

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

2019 metų kovo 31 d. įmonėje dirbo 37 darbuotojai, 2020 m. kovo 31 dienai – 40 darbuotojai.

APSKAITOS POLITIKA

Per tarpinį 3 mėnesių laikotarpį Įmonės apskaitos politika nebuvo keičiama.

PASTABOS

1. Nematerialusis turtas

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Nematerialusis turtas		21644	11913	9731
Likutis 2019 12 31		t.sk.		
Programinė įranga				
Likutis 2019 12 31	7	14046	8447	5599
Amortizacija			580	-580
Likutis 2020 03 31	7	14046	9027	5019
Licencijos				
Likutis 2019 12 31		2848	0	1229
Amortizacija			356	-356
Likutis 2020 03 31	13	2848	1975	873
Plėtros darbai				
Likutis 2019 12 31		4750	1847	2903
Amortizacija			396	-396
Likutis 2020 03 31	1	4750	2243	2507
Nematerialusis turtas				
2020 03 31		21644	13245	8399

2020 m. sausio-kovo mėn. turto, kuris atitinka nematerialiojo turto pripažinimo požymius, įsigijimų nebuvo.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	72932663	22690267	50242396
2019 12 31	t.sk.		
Negyvenamosios patalpos			
Likutis 2019 12 31	253272	180382	72889
Nusidėvėjimas		3166	-3166
Savikainos padidėjimas dėl atlikto remonto	0		0
Likutis 2020 03 31	253272	183549	69723
Transporto priemonės			
Likutis 2019 12 31	153308	69475	83833
Nusidėvėjimas		3995	-3995

Likutis 2020 03 31	153308	73470	79838
	Biuro technika, baldai		
Likutis 2019 12 31	87731	62302	25429
Nupirktas	770		770
Nusidėvėjimas		2677	-2677
Likutis 2020 03 31	88501	64979	23522
	Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)		
Likutis 2019 12 31	72438352	22378107	50060245
Gautos patalpos iš VMS	1198200	4778	1193422
Grąžintos VMS patalpos	-146626	-129041	-17585
Nurašytos (privatizuotos)patalpos	-284628	-83594	-201034
Nurašytas netinkamas gyventi butas	-41241	-21509	-19732
Savikainos padidėjimas dėl atlikto remonto	82370		82370
Nusidėvėjimas		176274	-176274
Likutis 2020 03 31	73246427	22325015	50921412
Ilgalaikis materialusis turtas 2020 03 31	73741508	22647013	51094495

Vadovaujantis Apskaitos politikos, 12 - ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis bei SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2018 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr.1.23-18/123 „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, kurie pagerina gyvenamųjų patalpų naudingąsias savybes bei tarnavimo laiką, didina suremontuoto turto vertę. Sprendimą dėl turto vertės padidėjimo priima atliktų rangovo darbų priėmimo komisija. 2020 m. sausio – kovo mėn. 82370 Eur padidinta suremontuotų butų vertė.

3. Po vienerių metų gautinos sumos

Po vienerių metų gautinų sumų apskaitai naudojama ilgalaikiam finansiniam turtui apskaityti skirta sąskaita „Po vienerių metų gautinos sumos“.

2020 m. kovo 31 d. po vienerių metų gautinų sumų neturėjo.

4. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2020 03 31	2019 12 31
ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI	192919	183732
Kuras	1607	838
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	8903	6051
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	182409	176843

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	2020 03 31	2019 12 31
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS , IŠ JŲ:	6281	1726
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	5902	1166
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos – turto draudimas	0	0
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	324	486
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos - prenumerata	55	74

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.

Įmonėje gautinomis sumomis laikomas šis trumpalaikis turtas:

- su patalpų nuoma bei priežiūra susijusios gautinos sumos;
- iš savivaldybės gautinos sumos;

- kitos gautinos sumos.

GAUTINOS SUMOS	2020 03 31	2019 12 31
PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	1026362	734318
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ	774224	700398
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1907436	1816112
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	675212	685629
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	1227	1227
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	3998	3998
Abejotinos skolos	-1813649	-1813649
IŠ SAVIVALDYBĖS GAUTINOS SUMOS	223881	0
Kompensacijos už nuomą	0	0
Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos	223881	0
Iš VMS gautinos sumos už laisvų butų kom. paslaugas	0	0
KITOS GAUTINOS SUMOS	28257	33920
Gautinos palūkanos (renovacija)	4821	4212
Išankstiniai apmokėjimai biudžetui	23436	29708

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 03 31	2019 12 31
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, IŠ JŲ:	3146427	3227956
SĄSKAITOS BANKUOSE	3137880	3216660
PINIGAI KELYJE	8547	11296
Pinigai kelyje -MAXIMA	7728	10888
Pinigai kelyje -IVPĮ	0	0
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	819	408

8. Dotacijos ir subsidijos

2020 metų sausio-kovo mėn. Įmonė dotacijų negavo .

9. Įmonės savininko (savivaldybės) kapitalas

Įmonės savininko kapitalą sudaro Įmonei perduoto turto vertė, kuri nurodoma turto perdavimo akte.

Savininko kapitalo didinimas apskaitoje registruojamas , kai jis didinamas savivaldybės perduoto turto verte, ir mažinamas , kai perduotas turtas nustatyta tvarka yra grąžinamas savivaldybei arba savivaldybės nurodymu perduodamas kitam asmeniui.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018 m. birželio 14 d. SĮ „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.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-394 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ buvo patvirtinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokyčiai iki 2019 m. gruodžio 31 d.

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2020 03 31	2019 12 31
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	55628554	55549143
Kapitalo padidėjimas, iš jų:	1193422	591381
iš VMS gautas turtas(butai, gyv. patalpos)	1193422	591381
Kapitalo sumažėjimas(-), iš jų:	-238350	-511970
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-201033	-329059
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų gyv. namų renovacijos darbų	0	-4036
VMS grąžinti butai, patalpos	-17585	-178620
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	-19732	-255
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	56583626	55628554

10. Atidėjiniai

2020 m. sausio- kovo mėn. Įmonė atidėjinių neturėjo.

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2020 03 31	2019 12 31
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	901337	929201
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	0	0
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŲ JŲ:	901337	929201
ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS	0	0
Numatytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas	0	0
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	673925	744707
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:	54111	42219
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	10955	10135

Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	17602	16656
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1408	1408
Gautas turto vertintojų užstatas pagal sutartis	800	3800
Iš nuomininkų gauti pradiniai įnašai už butų privatizavimą 2020 metais		9450
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	0	27824
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:	93027	63682
Mokėtinas darbo užmokestis	0	1577
Mokėtinos soc . draudimo įmokos	12144	2198
Mokėtinas GPM	22580	1646
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	58261	58261
Kitos mokėtinos sumos(profsajungos mokestis)	42	0
KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	80274	50769
KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, IŠ JŲ:	0	39556
Aplinkos taršos mokestis	0	31
Pridėtinės vertės mokestis	0	39525
KITOS MOKĖTINOS SUMOS	80274	11213
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	6270	2710
Kitos mokėtinos sumos(būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	72243	11333
Kitos mokėtinos sumos(už laisvų butų kom. paslaugas)	1672	-2919
Kitos mokėtinos sumos	89	89

12. Pajamos.

PAJAMOS	2020 03 31	2019 03 31
PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	732692	719398
Patalpų nuomos pajamos	703913	682799
Patalpų nuomos kompensacijos	21263	22972
4% administravimo mokestis	7516	6920
Kitos pajamos	0	6707
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	1213	1213
Apmokėtos beviltiškos skolos	1213	1213
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	14960	15237
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	3349	4721
Palūkanų ir kitos panašios pajamos	11611	10516

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2020 03 31	2019 03 31
SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA	350359	356702
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	176274	175510
Su patalpų administravimu, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	174085	181192
PARDAVIMŲ SĄNAUDOS	77441	0
BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	174007	124419
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo sąnaudos	65417	59307
Valdybos narių atlygis ir susijusios sąnaudos	0	4954
IT nusidėvėjimo sąnaudos	11170	6319
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	5525	6769
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	1397	2221
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	5691	4669
Ryšių, pašto sąnaudos	2594	2763
Neatskaitomo PVM sąnaudos	42565	10308
Biuro patalpų eksploataavimo sąnaudos	1779	2596
Transporto eksploataavimo ir kuro sąnaudos	1253	982
Bevilčių skolų nurašymas	14686	0
Nemokių nuomininkų iškeldinimo sąnaudos	4475	7624
NTR duomenų teikimas, RC paslaugos	1912	3477
Buhalterinės programos aptarnavimo sąnaudos	6420	3776
Mažaverčio inventoriaus sąnaudos	1245	74
Kanceliarinė prekės, ūkio sąnaudos	516	850
Darbų sauga	615	374
Patalpų nuomos sąnaudos	1260	1170
Bankų paslaugos	482	519
Draudimo sąnaudos	1282	800
Turto vertės nustatymo sąnaudos	443	-196
Komisinis atlygis už įmokų surinkimą	721	644
Projektavimo paslaugos	0	0
Kitos bendrosios, ūkio sąnaudos	917	899
Butų pirkimo sąnaudos	1624	3502
Prenumerata	18	18
KITA VEIKLA	0	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	861	0

Baudų ir delspinigių sąnaudos	861	0
-------------------------------	-----	---

14. Pelnas (nuostolis)

2020 metų sausio-kovo mėnesių pelnas(nuostolis) prieš apmokestinimą - 146197 Eur
pelnas.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) laikotarpio pabaigoje - -2010080 Eur.