

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

2016 metų pabaigoje įmonėje dirbo 34 darbuotojai, 2017 m. gruodžio 31 dieną – 40 darbuotojų.

APSKAITOS POLITIKA

Sudarant 2017 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 2017 m., buvo siejamos su sąnaudomis, patirtomis jas uždirbant. Finansinėje atskaitomybėje, kartu su 2017 m. rodikliais, palyginimui, pateikti 2016 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 2017 m. gruodžio 31 d. duomenis, visas Įmonės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai išreikšti pinigais - eurai.

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 2017 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. 1.23-16/114 patvirtinta apskaitos politika.

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

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

Įmonėje nustatyta minimali įsigijimo savikaina, nuo kurios įsigijamas nematerialusis turtas turi būti priskiriamas 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 nebatitinka 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, mažavertis inventorių savikaina nurašoma iš karto po jų perdavimo naudoti ir pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Mažavertis inventorių, net ir jo vertę perkėlus į to laikotarpio, kurį jis buvo įsisytas, sąnaudas, iki faktinio jo naudojimo laiko pabaigos apskaitomas kiekine išraiška.

Mažavertis inventorių taip pat pripažįstamas ilgalaikis materialusis turtas, kuris neatitinka vieno ilgalaikio turto požymių – minimalios įsigijimo vertės. Jis apskaitomas kiekine 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 trumpalaki 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 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 Įmonė bankų sąskaitose turimi pinigai ir pinigų ekvivalentai. Įmonės apskaitoje piniginis turtas registruojamas nacionaline valiuta – eurai.

Dotacijomis Įmonė pripažįsta ataskaitinio ar praėjusios laikotarpio išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti skirtos dotacijos(subsidijos). 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 paidėjimas, pasireiškiantis turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu.

Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Įmonės tipinėms veiklos pajamoms yra priskiriamos:

- patalpų nuomos (administravimo) pajamos,
- gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį.
- įvairios kitos nuomininkams suteiktų paslaugų pajamos.

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.

Parduotų prekių ir suteiktų savikainoje apskaitomos išlaidos, betarpiškai susijusios su patalpų nuomos paslaugų teikimu. Veiklos sąnaudose apskaitomos išlaidos, susijusios su visa tipne Įmonės veikla per ataskaitinį laikotarpį. Kitos veikos sąnaudomis pripažįstamos ilgalaikio turto perleidimo nuostolis ir ktos netipinės veiklos sąnaudos. Finansinės-investicinės veiklos sąnaudose apskaitomos mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos su skolomis susijusios sąnaudos.

PASTABOS

1. Nematerialusis turtas (programinė įranga)

2017 m. gruodžio 31 d. nematerialiojo turto (programinės įrangos), kuris atitinka Apskaitos politikoje numatytus nematerialiojo turto pripažinimo požymius, Įmonė turėjo 6 vienetus. Įsigijimo vertė 7096 Eur. Programinė įranga pilnai amortizuota. Visa 2017 metais įsigyta programinė įranga buvo pripažinta sąnaudomis jų susidarymo metu.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Ilgalaikis materialusis turtas		67472914	22637446	44835468
2016 12 31		t.sk.		
Negyvenamosios patalpos				
Likutis 2016 12 31	2	253272	142392	110880
Nusidėvėjimas			12664	-12664

Likutis 2017 12 31	2	253272	155056	98216
		Transporto priemonės		
Likutis 2016 12 31	5	57437	55196	2241
Nusidėvėjimas			1500	-1500
Nupirktos naujos transporto priemonės	2	29583		29583
Likutis 2017 12 31	7	87020	56696	30324
		Biuro technika, baldai		
Likutis 2016 12 31	60	63394	52872	10522
Nupirktas	3	3122		3122
Nusidėvėjimas			5406	-5406
Nurašyta		0		0
Likutis 2017 12 31	63	66516	58278	8238
		Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)		
Likutis 2016 12 31		67098811	22386986	44711825
Gautos patalpos iš VMS	152	6146654	16199	6130455
Grąžintos VMS patalpos	56	-705432	-496142	-209290
Nurašytos (privatizuotos)patalpos	30	-446187	-220910	-225277
Savikainos padidėjimas dėl atlikto remonto	194	521125		521125
Nusidėvėjimas			649101	-649101
Likutis 2017 12 31		72614971	22335234	50279737
Ilgalaikis materialusis turtas 2017 12 31		73021779	22605264	50416515

Informacija apie pilnai nudėvėtą ilgalaikį materialųjį turtą:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo vertė, Eur
Transporto priemonės	4	48436
Biuro technika, baldai	41	49002
Gyvenamosios patalpos	481	3416468

Informacija apie laisvus (neapgyvendintus) butus 2017 12 31 datai:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo vertė, Eur
Butai, gyvenamosios patalpos	164	4127571

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.

2017 metais Įmonė buvo išsinuomojusi patalpas Švitrigailos g. 7. Vieno mėnesio patalpų nuomos mokestis sudarė 390 Eur.

Turto perkainojimo metodai nebuvo taikyti.

Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimo bei kitų nuosavybės teisių apribojimų 2017 metais nebuvo.

3. Finansinis turtas

Įmonės finansinį turtą sudaro po vienerių metų iš 4 paslaugų pirkėjų gautina 4066 Eur suma pagal 2017 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2019 metais, bei 2019 metais iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pagal 2017 m. kovo 7 d. lėšų skyrimo ir mokėjimų išdėstymo sutartis gautina 121436 Eur suma.

4. Atsargos

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2016 12 31	2017 12 31
ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI, IŠ JŲ:	99941	164883
Kuras	29	91
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	1293	3793
Išankstiniai apmokėjimai biudžetui, avansinis pelno mokestis	0	31072
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	98619	129927

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 12 31
---------------------------------	------------	------------

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS , IŲ JŲ:	1447	763
Būsimųjų laikotarpių šaŅaudos -draudimas	225	206
Būsimųjų laikotarpių šaŅaudos – turto draudimas	896	0
Kitos būsimųjų laikotarpių šaŅaudos	260	486
Būsimųjų laikotarpių šaŅaudos - prenumerata	66	71

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 12 31
PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	1656980	1092154
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ	1650279	1089697
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1617165	1787644
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	1173445	938929
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	4706	1611
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	4490	4298
Kompensacijos už patalpų nuomą	141029	28320
Abejotinos skolos	-1655557	-1792542
Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	365001	121437
KITOS GAUTINOS SUMOS	6701	2457
Gautinos palūkanos (renovacija)	1583	2457
Kitos gautinos sumos	5118	0

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už patalpų nuomą:

Pirkėjų įsiskolinimas už būsto nuomą	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	67838
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	1108914
Einamosios skolos	603919
Gautinas nuomos mokesčio apmokėjimas pagal valstybės garantiją	6973

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už šilumą ir karštą vandenį:

Pirkėjų įsiskolinimas už šilumą ir karštą vandenį	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	56932
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	679287
Einamosios skolos	101899
Įsiskolinimas už laisvų (neapgyvendintų) butų šildymą	100811

Informacija apie kitas iš pirkėjų gautinas sumas:

Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	Suma
Iš VMS gautinas 2010-2015 metais patirtų išlaidų kompensavimas	121437

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 administracijos gautinų sumų kompensavimui.

Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis, 2017 metais Įmonė pripažino abejotinas skolas, t.y. 100 % skolas, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų.

	2016 12 31	2017 12 31	Skirtumas(2016 m. nuostolis dėl abejotinų skolų padidėjimo)
ABEJOTINOS SKOLOS, IŠ JŪ:	1655557	1792542	136985
Skolos už būsto nuomą	778164	974931	196767
Skolos už šilumą ir karštą vandenį	868197	811701	-56496
Skolos už įvairias suteiktas paslaugas	4706	1611	-3095
Iš negyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	4490	4299	-191

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 12 31
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, IŠ JŪ:	1260937	2172386
SĄSKAITOS BANKUOSE	1232999	2152966
PINIGAI KELYJE	27938	19420
Pinigai kelyje -MAXIMA	25639	18488
Pinigai kelyje -IVPĮ	2240	273
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	59	659

2017 metais Įmonė kasos operacijų nevykdė.

Pinigų, kurių naudojimas apribotas ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, 2017 metais Įmonė neturėjo.

8. Dotacijos ir subsidijos

2017 metais Įmonė dotacijų negavo .

2016 m. gruodžio 30 d. iš VMS gautą 27667 Eur sumą, kuri 2016 m. gruodžio 31 d. buvo apskaityta gautų išankstinių apmokėjimų sąskaitoje, buvo panaudotą Įmonės patirtoms sąnaudoms, susijusioms su gyvenamojo namo Linksmoji g. 139, Vilniuje, užbaigimu ir paruošimu nuomai, sumažinti.

9. Kapitalas

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2016 metai	2017 metai
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	50418341	49747120
Kapitalo padidėjimas:	62948	6130455
iš VMS gautas turtas(butai, gyv.patalpos)	62948	6130455
Kapitalo sumažėjimas(-):	-734169	-434567
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-321468	-225277
VMS gražinti butai, patalpos	-412701	-209290
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	49747120	55443007

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 1-889 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ buvo parvirtintas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalas laikotarpiu nuo 2008 iki 2016 metų.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 30-3278 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ pateiktas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ ir pasiūlytas įrašyti jį į Tarybos posėdžio darbotvarkę.

10. Atidėjiniai

Atidėjiniai	2016 12 31	2017 12 31
UAB „Vilniaus energija“ priskaičiuoti delspinigiai	709766	0

2017 metų rugpjūčio mėnesį AB „Vilniaus šilumos tinklai“ informavo, kad vykdant AB „Vilniaus šilumos tinklai“, UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir Dalkia 2002-02-01 sudarytos nuomos sutarties sąlygas, priskaičiuoti UAB „Vilniaus energija“ delspinigiai nebuvo perleisti AB „Vilniaus šilumos tinklai“, todėl buvo nurašyti.

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2016 12 31	2017 12 31
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	2118353	2167903
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:	0	0
FINANSINĖS SKOLOS	0	0
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	0	0
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:	0	0
Kaupiamos lėšos remontams	0	0
Liftų amortizaciniai atskaitymai	0	0
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:	2118353	2167903
ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS	691646	690930
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	716	0
Numatytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas	690930	690930
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	1264861	1295416
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:	47874	44065
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	35034	16340
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	10646	14547
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1424	1408
Gautas turto vertintojų užstatas pagal sutartis	0	11000
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	62143	16180
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:	22340	85856
Mokėtinas darbo užmokestis	742	3
Mokėtinos soc . draudimo įmokos	12619	17864
Mokėtinas GPM	1732	15097
Atostoginių kaupimai	1700	40267
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	5488	12566
Kitos mokėtinos sumos	59	59
KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	29489	35456
KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, IŠ JŲ:	18	21166
Aplinkos taršos mokestis	18	28
Pridėtinės vertės mokestis	0	21138
KITOS MOKĖTINOS SUMOS, IŠ JŲ:	29471	14290
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	2363	13480
Kitos mokėtinos sumos(būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	27108	754
Kitos mokėtinos sumos	0	56

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. 1-200, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 metais mokėjo Vilniaus mieste gyvenantiems asmenims suteiktas būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas. Pagal pateiktas paraiškas iš VMS gauta 380063 Eur suma kompensacijoms mokėti bei 15203 Eur Įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms .

Informacija apie su darbo santykiais susijusias sąnaudas:

Darbo užmokestis Įmonėje skaičiuojamas vadovaujantis Įmonės etatų sąraše darbuotojams nustatytu pareigybinu atlyginimu.

Eil.Nr.		2016 METAI	2017 METAI
	PRISKAITYMAI, VISO, iš jų:	389576	512480
1.	Etatinis atlyginimas	295918	363249
2.	Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	2370	2874
3.	Atostoginiai	21766	35576
4.	Priedai, premijos	57318	105686
5.	Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	12204	5095
	ATSKAITYMAI, VISO, iš jų:	96340	124796
1.	Pajamų mokestis	57200	74416
2.	Sodra, 3%	11616	15288
3.	Sodra, 6%	23233	30574
4.	Sodra 2 %	2653	4047
5.	Kiti atskaitymai	1638	471
	IŠMOKĖTA, VISO:	292494	387684
	SOC. DR. ĮMOKOS IŠ DARBDAVIO LĖŠŲ 30,98%	119956	158895

Informacija apie išmokas valdybos nariams:

	2016 12 31	2017 12 31
Išmokos valdybos nariams	11000	22415
Soc. draudimo įmokos	0	3721

Informacija apie administracijos vadovams priskaičiuotas sumas:

Pareigų pavadinimas	2016 12 31	2017 12 31
Direktorius	28380	33210
Direktoriaus pavaduotoja	21871	23558

Informacija apie 2016 metų balanso likučių koregavimą

2016 metais iš UAB TELE2 neatlygintinai buvo gauti kompiuteriai, kurių vertė pagal priėmimo perdavimo aktą yra 8264 Eur. 2016 metais kompiuteriai buvo apskaitomi mažaverčio inventoriaus sąskaitoje. 2017 metais iš mažaverčio inventoriaus sąskaitos jie buvo perkelti į kompiuterinės įrangos sąskaitą. Buvo padarytas 2016 m. gruodžio 31 d. balanso materialiojo turto likučių koregavimas, biuro įrangos likutinė vertė buvo padidinta 6657 Eur – kompiuterių likutine verte. Taip pat apskaitoje registruotos 6657 Eur kitos veiklos pajamos, dėl ko 2016 metų pelnas padidintas 6657 Eur. Taip pat koreguotas pelno (nuostolių) atsakitoje 2016 metų kitos veiklos rezultatas (padidintas 6657 Eur suma).

2017 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. 30-150 skirtas 366309 Eur finansavimas iš VMS gautinų sumų kompensavimui. 326731 Eur gautina suma buvo įtraukta į apskaitą 2016 metais. Papildomai skirta 37578 Eur suma 2015 metų išlaidų, susijusių su UAB „Vilniaus energija“ teikiamomis paslaugomis, kompensavimui. Dėl to padarytas balanso 2016-12-31 trumpalaikio turto, per vienerius metus gautinų sumų ir pirkėjų skolų koregavimas, likučiai buvo padidinti 37578 Eur, ir koreguotas ankstesnių metų pelnas (nuostolis).

Eil. Nr.	Straipsniai	2016 m. gruodžio 31 d. iki koregavimo	2016 m. gruodžio 31 d. po koregavimo	Koregavimo suma	Pastabos
A.	ILGALAIKIS TURTAS	44831384	44838041	6657	
2.	MATERIALUSIS TURTAS	44828810	44835468	6657	11komp. likutinė vertė
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	3864	10521	6657	„
B.	TRUPMPALAIKIS TURTAS	2980280	3017858	37578	
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	1619402	1656980	37578	
2.1	Pirkėjų skolos	1612701	1650279	37578	Papildomai skirta suma
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	49747120	49747120		
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIS)	-4762128	-4717893	44235	(6657+37578)
6.1	Ataskaitinių metų pelnas	1044475	1051132	6657	8263,64-1606,22=6657,

.	(nuostolis)				
6.2	Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-5806603	-5769025	37578	(37577,52)

12. Pajamos

PAJAMOS	2016 METAI	2017 METAI
PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	2806556	2620543
Patalpų nuomos pajamos	2379739	2400804
Patalpų nuomos kompensacijos	141029	113816
Patalpų šildymo ir karšto vandens pajamos	281604	78168
Kitos pajamos	4183	27755
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	48621	5901
Apmokėtos beviltiškos skolos	6112	5901
Nurašytas iki 2009 metų susidaręs kreditorinis įsiskolinimas	42509	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	208188	754536
Pajamomis pripažinta kaupiamųjų lėšų suma	167762	0
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	26422	24701
Palūkanos ir kitos panašios pajamos	14004	18985
Nurašyti VE delspinigiai (atidėjiniai)	0	709649
Kitos pajamos	0	1201

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 Įmonės pajamomis.

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2016 METAI	2017 METAI
SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA	1027240	1143384
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	660913	649101
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	366327	494283
VEIKLOS SĄNAUDOS, iš jų:	754080	1141941
PARDAVIMŲ SĄNAUDOS	302602	378867
BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	451478	763074
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo ir pan. sąnaudos	152179	207981
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	718	0
Atostoginių kaipimai	7060	14912
IT nusidėvėjimo sąnaudos	16895	19570
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	10488	8029
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	3668	3668
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	6457	8928
Ryšių, pašto sąnaudos	12251	5970
Neatskaitomo PVM sąnaudos	25093	211743
Biuro patalpų eksploatavimo, nuomos sąnaudos	12413	11248
Transporto eksploatavimo ir kuro sąnaudos	8577	9670
IT nurašymo nuostolis	454	0
Abejotinos skolos	130828	136985
Beviltiškų skolų nurašymas	11306	7991
Nemokių nuomininkų iškeldinimo sąnaudos	15766	27890
Valdybos narių darbo atlygis ir soc.dr. sąnaudos	11000	26136
NTR duomenų teikimas	9376	14373
Projektavimo paslaugos	0	5200
Turto vertės nustatymo sąnaudos	0	6939
Kanceliariinės, mažaverčio inventoriaus sąnaudos	5475	9282
Darbų saugos sąnaudos	0	995
Kitos veiklos sąnaudos	4292	25564
KITA VEIKLA	0	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	175428	289
Baudų ir delspinigių sąnaudos	175310	150
Palūkanų ir panašios sąnaudos	118	139
PELNO MOKESTIS	62143	16180

14. 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 2017 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2016 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma.

Nepaskirstytas pelnas (nuostolis) praėjusių finansinių metų pabaigoje - -4717893 Eur.

2017 metų pelnas(nuostolis) prieš apmokestinimą - 1095366 Eur pelnas.

2017 metų grynas pelnas – 1079186 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje - -3638707 Eur.

15. Informacija apie pelno mokesčio sąnaudas:

Rodikliai	2016 metai	2017 metai
Rezultatas prieš apmokestinimą	1106618	1095366
Neapmokestinamos pajamos	40426	754536
Neleidžiami atskaitymai	314761	18721
Perkelti mokestiniai nuostoliai	966667	251686
Apmokestinamas rezultatas	414286	107865
Pelno mokesčio tarifas	15	15
Pelno mokesčio sąnaudos	62143	16180

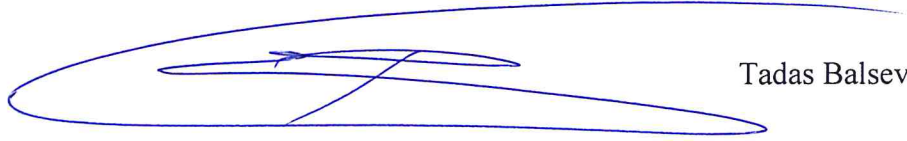
16. Nebalansinės sąskaitos

Nebalansinėse sąskaitose Įmonė apskaito turtą 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 gautos 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