	205
Teismo priteistos pajamos	-	1 710 770
Iš viso	19 801	1 710 975

Vilniaus apygardos teismas 2021 m. gegužės 19 d. nutartimi patvirtino taikos sutartį, kurioje įpareigojo atsakovę UAB „Res Optima“ sumokėti 1 710 770 Eur skolą ir delspinigius už Šiaurės miestelyje įrengtą inžinerinę infrastruktūrą. 2022 m. Gruodžio 17d. UAB „Res Optima“ pilnai įvykdė teismo nutarimą.

17. Išmokų darbuotojams sąnaudos pagal jų tipą:

Veiklos darbo užmokesčio sąnaudos:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	2 101 553	2 070 282
Socialinio draudimo sąnaudos	36 903	37 592
Sukauptų atostoginių sąnaudos	29 165	(11 070)
Iš viso	2 167 621	2 096 804

Administracijos darbo užmokesčio sąnaudos:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Darbo užmokesčio sąnaudos	912 052	682 882
Socialinio draudimo sąnaudos	16 017	12 589
Sukauptų atostoginių sąnaudos	14 486	(2 739)
Iš viso	942 555	692 732

Nuo 2017 m. balandžio mėn. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" sudarė sutartis su nepriklausomais valdybos nariais. 2022 m. valdybos narių buvo 5 iš kurių 3 yra nepriklausomi.

Valdybos narių paslaugų atlygis pagal jų tipą:

	2022 m. gruodžio 31 d.	2021 m. gruodžio 31 d.
Išmokos valdybos nariams	122 519	43 443
Iš viso	122 519	43 443

2022 ir 2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiais finansiniais metais nebuvo jokių kitų išmokų ar sukauptimų, nesusijusių su darbo santykiais, ir turto pervadimų vadovybei (iš vadovybės), nebuvo gauta (suteikta) jokių paskolų ar garantijų.

18. Finansinė veikla

Finansinės veiklos pajamos 2022 m. ir 2021 m. susidaro iš gautų palūkanų pagal susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija bei baudos ir delspinigiai pagal sutartinius įsipareigojimus.

Finansinės veiklos pajamas ir sąnaudas 2022 m. ir 2021 m. sudaro:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Baudos ir delspinigiai	8 512	11 927
Palūkanos	15 390	107 305
Netesybos pagal sutartis	-	32 465
Finansinės veiklos pajamos	23 901	151 697
Baudos ir delspinigiai	(17 807)	(363)
Neigiama valiutų kursų įtaka	(37)	-
Investicijų sumažėjimas	(24 907)	
Banko mokesčiai	(22 223)	(11 402)
Palūkanos dėl nuomos įsipareigojimų	(13 105)	(66 022)
Finansinės veiklos sąnaudos	(78 080)	(77 787)
Finansinės veiklos rezultatas	(54 178)	73 910

UAB "Vilniaus vystymo kompanija" yra suteikusi Vilniaus miesto savivaldybei paskolų, už kurias yra skaičiuojamos 3,09 % metinės palūkanos, paskolų grąžinimas numatytas nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2022 m. birželio 30 d. 2022 m. gruodžio 31 d. suteiktų paskolų neturėjo.

19. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Einamųjų metų pelno mokestis	5 535	68 216
Atidėtojo pelno mokesčio pokytis per metus	(92 327)	(63 367)
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda) pripažintos pelne ar nuostoliuose iš viso	(86 791)	4 849

Grupės pelno mokesčio sąnaudas (naudą) sudarė:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	(545 771)	1 248 947
Pelno mokestis	-	187 342
*Pelno mokestį (mažinančios)/didinančios sąnaudos	(242 494)	553 362
*Pelno mokestį (mažinančios)/didinančios pajamos	248 375	(1 347 534)
Ankstesnių metų nuostolio perkėlimas	(345)	-
Pelno mokesčio sąnaudos (nauda), iš viso	5 535	68 216

Atidėtojo pelno mokesčio sudėtinės dalys:

	<u>2022 m.</u>	<u>2021 m.</u>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 158 256	1 229 877
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	20 707	2 821
Pripažintas atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 137 550	1 227 056

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra užskaitomi ta dalimi, kuria atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas bus realizuotas tuo pačiu metu kaip ir atidėtojo pelno mokesčio turtas. Šie įsipareigojimai yra susiję su ta pačia mokesčių administravimo institucija.

2022 m. ir 2021 m. apskaičiuodama pelno mokestį bei atidėtojo pelno mokesčio turtą ir įsipareigojimus, Grupė naudojo 15 proc. pelno mokesčio tarifą.

19. Klaidų taisymas

2019 - 2021 metais buvo netinkamai apskaičiuota veiklos nuomos įsipareigojimo ir turto suma, tad buvo atliktas retrospektyvinis reikšmingų klaidų taisymas.

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka finansinės būklės ataskaitos straipsniams:

TURTAS	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
ILGALAIKIS TURTAS			
Naudojimo teise valdomas turtas	1 155 456	1 574 416	(418 960)
ILGALAIKIO TURTO IŠ VISO	11 345 320	11 764 280	(418 960)
TRUMPALAIKIS TURTAS			
TURTO IŠ VISO	30 735 726	31 154 686	(418 960)
NUOSAVAS KAPITALAS			
Nepaskirstytasis pelnas	4 829 731	4 815 990	13 741
NUOSAVO KAPITALO IŠ VISO	26 844 724	26 830 983	13 741
ĮSIPAREIGOJIMAI			
Ilgalaikiai įsipareigojimai			
Nuomos įsipareigojimai	907 676	1 337 556	(429 880)
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	1 227 056	1 229 877	(2 821)
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso	2 170 897	2 603 598	(432 701)
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	30 735 726	31 154 686	(418 960)

Žemiau pateikiama esminių klaidų taisymo įtaka bendrųjų pajamų ataskaitos straipsniams:

	2021 m. po koregavimų	2021 m. iki koregavimų	Skirtumas
Pajamos iš viso	6 147 186	6 147 186	-
Veiklos sąnaudos iš viso:	4 972 148	4 972 148	-
Finansinės veiklos pajamos	151 697	151 697	-
Finansinės veiklos sąnaudos	(77 787)	(61 175)	(16 611)
Pelnas (nuostolis) prieš pelno mokesť	1 248 947	1 265 559	(16 611)
Pelno mokesťis	(4 849)	(2 029)	(2 820)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 244 098	1 263 530	(19 432)
Kitos bendrosios pajamos	-	-	-
Bendrųjų pajamų (nuostolių) iš viso	1 244 098	1 263 530	(19 432)

20. Susijusių šalių operacijos

Grupės vienintelis akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė yra susiję asmenys. Kitos Vilniaus miesto savivaldybės valdomos įmonės taip pat yra priskiriamos susijusioms šalims. 2022 m. sandoriai yra atskirai parodomi su Grupės akcininku ir kitomis įmonėmis.

Sandoriai su Vilniaus miesto savivaldybe ir su kitomis susijusiomis įmonėmis:

	2022 12 31			
	Grupės pirkimai	Grupės pardavimai	Grupės gautinos sumos	Grupės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybės administracija (VMS)	8 811	4 414 164	746 853	-
Vilniaus šilumos tinklai, AB	15 165	-	-	3 492
AB „Grinda“	539	-	-	55
UAB „Vilniaus vandenys“	189	-	-	17
Iš viso	24 704	4 414 164	746 853	3 564

	2021 12 31			
	Grupės pirkimai	Grupės pardavimai	Grupės gautinos sumos	Grupės mokėtinos sumos
Vilniaus miesto savivaldybė (VMS)	7 695	3 877 788	3 395 601	-
VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas (ŠMTP)	-	-	-	-
AB ESO	6 617	6 921	698	3 180
AB „Grinda“	567	-	-	52
UAB „Vilniaus planas“	4 745	-	-	-
Iš viso	19 624	3 884 709	3 396 299	3 232

Gautinos sumos iš susijusių šalių finansinės būklės ataskaitoje yra apskaitytos straipsnyje „Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų“ ir „Prekybos ir kitos gautinos sumos“.

UAB "Vilniaus vystymo kompanija" kartu su savo patronuojamąja įmone UAB "Vilniaus sporto projektai" susijusių sandorių per 2022 ir 2021 metus neturėjo.

21. Neapibrėžtasis turtas ir įsipareigojimai, potencialūs ginčai

Grupė neturi pasirašiusi sutarčių, pagal kurias prisiimtų neapibrėžtus įsipareigojimus ateityje.

Teisiniai ginčai

UAB „Vilniaus sporto projektai“ (toliau - ieškovė) pateikė ieškinį atsakovui Evaldui Jurevičiui dėl 195 041,44 Eur žalos atlyginimo. Byloje keliamas juridinio asmens vadovo civilinės atsakomybės klausimas, kadangi Evaldas Jurevičius, būdamas UAB „Vilniaus sporto projektai“ vadovu nuo 2015 m. rugpjūčio 12 d. iki 2018 m. spalio 31 d., priėmė sprendimus dėl UAB „Vilniaus sporto projektai“ lėšų panaudojimo įsigyti dalį Didžiosios Britanijos bendrovių registre registruotos bendrovės Healthwell Limited (registravimo Nr. 05415269) akcijų ir žinodamas šio įsigijimo rizikingumą (neatsiperkamumą), priėmė sprendimą atsisakyti įsigijimo sąlygos – priemonės, apdraudžiančios ieškovę nuo akcijų įsigijimo sandorio nuostolingumo, tuo padarydamas ieškinyje nurodytos žalos ieškovei.

Vilniaus apygardos teismas (pirma instancija) 2022 m. liepos 27 d. sprendimu ieškinį atmetė, Lietuvos apeliacinis teismas 2023 m. vasario 23 d. nutartimi ieškovės apeliacinio skundo netenkino ir paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistą.

Nepaisant to, jog tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijų teismai ieškovės ieškinį atmetė, tačiau ieškovės vertinimu, teismų argumentai iš daliesskiriasi, atsakovo teiginiai nėra pagrįsti į bylą pateiktais įrodymais, o teismai netinkamai taikė įrodinėjimo naštos paskirstymo ir įrodymų vertinimo taisykles, nesilaikė teismų praktikos dėl jų taikymo ir dėl to priėmė nepagrįstus ir neteisėtus procesinius sprendimus dėl ginčo iš esmės. Nurodyti teisės taikymo pažeidimai yra pagrindas juos pakeisti kasacine tvarka.

Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, ieškovė priėmė sprendimą, pateikti kasacinį skundą.

2022 m. gruodžio 31 d. nėra suformuotų atidėjinių išlaidoms padengti pagal teises bylas.

22. Įvykiai pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui

2023 m. sausio 10 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje pritarta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdomo nekilnojamojo turto pardavimui nustatytomis sąlygomis.

2023 m. vasario 7 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" akcininkas priėmė sprendimą dėl įstatinio kapitalo sumažinimo ir įstatų tvirtinimo. Įstatinis kapitalas sumažintas ir pakeitimai įregistruoti juridinių asmenų registre 2023 m. vasario 24 d.

2023 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba priėmė sprendimą dėl UAB "Vilniaus vystymo kompanija" paslaugų įkainių sąrašo pakeitimo, kuriuo atnaujintas UAB "Vilniaus vystymo kompanija" paslaugų įkainis, kurio pagrindu 2023 m. kovo 15 d. buvo pasirašytas papildomasis susitarimas prie vidaus sandorio su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

2023 m. vasario 10 d. Patvirtinti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" audito komiteto nuostatai ir susitarimo su audito komiteto nariais projektas. Akcininko rekomendacijos dėl audito komiteto narių atlygio iki finansinių ataskaitų tvirtinimo nebuvo gautos ir audito komitetas posėdžių nevykdė. 2023 m. kovo 1 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje patvirtinta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" viešųjų pirkimų politika ir patvirtintos UAB "Vilniaus vystymo kompanija" ir UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo sąlygos.

2023 m. kovo 7 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje patvirtintas 2023 m. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" biudžetas bei UAB "Vilniaus vystymo kompanija" darbuotojų ugdymo ir apskaitos politika.

2023 m. kovo 21 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje priimtas sprendimas atšaukti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" generalinį direktorių Saulių Barauską iš pareigų atsižvelgiant į prašymą dėl atsistatydinimo, o 2023 m. kovo 27 d. priimtas sprendimas paskirti laikinai eiti UAB "Vilniaus vystymo kompanija" generalinio direktoriaus pareigas paskirti Finansų departamento direktorė Karolina Sakalauskaitė.

2023 m. gegužės 17 d. Vilniaus miesto savivaldybės Taryba patvirtino UAB „Vilniaus sporto projektai“ reorganizavimo užbaigimą. Notarinį sandorį planuojama pasirašyti 2023 m. gegužės 31 d.

2023 m. balandžio 6 d. UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdyboje pritarta UAB "Vilniaus vystymo kompanija" valdomo nekilnojamojo turto Algirdo g., Vilniuje, pardavimui. Valdybos posėdžio metu patvirtintos ir esminės sandorio sąlygos. Po įvykusio aukciono yra pradėtos vykdyti buveinės adresokeitimo procedūros. Planuojamas naujasis įmonės buveinės adresas - Konstitucijos pr. 3, Vilnius. Finansinių ataskaitų tvirtinimo dieną buveinės adreso pokyčiai registru centre nebuvo užregistruoti.

Toliau besitęsianti situacija Ukrainoje tiesioginės įtakos Grupės rezultatui bei vykdomiems procesams neturi.

Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos nebuvo kitų reikšmingų įvykių, kurie turėtų būti pripažinti ar atskleisti finansinėse ataskaitose už 2022 m.

Finansų departamento direktorė, laikinai einanti
generalinio direktoriaus pareigas

Karolina Sakalauskaitė

Vyriausioji finansininkė

Odeta Kovaliova