

**Savivaldybės įmonė "Vilniaus miesto būstas"**

**Vilnius, Lietuva**

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl

2020 m. gruodžio 31 d.

metinių finansinių ataskaitų rinkinio

**TURINYS**

---

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
VEIKLOS ATASKAITA	5
FINANSINĖS ATASKAITOS:	
BALANSAS	21
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	23
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	24
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	26
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	28

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Savivaldybės įmonės "Vilniaus miesto būstas" savininkams

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

### Nuomonė

Mes atlikome Savivaldybės įmonės "Vilniaus miesto būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (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.

### Kita informacija

Kita informacija sudaro informacija, pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

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

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitiktimų informacijai, pateiktai 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 Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės veiklos ataskaita buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

#### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per 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 finansinėmis ataskaitomis.

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

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

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

2021 m. balandžio 22 d.  
Vilnius

UAB "Balanso auditas"  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001287  
A. Jakšto g. 12, Vilnius

Auditorė Ilona Matusevičienė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000171



## VEIKLOS ATASKAITA

### I. APIE ĮMONĘ

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, įsteigtas 2008 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-474 pertvarkant UAB „Bendruva“.

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teisės aktais, Įmonės įstatais, patvirtintais 2018 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (toliau – Įstatai), Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

Vadovaujantis Įstatais, pagrindiniai įmonės tikslai yra:

- administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis;
- organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams;
- organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą;
- organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnį procesus;
- įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

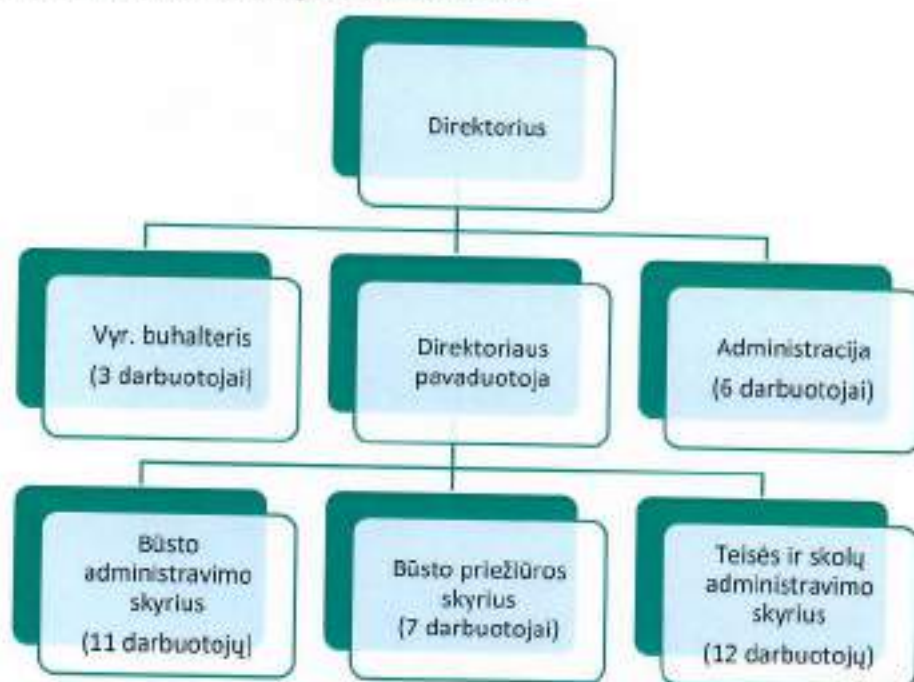
Įmonės valdymo organai yra šie:

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius;
2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba, kurią sudaro 5 nariai: Rokas Uscila (nepriklausomas narys ir valdybos pirmininkas), Laima Urbšienė (nepriklausoma narė ir valdybos pirmininko pavaduotoja), Julija Abromavičienė (nepriklausoma narė), Rosita Žibelienė (darbuotojų atstovė) ir Almantas Šimonis (Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos atstovas).
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius.

### II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

2020 m. gegužės 28 d. SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 03/20 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurią sudaro Administracija (10 pareigybių), Būsto administravimo skyrius (11 pareigybių), Būsto priežiūros skyrius (7 pareigybės) bei Teisės ir skolų administravimo skyrius (12 pareigybių). Pažymėtina, kad neliko IT specialisto pareigybės, 6 darbuotojai buvo perkelti į vyr. specialisto pareigas ir vienas etatas vadovaujantis 2020 m. rugsėjo 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-20/99 „Dėl vyriausiojo specialisto etato“ laikinai perkeltas iš Būsto priežiūros skyriaus į Būsto administravimo skyrių. 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 43 darbuotojai, iš kurių 2 vaiko priežiūros atostogose, o viena darbuotoja dirbo su terminuota sutartimi Vilniaus miesto savivaldybės klientų aptarnavimo langelyje.

Paveikslas Nr. 1. Įmonės organizacinė struktūra



### III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Įmonėje yra įdiegta dokumentų valdymo sistema „Avilys“. Ši dokumentų valdymo sistema leidžia centralizuotai kaupti visus įmonėje sukurtus bei gautus dokumentus, įgalina nepasimesti tarp skirtingų jų versijų ir redakcijų, elektroniniu būdu juos derinti, vizuoti ir pasirašyti, patvirtinti pasirašymą elektroniniu parašu, automatiškai nukreipti ir nusiųsti reikiamus elektroninius dokumentus jų adresatams. Ši programinė įranga kiekvienam darbuotojui padeda per daug trumpesnį laiką atlikti praktiškai visus su dokumentais susijusius veiksmus (parengti, redaguoti, išsaugoti, archyvuoti) ir leidžia sutaupyti dokumentų spausdinimui bei tvarkymui skirtas išlaidas.

Įmonės vadovybė kaip ir ankstesniais laikotarpiais kiekvieną savaitę organizavo Administracijos pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami įmonės einamieji klausimai, galimi jų sprendimo būdai ir priemonės, taip pat įmonėje nuolat veikė:

- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvarstė 490 klausimų;
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvarstė 1109 klausimus;
- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija, kuri per 2020 metus priėmė iš rangovų 1633 jų atliktus darbus (apie 40 procentų jų sudarė atlikti dūmų detektorių įrengimo darbai);
- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 145 posėdžius ir svarstė 312 klausimų.

Per 2020 metus buvo priimti, papildyti ar pakeisti žemiau nurodyti teisės aktai:

- 2020 m. sausio 15 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/6 „Dėl privatumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. sausio 20 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/5 „Dėl saugumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. vasario 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/12 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis taisyklės patvirtinimo“;

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

---

- 2020 m. vasario 18 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/13 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, komisijos sudarymo“;
- 2020 m. vasario 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/19 „Dėl koronaviruso priemonių taikymo ir planinių patikrinimų atšaukimo“;
- 2020 m. kovo 16 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/21 „Dėl nuotolinio darbo organizavimo“;
- 2020 m. kovo 18 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/23 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo komisijos sudarymo“;
- 2020 m. kovo 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/24 „Dėl sąskaitų faktūrų, išankstinio apmokėjimo sąskaitų ir kitų apskaitos dokumentų apmokėjimo tvarkos aprašo tvirtinimo“;
- 2020 m. kovo 23 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/25 „Dėl Covid-19 prevencinių veiksmų plano tvirtinimo“;
- 2020 m. kovo 13 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“;
- 2020 m. kovo 26 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/31 „Dėl nuotolinio darbo organizavimo“;
- 2020 m. balandžio 9 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/36 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2020-02-17 įsakymo Nr. 1.23-20/12 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“;
- 2020 m. gegužės 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/48 „Dėl Covid-19 ligos (koronaviruso infekcijos) valdymo priemonių darbo vietoje tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 2020 m. gegužės 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/49 „Dėl 2020-03-23 įsakymo Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“ pakeitimo“;
- 2020 m. gegužės 25 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/51 „Dėl 2020-05-19 įsakymo Nr. 1.23-20/49 „Dėl 2020-03-23 įsakymo Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“ pakeitimo“ 1.5 punkto pakeitimo“;
- 2020 m. birželio 1 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/53 „Dėl klientų aptarnavimo“;
- 2020 m. birželio 12 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/55 „Dėl atlyginimų dydžio pakeitimo“;
- 2020 m. birželio 15 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/56 „Dėl darbo organizavimo nutraukus karantiną“;
- 2020 m. birželio 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/57 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus vyr. specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2020 m. birželio 29 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/64 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ viešųjų pirkimų vyr. specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2020 m. liepos 2 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/65 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ asmens duomenų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“;
- 2020 m. liepos 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/76 „Dėl darbuotojų instruktavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais tvarkos aprašo priedų patvirtinimo“;
- 2020 m. rugpjūčio 7 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/83 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ informacinių technologijų saugumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. rugpjūčio 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/88 „Dėl privatumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. rugsėjo 2 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/93 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, atlaisvinimo tvarkos

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
FINANSINĖS ATASKAITOS  
UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

aprašo pakeitimo“;

- 2020 m. rugsėjo 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/99 „Dėl vyriausiojo specialisto etato“;
- 2020 m. spalio 10 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/103 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ beviltiškų skolų pripažinimo, apskaičiavimo ir nurašymo tvarkos aprašo tvirtinimo“;
- 2020 m. spalio 22 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/104 „Dėl koronaviruso priemonių taikymo ir planinių patikrinimų atšaukimo“;
- 2020 m. spalio 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/93 „Dėl darbo karantino sąlygomis“;
- 2020 m. lapkričio 25 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/117 „Dėl inventorizacijos atlikimo ir inventorizacijos komisijos sudarymo“.

#### **IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2020 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2019 m. gruodžio 31 d. valdė 144 492,86 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, o 2020 m. gruodžio 31 d. – 140 696,94 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto.

Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad Įmonė per 2020 metus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui grąžino 62 turtinius vienetus, nurašė 60 turtinių vienetų metų bėgyje privatizuotų butų bei patalpų, o gavo 30 turtinių vienetų administravimui. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 50 253 746 Eur, 2020 m. gruodžio 31 d. 51 482 240 Eur.

2020 metais Įmonė įsigijo:

- 1) 23 vnt. biuro įrangos, kurios bendra įsigijimo vertė yra 23 875 Eur;
- 2) 35 vnt. kompiuterinių programų ir licencijų, kurių bendra įsigijimo vertė yra 9 114 Eur.

Per 2020 metus:

- 1) 351 372 Eur padidinta 168 suremontuotų butų vertė;
- 2) 11 908 Eur padidinta 2 renovuotų butų vertė;
- 3) iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos gauti 38 butai, kurių balansinė vertė 2 266 783 Eur;
- 4) Vilniaus miesto savivaldybės administracijai grąžintos 52 patalpos, kurių balansinė vertė 101 788 EUR;
- 5) nurašytos privatizuotos 55 patalpos, kurių balansinė vertė 567 490 Eur;
- 6) nurašyta 1 netinkama naudoti patalpa, kurios balansinė vertė yra 19 732 Eur.

2020 metais pardavimo pajamos sudarė 2 685 802 Eur (lyginant su 2019 metais padidėjo 1,2 %). Paslaugų savikaina 2020 metais sudarė 1 414 167 Eur (padidėjo 5 %). Pardavimo sąnaudos 2020 metais sudarė 322 762 Eur (padidėjo 84,6%). 2019 metais pardavimo sąnaudoms kompensuoti panaudota 307 012 Eur remontams sukauptų lėšų. Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 849 557 Eur (padidėjo 42,8 %). Pelnas prieš apmokestinimą 161 057 Eur (lyginant su 2019 metais sumažėjo 74,7 %).

2020 metais Įmonė dirbo pelningai, uždirbo 150 176 Eur grynojo pelno, bet pervedimai į rezervus bei į savivaldybės biudžetą nebus daromi, kadangi 2020 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2019 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma. Nepaskirstytasis nuostolis 2020 metų pabaigoje buvo 2 006 101 Eur.

**SAIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Įmonės kapitalas 2020 m.:

Įmonės savininko kapitalas	Gyv. Patalpų, butų skaičius	Eur.
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje		55 628 554
Kapitalo padidėjimas:		2 280 868
iš VMS gautas turtas (butai, patalpos)	39	2 268 961
Turto vertės padidinimas dėl atliktų renovacijos darbų	2	11 907
Kapitalo sumažėjimas(-):		-690 988
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	55	-567 489
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų renovacijos darbų		0
VMS grąžinti butai, patalpos	53	-103 767
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	1	-19 732
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje		57 218 434

Darbo užmokesčio fondas 2020 metais:

Priskaitymai, Eur.	
Etatinis atlyginimas	692 015
Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	2 393
Atostoginiai	64 434
Priedai, premijos	201 519
Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	2 415
Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	18 247
Iš viso priskaitymų:	981 023
Atskaitymai, Eur.	
Pajamų mokestis	189 553
Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai	223 738
Kiti atskaitymai	168
Iš viso atskaitymų:	413 459

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
 FINANSINĖS ATASKAITOS  
 UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Vidutinis mėn. darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes:

Darbo užmokestis 2020 m., Eur.	
Vadovai	4 193
Skyrių vedėjai ir jų pavaduotojai	2 738
Administracijos darbuotojai	1 776
Vyr. specialistai, vyr. teisininkai	2 043
Specialistai, teisininkai	1 535

Įmonės finansiniai rodikliai:

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Turtas	56 085 383	54 401 478	54 248 650	53 975 462
Dotacijos, subsidijos	0	0	0	0
Nuosavas kapitalas	55 212 333	53 472 277	52 782 889	51 800 018
Įsipareigojimai	873 050	929 201	1 465 761	2 175 444
Gautinos sumos	643 739	734 318	1 038 566	1 123 226
Pajamos	2 685 802	2 654 246	2 561 825	2 620 543
EBITDA	862 109	1 270 972	1 585 204	1 012 712
Grynasis pelnas (nuostolis)	150 176	609 977	876 735	365 138
Bendrasis pelningumas, %	47,347	49,247	51,19	56,48
Grynasis pelningumas, %	5,59	22,98	34,22	13,93
Veiklos pelningumas, %	6,04	24,04	34,45	14,11
Bendrasis likvidumas	7,15	4,46	2,74	1,58
Kritinio likvidumo koeficientas	6,85	4,26	3,71	2,93
Turto panaudojimo efektyvumas	0,052	0,048	0,048	0,048
Nuosavo kapitalo pelningumas, %	0,27	1,14	1,66	0,7
Nuosavo kapitalo ir turto santykis	0,98	0,98	0,97	0,96
EBITDA marža, %	32,1	47,88	61,9	38,6

Pažymėtina ir tai, kad nepriklausoma audito įmonė UAB „Audito balansas“, vadovaudamasi tarptautiniais audito standartais, 2020 metais atliko 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą ir 2020 m. balandžio 14 d. pateikė besąlyginę nuomonę, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

## V. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2020 METAIS ĮGYVENDINIMAS

Primintina, kad 2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta SI „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos strategija (toliau – Strategija), kurios tikslas – kuo tinkamesnis Įmonei priskirtų atlikti funkcijų vykdymas, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių aktų, taip pat kitų asmenų teisių bei interesų, atsižvelgiant į kitose Europos sąjungos valstybėse sukauptą patirtį bei gerą praktiką, veiklos sričių, betarpiškai susijusių su pagrindine Įmonės vykdoma veikla bei atliekamomis funkcijomis, išplėtimas ir/ar optimizavimas. Strategijoje įtvirtinta, kad Įmonė savo veiklą vystys šiomis kryptimis:

1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti.
2. Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas.
3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra.
4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.
5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra.

Toliau išsamiai aptariami kiekvienos Įmonės veiklos krypties įgyvendinimo rezultatai.

### **1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti, kad laukiančiųjų socialinio būsto eilėje asmenys ir šeimos atitiktų įstatyme nustatytas sąlygas. Uždavinio įgyvendinimui buvo numatytos keturios priemonės:

- 1) Asmens prašymų nagrinėjimas ir asmens duomenų tikrinimas (gyvenamosios vietos deklaravimo, pajamų, turto, šeimos sudėties ir pan.);
- 2) Ne vėliau nei likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 d. asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, informavimas apie pareigą pateikti metines pajamų ir turto deklaracijas;
- 3) Asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto sąrašo formavimas ir pateikimas Vilniaus miesto savivaldybės vykdomajai institucijai tvirtinti;
- 4) Duomenų SPIS administravimas.

Įgyvendinant paminėtas priemones, laikotarpiu nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 405 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, 351 prašymas buvo patenkintas.

2021 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-233/21 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, sudaryti pagal iki 2020 m. gruodžio 31 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1 646. Tikslinant 2020 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 2 939 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo bei išbraukimo iš sąrašo).

Vadovaujantis įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, 2020 m. 507 asmenys ir šeimos buvo išbrauktos iš minėto sąrašo, nes:

- 1) gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste (17 asmenų ir šeimų);
- 2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2019 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo įstatyme nustatytą dydį (24 asmenys ir šeimos);
- 3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2019 metus (forma FR0001) (385 asmenys ir šeimos);
- 4) mirė į sąrašą įrašyti asmenys (25 asmenys);
- 5) įsigijo būstą nuosavybės teise (3 asmenys ir šeimos);

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

- 6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (7 asmenys ir šeimos);
- 7) dėl kitų priežasčių (1 asmuo; buvo išnuomotas socialinis būstas);
- 8) neišreiškė sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą (1 šeima);
- 9) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (18 asmenų ir šeimų).
- 10) eilės tvarka išnuomota 25 asmenims ir šeimoms (SPIS perkelta į nuomojamus 1 šeima), viso 26 asmenys ir šeimos.

Vadovaujantis Asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, prašymų nagrinėjimo, sąrašų sudarymo, tikslinimo ir išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. 30 – 2298, 21 punktu, Sąrašai socialinio būsto nuomai tikslinami kasmet iki vasario 20 dienos.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi, yra sudaryti tokie asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai:

- 1) jaunų šeimų (225 šeimos);
- 2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (159 šeimos);
- 3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų (103 asmenys ir šeimos);
- 4) neįgalųjų, asmenų, sergančių lėtinėmis ligomis, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (247 asmenys ir šeimos);
- 5) bendrasis (899 asmenys ir šeimos);
- 6) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (13 asmenų ir šeimų).

Per 2020 metus, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ taip pat prisidėjo prie Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo. 2020 m. gegužės mėnesį romai iš Vilniaus (Kirtimų) taboro buvo iškeldinti, o 2020 m. birželio 1 d. Romų taboro esantys nelegalūs statiniai buvo nugriauti. 2020 metais nuomos mokesčio dalies kompensacija pasinaudojo 32 romų tautybės šeimos (1 šeimai nuomos mokesčio dalies kompensacija skirta iš savivaldybės biudžeto lėšų, 31 iš valstybės biudžeto, kaip asmenims ir šeimoms įsirašiusioms į socialinio būsto eilę ir gaunantiems nuomos mokesčio dalies kompensaciją), o 2016 - 2020 m. laikotarpiu būstai išnuomoti 23 romų tautybės asmenims/šeimoms.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2020 m. rugpjūčio 28 d. priėmė sprendimą dėl Romų integracijos į visuomenę programos 2020-2023 m. patvirtinimo. Vienas iš programos nustatytų tikslų gerinti romų tautybės žmonių gyvenimo sąlygas. Programos 5.1.1. papunktyje numatyta priemonė, už kurią atsakinga SĮ „Vilniaus miesto būstas“, – skirti Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų kompensacijoms iš privataus sektoriaus asmenų, kai būstas nuomojamas ne Vilniaus mieste.

Šiuo metu SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nevykdo integratoriaus funkcijų, tačiau ir toliau priima prašymus dėl įrašymo į Asmenų ir šeimų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašą, prašymus dėl būsto nuomos mokesčių dalies kompensavimo bei dalyvauja Vilniaus miesto savivaldybės sudarytoje Romų integracijos į visuomenę darbo grupėje.

Rodikliai	2020 m. siekiamas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Socialinį būstą gavusių asmenų (šeimų) procentais nuo visų laukiančių eilėje. Rodiklis/tikslas skaičiuojamas nuo patvirtintos 2019 m. eilės.	850 vnt. (soc. būstas+komp.)	1025 vnt.	121
Laukiančiųjų socialinio būsto ir nesinaudojančių nuomos mokesčio	100	100	100

komensacija asmenų (šeimų) informuotumas apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija			
---	--	--	--

## **2. Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatyti uždaviniai:

- 1) Užtikrinti operatyvų išnuojimą;
- 2) Užtikrinti operatyvų nuomos mokesčio dalies kompensacijos suteikimą;
- 3) Operatyvus paramos būstui gauti suteikimas.

Igyvendinat pirmąjį uždavinį numatytos keturios priemonės:

- 1) Asmens prašymų nagrinėjimas;
- 2) Operatyvus teisės aktų projektų dėl sprendimų pratęsti, išnuomoti socialinį, Savivaldybės būstą rengimas;
- 3) Socialinio būsto nuomos sutarčių sudarymas laiku;
- 4) Racionalus darbo krūvio paskirstymas.

2020 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnagrinėjo 68 prašymus (2019 metais – 52) dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 22 prašymai nepatenkinti, nes neatitiko Įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 46 prašymai tenkintini ir buvo nagrinėjami toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujantių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos). 2020 metais buvo priimti 405 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai eilės tvarka, iš kurių 351 prašymas buvo patenkintas.

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpų dalimi nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. 30-2119/20, kuriame įtraukti 42 asmenys ir šeimos. Pareiškėjams eilės tvarka, pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai, išnuojami būstai.

Siekiant užtikrinti operatyvų butų išnuojimą, Įmonės direktoriaus 2017 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 1.23-17/53 buvo patvirtinta Laisvų būstų administravimo schema. Schema ir procedūros įtvirtina terminus ir atsakingus asmenis už tam tikrų etapų įvykdymą ir įpareigoja kuo efektyviau vykdyti laisvų (neapgyvendintų) patalpų remontą, viešuosius pirkimus, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų ir Tarybos sprendimų rengimą, apgyvendinimą, perdavimą ir kt.

Pažymėtina, kad, skaičiuojant laisvų būstų administravimo efektyvumą, nebuvo vertinami butai, kurie dėl objektyvių priežasčių negalėjo būti išnuomoti arba grąžinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui: 1. privatizuojami butai; 2. butai, skirti grįžantiems tremtiniais, nes sprendimą dėl išnuojimo priima Socialinių paslaugų skyrius; 3. kai buvo keičiamas netikslingo remontuoti/netinkamo gyventi buto fondas iš socialinio į savivaldybės, nepavykdavo susitarti su atsakingais darbuotojais dėl tokio turto perdavimo ar turtas neatitiko VĮ „Registrų centras“ esančių duomenų ir Įmonė imasi veiksmų rekonstrukcijų šalinimui; 4. butai, kurie yra rezervuoti gyventojams kol vyksta teismo procesas; 5. objektai, kuriems numatomi ilgalaikiai plėtros ir rekonstrukcijos darbai (pvz. Šiltanamių g. 38).

2020 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 235 sutartis, iš kurių 25 sutartys dėl socialinio būsto išnuojimo eilės tvarka (2019 metais – 16), 24 sutartys dėl socialinio būsto išnuojimo ne eilės tvarka (2019 metais – 18).

Igyvendinat antrąjį uždavinį, numatytos šešios priemonės:

- 1) Pasiūlymų pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija teikimas;

**SAIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

- 2) Asmens prašymų pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija nagrinėjimas;
- 3) Operatyvus teisės aktų projektų dėl sprendimų suteikti nuomos mokesčio dalies kompensaciją rengimas;
- 4) Trišalių susitarimų (tarp nuomotojo, nuomininko ir Įmonės) pasirašymas laiku;
- 5) Pranešimų dėl nuomos sutarčių tinkamo vykdymo siuntimas;
- 6) Neteisėtai gautų kompensacijų susigrąžinimas laiku.

Įmonė 2020 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 4 160 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija). Iš jų 86 prašymai buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

2020 metais parengti 163 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kuriais 1 025 šeimoms (2 539 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2020 metus išmokėta 1 701 462,10 Eur Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 56,8 % asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1 804) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2020 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-373/21.

Įgyvendinat trečiąjį uždavinį, numatytos trys priemonės:

- 1) Asmens ir šeimos prašymų suteikti paramą būstui įsigyti nagrinėjimas;
- 2) Pažymų, patvirtinančių asmens ir šeimos teisę į paramą būstui įsigyti, teikimas;
- 3) Duomenų SPIS administravimas.

2020 metais gauti 143 prašymai suteikti paramą būstui įsigyti. 105 prašymai patenkinti ir parengtos pažymos dėl teisės į paramą būstui įsigyti ir/arba dėl subsidijos suteikimo (iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti). Kitais atvejais prašymai netenkinti, nes neatitiko Įstatyme nurodytų reikalavimų. Visi paramos gavėjai suvesti į SPIS.

Rodikliai:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Operatyvus laisvų butų išnuomojimas	90	94	104
Efektyvus patikėjimo teise valdomo socialinio būsto išnuomojimas	98	98	100

### 3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti socialinio būsto fondo plėtrą. Uždavinio įgyvendinimui numatytos šešios priemonės:

- 1) Socialinio būsto poreikio analizės ne mažiau nei vieną kartą per kalendorinius metus atlikimas;
- 2) Informuoti nuomininkus apie galimybę privatizuoti Savivaldybės butus;
- 3) Savivaldybės butų fondo į socialinį keitimas;
- 4) Naujų socialinių būstų iš privačių subjektų įsigijimo procedūrų inicijavimas;
- 5) Naujų socialinių būstų statybos inicijavimas;
- 6) Socialinių būstų nuoma ir subnuoma.

Nuo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo koordinavimo funkcijos perdavimo, Įmonė nuolat vykdo socialinio būsto poreikio analizes. Poreikis plėsti socialinio būsto fondą egzistuoja, kaip ir poreikis mažinti savivaldybės būsto turinių vienetų skaičių dėl jo fizinio nusidėvėjimo ir netikslingumo remontuoti dėl pemelyg didelių kaštų.

2020 metais buvo įsigyta 14 butų už 828 798 Eur (iš jų 9 vėlesnės nei 2019 metų statybos arba renovuotose

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
 FINANSINĖS ATASKAITOS  
 UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

daugiabučiuose namuose). Dėl 2020 metais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbto karantino, dalį laiko butų pirkimai buvo sustabdyti.

2020 metais toliau buvo vykdomas projektas Nr. 08.1.2-CVPVA-R-408-01-001 „Socialinio būsto plėtra“, kurio metu buvo numatyta įsigyti 26 būstus (ši projekto veikla įvykdyta 2019 m.) ir pastatyti du naujos statybos daugiabučius namus Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, kuriuose planuota įrengti 149 būstus.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. 1-749 „Dėl nuomos teisių įsigijimo skelbiamų derybų būdu“ taip pat buvo patvirtintas būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašas, pagal kurį 2021 m. bus pradėdamas ilgalaikės nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų projektas.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtros finansavimą, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto pardavimo procedūras. 2020 metais parduoti 57 savivaldybės būstai ir į Savivaldybės sąskaitą pervesta 1 608 772 Eur.

Rodiklis	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siekimo rodiklio
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	60	14	23,33

#### 4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti kokybišką socialinio ir savivaldybės būsto administravimą, kurio įgyvendinimui numatyta keturiolika priemonių:

1. Periodinio būstų tikrinimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
2. Operatyvus prašymų nagrinėjimas.
3. Teisės aktų projektų dėl sprendimų pakeisti nuomos sutartį rengimas.
4. Mažinti asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių.
5. Neišnuomotų būstų draudimas.
6. Vykdyti socialinių būstų nuomininkų turto ir pajamų kontrolę.
7. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, informavimas apie pareigą grąžinti butą.
8. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, keldinimas iš patalpų.
9. Nuomininkų informavimas apie nuomos sutarčių sąlygų pažeidimus, pareigą juos pašalinti.
10. Ne rečiau nei kartą per metus teisės į socialinio būsto nuomą nustatymas.
11. Socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo užtikrinimas.
12. Ikiteisminio skolų išieškojimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
13. Teisminis skolų išieškojimas.
14. Teismo sprendimų dėl priteistų skolų tinkamo įvykdymo kontrolė.

Periodinis savivaldybės ir socialinių būstų tikrinimas - viena svarbiausių priemonių, siekiant efektyvaus būsto administravimo. Nuolat tikrinant nuomojamas patalpas, nustatoma jų būklė, kaupiama vizualinė informacija apie patalpas, nustatomi faktiškai gyvenantys asmenys, subnuomos bei nuomos sutarčių pažeidimo atvejai ir kt. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2020 m. gruodžio 31 d. valdė 3 322 turтинj vienetą (3 354 objektai, įvertinus tai, kad kai kurie objektai nuomojami

dalimis).

2020 metais Įmonės darbuotojai patikrino 67 % valdomo turto, nes SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus įsakymais, saugant darbuotojų, klientų ir visuomenės sveikatą, patikėjimo teise valdomo turto planinis tikrinimas sustabdytas du kartus: nuo 2020 m. vasario 28 d. iki 2020 m. birželio 22 d. ir nuo 2020 m. spalio 28 d. Tai yra, planiniai patikrinimai nebuvo vykdomi 6 mėnesius, tad prognozuotinas 2020 m. patikrintų butų kiekis – 50 %. Pažymėtina, kad karantiniu laikotarpiu buvo koncentruojamasi į socialinių būstų bei savivaldybės būstų, kurių nuomininkai turi skolų, tikrinimą. Apribojus tikrinimą, parengta sutrumpinta patikrinimo akto forma ir imtasi rengti nuotolinius patikrinimus – gyventojams buvo siunčiami savarankiško patikrinimo aktai. Vien per IV ketv. iš 436 atliktų patikrinimų, 216 aktų (apie 50 %) buvo pateikti gyventojų (nuomininkams išsiųsti 498 aktai su raštais). Kol nebuvo vykdomi patikrinimai, specialistams buvo suformuotos užduotys dėl duomenų bazės tvarkymo, visų nuomininkų duomenų suvedimo, patobulinta būsto patikrinimo akto forma, atlikti kiti naudingi darbai.

Mažinant asmenų skalčių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 11 asmenų, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2020 m. gruodžio 31 d. liko 6 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 5 sudarytos sutartys arba iškeldinti, o tai sudaro 45 %. Dėl 1 asmens priimtas sprendimas sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės neteterminuotą nuomos sutartį, dėl 2 asmenų priimti SJ „Vilniaus miesto būstas“ Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos sprendimai iškeldinti, 2 asmenys vykdo privatizavimo procedūras, dėl 1 asmens priimtas teismo sprendimas iškeldinti, bet 2020 m. lapkričio 2 d. pasitarimo pas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotą Socialinių paslaugų skyriaus klausimais protokolo 5 klausimu nutarta nevykdyti teismo sprendimo dėl iškeldinimo dėl R. K. garbaus amžiaus.

2020 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 273 įspėjimų raštu ir 501 trumpoji sms žinutė dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą būstą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 800 nuomininkų buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą: už 2016 m. – 1 nuomininkui, už 2017 m. – 1 nuomininkui, už 2018 m. – 1 nuomininkui, už 2019 m. – 3 nuomininkams, už 2020 m. – 794 nuomininkams. Pažymėtina, kad metų eigoje buvo sudarytos 77 socialinio būsto nuomos sutartys su asmenimis, iš kurių 9 nuomininkai teikė deklaracijas už 2019 m. teisės nustatymui, o 68 sutartys buvo sudarytos vadovaujantis 2019 m. deklaracijomis.

52 socialinio būsto nuomininkai neteikė Metinių gyventojų (šeimos) turto deklaracijų (iš jų 14 tremtinių, 30 nuomininkų šeimų keldinami nuo 2017 metų (iš jų 3 iškeldinimui nepritarė, dėl 3 dar vyksta teismai, dėl 24 priimtas teismo sprendimas iškeldinti iš užimamų, 1 – pagrindinis buto nuomininkas miręs, 2 – pateikti prašymai dėl fondo keitimo, 5 – trūksta dokumentų (1 – 2020 m. gruodžio 10 d. Nuomos teisinių santykių komisijos nagrinėjimo posėdyje nepritarė iškeldinimui, 1 – 2021 metais atlaisvino butą, 3 perduoti 2020 metais Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl iškeldinimo)).

32 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius. Iš jų:

- sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutartys (5 vnt.);
- priimtas sprendimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutarties sudarymo (22 vnt.);
- vyksta teismo procesas (1 vnt.);
- vyksta iškeldinamas (1 vnt.);
- duotas konkretus terminas atlaisvinti patalpas (3 vnt.).

Pažymėtina, kad socialinio būsto nuomininkų pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 336 Eur iki 10 508 Eur, o 2 nuomininkų viršijo nuosavybės teise turimo turto plotas.

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Rodikliai:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siekto rodiklio
Patikrintų butų procentas	100	67	67
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius	Sumažinti iki 0	Sumažinta iki 6	45
Apdraustų laisvų (neižnuomotų) būstų procentas	100	100	100
Patenkintų ieškinių procentas dėl skolų už būsto nuomą	90	107	119

**5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės busto priežiūra**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: organizuoti ir kontroliuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, priežiūrą, kurio įgyvendinimui numatytos šešios priemonės:

- 1) Periodinis būstų tikrinimas;
- 2) Butų su krosniniais šildymu rekonstrukcijos strategijos tvirtinimas ir įgyvendinimas;
- 3) Remonto darbų planavimas;
- 4) Rangovų kontrolė (darbų atlikimo metu, garantiniu laikotarpiu ir pan.);
- 5) Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas;
- 6) Savivaldybės atstovavimas daugiabučių namų renovacijos procesuose. Apima tik tuos namus, kuriuose Įmonė

patikėjimo teise valdo savivaldybės būstus.

Įgyvendinant periodinius būsto tikrinimus, buvo atliekama patalpų ir inžinerinės įrangos, skaitiklių foto fiksacija, bendrauta su gyventojais remonto ir tinkamos patalpų priežiūros bei eksploatacijos klausimais, kai kuriems gyventojams įteiktos atmintinės dėl nuomos sutarties tinkamo vykdymo. Tikrinant Vilniaus miesto savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas nuomininkams įteikiamos gaisrinės saugos bei krosnių naudojimo atmintinės. Atliekant planinius butų patikrinimus pagal gyventojų prašymus, toliau vykdomas būstų be centrinio šildymo patikrinimas ir būklės įvertinimas. Gyventojų teikiami prašymai nagrinėjami Patalpų remonto darbų komisijoje, kuri sprendžia dėl tikslingumo remontuoti/keisti šildymo sistemą ar kreipimosi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 30-449 sudarytą Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisiją dėl buto tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti nustatymo.

Planuojant ir vykdant remonto darbus, 2020 metais buvo suremontuoti 2 413,65 kv. m bendro ploto 66 butai, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2020 metais organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2018 metais iškeltas tikslas buvo – 28 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 22,8 darbo dienos), 2019 metams iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 23 darbo dienos), 2020 metais iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 26 darbo dienos). 2020 m. įvykdymas

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

sudaro 103 % nuo siektino tikslo. Siekiant užtikrinti rangovų kontrolę, Įmonės specialistai ypatingą dėmesį skyrė rangovų atliekamų darbų kokybei ir apimtims, vykdė intensyvių remontuojamų patalpų monitoringą ir priežiūrą, t. y. buvo atliekami tarpiniai patikrinimai su foto fiksacija.

Rodikliai	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. vykdymas	2020 m. vykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	27	26	103

Organizuojant avarijų lokalizavimą ir likvidavimą bei tenkinant savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkų prašymus, 2020 metais buvo suformuoti darbų frontai rangovams dėl sekančių darbų atlikimo:

- 251 objektuose elektros instaliacijos remonto darbų;
- 106 objektuose santchnikos remonto darbų;
- 103 objektuose krosnių remonto darbų;
- 85 objektuose langų keitimo/remonto darbų;
- 46 objektuose įėjimo durų keitimo/remonto darbų;
- 3 objektuose balkonų stiklinimo darbų;
- 68 objektuose bendrastatybiniai darbų;
- 24 objektuose viryklių pajungimo darbų;
- 927 objektuose dūmų detektorių įrengimo darbų;
- 12 objektų būsto pritaikymo neįgaliesiems projektavimo ir rangos darbų;
- 4 objektuose dujotiekio įvedimo/pajungimo darbų;
- 4 objektuose vandentiekio/ nuotekų įvedimo/pajungimo darbų.

2020 metais Įmonei pavestos vykdyti dvi naujos funkcijos – butų prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bei butų pritaikymas neįgaliejių poreikiams. Pažymėtina, kad butų prijungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų funkcijos vykdymo pradžioje, 2019 m. sausio 23 d. Įmonė turėjo 40 socialinį statusą turinčių butų be vandentiekio tinklų. 2020 metų pradžioje Įmonės socialinį statusą turinčių butų be vandentiekio ir nuotekų tinklų sąraše buvo likę 30 butų. Per 2020 metus 2 butų gyventojams buvo sutektos kitos patalpos, dar 1 buto gyventojams vykdomas kitų patalpų suteikimas. Taip pat vykdomas 3 butų atlaisvinimas, 7 butų statusas pakeistas į savivaldybės statusą, iš kurių 1 butas jau privatizuotas, dar 1 bute vykdomas statuso pakeitimas. 8 butuose vykdomas vandentiekio ir kanalizacijos tinklų įteisinimas, 8 butuose vykdomi projektavimo darbai, 4 butuose projektai jau parengti ir vykdoma rangovų paieška rangos darbams atlikti.

Papildomai prie vandentiekio ir kanalizacijos tinklų prijungti 4 savivaldybės statusą turintys butai, 1 butas parduotas, 11 savivaldybės statusą turinčių butų be vandentiekio ir kanalizacijos tinklų gyventojų buvo suteiktos kitos patalpos, 8 butai buvo atlaisvinti. 9 savivaldybės statusą turintiems butams prijungti prie centralizuotų miesto tinklų jau yra parengti projektai ir ieškomi rangovai rangos darbams atlikti, o 11 butų vykdomi projektavimo darbai.

Pagal 2019 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-754/19 „Dėl Administracijos direktoriaus 2018 m. balandžio 10 d. įsakymo Nr. 30-1168/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“ Įmonei pavesta inicijuoti, organizuoti, prižiūrėti ir kontroliuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonei patikėjimo teise valdyti perduoto nekilnojamojo turto pritaikymą žmonių su

negalia poreikiams. Vykdam pavestą funkciją, 2020 metais, Būsto pritaikymo neįgaliems komisijai patvirtinus reikalingus atlikti pritaikymo darbus, buvo inicijuoti projektavimo/rangos darbai pritaikant 12 būstų neįgaliųjų poreikiams. 4 objektuose darbai yra pilnai pabaigti, 2 objektuose darbai vyksta, dėl 4 būstų pritaikymo yra paskelbti viešieji pirkimai, o 2 objektuose darbai buvo atšaukti nuomininkams pateikus atsisakymus.

Įmonė, atstovaudama Savivaldybę daugiabučių namų renovacijos procesuose, nuolat bendrauja su atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriais, renka ir sistemina informaciją apie vykstančius atnaujinimo (modernizavimo) procesus namuose, kuriuose yra Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai. Įmonės darbuotojai taip pat teikė prašymus VĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl nuskaiciuotų lėšų pagal grafiką už atnaujinimo (modernizavimo) darbus grąžinimo, dėl valstybės paramos skyrimo. Taip pat vykdydami priskirtas funkcijas, Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai administruavo atvirkštinio PVM sąskaitų apmokėjimą bei grąžinimą Vilniaus miesto savivaldybei.

## **VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

2020 metais buvo rengiama SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategija, kurioje nustatytos 2021-2024 metų strateginės kryptys, apibrėžti siektini tikslai, uždaviniai ir veiksmai, suformuoti matavimo rodikliai, pagal kuriuos galima vertinti tikslų pasiekimą ir veiklos efektyvumą. Strategija buvo rengiama atsižvelgiant į 2020 m. birželio 6 d. savininko, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, pateiktą Lūkesčių deklaraciją bei atliktą vidinių ir išorinių veiksnių, kurie daro įtaką SJ „Vilniaus miesto būstas“ veiklai ir siekiamiems tikslams, o taip pat akcentuoja Įmonės stiprybes, silpnybes, galimybes ir grėsmes, analizę.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 30-526/21 patvirtino SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategiją, todėl 2021 metais Įmonės veiklos planai bus orientuojami į jos keliamų tikslų ir uždavinių įgyvendinimą.

Siekdama teikti kokybiškas paslaugas klientams ir aprūpinti juos parama būstui, Įmonė dės pastangas kuo geriau identifikuoti savo būsimą ir esamą klientą bei pasiūlyti jam kuo racionalią paramos formą. Numatoma 2021 metais patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu privalomą savivaldybės būsto nuomininkų pajamų deklaravimą, kas leis Įmonei priimti tolesnius būsto nuomos kainodaros sprendimus.

Vertindama pandemijos metu įgytą patirtį, Įmonė ir toliau sieks klientus aptarnauti nuotoliniu būdu, įgyvendindama skaitmenizavimo, robotizavimo galimybes ir taip padarydama lankstesnę paslaugų prieinamumą.

2021 metais taip pat numatyti ambicingi rodikliai efektyvaus turto valdymo strateginėje kryptyje dėl tinkamo būsto aplinkos kūrimo – savivaldybės ir socialinių būstų pritaikymo neįgaliųjų poreikiams, suskystintų dujų balionų, naudojamų maisto gaminiui, pakeitimo alternatyviomis priemonėmis, patikėjimo teise valdomų būstų prijungimo prie miesto tinklų bei krosninio šildymo būdo pakeitimo. Taip pat išlieka aktualus tikslas mažinti nusidėvėjusio turto skaičių.

Ypatingas dėmesys 2021 metais bus skiriamas ir darbo laiko sąnaudų mažinimui bei darbuotojų įsitraukimo didinimui.

2021 metais toliau numatoma tęsti socialinių būstų pirkimo procedūras. Planuojama tęsti 1-4 kambarių socialinių būstų bei neįgaliiesiems pritaikytų 1-2 kambarių socialinių būstų pirkimus, startuoti su nauja socialinio būsto plėtros forma – ilgalaikė būsto nuoma (5 metams ir daugiau) iš fizinių ir juridinių asmenų pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. 1-749 „Dėl nuomos teisių įsigijimo skelbiamų derybų būdu“ patvirtintą būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašą. Projekto metu 50 iš fizinių ir juridinių asmenų išsinuomotų būstų bus pemuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Taip pat 2021 metais bus vykdomi dviejų daugiabučių namų Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14 statybos rangos darbai. Iš viso naujai pastatytuose daugiabučiuose

planuojama įrengti 149 socialinius būstus (29 iš jų bus pritaikyti neįgaliesiems).

2021 metais Įmonė startuos ir su visai nauja strategine kryptimi – kompetencijų centru, kuriam keliamas tikslas būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais. Jei anksčiau ši veikla apimdavo tik teisės aktų stebėseną, vertinimą ir jų pakeitimų iniciavimą, tai nuo šiol keliami nauji uždaviniai - analizuoti būsto prieinamumo situaciją ir jos pokyčius Vilniaus mieste, plėsti ir efektyvinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą bei generuoti teigiamus pokyčius būsto rinkoje Vilniaus mieste.

## **VII. PABAIGOS ŽODIS**

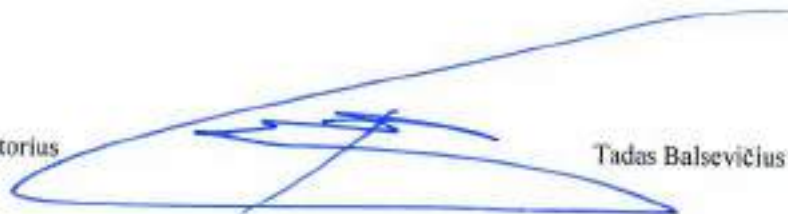
2020 metai Sąj. „Vilniaus miesto būstas“ kaip ir visai Lietuvai bei pasauliui buvo išskirtiniai dėl COVID-19 pandemijos. Įmonė turėjo daug iššūkių adaptuoti savo paslaugų teikimą klientams nuotoliniu būdu, kai kurių paslaugų teikimą buvo priversta netgi laikinai stabdyti, taip pat privalėjo užtikrinti darbuotojams galimybę dirbti nuotoliniu būdu, o laikinai grįžus dirbti į Įmonės patalpas – užtikrinti jų saugumą. Visi šie iššūkiai turėjo įtakos ne tik finansiniams rodikliams, bet ir kitiems Įmonei keltiems veiklos rodikliams. Vertinant jų pasiekimą, džiugu, kad daugelis jų įvykdyti.

Net ir pasaulinės pandemijos metu, Įmonė dalyvavo Vilniaus miesto savivaldybės organizuojamoje iniciatyvoje sukurti bendrą visų Įmonių klientų aptarnavimo centrą. Minėtas klientų aptarnavimo centras startavo 2020 metų rugsėjo mėnesį, o vilniečiai, atvykę į savivaldybę, galėjo gauti savivaldybės ir populiariausias jos Įmonių paslaugas vienoje vietoje – sudaryti paslaugų teikimo sutartis, pateikti prašymą įregistruoti santuokai, pasitikrinti atliekų išvežimo grafikus ir kt.

Karantino laikotarpis privertė naujai įvertinti Įmonės vykdomus procesus, įgalinti darbuotojus dėl tam tikrų sprendimų priėmimo, o tai pat įgyvendinti siūlomas darbuotojų iniciatyvas, tokias kaip nuomininkų savarankiškų būstų patikrinimo aktų pildymas ir pan.

Reikia tikėtis, kad 2021 metai bus lengvesni dėl jau turimos institucinės patirties, tačiau Sąj. „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategija įpareigoja nesustoti ties jau priimtais sprendimais, įprasminti ieškoti naujų ir sutelkia bendro tikslo siekimui – jos nuosekliam ir darniam įgyvendinimui.

Direktorius



Tadas Balsevičius

**SAIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

SĮ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS" [K.124568293

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Švitrigailos g.7, Vilnius

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

**2020 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**

2021-02-28 Nr. 2020/05

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

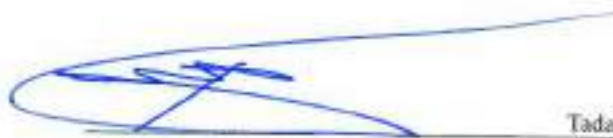
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>			
1.	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>		51.482.240	50.253.746
1.1.	Pietros darbai	1	12.152	9.731
1.2.	Programinė įranga		1.320	2.903
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		9.282	5.599
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1.550	1.229
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>			
2.1.	Žemė	2	51.462.027	50.242.396
2.2.	Pastatai ir statiniai			
2.3.	Mašinos ir įranga		75.790	72.889
2.4.	Transporto priemonės			
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		67.797	83.833
2.6.	Investicinis turtas		36.408	25.425
2.6.1.	Žemė		51.282.032	50.060.245
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		51.282.032	50.060.245
3.	<b>FINANSINIS TURTAS</b>			
3.1.	Po vienu metų gautinos sumos	3	8.061	1.619
3.2.	Kitas finansinis turtas		8.061	1.619
4.	<b>KITAS ILGALAIKIS TURTAS</b>			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		0	0
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>			
1.	<b>ATSARGOS</b>		4.592.644	4.146.008
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	4	192.620	183.732
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		600	838
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai			
2.	<b>PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>	6	192.020	182.894
			643.739	734.318

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

2.1.	Pirkėtų skolos		607.665	700.398
2.2.	Kitos gautinos sumos		36.074	33.920
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	7	3.756.285	3.227.956
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	5	10.499	1.726
	TURTO IŠ VISO		56.085.383	54.401.478
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS			
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		55.212.333	53.472.277
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS	9	57.218.434	55.628.554
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI			
5.1.	Privalomasis		0	0
5.2.	Kiti rezervai			
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	14	-2.006.101	-2.156.277
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		150.176	609.977
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		-2.156.277	-2.766.254
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	8		
F.	ATIDĖJINIAI	10	0	0
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	11	873.050	929.201
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		0	0
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		873.050	929.201
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		0	0
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		0	0
2.3.	Gauti avansai		49.689	42.219
2.4.	Skolos tiekėjams		669.812	744.707
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		10.881	27.824
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		115.072	63.683
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		27.596	50.769
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		56.085.383	54.401.478

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

\_\_\_\_\_  
 Direktorius  
 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Tadas Balsevičius  
 (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
 Vyr. finansininkė  
 (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) pareigų pavadinimas)

  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Barbura Markauskienė  
 (vardas ir pavardė)

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

SĮ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS" Į.K.124568293

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Švitrigailos g.7, Vilnius

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

**2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2021-02-28 Nr. 2020/05

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Stripsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		2.685.802	2.654.246
2.	Pardavimo savikaina		(1.414.167)	(1.346.532)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>1.271.635</b>	<b>1.307.714</b>
5.	Pardavimo sąnaudos		(322.762)	(174.812)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(849.557)	(594.851)
7.	Kitos veiklos rezultatai		8.584	4.270
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		54.441	95.629
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(1.284)	(149)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>161.057</b>	<b>637.801</b>
14.	Pelno mokestis		(10.881)	(27.824)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>150.176</b>	<b>609.977</b>

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynieji pelnai mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Toliau pateiktąms aiškinamasis rašlas yra natskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Tadas Balševičius

(vardas ir pavardė)

Vyr. finansininkė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) pareigų pavadinimas)

(parašas)

Barbara Markauskienė

(vardas ir pavardė)

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

SĮ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS" [K. 124568293

(įmonės teisėnė forma, pavadinimas, kodas)

Švitrigailos g.7, Vilnius

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

**2020 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

2021-02-28 Nr. 2020/05

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		150.176	609.977
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		754.209	728.652
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-3.758	0
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-53.157	-95.480
1.5.	Kitų nepiniginų sandorių rezultatų eliminavimas			
1.6.	Po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-6.442	4.123
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		238	-596
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		-9.126	-24.196
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		92.733	296.215
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-2.154	8.034
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-8.773	-796
1.14.	Atidėtinų padidėjimas (sumažėjimas)		0	0
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		0	-307.012
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		-67.425	-110.377
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-16.943	-22.483
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		51.390	-8.885
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-23.173	-87.803
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>857.795</b>	<b>989.375</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-32.989	-101.454
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perdodimas		3.815	0
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gautos palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-353.449	-570.365
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>-382.623</b>	<b>-671.819</b>

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas	0	0
3.1.2.	I valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	53.157	95.480
3.2.1.	Paskolų gavimas		
3.2.2.	Paskolų grąžinimas		
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos		
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	0	0
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.7.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	54.441	95.629
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-1.284	-149
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>53.157</b>	<b>95.480</b>
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	328.329	413.036
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	3.227.956	2.814.920
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	3.756.285	3.227.956

Toliau pateiktas atskaitinis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis.

\_\_\_\_\_  
 Direktorius  
 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Tadas Balsevičius  
 (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
 Vyr. finansininkė  
 (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) pareigų pavadinimas)

  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Barbara Markauskienė  
 (vardas ir pavardė)

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
 FINANSINĖS ATASKAITOS  
 UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

51 "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS" L.K.124568293  
 (įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Švitrigaikos g.7, Vilnius

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021-02-28 Nr. 2020/05  
 (ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31  
 (ataskaitinis laikotarpis)

Eur  
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privokiamasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	55,549,143	0	0	0	0	0	0	(2,766,254)	52,782,889
2. Apiešantis politikos pakeitimo rezultatas									0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas									0
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	55,549,143	0	0	0	0	0	0	(2,766,254)	52,782,889
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	79,411								79,411
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									0
7. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									0
8. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									0
9. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis								609,977	609,977
10. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
11. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
12. Sudaryti rezervas									0



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDROJI DALIS

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonės kodas 124568293.

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei, patikėjimo teise valdo, perduoda, naudoja bei disponuoja jos įgytą turtą.

Įmonės teisinė forma yra savivaldybės įmonė.

Įmonės buveinė - Švitrigailos g. 7, Vilniuje.

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, kitais teisės aktais, įmonės įstatais ir įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimais.

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

Įmonės veiklos laikotarpis neribotas.

Įmonė savo veiklą pradėjo 2008 metų pabaigoje po UAB „Bendruva“, kuri įregistruota 1998 m. rugpjūčio 25 dieną, pertvarkymo į savivaldybės įmonę, perėmė visus UAB „Bendruva“ įsipareigojimus.

Pagrindinis įmonės tikslas - administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbiniomis patalpomis. Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos išdėstyti įmonės įstatuose.

2019 metų pabaigoje įmonėje dirbo 40 darbuotojų, 2020 m. gruodžio 31 dieną – 39 darbuotojai.

### APSKAITOS POLITIKA

Sudarant 2020 metų finansinę atskaitomybę, Įmonė vadovavosi šiais bendraisiais principais: veiklos tęstinumo, periodiškumo, kaupimo, įmonės, piniginio mato, palyginimo, atsargumo, neutralumo, turinio svarbos, informacijos reikšmingumo.

Įmonės principas t.y. kada įmonė yra atskiras apskaitos vienetas ir į finansinę atskaitomybę įtrauktas turtas, kapitalas, įpareigojimai, pajamos, sąnaudos ir pinigų srautai.

Kaupimo principas, t.y. visos ūkinės operacijos ir įvykiai buvo fiksuojami apskaitoje tada, kai jie įvyko, nepriklausomai nuo pinigų gavimo ar išmokėjimo momento. Visos pajamos, uždirbtos 2020 m., buvo siejamos su sąnaudomis, patirtomis jas uždirbant. Finansinėje atskaitomybėje, kartu su 2020 m. rodikliais, palyginimui, pateikti 2019 m. rodikliai.

Sudarant finansinę atskaitomybę, Įmonė vadovavosi veiklos tęstinumo principu, t.y. buvo daroma prielaida, kad Įmonės veiklos laikotarpis neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

Vadovaujantis periodiškumo principu, Įmonės finansinė atskaitomybė sudaryta pagal 2020 m. gruodžio 31 d. duomenis, visas Įmonės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai išreikšti pinigais - eurais.

Vadovaujantis atsargumo principu, Įmonė pasirinko tokius apskaitos metodus, kuriais jos turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų vertė negali būti nepagrįstai padidinta arba nepagrįstai sumažinta.

Įmonės apskaitos informacija pateikiama nešališkai. Jos pateikimas nedaro įtakos apskaitos informacijos vartotojų priimamiems sprendimams.

Įmonės informacija yra reikšminga, jei jos nepateikimas ar neatskleidimas gali turėti įtakos finansinių atskaitų informacijos vartotojų priimamiems sprendimams.

Įmonės finansinių atskaitų straipsnis laikomas reikšmingu, kai jo dydis yra:

- 2 proc. finansinėse ataskaitose pateikiamų pardavimo pajamų;
- 1 proc. finansinėse ataskaitose pateikiamos viso turto balansinės vertės.

Ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai į apskaitą traukiami pagal jų turinį ir ekonominę prasmę, ne tik pagal jų juridinę formą.

Įmonės 2020 metų finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įstatymais, LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu „Dėl inventorizacijos patvirtinimo“ Nr. 719 ir vėlesniais jo pakeitimais, Verslo apskaitos standartais (VAS) bei 2016 metų gruodžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/14 patvirtinta apskaitos politika.

Nematerialusis turtas apskaitomas pagal 13-ojo VAS „Nematerialusis turtas“ reikalavimus.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nematerialųjį turtą sudaro plėtros darbai, kuriuos sudaro Įmonės internetinis puslapis, programinė įranga, t.y. įvairios programos, naudojamos Įmonės veikloje: „Riviltė“, „Šamata“, kitos kompiuterinės programos ir šių programų licencijos.

Įmonėje nustatyta minimali įsigijimo savikaina, nuo kurios įsigyjamas nematerialusis turtas turi būti priskiriamas

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Ilgalaikiam turtui – 200 Eur. Numatyta nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0 Eur. Naudingo tarnavimo laikas 3 metai.

Jeigu išlaidos neatitinka nematerialiojo turto apibrėžimo, jos pripažįstamos sąnaudomis jų susidarymo metu.

Jei, pasikeitus aplinkybėms, apskaitoje įregistruotas turtas neatitinka turto priskyrimo nematerialiam turtui požymių, jis nurašomas.

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas pagal 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus, jeigu jis atitinka visus žemiau išvardytus požymius:

- ketinama jį naudoti Įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus;
- Įmonė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- Įmonė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra nemažesnė už minimalią ilgalaikio turto vieneto savikainą;
- Įmonei yra perduota su materialiuoju turtu susijusi rizika.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ilgalaikį materialųjį turtą sudaro gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, transporto priemonės, kompiuterinė technika, biuro baldai. Įmonės nustatyta ilgalaikio materialiojo turto minimali įsigijimo vertė (išskyrus investicinį turtą) – 200 Eur. Visų ilgalaikio materialiojo turto vienetų likvidacinė vertė – 0,29 Eur, išskyrus pastatus ir statinius, įsigytus nuo 2012 m. sausio 1 d., kuriems taikoma likvidacinė vertė lygi 10% jų įsigijimo savikainos. Nustatytas ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikas:

1. butai, gyvenamosios patalpos – 60 – 100 metų (priklausomai nuo statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas).

2. negyvenamosios (biuro) patalpos – 10 - 20 metų;

3. biuro baldai – 6 metai;

4. kompiuterinė įranga – 3 metai;

5. lengvieji automobiliai – 6 metai;

6. kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai – 3-6 metai.

Ilgalaikio materialiojo turto (IMT) nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina be PVM. Balanse ilgalaikis turtas parodomas iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą nusidėvėjimą, t.y. likutine verte.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2017 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 1.23-17/56-1 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014-12-31 įsakymo Nr. 1.23-14/91 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos-remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo nustatyta, kad darbai, kurių vertė yra didesnė nei 300 Eur, didina suremontuoto turto vertę.

Turtas, kurio paskirtis – gauti pajamų tik iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo, apskaitoje gali būti priskiriamas investiciniam turtui.

Kai ilgalaikis materialusis turtas neatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiajam turtui požymių, jis turi būti nurašomas.

Ilgalaikį finansinį turtą Įmonė apskaito pagal 18-ojo VAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ reikalavimus, taip pat vadovaujantis 7-ojo VAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“ nuostatomis.

Atsargos Įmonės finansinėje atskaitomybėje registruojamos įsigijimo kaina. Jas sudaro Įmonės veikloje naudojamos kanceliarinės ir ūkinės prekės, mažavertis inventorių ir kuras. Naujai įsigytų atsargų, tokių kaip kanceliarinės, ūkinės prekės, mažavertio inventoriaus savikaina nurašoma iš karto po jų perdavimo naudoti ir pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Mažavertis inventorius, net ir jo vertę perkėlus į to laikotarpio, kurį jis buvo įsigytas, sąnaudas, iki faktinio jo naudojimo laiko pabaigos apskaitomas kiekiu išraiška.

Mažavertiu inventoriumi taip pat pripažįstamas ilgalaikis materialusis turtas, kuris neatitinka vieno ilgalaikio turto požymių – minimalios įsigijimo vertės. Jis apskaitomas kiekiu išraiška pagal jo buvimo vietą.

Įsigytas kuras nurašomas į sąnaudas vadovaujantis Įmonėje patvirtintomis kuro sunaudojimo normomis, priklausomai nuo automobilio modelio. Atsargų apskaitos tvarka nustatyta vadovaujantis 9-ojo VAS „Atsargos“ nuostatomis.

Išankstiniai apmokėjimai – tai Įmonės iš anksto sumokėtos sumos tiekėjams už atsargas ar paslaugas, kurias Įmonė gaus vėliau. Išlaidos, susijusios su būsimaisiais laikotarpiais, apskaitomos kaip būsimųjų laikotarpių sąnaudos trumpalaikio turto dalyje ir į sąnaudas nurašomos kas mėnesį lygiomis dalimis.

Per vienerius metus gautinos sumos Įmonėje apskaitomos ir didžiąja dalimi balanse parodomos pagal 18-ojo VAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ reikalavimus.

Per vienerius metus gautinomis sumomis laikomos visos skolos Įmonei, gautinos per 12 mėnesių nuo paskutinės

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

ataskaitinio laikotarpio dienos, neatsižvelgiant į skolos pobūdį ir šaltinius. Įmonėje gautinomis sumomis laikomas šis trumpalaikis turtas: su patalpų nuoma ir priežiūra susijusios gautinos sumos, iš Savivaldybės gautinos sumos, kitos gautinos sumos.

Piniginiams turtui priskiriami visi Įmonės bankų sąskaitose turimi pinigai ir pinigų ekvivalentai. Įmonės apskaitoje piniginis turtas registruojamas nacionaline valiuta – eurai.

Dotacijomis Įmonė pripažįsta ataskaitinio ar praėjusio laikotarpio išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti skirtas dotacijas (subsидijos). Jos apskaitomos pagal 21-ojo VAS „Dotacijos ir subsidijos“ reikalavimus.

Įmonės nuosavas kapitalas suformuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio nuostata, kad Įmonės savininko kapitalą sudaro įmonės savininko jai perduoto turto vertė, jei perduodant turtą nenurodyta kitaip. Jis apskaitomas vadovaujantis 8-ojo VAS „Nuosavas kapitalas“ nuostatomis. Savininko kapitalas mažinamas, kai Įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas Savivaldybei arba jos nurodymu perdudamas kitam asmeniui.

Nuosavas kapitalas – Įmonės turto dalis, likusi iš viso turto atėmus įsipareigojimus.

Įmonės savininko kapitalą sudaro jai perduoto turto vertė, kuri nurodoma turto perdavimo akte. Savininko kapitalas didinamas savivaldybės perduoto turto verte. Savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas, kai Įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas savivaldybei, arba savivaldybės nurodymu turtas perduodamas kitam asmeniui.

Įsipareigojimai registruojami ir pripažįstami pagal 31 –ąjį VAS „Atlygis darbuotojui“, 18-ąjį „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“, kitus standartus. Įsipareigojimais laikoma prievolė, atsirandanti dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kuri turės būti įvykdyta ir kurios dydį galima objektyviai nustatyti. Kai kurie įsipareigojimai gali būti nustatomi skaičiavimo būdu. Įsipareigojimus Įmonė skirsto į po vienerių metų mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus ir per vienerius metus mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus.

Finansinės ataskaitos parengtos pagal atitinkamų VAS-ų reikalavimus.

Pardavimo pajamas Įmonė pripažįsta pagal 10-ojo VAS reikalavimus.

Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos padidėjimas, pasireiškiantis turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu.

Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Įmonės tipinėms veiklos pajamoms yra priskiriamos:

- patalpų nuomos pajamos,
- gautos patalpų nuomos mokesčio kompensacijos
- įvairios kitos suteiktų paslaugų pajamos.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu Nr. XII-1215 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1487 patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos mokesčių ir būsto išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-130 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašą.

Nauja tvarka pradėta taikyti nuo 2015 m. spalio 1 d., todėl visas nuomininkams priskaičiuotas nuomos mokeskis pripažįstamas Įmonės pajamomis.

Kitos veiklos pajamoms Įmonė pripažįsta pelną dėl ilgalaikio turto perleidimo, apmokėtų beviltiškų skolų pajamas, kitas netipinės veiklos pajamas.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamomis priskiriamos:

- baudos ir delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą;
- palūkanų pajamos;
- kitos finansinės-investicinės veiklos pajamos.

Veiklos sąnaudų apskaita tvarkoma pagal 11-ąjį VAS „Sąnaudos“.

Sąnaudomis Įmonėje laikomas ekonominės naudos sumažėjimas.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta išlaidų dalis, kuri yra patirta uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas.

Registruojant sąnaudas apskaitoje, jos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo momentą.

Pardavimo savikainoje apskaitomos išlaidos, betarpiškai susijusios su patalpų nuomos paslaugų teikimu. Pardavimo, bendrosiose ir administracinėse sąnaudose apskaitomos išlaidos, susijusios su visa tipine Įmonės veikla per ataskaitinį laikotarpį. Kitos veiklos sąnaudomis pripažįstamos ilgalaikio turto perleidimo nuostolis ir kitos netipinės veiklos sąnaudos. Finansinės-investicinės veiklos sąnaudose apskaitomos mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos su skolomis susijusios sąnaudos.

AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Nematerialusis turtas

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
<b>Nematerialusis turtas</b>		<b>21644</b>	<b>11913</b>	<b>9731</b>
<b>2019 12 31</b>		<b>t.sk.</b>		
Programinė įranga				
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>7</b>	<b>14046</b>	<b>8447</b>	<b>5599</b>
Nupirktos kompiuterinės programos	32	6984		6984
Amortizacija			3301	-3301
<b>Likutis 2020 12 31</b>	<b>39</b>	<b>21030</b>	<b>11748</b>	<b>9282</b>
Licencijos				
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>13</b>	<b>2848</b>	<b>1619</b>	<b>1229</b>
Nupirktos licencijos	3	2130		2130
Amortizacija			1809	-1809
<b>Likutis 2020 12 31</b>	<b>16</b>	<b>4978</b>	<b>3428</b>	<b>1550</b>
Plėtros darbai				
<b>Likutis 2019 12 31</b>		<b>4750</b>	<b>1847</b>	<b>2903</b>
Patirtos išlaidos		0		
Amortizacija			1583	-1583
<b>Likutis 2020 12 31</b>	<b>1</b>	<b>4750</b>	<b>3430</b>	<b>1320</b>
<b>Nematerialusis turtas 2020 12 31</b>		<b>30758</b>	<b>18606</b>	<b>12152</b>

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
<b>Ilgalaikis materialusis turtas</b>		<b>72932663</b>	<b>22690267</b>	<b>50242396</b>
<b>2019 12 31</b>		<b>t.sk.</b>		
Negyvenamosios patalpos				
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>2</b>	<b>253272</b>	<b>180382</b>	<b>72890</b>
Gautos (perduotos) patalpos	1	8707	6530	2177
Nurašytos (grąžintos) patalpos	-1	-8834	-6855	-1979
Vidinis judėjimas	1	17862	4546	13316
Turto vertės padidinimas dėl atliktų remonto darbų	1	2077		2077
Nusidėvėjimas			12691	-12691
<b>Likutis 2020 12 31</b>	<b>3</b>	<b>273084</b>	<b>197294</b>	<b>75790</b>
Transporto priemonės				
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>13</b>	<b>153308</b>	<b>69475</b>	<b>83833</b>
Nurašytos (parduotos) tr. priemonės	-2	-23239	-23181	-58
Nusidėvėjimas			15978	-15978
<b>Likutis 2020 12 31</b>	<b>11</b>	<b>130069</b>	<b>62272</b>	<b>67797</b>
Biuro technika, baldai				

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Likutis 2019 12 31	73	87731	62302	25429
Nupirkti biuro technika, baldai	23	23875		23875
Nusidėjimas			12896	-12896
Likutis 2020 12 31	96	111606	75198	36408
Gyvenamosios patalpos (investicinis turtas)				
Likutis 2019 12 31		72438352	22378107	50060245
Gautos patalpos iš VMS	38	2279431	12648	2266783
Grąžintos VMS patalpos, butai	-52	-704758	-602970	-101788
Nurašytos (privatizuotos) patalpos	-55	-923773	-356283	-567490
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	-1	-41241	-21509	-19732
Turto vertės padidinimas dėl atliktos renovacijos	2	11908		11908
Turto vertės padidinimas dėl atliktų remonto darbų	168	351372		351372
Vidinis judėjimas	-1	-17862	-4546	-13316
Nusidėjimas			705950	-705950
Likutis 2020 12 31		73393429	22111397	51282032
Ilgalaikis materialusis turtas 2020 12 31		73889222	22427195	51462027

Informacija apie pilnai nudėvėtą ilgalaikį materialųjį turtą:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Išsigijimo vertė, Eur
Transporto priemonės	3	34198
Biuro technika, baldai	57	59026
Gyvenamosios patalpos	322	2965555

Finansinėse ataskaitose visos išnuomos gyvenamosios patalpos apskaitomos investicinio turto grupėje, kadangi atitinka investicinio turto apibrėžimą, t.y. skirtos uždirbti pajamų tik iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo.

2020 metais Įmonė buvo išsinuomojusi patalpas Švitrigailos g. 7. Vieno mėnesio patalpų nuomos mokestis sudarė 420 Eur.

Turto perkainojimo metodai nebuvo taikyti.

Ilgalaikio materialiojo turto įkeltimo bei kitų nuosavybės teisių apribojimų 2020 metais nebuvo.

### 3. Finansinis turtas

Įmonėje finansinio turto finansinė apskaita vedama ir informaciją apie finansinį turtą metinėje finansinėje atskaitomybėje pateikiama vadovaujantis 18 VAS „finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ nuostatomis.

Įmonės finansinį turtą sudaro po vienerių metų iš 8 paslaugų pirkėjų (nuomininkų) gautina 8061 Eur suma pagal 2020 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2022 -2023 metais .

### 4. Atsargos

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2020 12 31	2019 12 31
<b>ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI, IŠ JŲ:</b>	<b>192620</b>	<b>183732</b>
Kuras	600	838
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	341	6051
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	191679	176843

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos.

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	2020 12 31	2019 12 31
<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS, IŲ JŲ:</b>	<b>10499</b>	<b>1726</b>
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	9905	1166
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	594	486
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos - prenumerata	0	74

6. Per vienerius metus gautinos sumos

GAUTINOS SUMOS	2020 12 31	2019 12 31
<b>PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>643739</b>	<b>734318</b>
<b>GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ</b>	<b>600991</b>	<b>700398</b>
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1789981	1816112
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	642669	685629
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	0	1227
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	2744	3998
Kompensacijos už patalpų nuomą	9438	7079
Abejotinos skolos	-1843841	-1813649
<b>IŠ SAVIVALDYBĖS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>6674</b>	<b>0</b>
Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	0	0
Gautinos nuomos mokesčio dalies kompensacijos	2916	0
Už laisvų butų komunalines paslaugas gautinos sumos	3758	0
<b>KITOS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>36074</b>	<b>33920</b>
Gautinos palūkanos (renovacija)	6243	4212
Kitos gautinos sumos (išankstiniai mokėjimai biudžetui)	29831	29708

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už patalpų nuomą:

Pirkėjų įsiskolinimas už būsto nuomą	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	48574
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	1124152
Einamosios skolos	611584
Gautinas nuomos mokesčio apmokėjimas pagal valstybės garantiją	5671

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už šilumą ir karštą vandenį:

Pirkėjų įsiskolinimas už šilumą ir karštą vandenį	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	44583
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	544455
Einamosios skolos	53631

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis bei apskaitos programos „Rivilė“ sugeneruota ataskaita 2020 metais Įmonė pripažino abejotinas skolas, t.y. 100 % skolas, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų.

	2020 12 31	2019 12 31	Skirtumas (2020 m. nuostolis dėl abejotinių skolų padidėjimo)
<b>ABEJOTINOS SKOLOS, IŠ JŲ:</b>	<b>1843841</b>	<b>1813649</b>	<b>30192</b>
Skolos už būsto nuomą	1211504	1139004	72500
Skolos už šilumą ir karštą vandenį	629593	669420	-39827
Skolos už įvairias suteiktas paslaugas	0	1227	-1227
Iš negyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	2744	3998	-1254

**7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

Juos sudaro grynieji pinigai a/sąskaitose ir pinigai kelyje, t.y. apskaitomi Įmonei priklausantys, bet dar nesantys banko sąskaitose pinigai.

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	2020 12 31	2019 12 31
<b>PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, IŠ JŲ:</b>	<b>3756285</b>	<b>3227956</b>
<b>SĄSKAITOS BANKUOSE</b>	<b>3752123</b>	<b>3216660</b>
<b>PINIGAI KELYJE</b>	<b>4162</b>	<b>11296</b>
Pinigai kelyje -MAXIMA	3655	10888
Pinigai kelyje -IVPĮ	26	0
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	481	408

2020 metais Įmonė kasos operacijų nevykdė.

Pinigų, kurių naudojimas apribotas ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, 2020 metais Įmonė neturėjo.

**8. Dotacijos ir subsidijos**

2020 metais Įmonė iš Savivaldybės gavo 117684 Eur patirtoms gyvenamųjų patalpų remonto išlaidoms kompensuoti.

**9. Kapitalas**

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2020 metai	2019 metai
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje</b>	<b>55628554</b>	<b>55549143</b>
<b>Kapitalo padidėjimas:</b>	<b>2280868</b>	<b>591381</b>
iš VMS gautas turtas (butai, gyv. patalpos)	2268961	591381
Turto vertės padidinimas dėl atliktų renovacijos darbų	11907	0
<b>Kapitalo sumažėjimas(-):</b>	<b>-690988</b>	<b>-511970</b>
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-567489	-329059
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų renovacijos darbų	0	-4036
VMS grąžinti butai, patalpos	-103767	-178620
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	-19732	-255
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje</b>	<b>57218434</b>	<b>55628554</b>

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. I-800 buvo parvirtintas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokytis iki 2020 metų rugsėjo 30 d.

10. Atidėjiniai

2020 metų gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo įsipareigojimų, kurie atitinka atidėjinių pripažinimo požymius.

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2020 12 31	2019 12 31
<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>873050</b>	<b>929201</b>
<b>ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINĖS SKOLOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>873050</b>	<b>929201</b>
<b>ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS</b>	<b>669812</b>	<b>744707</b>
<b>GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>49689</b>	<b>42219</b>
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	7883	10135
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	11223	16656
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1408	1408
Gauti užstatai pagal sutartis su paslaugų tiekėjais	7350	3800
Iš nuomininkų gauti pradiniai įnašai už butų privatizavimą	21055	9450
<b>PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>10881</b>	<b>27824</b>
<b>SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>115072</b>	<b>63682</b>
Mokėtinas darbo užmokestis	817	1577
Mokėtinos soc. draudimo įmokos	1833	2198
Mokėtinas GPM	-1379	1646
Atostoginių kaupimai	112988	56846
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	813	1416
<b>KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>27596</b>	<b>50769</b>
<b>KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, IŠ JŲ:</b>	<b>12664</b>	<b>39556</b>
Aplinkos taršos mokestis	20	31
Pridėtinės vertės mokestis	12644	39525
<b>KITOS MOKĖTINOS SUMOS, IŠ JŲ:</b>	<b>14932</b>	<b>11213</b>
Išieškotas išsilavinimas pagal regresus ir susitarimus	10733	2710
Kitos mokėtinos sumos (būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	4160	11333
Kitos mokėtinos sumos (už laisvų butų kom. paslaugas)	0	-2919
Kitos mokėtinos sumos	39	89

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 2 punktu, 17 straipsnio 2 dalimi ir Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. I-200, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2020 metais mokėjo Vilniaus mieste gyvenantiems asmenims suteiktas būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas. VMS pateiktos paraiškos kompensacijoms mokėti 1701463 Eur sumai bei 56247 Eur (be PVM) įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms kompensuoti. Viso 1769521 Eur.

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Informacija apie su darbo santykiais susijusias sąnaudas:

Darbo užmokestis įmonėje skaičiuojamas vadovaujantis įmonės etatų sąraše darbuotojams nustatytu pareigybinio atlyginimu.

Eil.Nr.		2020 METAI	2019 METAI
	<b>PRISKAITYMAI, VISO, iš jų:</b>	<b>981023</b>	<b>886616</b>
1.	Etatinis atlyginimas	692015	626157
2.	Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	2393	4722
3.	Atostoginiai	64434	72547
4.	Priedai, premijos	201519	178383
5.	Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	2415	1943
6.	Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	18247	2864
	<b>ATSKAITYMAI, VISO, iš jų:</b>	<b>413459</b>	<b>358760</b>
1.	Pajamų mokestis	189553	172751
2.	Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai nuo 2019 metų	223738	185813
3.	Kiti atskaitymai	168	196
	<b>SOC. DR. ĮMOKOS IŠ DARBDAVIO LĖŠŲ</b>	<b>18406</b>	<b>16532</b>

Informacija apie išmokas valdybos nariams:

	2020 12 31	2019 12 31
Išmokos valdybos nariams	16783	15247

Informacija apie administracijos vadovams priskaičiuotą atlyginimą:

Pareigų pavadinimas	2020 12 31	2019 12 31
Vadovai	100372	91533

Informacija apie darbuotojų vidutinį mėn. atlyginimą:

Darbuotojų grupės	2020 metai	2019 metai
Vadovai	4193	3823
Skyrių vedėjai ir jų pavaduotojai	2738	2643
Administracijos darbuotojai	1776	1603
Vyr.specialistai, vyr. teisininkai	2043	2058
Specialistai, teisininkai	1535	1430

12. Pajamos

PAJAMOS	2020 METAI	2019 METAI
<b>PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS</b>	<b>2685802</b>	<b>2654246</b>
Patalpų nuomos pajamos	2538322	2434418
Patalpų nuomos kompensacijos	91233	86943
4% būsto nuomos kompensacijų administravimo mokestis	56247	40151
Kitos pajamos	0	92734
<b>KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>8584</b>	<b>4270</b>
Apmokėtos beviltiškos skolos	4827	4270

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Ilgalaikio turto perleidimo pelnas	3447	0
Kitos netipinės veiklos pajamos	310	0
<b>FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>54441</b>	<b>95629</b>
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų išskolinimą	6273	19491
Palūkanos ir kitos panašios pajamos	48168	76138

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2020 METAI	2019 METAI
<b>SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA</b>	<b>1414167</b>	<b>1346532</b>
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	705949	697856
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	708218	648676
<b>VEIKLOS SĄNAUDOS, iš jų:</b>		<b>769663</b>
<b>PARDAVIMŲ SĄNAUDOS</b>	<b>322762</b>	<b>174812</b>
<b>BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS</b>	<b>849557</b>	<b>594851</b>
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo ir pan. sąnaudos	291211	254540
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	6694	4358
Atostoginių kaipimai	55540	2970
IT nusidėvėjimo sąnaudos	41566	26437
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	33038	25587
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	7578	8651
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	16171	4424
Ryšių, pašto sąnaudos	9530	10099
Neatskaitomo PVM sąnaudos	176263	149306
Biuro patalpų eksploataavimo, nuomos sąnaudos	11891	13256
Transporto eksploataavimo ir kuro sąnaudos	11181	9698
Abejotinos skolos	30192	-19053
Beviltiškų skolų nurašymas	59886	8695
Nemokių nuomininkų išskeldinimo sąnaudos	3563	6474
Valdybos narių darbo atlygis	16783	15247
NTR duomenų teikimas	8282	8680
Projektavimo paslaugos	11580	0
Turto vertės nustatymo sąnaudos	3590	-261
Kanceliarinės, mažaverčio inventoriaus sąnaudos	4894	7785
Darbu saugos sąnaudos	3510	764
Bankų sąnaudos	3338	3212
Buhalterinės programos administravimo sąnaudos	14529	20442

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Komisinis mokestis už įmokų surinkimą	2832	2727
Seminarai, mokymai, kursai	7999	9202
Viešinio, komunikavimo sąnaudos	1869	8639
Draudimo sąnaudos	7849	2618
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	8198	10354
<b>KITA VEIKLA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>1284</b>	<b>149</b>
Baudų ir delspinigių sąnaudos	1284	149
Palūkanų ir panašios sąnaudos	0	0
<b>PELNO MOKESTIS</b>	<b>10881</b>	<b>27842</b>

14. Pabalansiniai įvykiai

Įmonėje ūkinės operacijos, ūkiniai įvykių duomenys registruojami apskaitos registruose ūkinės operacijos arba ūkinio įvykio dieną arba iškart po to, kai yra galimybė tai padaryti.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018 m. birželio 14 d. SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio audito ataskaitoje nurodyta, kad Įmonės buhalterinė apskaita būtų tvarkoma pagal teisės aktų reikalavimus, investicinio turto ir savininko kapitalo pokyčius registruoti apskaitoje tik Įmonės savininkui priėmus sprendimus.

Savininko kapitalo ir investicinio turto pokytis nuo 2020 m. spalio 01 d. iki gruodžio 31 d., kuris neregistruotas 2020 metų apskaitos registruose:

	Butų sk.	Išgijimo vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Gauti butai	4	278797	271	278526
Grąžinti butai	26	-343561	-274283	-69278
Privatizuoti butai	15	-308475	-89607	-218868
<b>KAPITALO POKYTIS</b>				<b>-9620</b>

SJ „Vilniaus miesto būstas“ kapitalo pokytis nuo 2020 m. spalio 1 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d. patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. 1-867.

15. Pelnas (nuostolis). Pelno (nuostolių) paskirstymas.

Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo 15 straipsnio 4 punkto nuostatos numato, kad Įmonės paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno (nuostolių) ir ankstesnių finansinių metų nepaskirstytojo pelno (nuostolių) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje bei pervedimų iš rezervų suma.

Kadangi ankstesniais metais Įmonė dirbo nuostolingai, pervedimai į rezervus nebuvo daromi, todėl 2020 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2019 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma.

Nepaskirstytas pelnas (nuostolis) praėjusių finansinių metų pabaigoje – -2156277 Eur.

2020 metų pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą – 161057 Eur pelnas.

Pelno mokestis – 10881 Eur.

2020 metų grynas pelnas – 150176 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje – -2006101 Eur.

16. Informacija apie pelno mokesčio sąnaudas:

Rodikliai	2020 metai	2019 metai
Rezultatas prieš apmokestinimą	161057	637801
Neapmokestinamos pajamos	6272	19491

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2020 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Neleidžiami atskaitymai	87016	0
Perkelti mokestiniai nuostoliai	169260	432817
Apmokestinamas rezultatas	<b>72541</b>	<b>185493</b>
Pelno mokesčio tarifas	15	15
Pelno mokesčio sąnaudos	<b>10881</b>	<b>27824</b>

**17. Informacija apie įmonės veiklą COVID-19 pandemijos metu**

Karantino dėl COVID-19 metu SĮ „Vilniaus miesto būstas“ veikla nebuvo stabdoma, todėl dėl paramos įmonė nesikreipė.

Įmonė patyrė papildomų išlaidų, susijusių su darbuotojų darbo organizavimu nuotoliniu būdu. Buvo perkamos papildomos higienos, dezinfekcinės bei asmens apsaugos priemonės.

Karantino metu sustabdytas delspinigių skaičiavimas už pradelstą įsiskolinimą už būsto nuomą, dėl ko 2020 metai įmonė negavo apie 10 tūkst. Eur pajamų.

**18. Nebalansinės sąskaitos**

Nebalansinėse sąskaitose įmonė apskaito turta ir įsipareigojimus, kurie neatvaizduojami balanse:

- pagal 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos apmokėjimo, sudarytą tarp UAB „Vilniaus energija“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, administruojamos iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų gautinos skolos už šilumą ir karštą vandenį, susidariusios iki 2010 m. rugpjūčio 31 d.;

- antstoliams sumokėtos ir iš skolininkų gautinos būtinos vykdymo išlaidos, kurios pripažįstamos pajamomis (mažina būtinas skolų administravimo ir vykdymo sąnaudas), kai jos yra skolininkų apmokamos.

Direktorius

Tadas Balsevičius

Vyr. finansininkė

Barbara Markauskienė