

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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 turta.

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 pagalbiniemis patalpomis. Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos išdėstyti įmonės įstatuose.

2016 metų gruodžio 31 d. įmonėje dirbo 34 darbuotojai, 2017 m. kovo 31 dienai - 35 darbuotojai.

APSKAITOS POLITIKA

Per tarpinį 3 mėnesių laikotarpį Įmonės apskaitos politika nebuvo keičiama.

PASTABOS

1. Nematerialusis turtas (programinė įranga)

	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Nematerialusis turtas 2016 12 31	8362	8362	0
Nupirkta	0		0

Nurašyta	0	0	0
Nusidėvėjimas		0	0
Nematerialusis turtas 2016 12 31	8362	8362	0

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	67464650	22635840	44828810
2016 12 31	t.sk.		
Negyvenamosios patalpos			
Likutis 2016 12 31	253272	142392	110880
Nusidėvėjimas		3166	-3166
Savikainos padidinimas dėl atlikto remonto	0		0
Likutis 2017 03 31	253272	145558	107714
Transporto priemonės			
Likutis 2016 12 31	57437	55196	2241
Nusidėvėjimas		375	-375
Likutis 2017 03 31	57437	55571	1866
Biuro technika, baldai			
Likutis 2016 12 31	55130	51266	3864
Nupirkta	303		303
Nusidėvėjimas		694	-694
Nurašyta	0		0
Likutis 2017 03 31	55433	51960	3473
Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)			
Likutis 2016 12 31	67098811	22386986	44711825
Gautos patalpos iš VMS	0	0	0
Grąžintos VMS patalpos	-51384	-40578	-10806
Nurašytos (privatizuotos)patalpos	-193924	-87890	-106034
Savikainos padidinimas dėl atlikto remonto	89436		89436
Nusidėvėjimas		162858	-162858
Likutis 2017 03 31	66942939	22421376	44521563
Ilgalaikis materialusis turtas 2017 03 31	67309081	22674465	44634616

Vadovaujantis Apskaitos politikos, 12 -ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis bei atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos išvadamis atliktų darbų vertė buvo padidinta butų įsigijimo savikaina.

3. Finansinis turtas

Įmonės finansinį turtą sudaro po vienerių metų iš paslaugų pirkėjų gautina 9787 Eur suma pagal 2016 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2018 metais.

4. Atsargos

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2016 12 31	2017 03 31
ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI, T.SK.	99941	110765
Kuras	29	713
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	1293	4949
Išankstiniai apmokėjimai biudžetui	0	0
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	98619	105103

Atsargos Įmonėje nekaupiamos, o įsigyjamos tik pagal poreikį ir iš karto perduodamos naudoti.

Materialusis turtas, Įmonės veikloje naudojamas ilgiau kaip vienerius metus (mobilieji telefonai, kompiuterinė įranga, baldai įrankiai), priskiriamas trumpalaikiam turtui – atsargoms, kai turto vieneto vertė mažesnė už Įmonėje nustatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę. Įmonėje jis apskaitomas kiekiu išraiška.

5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos.

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	2016 12 31	2017 03 31
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS, T.SK.	1447	883
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	225	0
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos – turto draudimas	896	671
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	260	162
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos - prenumerata	66	50

6. Per vienerius metus gautinos sumos.

Per vienus metus gautinomis sumomis laikomos visos skolos Įmonei, gautinos per 12 mėnesių nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos, neatsižvelgiant į skolos pobūdį ir šaltinius.

GAUTINOS SUMOS	2016 12 31	2017 03 31
PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	1619402	1736379
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ	1612701	1734796
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1617165	1721216
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	1173445	1165335
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	4706	4686
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	4490	4482
Kompensacijos	141029	94018
Abejotinos skolos	-1655557	-1655557
Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	327423	400616
KITOS GAUTINOS SUMOS	6701	1583
Gautinos palūkanos (renovacija)	1583	1583
Kitos gautinos sumos	5118	0

Atsižvelgiant į audito tarnybos 2016 m. birželio 13 d. audito ataskaitą Nr. R-05-6 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. 30-150 skirtas finansavimas iš VMS gautinų sumų kompensavimui.

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	2016 12 31	2017 03 31
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, T.SK.	1260937	1484413
SĄSKAITOS BANKUOSE	1232999	1470633
PINIGAI KELYJE	27938	13780
Pinigai kelyje -MAXIMA	25639	11624
Pinigai kelyje -IVPĮ	2240	2156
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	59	0

8. Dotacijos ir subsidijos

2017 metų I ketvirtį Įmonė dotacijų negavo .

9. Kapitalas

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2016 12 31	2017 03 31
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	50418341	49747120
Kapitalo padidėjimas, t.sk.	62948	0
iš VMS gautas turtas(butai, gyv.patalpos)	62948	0
Kapitalo sumažėjimas(-), t.sk.	-734169	-116840
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-321468	-106034
VMS gražinti butai, patalpos	-412701	-10806
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	49747120	49630280

10. Atidėjiniai

Atidėjiniai	2016 12 31	2017 03 31
UAB „Vilniaus energija“ priskaičiuoti delspinigiai	709766	736509

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2016 12 31	2017 01 31
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	2118353	2083324
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	0	0
FINANSINĖS SKOLOS	0	0
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, T.SK.	0	0
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	2118353	2083324
ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS	691646	666777
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	716	289
Numatytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas	690930	666488
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	1264861	1202313
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, T.SK.	47874	58104
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	35034	38853
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	10646	17023
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1424	1458
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	62143	62143
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	22340	27400
Mokėtinas darbo užmokestis	742	0
Mokėtinos soc . draudimo įmokos	12619	14704
Mokėtinos garantinio fondo įmokos	164	0
Mokėtinas GPM	1731	5508
Atostoginių kaupimai	1700	1700

Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	5488	5488
KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	29489	66587
KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, T.SK.	18	0
Aplinkos taršos mokestis	18	0
Pridėtinės vertės mokestis	0	0
KITOS MOKĖTINOS SUMOS	29471	66587
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	2363	2363
Kitos mokėtinos sumos(būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	27108	64224

12. Pajamos.

Vadovaujantis Apskaitos politikos nuostatomis tipinės veiklos pajamomis yra priskiriamos patalpų nuomos pajamos, patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį, patalpų nuomininkams suteiktų įvairių paslaugų pajamos. Iki 2016 metų patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį buvo laikomos kompensacinėmis ir mažino gyvenamųjų patalpų šildymo ir karšto vandens sąnaudas. Dėl to pelno(nuostolių) ataskaitoje atliktas 2016 metų 3 mėnesių pajamų už suteiktas paslaugas ir pardavimo sąnaudų koregavimas (padidinimas) 51845 Eur suma .

PAJAMOS	2016 03 31	2017 03 31
PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	716928	741465
Patalpų nuomos pajamos	617625	655483
Patalpų nuomos kompensacijos	47458	28616
Patalpų šildymo ir karšto vandens pajamos	51845	57137
Kitos pajamos	0	229
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	60899	2978
Apmokėtos beviltiškos skolos	1030	2978
Kitos pajamos	59869	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	10088	9397
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	7453	5665
Palūkanų ir kitos panašios pajamos	2635	3732

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti aš 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 mokestis pripažįstamas pajamomis.

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2016 03 31	2017 03 31
SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA	240548	264448
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	167031	162858
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	73517	101590
VEIKLOS SĄNAUDOS, t.sk.	118109	173659
PARDAVIMŲ SĄNAUDOS	51845	87168
BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	66264	86491
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo sąnaudos	28605	46185
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	245	0
IT nusidėvėjimo sąnaudos	1116	1069
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	1316	4311
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	958	893
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	2838	443
Ryšių, pašto sąnaudos	3377	1625
Neatskaitomo PVM sąnaudos	6596	8621
Biuro patalpų eksploataavimo sąnaudos	3401	2674
Transporto eksploataavimo ir kuro sąnaudos	2266	826
Kitos veiklos sąnaudos	9522	15084
Beviltiškų skolų nurašymas	2721	0
Nemokių nuomininkų iškeldinimo sąnaudos	3303	4760
KITA VEIKLA	0	
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	44347	26875
Baudų ir delspinigių sąnaudos	44308	26850
Palūkanų ir panašios sąnaudos	39	25

14. Pelnas (nuostolis)

Nepaskirstytas pelnas (nuostolis) praėjusių finansinių metų pabaigoje - -4762128 Eur.

2017 metų sausio-kovo mėnesių pelnas(nuostolis) prieš apmokestinimą - 288858 Eur pelnas.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) laikotarpio pabaigoje - -4473270 Eur.

Direktorius

Tadas Balsevičius

Vyr.finansininkė

Barbara Markauskienė