



VILNIAUS VYSTYMO  
KOMPANIJA

# 2021

METINĖ  
VEIKLOS  
ATASKAITA



# TURINYS

---

Valdybos pirmininkės pranešimas	3
Direktoriaus pranešimas	4
Bendroji dalis	5
Veiklos sritys ir tikslai	6
Pasiektų veiklos rezultatų atitiktis veiklos tikslams	6-14
Svarbiausi 2021 m. įvykiai	15
Informacija apie teikiamas paslaugas	16
Informacija apie valdomus projektavimo ir statybos projektus	17
Informacija apie NT pardavimą	20
Vykdomos socialinės, aplinkosaugos ir iniciatyvos ir politika	21
Strateginės kryptys	22
Pelningumo, likvidumo, turto panaudojimo efektyvumas ir jų kaita	23-25
Įmonės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai	25
Finansinės rizikos valdymas	26
Valdysenos modelis ir Darbo užmokesčio fondas, vidutinis mėnesinis darbo užmokestis pagal einamas pareigas	27-31
Korupcijos prevencija	32
Procesinis valdymas	33
Akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinis kapitalas	33
Įmonės veiklos planai, plėtros veikla ir prognozės	
Priedai: 1. Finansinės būklės ataskaita	
2. Finansinių ataskaitų auditas	



# Lina Melianienė.

## Valdybos pirmininkė

---

2021-aisiais „Vilniaus vystymo kompanija“ susidūrė su nemažai iššūkių ir išbandymų. Dar metų pradžioje akcininkui išreiškus nepasitikėjimą tuometine įmonės vadovybe dėl vertybių ir lūkesčių nesutapimo, buvo priimtas sprendimas imtis pertvarkos ir kardinalių įmonės pokyčių. Keitėsi vadovybė, naujai komandai teko užduotis iš esmės perorganizuoti veiklą ir nustatyti ambicingus, efektyvumą užtikrinančius ir reputaciją gerinančius tikslus.

Akcininkas - Vilniaus miesto savivaldybė - nuolat kelia lūkestį, kad įmonė taikytų aukščiausius projektų valdymo kokybės standartus, o strateginė veikla būtų grindžiama sklandžiais procesais ir aiškiai pamatuojamais rodikliais bei skaidrumo principais.

Valdymo koordinavimo ataskaitoje atskleistas įmonės įvertinimas B+ lygiu indikuoja pokyčių būtinumą. Pagrindiniai veiklos tobulinimo prioritetai yra keliami organizaciniam stabilizavimui, procesų gryninimui ir gerosios valdysenos principų diegimui. Pirmoji priemonė šiam tikslui pasiekti yra parengti naują įmonės strategiją, atliepančią akcininko lūkesčius ir augančią miesto ambiciją viešosios paskirties projektų kokybei.

Pradėtą įmonės pertvarką praėjusiais metais sekė valdybos pokyčiai, keitėsi pirmininko pozicija, keitėsi ir visa įmonės valdymo struktūra siekiant veiklos efektyvumo ir skaidrumo. Žmonių pritraukimas vis dar lieka didelis iššūkis dėl popandeminės neramios situacijos darbo rinkoje.

2022-ieji „Vilniaus vystymo kompanijai“ bus stabilizavimosi ir aiškių strateginių tikslų siekimo metai. Patvirtinus įmonės plėtrą ir strategiją, siekiama įgyvendinti akcininko lūkestį įmonei tapti aukščiausiais projektinio valdymo standartais besivadovaujančia savivaldybės infrastruktūros projektų valdytoja.



# Saulius Barauskas.

## Direktorius

„Vilniaus vystymo kompanija“ į įmonės istoriją praėjusius metus įsirašys kaip permainingus ir iššūkių kupinus metus. Užsigrūdinusį ir sustiprėjusį sėkmingai tęsė įmonė veiklą ir su atsinaujinusia komanda ėmėsi naujų iššūkių su dar aukštesniais tikslais.

Nėra ko slėpti, pirmasis pusmetis, kai keitėsi vadovai, darbuotojams buvo nežinios ir neužtikrintumo laikotarpis. Ilgainiui išsigrūdinome įmonės vertybės, vienijančios atvirus ir rezultatų siekiančius žmones.

Atnaujinus organizacijos struktūrą buvo skelbiamos viešos ir atviros atrankos vadovų pozicijoms užimti. Džiaugiuosi surinkęs tikrą profesionalų komandą, turinčią ir korporatyvinės, ir didelės apimties projektų įgyvendinimo patirties. Tai įkvėpia dar plačiau pažiūrėti į įmonės galimybes visiškai patenkinti akcininko lūkesčius ir augančio miesto poreikį.

Praėjusiais metais Vilniaus miesto taryba, atsižvelgusi į gyvenamųjų rajonų tankėjimą ir vilniečių skaičiaus augimą, patvirtino, kad miestui privalu per artimiausius penkerius metus pastatyti bent 15 naujų ugdymo įstaigų. Tik gavę žemės sklypus, nieko nelaukėme ir paskelbėme tris architektūros projekto konkursus dviem vaikų darželiams Pašilaičiuose ir Perkūniemyje, bei mokyklai sparčiai augančiuose Bajoruose. Svarbus momentas – architektūros projekto konkursų įmonė iki šiol nebuvo skelbusi, tad atviromis akimis žengėme į naują patirtį.

Į mokyklų statybos projektus žiūrime novatoriškai ir kompleksiskai – mokykla nėra pastatas, kuriame vaikai mokosi, o mokytojai dirba. Tai erdvė, auginanti kūrybišką ir bendraujančią, gabią ir imlią generaciją, todėl turime suteikti vietas, kur jungsis įvairiapusiški žmonės. Be to, mokykla yra vietos bendruomenės ašis, jos gyvenimo centras. Tad statome jiems – vaikams ir bendruomenei. Tokios bus visos mūsų statomos mokyklos ir darželiai.

Viena tokių yra Pilaitės gimnazija. Praėjusiais metais pakvietę bendruomenę, miesto bei Švietimo ir mokslo ministerijos vadovus, įkasėme simbolinę kapsulę į mokyklos pamatus. Mokyklos statybos projektas vyksta sklandžiai ir nuosekliai, jau 2022 m. rugsėjį Pilaitės vaikai lankys naujausią ir moderniausią Lietuvoje savivaldos biudžetine mokyklą.

Itin džiaugiamės vasarą vilniečiams padovanoję Reformatų sodą, tapusį viena labiausiai vilniečių mėgstama vieta poilsiui ir renginiams. Infrastruktūros projektai pernai buvo aktyvūs – įsibėgėjo Vingrių skveras, Japoniškas sodas, pradėjome tvarkyti Šnipiškių rajoną, baigtas Žirmūnų trikampis – apimti didžiausias infrastruktūros projektus Vilniuje.

Visų labai laukiama Neries krantinė, dešinioji jos pusė, bus užbaigta kitąmet. Dėl užsitęsusių teisinių ginčų ir bankroto administratoriaus tyčinio veikimo prieš miestą, pernai priėmėme ryžtingą sprendimą sutartį nutraukti ir ieškoti naujų rangovų darbams užbaigti.

Baigdami praėjusius metus savo krepšelyje turėjome 80 projektų. Skačiuojame, kad 2022 m. būsime pajėgūs valdyti daugiau kaip 100 miestui reikšmingų projektų, kurių vertė perkops 600 mln. Eur. Auginsime ir savo komandą – įmonės valdyba patvirtino poreikį didinti etatų skaičių nuo 64 iki 95.

Naujaisiais metais pagrindiniu uždaviniu keliamo dirbti nauja įmonės strategija kurti miestą, kuriame gera gyventi. Stiprinsime kompetencijas ir augsime, kad taptume profesionaliausia Vilnių auginanti kompanija.



# BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Įmonė arba UAB „Vilniaus vystymo kompanija“), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė įmonė „Kapitalinė statyba“ ir Uždaroji akcinė Įmonė „Vilniaus kapitalinė statyba“, įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilnius.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531 pakeistas UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ buveinės adresas, kuris yra Algirdo g. 19, LT-03219 Vilnius, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo“ Įmonės pavadinimas 2010 m. balandžio 2 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

Naujausia Įmonės įstatų redakcija įregistruota 2021 m. vasario 25 d.

Įmonės steigėja ir vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė. Įmonės kodas – 188710061.

Pagrindinė Įmonės paskirtis ataskaitiniu laikotarpiu – vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės investicinius projektus, o pagrindinė veikla – patalpų nuoma ir projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymas įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės investicijų programas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863, ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 9 d. sudarytą Paslaugų sutartį Nr. 29-8/19(1.2.16-TD2) (vidaus sandoris).

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. spalio 9 d. sprendimu Nr. 1-682, vidaus sandoris papildytas sąlygomis dėl konsultavimo paslaugų teikimo Vilniaus miesto savivaldybei ir tretiesiems asmenims už valandinį (35 Eur/val.) paslaugų įkainį.

Įmonės kodas –120750163.  
PVM mokėtojo kodas  
LT100000005418.

Įstatinis kapitalas 20 014 701  
Eur, padalintą į 69016 210  
paprastųjų vardinių akcijų



[info@vilniausvystymas.lt](mailto:info@vilniausvystymas.lt)



8 687 66000



[www.vilniausvystymas.lt](http://www.vilniausvystymas.lt)



<https://www.linkedin.com/company/uab-vilniaus-vystymo-kompanija/>



# VEIKLOS SRITYS IR TIKSLAI

---

Bendrovė savo veiklą organizuoja siekdama šių tikslų:

Užtikrinti veiklos pelningumą (pajamos už techninės priežiūros paslaugų atlikimą, turto nuomos ir pardavimo pajamos)

Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti per sutartyse numatytus terminus

Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti už sutartyje nustatytą kainą

Sėkmingai įgyvendinti VIP ir ES fondų lėšomis finansuojamus projektus

Užtikrinti tinkamą viešųjų pirkimų procedūrų įgyvendinimą

Užtikrinti kokybišką statybos darbų atlikimą

Skaitmenizuoti projektavimo ir rangos darbų vykdymą (BIM)

Skaitmenizuoti statinių statybos techninės priežiūros vykdymą

Skaitmenizuoti nekilnojamojo turto valdymą

## Pasiektų veiklos rezultatų atitiktis veiklos tikslams

---

Įmonė galiojančio veiklos plano (strategijos) 2021 m. neturėjo. Įmonės valdyba 2021 m. kovo 18 d. sprendimu patvirtino 2021 m. veiklos tikslus, siektinus rezultatus ir rezultatų rodiklius bei tikslų lyginamuosius svorius. Bendras tikslų pasiekimo įvertinimas – 70 %.



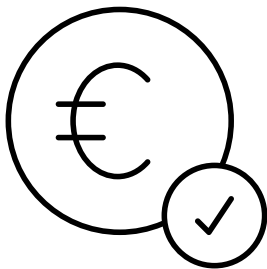


El. Nr.	Metinis tikslas	Siektinas rodiklio dydis	Tikslo svoris (%)	Matavimo vienetai	Nustatytas rodiklio dydis	Pasiektas tikslo dydis	Tikslo pasiekimo įvertinimas (%)	Tikslo pasiekimo įvertinimas atsižvelgiant į jo santykinį svorį (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Užtikrinti veiklos pelningumą (pajamos už techninės priežiūros paslaugų atlikimą, turto nuomos ir pardavimo pajamos)	Bendrovė 2021 metais dirbo pelningai	10%	eur.	≥0	1 266 057	100	10
2.	Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti per sutartyse numatytus terminus	Laiku užbaigta ne mažiau kaip 95 proc. projektų	10%	%	≥95	89	89	0
3.	Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti už sutartyse nustatytą kainą	Už sutartyje nustatytą kainą užbaigta ne mažiau kaip 100 proc. projektų	10%	%	100	69	69	0
4.	Sėkmingai įgyvendinti VIP ir ES fondų lėšomis finansuojamus projektus	Panaudota ne mažiau kaip 95 proc. visiems projektams skirtų paramos lėšų.	10%	%	≥95	100	100	10
5.	Užtikrinti tinkamą viešųjų pirkimų procedūrų įgyvendinimą	Nutrauktų viešųjų pirkimų skaičius – ne daugiau kaip 5 proc.	10%	%	≤5	5	100	10
6.	Užtikrinti kokybišką statybos darbų atlikimą	Objektų, kuriuose per pirmuosius metus po statybos darbų užbaigimo nenustatyta defektų, skaičius – ne mažiau kaip 90 proc.	10%	%	≥90	100	100	10
7.	Skaitmenizuoti projektavimo ir rangos darbų vykdymą (BIM)	Naujiems projektams, kurių vertė yra virš 1,5 milijono eurų, taikyti BIM metodologiją.	20%	%	100	100	100	20
8.	Skaitmenizuoti statinių statybos techninės priežiūros vykdymą	Visuose projektuose taikyti elektroninį statybos darbų žurnalą.	10%	%	100	96	96	0
9.	Skaitmenizuoti nekilnojamojo turto valdymą	Informacija apie Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto gyvavimo ciklą sisteminama ir valdoma centralizuotoje IT duomenų bazėje.	10%	Taip/Ne	Taip	Taip	100	10
<b>Viso:</b>			<b>100%</b>	<b>Bendras tikslų pasiekimo vertinimas:</b>			<b>70%</b>	



# Kartu kuriame miestą, kuriame gera gyventi

TIKSLAS – UŽTIKRINTI VEIKLOS PELNINGUMĄ (PAJAMOS UŽ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ ATLIKIMĄ, TURTO NUOMOS IR PARDAVIMO PAJAMOS)



Įmonė 2021 m. dirbo pelningai. Pasiiektas grynasis pelnas – 1 266 057 Eur

Atsižvelgiant į 2022 m. kovo 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės pateiktą lūkesčių laišką Bendrovei, strateginėse Bendrovės sesijose įvardintomis strateginėmis kryptimis siūlomą pelną 2021 metų pelną paskirstyti nustatant, kad:

- 1 mln. eurų būtų skiriamas rezervui, kuris būtų formuojamas investicinių projektų vystymui ir jų nuosavos dalies finansavimui, įvertinant numatomą veiklos plėtrą vykdant nekilnojamojo turto banko veiklą ir pritraukiant išorės finansavimą;
- 100 000 eurų būtų skiriama dividendams, siekiant balanso tarp akcininko tikslo gauti tinkamą turto grąžą ir Bendrovės tvaraus augimo/plėtros, užtikrinant iškeltų strateginių tikslų įgyvendinimą bei aukščiausios kokybės paslaugų teikimą;
- 166 057 eurus būti priskirta nepaskirstytam pelnui.

TIKSLAS – PROJEKTAVIMO IR RANGOS SUTARTIS UŽBAIGTI PER SUTARTYSE NUMATYTUS TERMINUS



Iš 70 projektavimo ir statybos sutarčių 8 sutarčių terminai ilgesni nei numatyta pirminėse sutartyse.



## TIKSLAS – PROJEKTAVIMO IR RANGOS SUTARTIS UŽBAIGTI UŽ SUTARTYJE NUSTATYTĄ KAINĄ



Iš 70 projektavimo ir statybos sutarčių  
22 sutarčių kainos didesnės nei  
numatyta pirminėse sutartyse

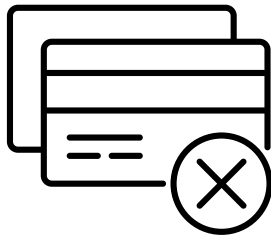
Visi sutartiniai pakeitimai, suderinti su Užsakovu Vilniaus miesto savivaldybės administracija ir Tiekėjais, buvo įgyvendinti laiku.

## TIKSLAS – SĖKMINGAI ĮGYVENDINTI VIP IR ES FONDŲ LĖŠOMIS FINANSUOJAMUS PROJEKTUS



2021 m. buvo įsisavinamos ES ir VIP lėšos.  
Nėra prarasto finansavimo.

- 2021 m. vykdyti 37 ES projektai.
- 2021 m. buvo užbaigti 8 ES projektai.
- 29 projektai persikėlė į 2022 m.
- Per 2021 m. įsisavinta 9 473 361,45 Eur ES paramos.
- Nutrauktų finansavimo sutarčių nebuvo.



2021 m. nutraukta 5 % viešųjų pirkimų –  
13 pirkimai iš 260.

## Nutraukti viešieji pirkimai

---

### **2021-01-13 13/2021P**

Pastato – civilinės metrikacijos rūmų, K. Kalinausko g. 21, Vilniuje, remonto projekto, kurio sudedamoji dalis yra tvarkybos darbų projektas, parengimo, statybą leidžiančio dokumento/leidimo atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus gavimo ir projekto vykdymo priežiūros/tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūros paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketuso poreikio.

### **2021-02-12 40/2021P**

Sporto paskirties pastato - baseino, Įsruties g. 3, Vilniuje, statybos techninio projekto parengimo, statinio informacinio modelio (BIM) sukūrimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketuso poreikio.

### **2021-02-19 47/2021P**

Teritorijos prie Giedraičių ir Kintų gatvių, Vilniuje, sutvarkymo rangos darbai su darbo projekto parengimu. Pirkimas nutrauktas dėl netinkamų sąlygų.

### **2021-03-03 53/2021P**

Vilniaus daugiafunkcinio Lazdynų sveikatingumo centro, Erfurto g. 13, statybos rangos užbaigimo darbų techninės priežiūros ir inžinerinio vertinimo paslaugų pirkimas. Pirkimas nutrauktas dėl netinkamų sąlygų.

### **2021-03-0857/2021P**

VŠĮ Antakalnio poliklinikos, Antakalnio g. 59, Vilnius, projekto " Gydamosios paskirties pastatų, Antakalnio g. 59, Vilniuje, II etapo rekonstravimo ir remonto darbai" darbo projekto dalies „Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“ ekspertizės paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketuso poreikio.

### **2021-06-11 134/2021P**

„Literatūrinio A. Puškino muziejaus (vila, unikalus objekto kodas 31426), parko (unikalus objekto kodas 31428) Subačiaus g. 124, Vilniuje, tvarkybos ir kapitalinio remonto darbai“ (protokolo Nr. 9S). Pirkimo procedūros nutrauktos nepatvirtinus finansavimo.

**2021-06-11 134/2021P**

„Literatūrinio A. Puškino muziejaus (vila, unikalus objekto kodas 31426), parko (unikalus objekto kodas 31428) Subačiaus g. 124, Vilniuje, tvarkybos ir kapitalinio remonto darbai“ (protokolo Nr. 9S). Pirkimo procedūros nutrauktos nepatvirtinus finansavimo.

**2021-06-22 143/2021P**

Vilniaus miesto klinikinės ligoninės Antakalnio g. 57, Vilniuje, rekonstravimo rangos darbų su darbo projekto parengimu pirkimas Pirkimas nutrauktas dėl netinkamų sąlygų.

**2021-07-19 171/2021P**

„Vilniaus Žirmūnų gimnazijos, Žirmūnų g. 37, sporto aikštyno rekonstravimo projekto rangos darbai, DP ir BIM parengimas, statybos baigimą patvirtinančio dokumento gavimas, kitos susijusios paslaugos“. Pirkimas nutrauktas dėl netinkamų sąlygų.

**2021-07-14 164/2021P**

„Vilniaus Justino Vienožinskio dailės mokyklos pastato, Konarskio g. 37, Vilniuje, modernizavimo (atnaujinimo) darbai: patalpų remonto, lietuvių kalbos keitimo ir žaibosaugos įrengimo darbai“ (protokolo Nr. 15S). Pirkimas nutrauktas dėl netinkamų sąlygų.

**2021-12-20 Nr. 298/2021**

Vilniaus Adomo Mickevičiaus licėjaus pastato (7.11) Kruopų g. 11, Vilniuje kapitalinio remonto techninio projekto, interjero projekto parengimo, BIM modelio sukūrimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketusio poreikio.

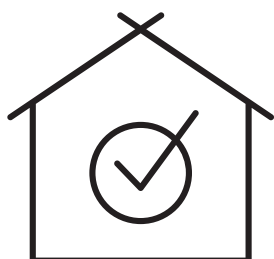
**2021-12-20 Nr. 299/2021**

Vilniaus Šeškinės pradinės mokyklos pastato (7.11) Šeškinės g. 15, Vilniuje rekonstravimo techninio projekto, interjero projekto parengimo, BIM modelio sukūrimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketusio poreikio.

**2021-12-20 Nr. 300/2021**

Vilniaus Vyturio pradinės mokyklos pastato (7.11) Taikos g. 189, Vilniuje rekonstravimo techninio projekto, interjero projekto parengimo, BIM modelio sukūrimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos. Pirkimas nutrauktas dėl pasiketusio poreikio.

## TIKSLAS – UŽTIKRINTI KOKYBIŠKĄ STATYBOS DARBŲ ATLIKIMĄ



Per 2021 metus nėra kreipinių dėl defektų pašalinimo poreikio.  
100 % objektų per pirmuosius metus po statybos darbų užbaigimo nenustatyta defektų.

## Skaitmenizavimo plėtra

Siekdama suteikti kokybiškas ir šiuolaikiškas paslaugas, Įmonė taiko inovatyvius sprendimus todėl Vilniaus viešosios infrastruktūros statybų valdymo procesus skaitmenizuoja bei sutelkia BIM (angl. Building Information Modeling) aplinkoje.

Šiuo metu jau viešojo pirkimo sąlygose aiškiai nurodomi konkretūs reikalavimai BIM modelio sukūrimui. Viešuosiuose pirkimuose nurodome ne tik prievolę naudoti BIM, bet ir tiksliai aprašome užsakovo reikalavimus BIM modelio rengimui dokumente, kuris vadinamas tarptautiniu trumpiniu – EIR (angl. Employer information requirements).

Net jeigu techninis statinio projektas nėra atliktas naudojantis BIM, nėra jokių techninių kliūčių atlikti darbo projektą naudojantis BIM bei jį panaudoti statybų metu. Bendrovei svarbu, kad statybos darbai būtų pradėti tik tuomet, kai statybos projekte nelieka neišspręstų projekto sprendinių. Statybos darbų metu atliekami projekto pakeitimai kainuoja ženkliai daugiau, nei pakeitimas rengiant projektą.

Siekiant aiškumo, EIR dokumente nurodoma kokia BIM modelio statybos projekto stadija jau atlikta, kokią ketinama atlikti ar BIM modelis bus panaudotas tolimesnėse statybos projekto stadijose. EIR dokumento rengimo etape nurodome norimą modelio išsivystymo lygį – LOD (angl. Level of Detail). Elemento tiek grafinis, tiek informacinis detalumas kiekvienai projekto daliai gali būti skirtingas, todėl EIR dokumente išskiriama kiekviena projekto dalis ir detaliai aprašomas reikalaujamas modelio išsivystymo lygis LOD.

Nustatant informacinį elementų detalumą nereikalaujame perteklinės informacijos, kuri nebus naudojama tolimesniuose etapuose. Ne mažiau svarbus BIM modelio reikalavimas – klasifikatorius, kuris užtikrina sklandžius informacijos mainus tarp visų projekto dalyvių per visas statinio gyvavimo ciklo stadijas: nuo projekto rengimo iki eksploatavimo ar net utilizavimo.

Architektai, inžinieriai konstruktoriai, inžinerinių sistemų ir už įvairias projekto dalis atsakingi projektuotojai turi taikyti vienodą klasifikavimą – kodavimą. Tai užtikrina kokybiškus informacijos mainus tarp skirtingų BIM projekto komandos narių.

Siekiant efektyvaus bendradarbiavimo ir komunikavimo tarp skirtingų projekto komandos dalyvių, naudojamame vieningą duomenų aplinką, vadinama CDE (angl. Common Data Environment). EIR dokumente nurodomas reikalavimas, kad CDE tai ne tik centrinė dokumentų saugykla, veikianti debesijos principu ir pasiekiami iš įvairaus įrenginio (kompiuterio, planšetės ar mobilaus telefono), tačiau ir aplinka, kurioje užtikrinamas saugumas ir kontrolė. Svarbu ir galimybė apriboti vartotojų teises, registruoti dalyvių veiksmus.

**Įmonės tikslas – užtikrinti efektyvų statinio informacinio modelio taikymą viso statinio gyvavimo ciklo laikotarpiu, todėl Įmonė:**

- nustato reikalavimą projektuotojams ir rangovams taikyti BIM priemones projektuose, kurių vertė viršija 1,5 mln. Eur;
- bendradarbiauja su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija ir su BIM-LT darbo grupe dėl visuotinai rengiamų Lietuvos BIM reikalavimų ir rengiamų BIM dokumentų. Dalinimasis gerąja praktika bei teikiami analizei atliekami ir atlikti BIM modeliai.
- dalyvaujant Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos ir darbo grupės BIM-LT apklausoje teikiame informaciją apie įgyvendinamus ir įgyvendintus projektus bei išbandome projekto Nr. 10.1.1-ESFA- V-912-01-0029 „Priemonių, skirtų viešojo sektoriaus statinių gyvavimo ciklo procesų efektyvumui didinti, taikant statinio informacinį modeliavimą, sukūrimas“ metu sukurtus rezultatus;



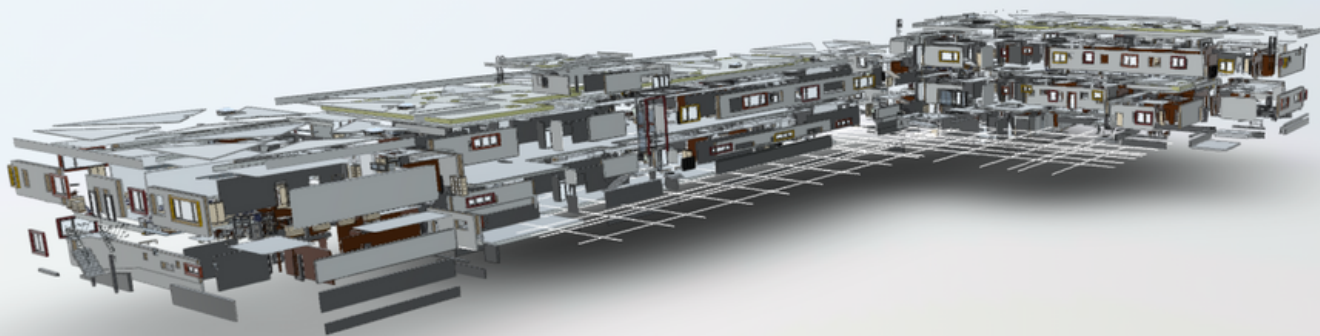
Pilaitės gimnazijos BIM projektas

# BIM aplinkoje valdomi projektai

---

## Rangos ir darbo projekto vykdymo etape:

1. Vingrių gatvė
2. Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko gatvių
3. Vilniaus J. Lelevelio inžinerijos gimnazija, Minties g. 3
4. Kairės neries krantinės pusės sutvarkymo darbai
5. Vilniaus lopšelio-darželio pastatas, Bajorų kelias 10, Vilnius
6. Tolminkiemio gimnazija, Tolminkiemio g. 2D, Vilnius
7. Liuteronų sodų tvarkymo Pietinėje tikslinėje teritorijoje tvarkybos darbai



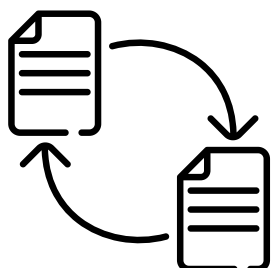
Vilniaus lopšelio-darželio pastatas, Bajorų kelias 10, Vilnius

Iš 30 naujų projektavimo ir rangos darbų, kurių vertė virš 1,5 mln. Eur., skaitmenizuota 30.

## Techninio projekto vykdymo etape:

1. Gyvenamosios paskirties pastatai, Lakštingalų g. 9
2. Litexpo, užvingio tiltas
3. Nacionalinė koncertų salė Tautos namai
4. Biržiškos gimnazija, Taikos g. 81
5. Jeruzalės progimnazija, Mokyklos g. 9
6. Liepkalnio ir Pilaitės autobuso parko apsisukimo žiedas
7. Ledo arena, Jotvingių g. 1
8. Žirmūnų maniežas, Žirmūnų g. 1H
9. Vaikų lopšelis – darželis, Pajautos g. 7
10. Vaikų lopšelis – darželis, Tolminkiemio g. 11A
11. S. Konarskio gimnazijos sporto aikštynas, Statybininkų g. 5
12. Šv. Kristoforo progimnazija sporto aikštynas, Kalvarijų g. 87

## TIKSLAS – SKAITMENIZUOTI STATINIŲ STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS VYKDYMĄ

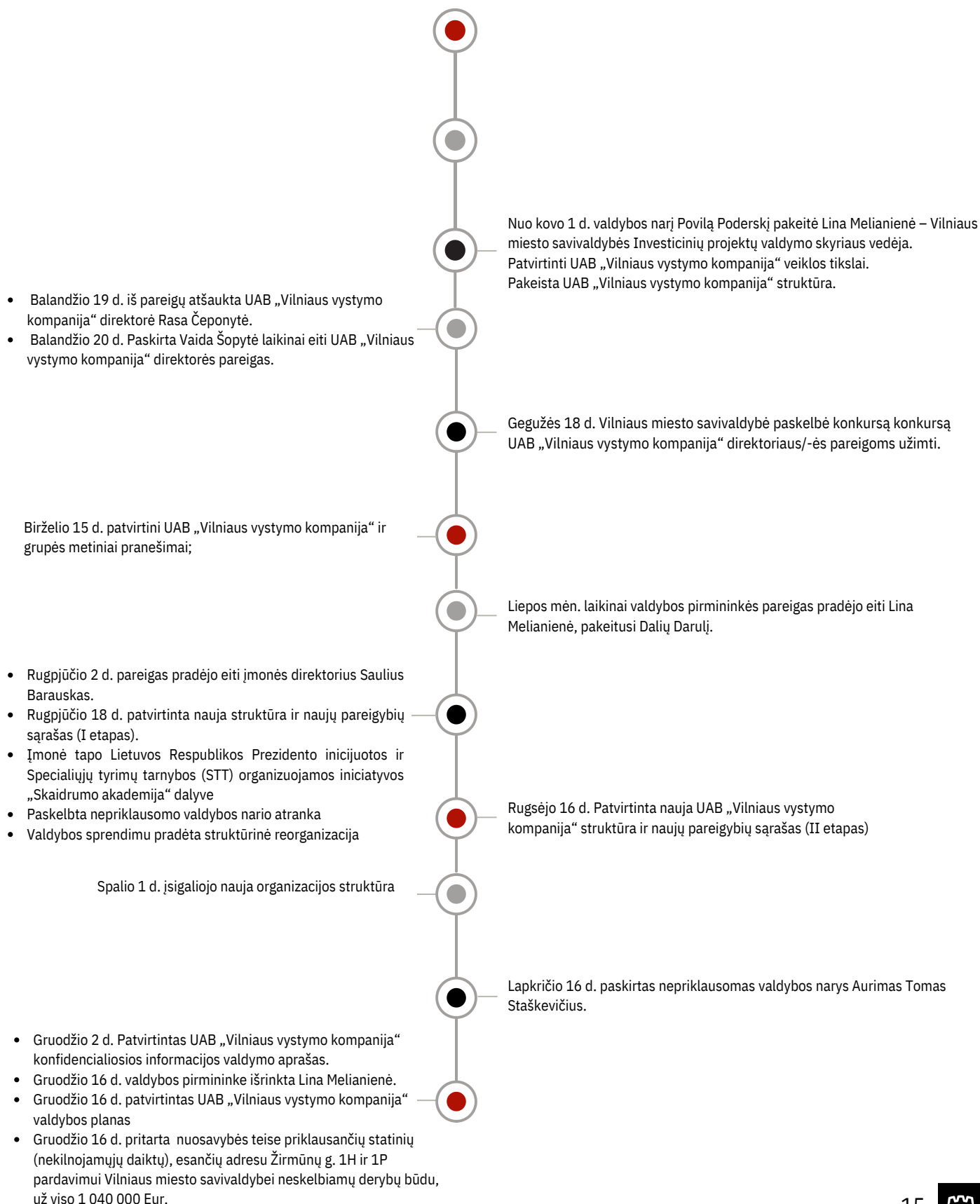


Iš 23 projektų, kuriuose turėjo būti taikomas elektroninis Statybos darbų žurnalas pritaikytas 22 projektuose.

## TIKSLAS – SKAITMENIZUOTI NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMĄ

Informacija apie Bendrovės nekilnojamąjį turtą kaupiama ir saugoma duomenų bazėje, esančioje Office 365 SharePoint aplinkoje. Centralizuotoje duomenų bazėje talpinama ši informacija: NT registro išrašai, susitarimai su komunalinių paslaugų teikėjais (ESO, Vilniaus vandenys, Vilniaus šilumos tinklai), informacija apie bendraturčius, turto vertinimo ataskaitos, patalpų fotofiksacijos, nuomos ir kitos sutartys bei informacija, susijusi su viešųjų elektroninių aukcionų organizavimu. Visi saugomi duomenys yra greitai surandami, informacija filtruojama įvairiais pjūviais nurodant norimus kriterijus.

# SVARBIAUSI 2021 M. ĮVYKIAI



# INFORMACIJA APIE TEIKIAMAS PASLAUGAS

---

## Įmonė teikia šias paslaugas:

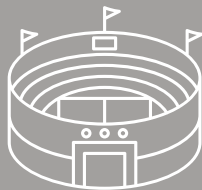
- Naujų ir esamų statinių projektavimo valdymas;
- Statinių statybos valdymas, projektų ekspertizės organizavimas;
- Statybų techninė priežiūra;
- Pastatų energetinių auditų valdymas;
- Projektų paraiškų rengimas ir pateikimas įgyvendinančiai institucijai, proceso vadyba;
- Projektų viešinimo ir turto draudimo valdymas;
- Konsultantų priežiūra;
- Projektų finansavimo organizavimas;
- Konsultavimo paslaugos.



Švietimas



Socialiniai



Sporto



Sveikatos



Infrastruktūros

## Įmonės veikla, susijusi su NT

- Nekilnojamojo turto valdymas, administravimas ir priežiūra;
- Nekilnojamojo turto vystymas;
- Nekilnojamojo turto pardavimas viešųjų elektroninių aukcionų būdu;
- Nekilnojamojo turto duomenų bazės sukūrimas ir plėtojimas.





Bendrovė paslaugas teikia ir didžiąją dalį pajamų gauna iš savo akcininkės ir paslaugų užsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863 ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 9 d. sudarytą sutartį Nr. 29-8/19 (1.2.16-TD2) (toliau – Vidaus sandoris), taip pat iš Bendrovės veikloje nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimo.

Paslaugų sutartyje (vidaus sandoryje) numatyta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos mokama kaina už Bendrovės suteiktas paslaugas yra 5 %, 3 % ir 2 % nuo atliktų statybos ir projektavimo darbų kainos, priklausomai nuo įgyvendinamo projekto dydžio. Konsultavimo paslaugoms, teikiamoms iki projekto valdymo paslaugų užsakymo pasirašymo ir / ar pastato statybos garantiniu nustatytas valandinis Bendrovės teikiamų paslaugų įkainis – 35,00 Eur (plius PVM) / val. Sutarties terminas baigiasi 2024 m. sausio 9 d.

Bendrovė savo tiesioginėje veikloje ir valdyme siekia persiorientuoti prie:

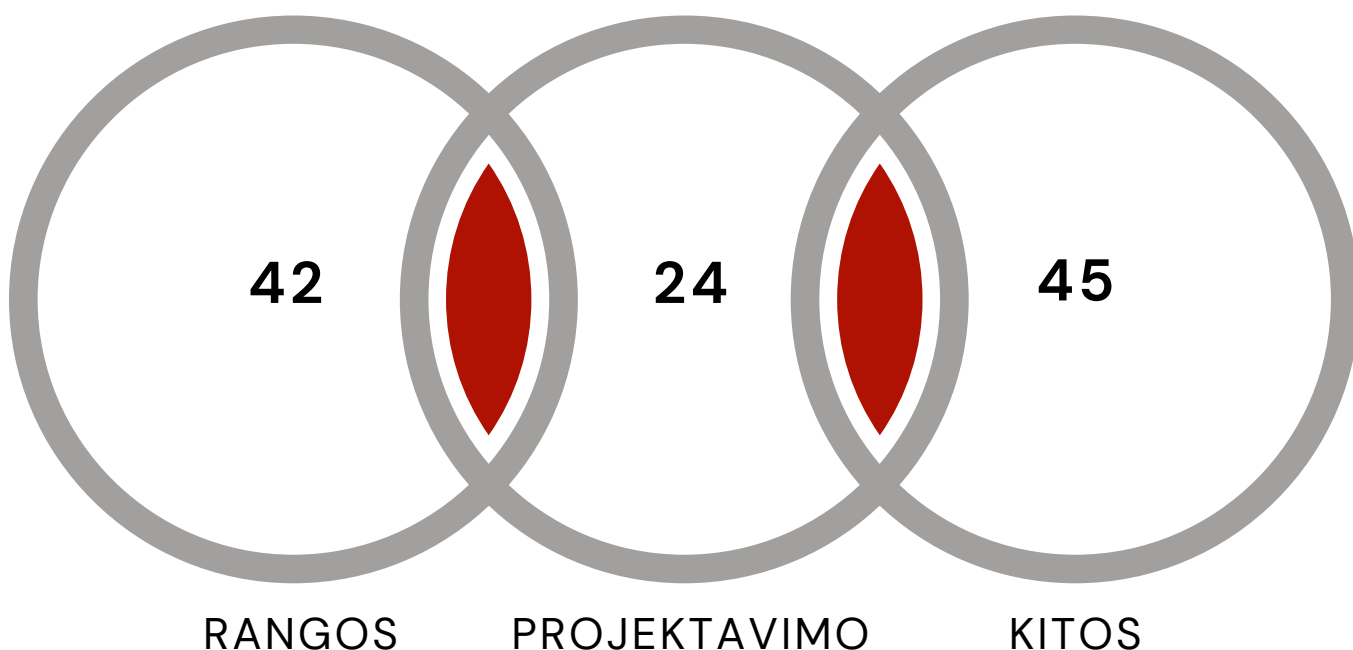
- a) paslaugų teikimo kokybės užtikrinimo;
- b) projektinio valdymo.

# INFORMACIJA APIE VALDOMUS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS PROJEKTUS

---

„Vilniaus vystymo kompanija“ per 2021 metus užbaigtos 66 valdomos rangos ir projektavimo sutartys, pasirašytos naujos - 69.

2021 m. užbaigtos sutartys



# Esminiai 2021 m. baigti projektai



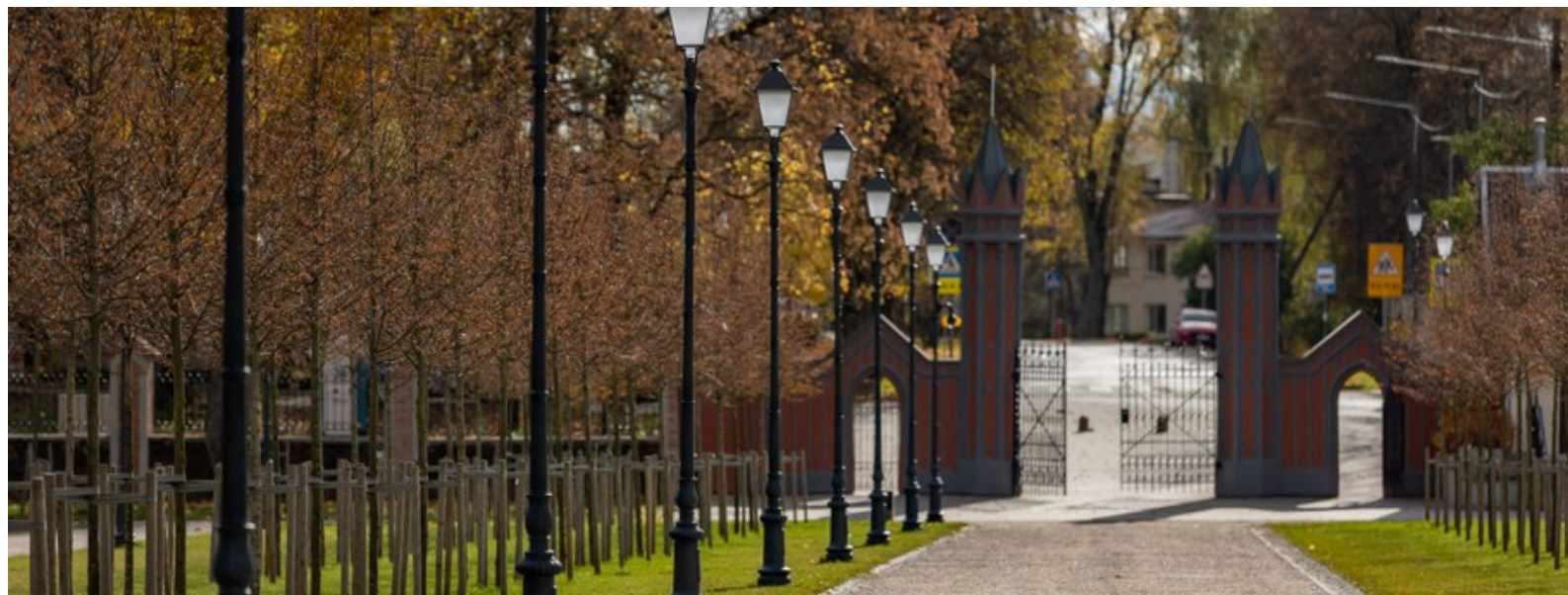
## Žirmūnų trikampis.

Žirmūnų, Minties ir Tuskulėnų gatvių teritorijoje įrengti nauji pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštelė, skveras su poilsio zona, vaikų žaidimų ir sporto aikštelėmis, atnaujintos apšvietimo, vaizdo stebėjimo bei paviršinių lietaus nuotekų sistemos, eismo reguliavimas. Ypatingas dėmesys skirtas ir teritorijos apželdinimui – kvartale pasodinta daug naujų medžių ir krūmų, apjungiančių žaliąsias erdves. „Žirmūnų trikampis“ – pirmas kompleksinis didelio kvartalo erdvių sutvarkymas Vilniaus miesto moderniojoje istorijoje. Įgyvendinus projektą buvo kokybiškai atnaujinta Žirmūnų viešoji erdvė ir visuomeninės paskirties infrastruktūra, turinti įtakos bendruomenės pasitenkinimui gyvenamąja aplinka bei kurianti geresnes sąlygas verslo plėtojimui, investicijų pritraukimui, gyventojų gyvenimo kokybei.



## Valstybinis Trakų Vokės parkas.

Įgyvendinus šį projektą, Valstybinis Trakų Vokės dvaro sodybos parkas buvo sutvarkytas, pritaikytas lankymui ir tausojančiam naudojimui. Atliktas centrinės parko dalies takų dangų remontas, atnaujintos apšvietimo ir vaizdo stebėjimo sistemos, įrengti mažosios architektūros elementai (suoliukai, šiukšliadėžės, dviračių stovai, informaciniai stendai), restauruota baliustrada, baseinas ir fontanas, Pietų, Vakarų ir Šiaurės vartų fragmentai bei tvoros. Atlikus minėtus darbus atkurtas parko autentiškumas bei vertingosios jo savybės, sukurta ir pritaikyta lankymui turizmo infrastruktūra, sudarytos sąlygos parko lankytojų bei turistų srautų didėjimui.



## Centrinės gatvės bulvaras Paplaujos rajone.

Projekto įgyvendinimo metu rekonstruota Manufaktūrų gatvė ir viešoji erdvė prie jos: pakeista gatvės danga, įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai, lietaus nuotekų tinklai, mažosios architektūros elementai, apšvietimas, vaikų žaidimų aikštelė, atliktas medžių tvarkymas ir naujų želdinių įrengimas, viešoji teritorija pritaikyta žmonėms su negalia, įrengti renginiams ir rekreacijai skirta aikštė su rekreacine įranga, įrengtas šviesoforinis eismo reguliavimas.

## Neries Senvagė

Projekto įgyvendinimo metu erdvėje prie Neries senvagės įrengta rekreacinė infrastruktūra su aktyvaus poilsio, pėsčiųjų bei dviračių trasomis. Vykdamas šį projektą atkarpoje nuo Linkmenų g. 26 iki Ozo g. atnaujintas vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų sistemos, įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai, vaikų žaidimų bei šunų treniravimo aikštelės, paruošta vieta sezoninei lauko kavinei, įrengtas viešas tualetas, sutvarkyti esami želdiniai ir suformuoti nauji. Taip pat atnaujinti ir Neries Senvagės vandens telkiniai: sutvirtintas šlaitas, įrengti mediniai laiptai ir pėsčiųjų takai ant vandens.



## Reformatų sodas

Siekiant reprezentuoti kultūrinį –istorinį reformacijos paveldą, atkurtas ir sutvarkytas Reformatų sodas. Projekto metu atnaujinti sodo želdiniai (pašalinti menkaverčiai augalai, pasodinti nauji medžiai ir krūmai, suformuotos gyvatvorės), išvalyta teritorija, sutvarkyti lietaus, nuotekų ir vandens tinklai, atlikti architektūros, konstrukcijų ir kiti statybiniai darbai. Reformatų sode pastatyta ir vaikų žaidimo aikštelė, įrengtos naujos poilsio zonos bei inžineriniai tinklai, skirti sezoninei lauko kavinei, sutvarkytas apšvietimas.



## VŠĮ Naujininkų poliklinikos Salininkų filialas.

Įgyvendinant šį projektą, VŠĮ Naujininkų poliklinikai priklausantis Salininkų filialo pastatas nugriautas, vietoje jo iškilio vieno aukšto netaisyklingos formos ambulatorija. Moderniame gydymo paskirties pastate įrengtas tambūras, registratūra/laukiamasis, du gydytojų kabinetai, procedūrų kabinetas, laboratorija, odontologo kabinetas, sterilizacinė, personalo poilsio kambarys, sanitariniai mazgai, įrengtas automobilių parkingas, sutvarkytas pagrindinis pėsčiųjų priėjimas iki poliklinikos ir kt.

## Vilniaus Žemynos progimnazijos sporto salė

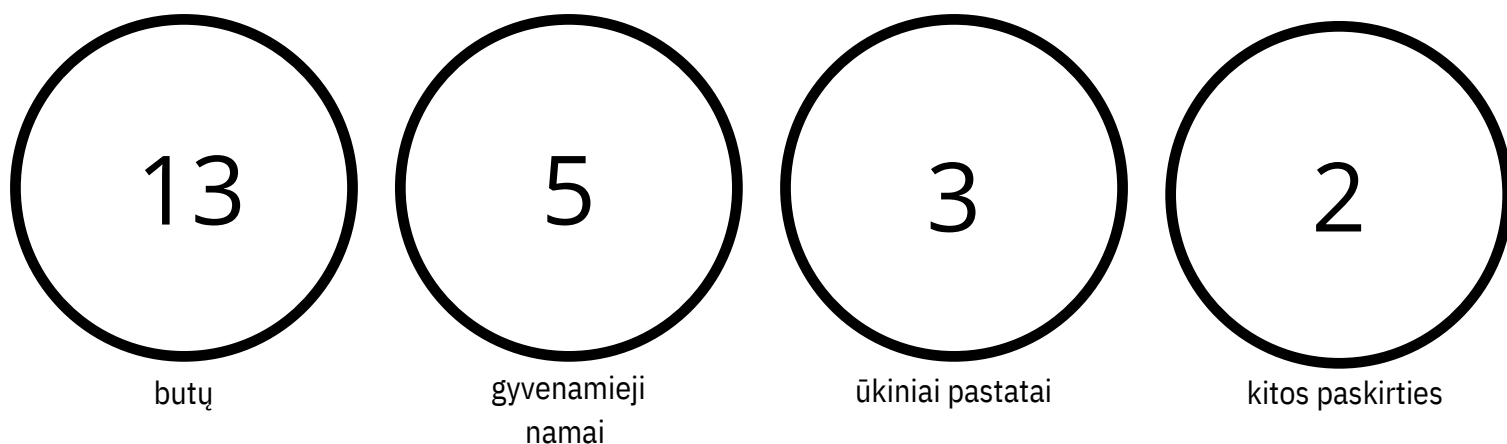
Pastatytas 4,2 tūkst. kv. m. sporto paskirties kompleksas, kuriame įrengtos trys integruotos krepšinio salės, treniruoklių salė bei pagalbinės patalpos. Naujajame pastatesporto varžybas gali stebėti iki 1300 žiūrovų, įrengtos išstumiamos tribūnos, sutvarkyta infrastruktūra neįgaliesiems, įrengta erdvi automobilių statymo aikštelė. Salėmis gali naudotis Žemynos progimnazijos moksleiviai, o po pamokų vyksta „Vilniaus krepšinio mokyklos“ auklėtinių bei kitų sporto klubų treniruotės. Įgyvendinus projektą pagerinta neformalaus švietimo paslaugų kokybė, plėtra ir prieinamumas Vilniaus mieste.



# INFORMACIJA APIE NT PARDAVIMĄ 2021 m.

Bendrovė nekilnojamojo turto pardavimą vykdo elektroninių aukcionų būdu, pagal Bendrovės valdybos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ nekilnojamojo turto pardavimo informacinių technologijų priemonėmis taisykles.

2021 metais iš viso parduoti 23 nekilnojamojo turto objektai. 21 objektas parduotas per elektroninį aukcioną, 2 objektai parduoti neskelbiamų derybų būdu Vilniaus miesto savivaldybei.



Iš viso organizuota 70 viešųjų elektroninių aukcionų, kuriose dalyvavo 135 dalyviai.

- 12 objektų parduota iš pirmo aukciono
- 4 objektai parduoti sumažinus pradinę aukciono kainą 10 proc.
- 3 objektai parduoti sumažinus pradinę aukciono kainą 30 proc.
- 2 objektai parduoti sumažinus pradinę aukciono kainą 50 proc.

Iš turto pardavimo gauta 903 882 eurų pajamų, balansinė vertė viršyta 159 proc. arba 555.155 eurai, pradinė pardavimo kaina viršyta 58 proc. arba 331.120 eurų.

Vidutinė nekilnojamojo turto objektų kaina už kvadratinį metrą 866 eur.

Vidutinis parduoto turto amžius 77 metai.

Lyginant su 2020 metais, ženkliai išaugo rodikliai, atvaizduojantys turto vertintojų nustatytos kainos viršijimą bei balansinės vertės viršijimą, rodikliai atitinkamai padidėjo nuo 111 proc. iki 159 proc., bei nuo 20 proc. iki 73 proc. Taip pat, išaugo vidutinė parduoto turto kvadratinio metro kaina, nuo 717 eurų/kv.m. iki 866 eurų/kv.m.

Tokį augimą lėmė pradinės aukciono kainos nustatymo tvarkos pakeitimas t.y. nuo 2021 m. rugsėjo mėn. pradinę aukciono kainą nustato specialiai tam sudaryta komisija, kurį atsižvelgdama į nepriklausomų turto vertintojų nustatytą vertę, į sukauptą ankstesnių pardavimo sandorių istoriją bei į kitas svarbias aplinkybes, nustato pradinę kainą. Komisijos nustatyta kaina visais atvejais yra ne mažesnė nei turto vertintojų nustatyta rinkos vertė. Iki šio pokyčio, pradinė aukciono kaina visada buvo prilyginama turo vertintojų nustatytai vertei.

# VYKDOMOS SOCIALINĖS, APLINKOSAUGOS IR INICIATYVOS

---

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

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



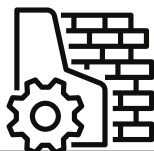
# STRATEGINĖS KRYPTYS

Vienintelis Bendrovės akcininkas Vilniaus miesto savivaldybė lūkesčių laišku suformavo lūkesčius ir norus Bendrovės veiklos atžvilgiu. Laiškas formuluojamas ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinamas. Į šį laišką turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Bendrovės strateginį planą. 2022 metais numatoma parengti ir patvirtinti Bendrovės strategiją.

Strateginių statybų projektų valdymas. Išskirti svarbiausius Bendrovės vykdomus statybų projektus pagal biudžetus, statybinių projektų sudėtingumą bei svarbą Vilniaus miestui. Tokiems projektams priskirti dedikuotus projektų vadovus, kurie betarpiškai ir nuolat apie projektų eigą informuotų Akcininko politines bei administracines vadovybes



Techninė statybų projektų priežiūra. Stiprinti Bendrovės žmogiškuosius resursus, veikiančius statybų projektų technines priežiūros srityje su tikslu, kad Bendrovės vykdomi statybiniai projektai turėtų savalaikę ir kvalifikuotą techninę statybų priežiūrą. Esant Akcininko poreikiams, šią paslaugą teikti ir kituose Akcininko ar jo įmonių/įstaigų vykdomuose statybų projektuose



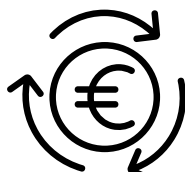
Socialinės infrastruktūros priežiūros kriterijai. Bendrovė konsultuoja ir nuolat peržiūri Akcininko valdomo socialinės infrastruktūros (sveikatos, švietimo, kultūros) turto sąrašą ir, remiantis objektyviais kriterijais, sudaro kasmetinius turto priežiūros aktualumo sąrašus, pagal kuriuos Akcininkas gali priimti argumentuotus sprendimus dėl lėšų skyrimo pastatų remontui ar priežiūrai



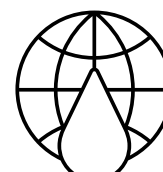
Nekilnojamojo turto priežiūra. Bendrovė turi siekti įgyvendinti centralizuoto nekilnojamojo turto priežiūros organizatoriaus funkciją Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupėje, tokiu būdu centralizuojant reikalingų paslaugų teikėjų paslaugų išsigijimą Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupės valdomo nekilnojamojo turto priežiūrai



Išorinio finansavimo galimybių vertinimas. Bendrovė nuolat vertina realias galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis Bendrovės veiklos tikslams pasiekti ir Akcininko lūkesčiams įgyvendinti (jeigu yra toks poreikis)



Aplinkosaugos veiksniai. Bendrovė turi prisidėti prie Akcininko siekio sukurti bendrą aplinkos stebėsenos sistemą, kurioje būtų praplėstas oro, taršos ir kitų IoT daviklių tinklas. Bendrovė turi įsivertinti galimybes naudoti aplinkosaugines priemones savo veikloje ir esant galimybei pasirengti įmonės socialinės atsakomybės politiką/strategiją šioje srityje



# PELNINGUMO, LIKVIDUMO, TURTO PANAUDOJIMO EFEKTYVUMAS IR JŲ KAITA

---

2021 m. finansinės ataskaitos paruoštos pagal Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą, Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus (TFAS), priimtus taikyti Europos Sąjungoje (ES), Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus galiojančius įstatymus ir norminius aktus.

Finansinių veiklos rezultatų analizei pateikiami finansinės būklės ataskaitos, pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindinių straipsnių pokyčiai lyginant 2021 finansinius metus su praėjusiais 2020 finansiniais metais.

## Pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

---

Analizuojant Įmonės 2021 m. bendrųjų pajamų ataskaitą, matyti, kad 2021 m., lyginant su 2020 m., pardavimo pajamos sumažėjo -14%. Pagrindinės veiklos pajamos kito neženkiai (projektų valdymo, statinio projektavimo ir statybos valdytojo funkcijų vykdymo bei statinio statybos techninės priežiūros paslaugos -4%; turto nuomos pajamos -1%), o pardavimo pajamų pokytį lėmė mažesnės pajamos dėl turto pardavimo (-43%).

Pardavimo savikainos pagrindinės sąnaudų sudedamosios dalys yra projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų, bei kitų prie šių paslaugų užtikrinimui reikalingų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos, draudimo sąnaudos, reikalingos šioms funkcijoms vykdyti, nuomojamo nekilnojamojo turto nusidėvėjimo sąnaudos, parduoto turto savikaina bei kitos sąnaudos reikalingos šioms pajamoms uždirbti. Lyginant 2021 m. ir 2020 m. pardavimo savikainą, 2021 m. ji padidėjo. Šį padidėjimą lėmė darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus, parduoto turto savikainos sąnaudų bei kitų sąnaudų.

Lyginant su 2020 m. - veiklos sąnaudų struktūra, 2021 m. liko nepakitusi.

Analizuojant Įmonės finansinę ir investicinę veiklą, pastebima, kad finansinės ir investicinės veiklos rezultatas 2021 m. padidėjo. Šį rezultatą lėmė Įmonės gautos palūkanos pagal susitarimą su Įmonės akcininke dėl apmokėjimo rangovams, bei gautos baudos iš sutartinių įsipareigojimų nevykdymo.



STRAIPSNIAI	2021 m.	2020 m.	Pokytis
PARDAVIMO PAJAMOS	4 359 285	5 095 781	(736 496)
Pardavimo savikaina	(3 073 471)	(3 092 503)	(19 032)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	1 285 814	2 003 278	(717 464)
Bendrosios administracinės sąnaudos	(1 819 231)	(1 363 223)	456 008
Kitos veiklos pajamos	1 710 975	3 452 837	(1 741 862)
Veiklos pelnas (nuostoliai)	1 177 558	4 092 892	(2 915 334)
Finansinės veiklos rezultatas	90 528	121 700	(31 172)
Pelnas prieš apmokestinimą	1 268 086	4 214 592	(2 946 506)
Pelno mokestis	(2 029)	(288 564)	(286 535)
Grynasis pelnas (nuostoliai)	1 266 057	3 926 028	(2 659 971)
Iš viso bendrųjų pajamų	1 266 057	3 926 028	(2 659 971)

\*Įmonės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra pateikiama Finansinės būklės ataskaitos aiškinamajame rašte (4,5 ir 6 pastabos).

Iš finansinės būklės ataskaitos straipsnių pokyčių reikėtų išskirti trumpalaikį turtą bei mokėtinas sumas ir įsipareigojimus.

Įmonės trumpalaikis turtas 2021 m., lyginant su 2020 m., padidėjo. Pinigų straipsnio padidėjimą lėmė pirkėjų ir kitų skolų padengimas metų pabaigoje.

## 2021 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai

STRAIPSNIAI	2021 m.	2020 m.	Pokytis
<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>18 604 439</b>	<b>14 949 082</b>	<b>3 655 357</b>
Atsargos ir ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti	4 426 513	4 757 874	(331 361)
Prekybos ir kitos gautinos sumos	4 381 647	4 602 501	(220 855)
Išankstiniai apmokėjimai	39 272	48 318	(9 049)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	9 757 007	5 540 389	4 216 618

\*Prekybos ir kitų gautinų sumų“ Finansinės būklės ataskaitoje yra parodyta prie Ilgalaikio turto straipsnio „Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų“. Gautina suma 2021 m. gruodžio 31 d. įmonėje nebebuvo prekybos ir kitų gautinos sumų po vienerių metų.

STRAIPSNIAI	2021 m.	2020m.	Pokytis
<b>ILGALAKIS TURTAS</b>			
Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų	-	2 562 251	

### 2021 m. einamųjų metų pelno mokesčio suma yra 2 029 Eur.

Po UAB „Start Vilnius“ reorganizavimo (prijungiant prie UAB „Vilniaus vystymo kompanija), Įmonė 2018 m. perėmė ir 2020 m. toliau tęsia įsipareigojimus dėl Dotacijų ir subsidijų.

\*Prekybos ir kitų mokėtinų sumų detalizavimas pateiktas Finansinės būklės ataskaitos aiškinamajame rašte (15 pastaba).





2021 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai

STRAIPSNIAI	2021 m.	2020 m.	Pokytis
<b>ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>2 603 598</b>	<b>1 752 810</b>	<b>850 788</b>
Nuomos įsipareigojimai	1 337 556	420 581	916 975
Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimas	1 229 877	1 296 064	(66 187)
Dotacijos ir subsidijos	36 165	36 165	-
<b>TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>1 561 792</b>	<b>1 688 424</b>	<b>(126 631)</b>
Nuomos įsipareigojimai	266 584	51 664	214 920
Prekybos ir kitos mokėtinos sumos	1 117 745	1 152 425	(34 680)
Einamųjų metų pelno mokestis	68 216	360 515	(292 299)
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	109 247	123 820	(14 573)

Įmonės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai

RODIKLIO PAVADINIMAS	2021 m.	2020 m.	Pokytis	REIŠMĖ	PASTABOS*
<b>PELNINGUMO RODIKLIAI</b>					
EBITDA pelningumas (%)	51	96	(45)	Parodo įmonės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokesčių bei vykdyti pagrindinę įmonės veiklą	Norma > 10. Turi būti kuo didesnis
Grynasis pelningumo koeficientas (%)	29	77	(48)	Kiek vienas pardavimų euras duoda eurų grynojo pelno	Norma > 0. Turi būti kuo didesnis
<b>MOKUMO RODIKLIAI</b>					
Bendrasis mokumo koeficientas	6	7	(1)	Kiek vienam įmonės skolos eurui tenka nuosavo kapitalo	Norma 0,5 > 1. Virš 2 labai gerai
Įsiskolinimo koeficientas	0,13	0,12	0,01	Kiek vienam turto eurui tenka skolų	Norma < arba = 0,5. Virš 0,7 nepatenkinama
<b>TURTO PANAUDOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>					
Apyvartinio kapitalo apyvartumo rodiklis	0,26	0,38	(0,12)	Parodo apyvartų skaičių per metus	Negatyvi reikšmė rodo potencialų apyvartinio kapitalo poreikį
Pirkėjų skolų apyvartumas	0,99	1,11	(0,12)	Parodo pirkėjų skolas dydžio apyvartą kartais, t. y. kiek kartų „apsiverčia“ pirkėjų skola lyginant su pardavimais per periodą	Turi būti kuo didesnis
Skolų tiekėjams dienomis apyvartumo rodiklis (dienomis)	133	136	(3)	Parodo kelių dienų įmonės pardavimai atitinka skolų tiekėjams dydį	Kuo didesnis, bet ne taisyklė

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

# FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

---

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

Kredito rizika yra Įmonės finansinio nuostolio rizika, jei klientas ar partneris neįvykdo finansinės priemonės sutartinių įsipareigojimų.

Kredito rizika yra iš esmės susijusi su sumomis, gautinomis iš Įmonės klientų.

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

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

Kredito rizikai valdyti Įmonė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Įmonė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

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

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

Įmonės kapitalo valdymo tikslas yra užtikrinti Įmonės galimybes tęsti veiklą siekiant uždirbti pelno savo akcininkui ir palaikyti optimalią kapitalo struktūrą mažinant kapitalo kainą. Be to, Įmonė turi atitikti išorinius kapitalo reikalavimus.

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. 2021 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. 2021 m. gruodžio 31 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonė vykdė šį reikalavimą.

## VALDYMO STRUKTŪRA, DARBUOTOJAI, ATLYGIO PRINCIPAI

---

### Įmonės valdymo struktūra

- Valdyba (5 valdybos nariai, iš jų 2 Vilniaus miesto savivaldybės darbuotojai ir 3 nepriklausomi).

- Įmonės direktorius (Nuo 2019 m. kovo 19 d. iki 2021 m. balandžio 19 d. šias pareigas ėjo Rasa Čeponytė). Nuo 2021 m. balandžio 20 d. direktorės pareigas eiti laikinai paskirta Vaida Šopytė. Nuo 2021 m. rugpjūčio 2 d. direktoriaus pareigas paskirtas Saulius Barauskas.



# Įmonės valdyba

---

Vardas, Pavardė	Pozicija ir nepriklausomumas	Užimamos pareigos	Įmonės kodas	Buveinė
Lina Melianienė	Pirmininkas (narys)	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Investicinių projektų valdymo skyriaus vedėja	188710061	Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Aurimas Tomas Staškevičius	Nepriklausomas narys	LTL Kredito unija kreditų skyriaus vadovas	302791356	Sporto g. 18, Vilnius
Dalius Gedvilas	Nepriklausomas narys	Lietuvos statybininkų asociacija, direktorius	121895674	Lukiškių g. 5-501 Vilnius
Edvardas Varoneckas	Narys	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teisės grupės vadovas	188710061	Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Robertas Vyšniauskas	Nepriklausomas narys	UAB Valstybės investicinis kapitalas generalinis direktorius	305611945	Gedimino pr. 38, Vilnius



Lina Melianienė, Valdybos pirmininkė



Robertas Vyšniauskas, Valdybos narys



Dalius Gedvilas, Valdybos narys



Aurimas Tomas Staškevičius, Valdybos narys



Edvardas Varoneckas, Valdybos narys

## Valdybos 2021 metų veiklos ataskaitos santrauka

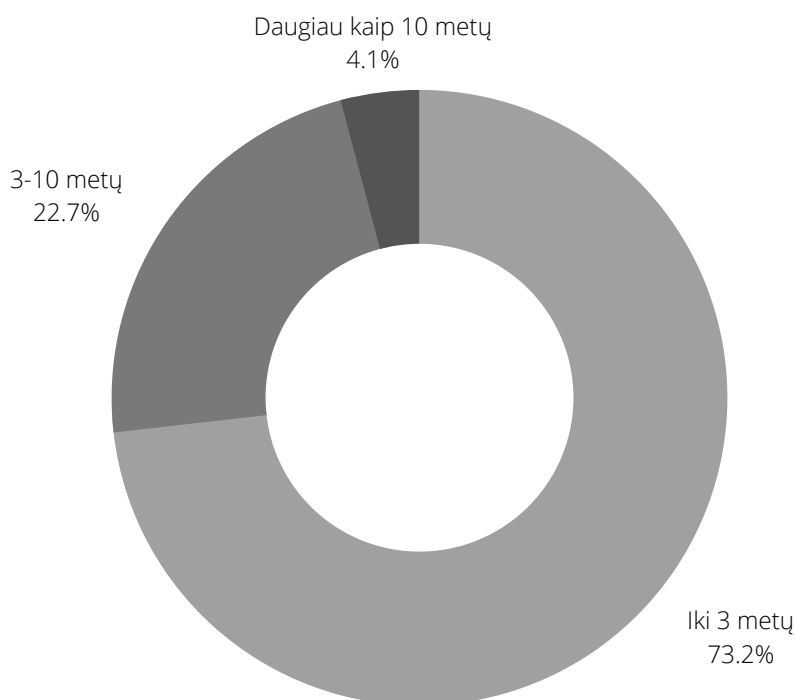
2021 metais įvyko 10 valdybos posėdžių. Valdyba įgyvendino visas 2021 metų preliminariniame veiklos plane numatytas priemones.

	Posėdžio data	Priimti sprendimai
1.	2021-03-18	1) Patvirtinti UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ veiklos tikslai; 2) Pakeista UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ struktūra; 3) Pritarta dėl UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ sudarytame papildomame sąraše nurodyto turto (pridedama – Priedas Nr.1) pardavimo; Nustatytos tokios pardavimo sąlygos: nekilnojamojo turto pardavimo būdas – VĮ Registrų centro organizuojamų elektroninių aukcionų būdu, interneto svetainėje <a href="http://www.evarzytynes.lt">www.evarzytynes.lt</a> , pradinė pardavimo kaina – nekilnojamojo turto vertintojų nustatyta rinkos kaina (tuo atveju, kaiturto vertintojų nustatyta turto rinkos kaina yra mažesnė už balansinę vertę – pradinė pardavimo kaina laikytibalansinės vertės dydį), pardavimo terminas – vieneri metai, turto pardavimo reklamavimo (skelbimo) būdai – Bendrovės interneto svetainės <a href="http://www.vilniausvystymas.lt">www.vilniausvystymas.lt</a> , <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> ir nekilnojamojo turto portalas <a href="http://www.aruodas.lt">www.aruodas.lt</a> . Nustatyta, kad neįvykus aukcionui dėl turto pardavimo, vykdomi 3 pakartotiniai aukcionai: pirmajame pakartotiniame aukcione pradinė turto pardavimokaina mažinama 10proc., antrajame – 30 proc., trečiajame – 50 proc. nuo pradinės turto pardavimo kainos. Neįvykus pakartotiniams aukcionams, UAB „Vilniausvystymo kompanija“ pakartotinaikreipiasi į akcininką ir valdybą dėl turto pardavimo sąlygų nustatymo.
2.	2021-04-19	Atšaukta UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ direktorė iš pareigų, nuo 2021-04-19; Paskirtas asmuo laikinai eiti UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ direktorės pareigas, nuo 2021-04-20;
3.	2021-06-15	Patvirtinti UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir grupės metiniai pranešimai;
4.	2021-06-18	Pritarta dėl UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ sudarytame papildomame sąraše nurodyto turto (1 lentelė) pardavimo; Nustatytos tokios pardavimo sąlygos: nekilnojamojo turto pardavimo būdas – VĮ Registrų centro organizuojamų elektroninių aukcionų būdu, interneto svetainėje <a href="http://www.evarzytynes.lt">www.evarzytynes.lt</a> , pradinė pardavimo kaina – 2021 m. birželio 15 d. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ protokolu nustatyta pradinė turto pardavimo kaina (1 priedas), pardavimo terminas – vieneri metai, turto pardavimo reklamavimo (skelbimo) būdai – Bendrovės interneto svetainės <a href="http://www.vilniausvystymas.lt">www.vilniausvystymas.lt</a> , <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> ir nekilnojamojo turto portalas <a href="http://www.aruodas.lt">www.aruodas.lt</a> . Nustatyta, kad neįvykus aukcionui dėl turto pardavimo, vykdomi 3 pakartotiniai aukcionai: pirmajame pakartotiniame aukcione pradinė turto pardavimo kaina mažinama 10 proc., antrajame – 30 proc., trečiajame – 50 proc. nuo pradinės turto pardavimo kainos. Neįvykus pakartotiniams aukcionams, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ pakartotinai kreipiasi į akcininką ir valdybą dėl turto pardavimo sąlygų nustatymo.
5.	2021-06-30	Pritarta butų, esančių Polocko g. 50-1 ir Polocko g. 50-3, Vilniuje pardavimui Vilniaus miesto savivaldybei už savivaldybės pasiūlytą turto įsigijimo kainą: Polocko g. 50-1 buto kaina 10 560 Eur, Polocko g. 50-3 buto kaina 3 190 Eur;
6.	2021-07-21	1) Atšauktas asmuo laikinai einantis direktorės pareigas iš pareigų, nuo 2021-08-01; 2) Paskirtas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ direktorius 5 metų kadencijai, nuo 2021-08-02;
7.	2021-08-18	Patvirtinta nauja UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ struktūra ir naujų pareigybių sąrašas (I etapas)
8.	2021-09-16	Patvirtinta nauja UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ struktūra ir naujų pareigybių sąrašas (II etapas);
9.	2021-12-02	Patvirtintas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ konfidencialiosios informacijos valdymo aprašas;
10.	2021-12-16	1) Išrinkta UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdybos pirmininkė; 2) Patvirtintas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdybos planas; 3) Pritarta UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ nuosavybės teise priklausančių statinių (nekilnojamųjų daiktų), esančių adresu Žirmūnų g. 1H ir 1P: unikalus daikto Nr. 1097-9009-1024, unikalus daikto Nr. 4400-2100-0304, unikalus daikto Nr. 4400-2100-0260, unikalus daikto Nr. 4400-2100-0291, unikalus daikto Nr. 1097-9009-1013, unikalus daikto Nr. 1097-3020-9010, unikalus daikto Nr. 1097-0018-7020:0002, unikalus daikto Nr. 1097-0018-77020:0001, unikalus daikto Nr. 1097-0018-7012:0001, unikalus daikto Nr. 4400-4244-1760:9340, Vilniuje, pardavimui Vilniaus miestosaivaldybei neskelbiamų derybų būdu, už viso 1040000 Eur (pridedama – Priedas Nr.3).

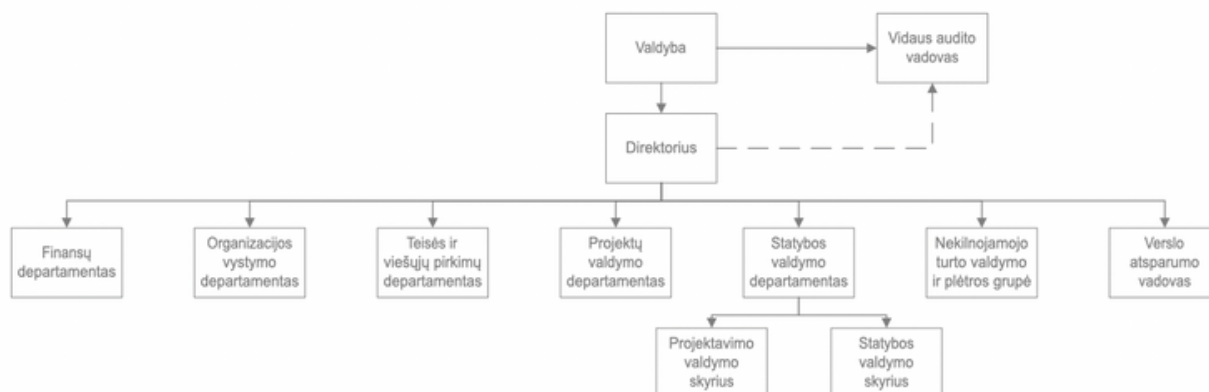
# Darbuotojai

Įmonėje 2021 m. gruodžio 31 d. dirbo 60 darbuotojų (2020 m. gruodžio 31 d. – 66 darbuotojai). 2021 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 64, iš jų 52 proc. vyrų ir 48 proc. moterų. Per 2021 m. buvo priimtas 21 naujas darbuotojas. Vidutinis darbuotojų amžius 41 metai, visi Įmonės darbuotojai turi aukštąjį išsilavinimą.

## Darbuotojų darbo stažas Įmonėje:



## Įmonės organizacinė struktūra nuo 2021 m. spalio 1 d.



# Personalo formavimo principai

---

Viena iš Įmonės puoselėjamų vertybių yra lygiateisiškumas. Užtikrinamos vienodos galimybės visiems darbuotojams, nepriklausomai nuo lyties, amžiaus, kilmės, negalios ar kitų asmens tapatybės bruožų.

Tokius pat lygiateisiškumo principus taikome ir kandidatams, pretenduojantiems užimti pozicijas Įmonėje. Pritraukdami kandidatus formuojame teigiamą darbdavio įvaizdį, proaktyviai ieškome potencialių darbuotojų, vykdome atrankas ir skelbiame apie galimybes atlikti praktiką Įmonėje. Formuojamas atpažįstamo, teigiamai vertinamo ir patrauklaus darbdavio įvaizdis.

Didelis dėmesys yra skiriamas žmogiškiesiems ištekliams, todėl siekiama užtikrinti, kad naujai priimami, o ir esami darbuotojai galėtų nuolat ugdyti:

- tinkamas profesines kompetencijas,
- atitinkamą sėkmingą praktinę patirtį ir įgūdžius,
- potencialą ir atvirumą mokymuisi ir ugdymui.

Vykdant naujų darbuotojų atrankas, taikomi Įmonės vertybes atitinkantys principai, išskiriami 4 pagrindiniai:

- Skaidrumas – atrankos vykdomos skaidriai, visiems kandidatams sudarant vienodas sąlygas žinoti pareigybei, į kurią vykdoma atranka, keliamus reikalavimus.

- Objektivumas – visi kandidatai vertinami nešališkai, vertinant jų žinias, profesinę patirtį, kompetencijas, atrenkant geriausiai nustatytus pareigybei keliamus ir Bendrovės vertybinius reikalavimus atitinkančius kandidatus.

- Nediskriminavimas – įgyvendinamas nediskriminuojant kandidatų dėl jų lyties, tautybės, socialinės padėties, politinių pažiūrų ir kitų skirtumų.

- Konfidencialumas – atrankos vykdomos užtikrinant visų kandidatų konfidencialumą ir jų asmens duomenų apsaugos teisinius reikalavimus taikomus atrankos procesui ir jam pasibaigus.

Įmonės tikslas – savo darbo vieta ir sąlygomis visapusiškai patenkinti darbuotojai, todėl Įmonė yra atvira dialogui ir jo palaikymui. Įmonėje veikia darbuotojų interesus atstovaujanti Darbo taryba, sudaryta iš 3 narių.

*Vieninga, ambicinga, nuolat tobulėjanti komanda*

## Atlygio už darbą politika

---

Įmonėje siekiama aiškios ir skaidrios atlygio sistemos, jos struktūrą sudaro dvi dalys: darbuotojų pagrindinis darbo užmokestis (fiksotas atlyginimas) ir kintamas darbo užmokestis (premijos) bei kiti papildomi užmokesčiai (padidintas apmokėjimas, priedai).

Darbo užmokestis darbuotojams mokamas du kartus per mėnesį darbo sutartyse nurodytais terminais, iki 40 procentų darbo užmokesčio sudaro avansinis mokėjimas. Esant raštiškam darbuotojo prašymui, darbo užmokestis mokamas kartą per mėnesį.

Atlygio politika remiasi lygiateisiškumo principu - darbo užmokesčio dydis nepriklauso nuo darbuotojo lyties, rasės, tautybės, kilmės, tikėjimo, vaikų (ne)turėjimo ar kitų su pareigybės funkcijomis, kvalifikacija ir darbo santykiais nesusijusių aplinkybių.

Premijos gali būti skiriamos vieną kartą metuose. Premijų dydis nustatomas Įmonės direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į darbuotojo metinius darbo rezultatus, tiesioginio vadovo teikimą. Premijų dydis negali viršyti darbuotojo vieno pagrindinio mėnesinio atlyginimo dydžio.

Įmonė teikia darbuotojams papildomas naudas - finansines ir nefinansines priemones, orientuotas į sveikatinimą, patrauklios darbo aplinkos formavimą ir palaikymą bendrovėje. Bendrovės darbuotojams, kuriems darbo funkcijų vykdymui reikalingas transportas – suteikiami tarnybiniai automobiliai.

Bendrovėje taikomos papildomos naudos ir motyvacinės priemonės:

- Įvairūs mokymai;
- Apmokėjimas už įprastą darbuotojo darbo krūvį viršijantį darbą;
- Apmokėjimas už atestatų ir kvalifikacinių pažymėjimų įgijimą /pratęsimą;
- Sveikatos draudimas;
- Nuotolinio darbo galimybė;
- Lankstus darbo laiko pradžios/pabaigos pasirinkimas;
- Nemokama automobilio parkavimo vieta miesto centre;
- Premijos už pasiektus rezultatus.



## Įmonės vadovo atlygio principai

---

Įmonės vadovui skiriamas atlygis, susidedantis iš pagrindinio darbo užmokesčio, nurodyto darbo sutartyje, ir kintamo darbo užmokesčio (premija) už pasiektus rezultatus.

Premiją skiria Įmonės valdyba, pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius bei valdybai įvertinus metinių ir strategijos tikslų įgyvendinimą. Premija už pasiektus rezultatus negali viršyti dviejų mėnesinių algų dydžio.

## Darbuotojų vidutinis mėnesinis nustatytasis (paskirtasis) darbo užmokestis

---

<b>Pareigybės pavadinimas</b>	<b>2019 metai</b>	<b>2020 metai</b>	<b>2021 metai</b>
Administracijos darbuotojai (direktorius, direktoriaus pavaduotojas)	4903	5683	6347
Departamento direktoriai / Skyriaus vadovai	3529	3782	4867
Kiti darbuotojai	2271	2596	2985



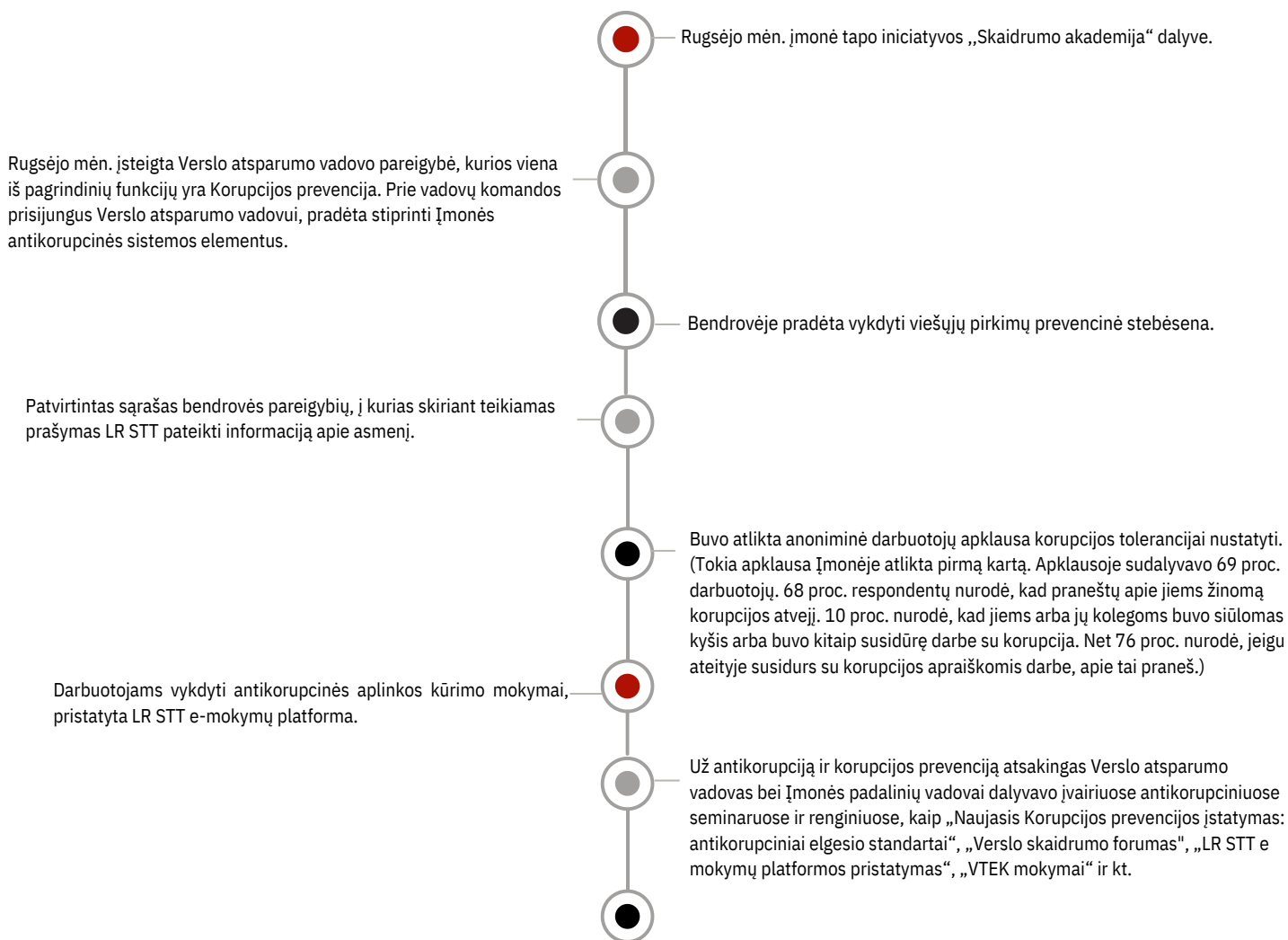
# KORUPCIJOS PREVENCIJA

---

Bendrovėje diegiami ir palaikomi antikorupciniai elgesio standartai, taikomos pagrindinės antikorupcinės aplinkos kūrimo priemonės, vadovaujantis Korupcijos prevencijos įstatymo, Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo, Pranešėjų apsaugos įstatymo, Viešųjų pirkimų įstatymo, kitų teisės aktų nuostatomis bei elgesio normomis, rekomendacijomis ir gerąja praktika.

Informacija apie korupcijos prevenciją pateikiama Įmonės interneto svetainėje <https://www.vilniausvystymas.lt/apie-mus/korupcijos-prevencija/>

## Svarbiausi 2021 m. įvykiai, taikant Korupcijos prevenciją





Su 2021 m. spalio 11 d. išvada „Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ vykdančios statinio statybos techninę priežiūrą galima susipažinti interneto svetainėje <https://www.vilniausvystymas.lt/wp-content/uploads/2021/01/korupcijos-pasireiskimo-tikimybes-ismada-2021-web.pdf>.

Apie pastebėtą netinkamą „Vilniaus vystymo kompanijos“ darbuotojų elgesį ar galimai teisės aktų pažeidimus galima pranešti el. paštu [pranesk@vilniausvystymas.lt](mailto:pranesk@vilniausvystymas.lt), taip pat Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Personalo departamento Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyriui el. paštu [stop.korupcija@vilnius.lt](mailto:stop.korupcija@vilnius.lt) arba anoniminiu pasitikėjimo telefonu (8 5) 211 2885, o visais atvejais rekomenduojama kreiptis tiesiogiai į LR STT.

## PROCESINIS VALDYMAS

---

Patvirtinus Procesų vadovo pareigybę, 2021 m. Įmonėje pradėta taikyti naują sisteminį vadybos metodą – verslo procesų valdymą, kuris leis realizuoti organizacijos strateginius tikslus ir kurti vertę klientams, miesto gyventojams bei didinti įmonės pranašumą tarp kitų viešojo sektoriaus įmonių.

Procesinis požiūris yra vienas iš efektyviausių būdų siekiant pakeisti chaotiškus, istoriškai susiklosčiusius procesus. Didesnis našumas, patenkinti darbuotojai ir klientai – įprasti procesų tobulinimo rezultatai.

Pradėjus dirbti su šia vadybos sistema komanda turi galimybę pasižiūrėti į savo organizaciją iš šalies, peržiūrėti vadovo vaidmenį, rasti atsakymus, kaip į procesų tobulinimą įtraukti žmones, nes valdant verslo procesus persipina žmonės, sistemos, technologijos ir VVK kuriama aplinka, kurioje gera auginti miesto lyderius.

## ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI, PLĖTROS VEIKLA IR PROGNOZĖS

---

Įmonė 2022 m. ir toliau atliks savo paskirtį – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2022 m. investicijų programos projektus ir vykdys projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863.

Pagal turimus duomenis, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2022 m. planuoja gauti apie 7,5 mln. eurų pajamų, iš jų apie 2,9 mln. eurų sudarys pajamos už projektų valdymą bei statinio projektavimo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymą, pajamos iš turto nuomos ir pardavimo sudarys apie 4,6 mln. eurų.