

**Savivaldybės įmonė "Vilniaus miesto būstas"**

**Vilnius, Lietuva**

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl

2019 m. gruodžio 31 d.

metinių finansinių ataskaitų rinkinio

TURINYS

---

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
VEIKLOS ATASKAITA	5
FINANSINĖS ATASKAITOS:	
BALANSAS	20
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	22
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	23
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	25
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	27

## 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 2019 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 2019 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 (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. 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

Kitą informaciją 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 nuomone 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.

2020 m. balandžio 14 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 pagalbiniomis patalpomis;
- organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams;
- organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą;
- organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinių 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. Pažymėtina, kad Įmonės valdybos kadencija baigėsi 2019 m. rugsejo 15 d. Iki kadencijos pabaigos valdybos nariai buvo: Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė, Rokas Uscila ir Danuta Narbut.
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius.

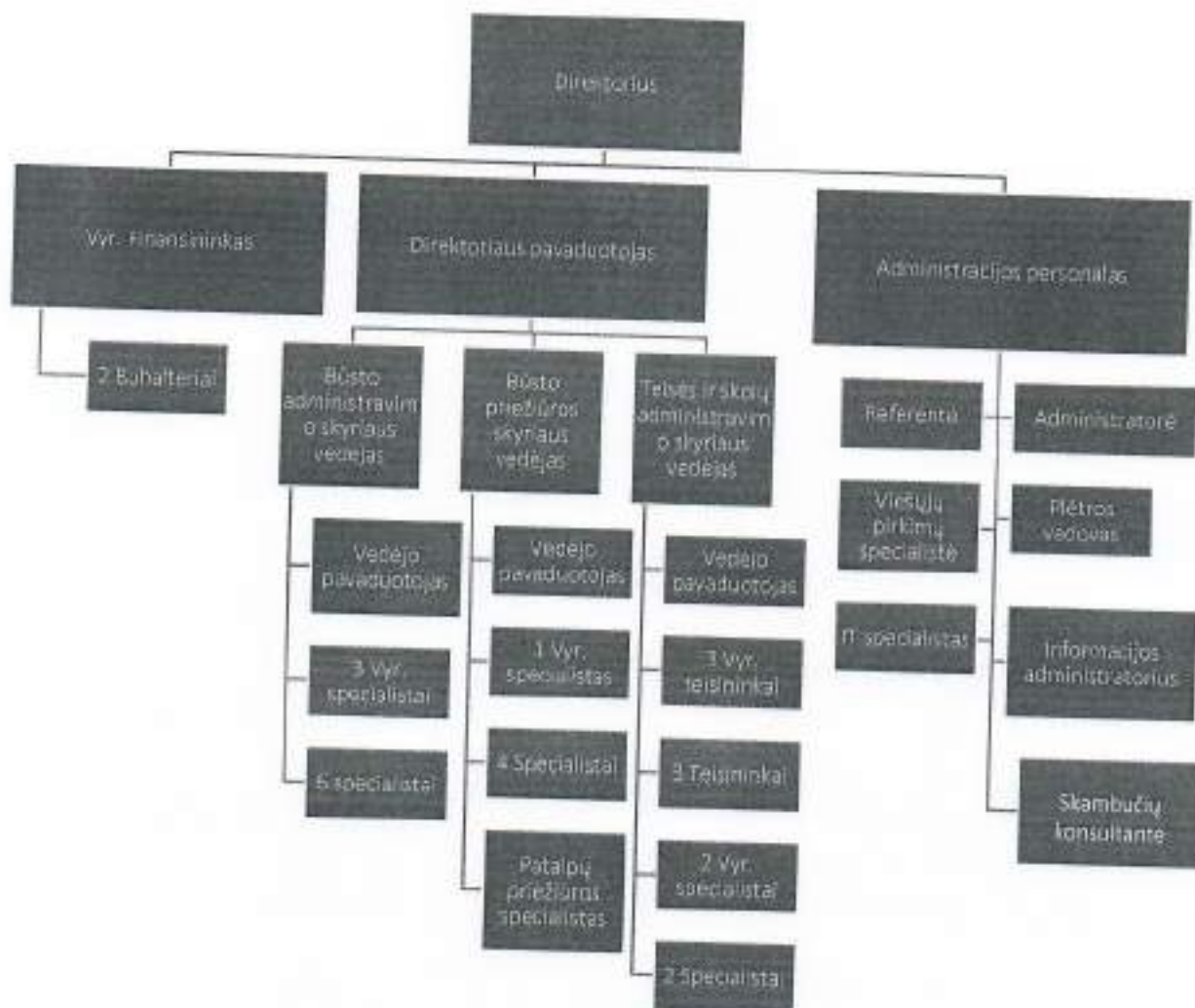
### II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2019 m. sausio 1 d. galiojo 2018 m. gegužės 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 04/2018 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurią sudaro Administracija, Būsto administravimo skyrius, Būsto priežiūros skyrius bei Teisės ir skolų administravimo skyrius.

2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 41 darbuotojas, iš kurių viena darbuotoja buvo vaiko priežiūros, o kita neštumo ir gimdymo atostogose (faktiškai dirbančių darbuotojų skaičius – 39 darbuotojai). 2019 metais reikšmingų struktūros pokyčių nebuvo, tik 2019 m. vasario 6 d. Įmonės valdybos posėdžio protokolu buvo priimtas sprendimas papildyti esamą struktūrą nauja pareigybe, t. y. įsteigti skambučių konsultanto pareigybę. Atsižvelgiant į tai, 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 42 darbuotojai, iš kurių 2 pareigybės yra po 0,5 etato (IT specialistas ir Informacijos administratorė), o 2 darbuotojos buvo vaiko priežiūros atostogose. Pažymėtina ir tai, kad 2019 metais IT specialisto etatas buvo laisvas, nes Įmonei paslaugas teikė išorės tiekėjai.



**Paveikslas Nr. 1. Įmonės organizacinė struktūra**



### III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

2019 metais ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ ypatingą dėmesį skyrė veiklos vidaus kontrolės stiprinimui, todėl įdiegė dokumentų valdymo sistemą „Avilyš“, kurią numatoma tobulinti ir 2020 metais. 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 veikia:

- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvaustė 366 klausimus;
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 52 posėdžius ir apsvaustė 1303 klausimus;

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
VEIKLOS ATASKAITA  
UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

---

- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija, kuri per 2019 metus apvažiavo 497 objektus ir iš rangovų priėmė jų atliktus darbus;
- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 196 posėdžius ir svarstė 380 klausimų. Per 2019 metus buvo priimti, papildyti ar pakeisti žemiau nurodyti teisės aktai:
- 2019 m. sausio 21 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/04 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2019 m. sausio 24 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/05 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2019 m. balandžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/33 „Dėl 2017-07-13 įsakymo Nr. 1.23-17/49 pakeitimo ir darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų patvirtinimo“;
- 2019 m. balandžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/34 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriaus nuostatų pakeitimo“;
- 2019 m. gegužės 6 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/35 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo“;
- 2019 m. gegužės 23 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/39 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos nuostatų tvirtinimo“;
- 2019 m. gegužės 24 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/40 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ patalpų remonto darbų komisijos nuostatų patvirtinimo“;
- 2019 m. birželio 11 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/47 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo komisijos sudarymo“;
- 2019 m. birželio 21 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/51 „Dėl nuotolinio darbo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 2019 m. lapkričio 11 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/83 „Dėl ilgalaikio materialaus turto reikalingumo įvertinimo komisijos sudarymo“;
- 2019 m. gruodžio 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/102 „Dėl inventorizacijos atlikimo ir inventorizacijos komisijos sudarymo“;
- 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/107 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ viešųjų pirkimų organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Svarbu tai, kad 2019 metų pabaigoje SJ „Vilniaus miesto būstas“ pradėjo turimos buhalterinės ir apskaitos programos Rivilė papildomų modulių kūrimo procesus dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo procedūrų efektyvesnio administravimo, kurių galutiniu rezultatu bus galima naudotis jau 2020 metų I ketvirtį. 2020 metais taip pat numatoma ieškoti naujų sprendimų dėl socialinių ir savivaldybės būstų tikrinimo užduočių fiksavimo, jų rezultatų operatyvaus perdavimo į Įmonės turimas duomenų bazines, automatizuoto sutarčių rengimo ir kitų veiklos valdymo įrankių, leidžiančių efektyviau naudoti žmogiškuosius išteklius bei stiprinti savivaldybės ir socialinio būsto nuomininkų aptarnavimo kokybę.



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

**IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2019 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2018 m. gruodžio 31 d. valdė 148 347,82 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantio gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 108 324 Eur, o 2019 m. gruodžio 31 d. – 144 492,86 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 060 245 Eur. Tokį patalpų ploto ir balansinės jo vertės sumažėjimą sąlygojo tai, kad Įmonė per 2019 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 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 50 545 276 Eur, 2019 m. gruodžio 31 d. 50 235 294 Eur.

2019 metais Įmonė įsigijo:

- 1) dokumentų valdymo sistemą „Avilys“, kurios įsigijimo savikaina yra 6 950 Eur;
- 2) tarnybinių stotį (serverį) su programine įranga, kuriuos įsigijimo vertė yra 13 964 Eur;
- 3) 6 naujus automobilius „SEAT Ibiza“, kurių įsigijimo vertė 66 288 Eur;
- 4) 9 kompiuterius ir 2 lazerinius spausdintuvus, kurių bendra įsigijimo vertė yra 14 251 Eur.

Per 2019 metus:

- 1) 570 365 Eur padidinta 216 suremontuotų butų vertė;
- 2) iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos gauta 11 butų, kurių balansinė vertė 591 381 Eur;
- 3) Vilniaus miesto savivaldybės administracijai grąžintos 58 patalpos, kurių balansinė vertė 178 620 Eur;
- 4) nurašytos privatizuotos 52 patalpos, kurių balansinė vertė 329 059 Eur;
- 5) nurašyta 1 netinkama naudoti patalpa, kurios balansinė vertė yra 255 Eur.

2019 metais pardavimo pajamos sudarė 2 654 246 Eur (lyginant su 2018 metais padidėjo 3,6 %). Paslaugų savikaina 2019 metais sudarė 1 346 532 Eur (padidėjo 10,8 %). Pardavimo sąnaudos 2019 metais sudarė 174 812 Eur (2018 metais Įmonė jų neturėjo, t. y. jos buvo kompensuotos iš remontams sukauptų lėšų). 2019 metais pardavimo sąnaudoms kompensuoti panaudota 307 012 Eur remontams sukauptų lėšų. Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 594 851 Eur (padidėjo 29,3 %). Pelnas prieš apmokestinimą 637 801 Eur (lyginant su 2018 metais sumažėjo 30,7%).

2019 metais Įmonė dirbo pelningai, uždirbo 609 977 Eur grynojo pelno, bet pervedimai į rezervus bei į savivaldybės biudžetą nebus daromi, kadangi 2019 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2018 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma. Nepaskirstytasis nuostolis 2019 metų pabaigoje buvo 2 156 277 Eur.

Įmonės kapitalas 2019 m.:

Įmonės savininko kapitalas	Gyv. Patalpų, butų skaičius	Eur.
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje		55 549 142,94
<b>Kapitalo padidėjimas:</b>		591 380,74
iš VMS gautas turtas (butai, gyv. patalpos)	11	591 380,74
Turto vertės padidėjimas dėl atliktų renovacijos darbų		0
<b>Kapitalo sumažėjimas(-):</b>		-511 969,68
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	52	-329 058,87
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų renovacijos darbų		-4 035,56



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

VMS gražinti butai, patalpos	58	-178 620,25
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	1	-255,00
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje</b>		<b>55 628 554,00</b>

Darbo užmokesčio fondas 2019 metais:

Priskaitymai, Eur.	
Etatinis atlyginimas	626 157,72
Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	4 721,84
Atostoginiai	72 546,83
Priedai, premijos	178 382,86
Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	1 943,37
Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	2 863,53
<b>Iš viso priskaitymų:</b>	<b>886 616,15</b>
Atskaitymai, Eur.	
Pajamų mokestis	172 751,81
Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai nuo 2019 metų	185 812,81
Kiti atskaitymai	196,00
<b>Iš viso atskaitymų:</b>	<b>358 760,62</b>

Vidutinis mėn. darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes:

Darbo užmokestis 2019 m., Eur.	
Vadovai	3 823
Skyrių vedėjai	2 676
Skyrių vedėjų pavaduotojai	2 590
Administracijos darbuotojai	1 603
Vyr. specialistai	2 091
Vyr. teisininkai	2 003
Teisininkai	1 578
Specialistai	1 408

Įmonės finansiniai rodikliai:

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2019 m.	2018 m.	2017 m.	2016 m.
Turtas	54 401 478	54 248 650	53 975 462	47 857 346
Dotacijos, subsidijos	0	0	0	0
Nuosavas kapitalas	53 472 277	52 782 889	51 800 018	45 029 227
Įsipareigojimai	929 201	1 465 761	2 175 444	2 118 353
Gautinos sumos	734 318	1 038 566	1 123 226	1 656 980
Pajamos	2 654 246	2 561 825	2 620 543	2 806 556

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
 VEIKLOS ATASKAITA  
 UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

EBITDA	1 270 972	1 585 204	1 012 712	1 920 145
Grynasis pelnas (nuostolis)	609 977	876 735	365 138	1 044 475
Bendrasis pelningumas, %	49,247	51,19	56,48	63,4
Grynasis pelningumas, %	22,98	34,22	13,93	37,22
Veiklos pelningumas, %	24,04	34,45	14,11	45,18
Bendrasis likvidumas	4,46	2,74	1,58	1,42
Kritinio likvidumo koeficientas	4,26	3,71	2,93	1,76
Turto panaudojimo efektyvumas	0,048	0,048	0,048	0,059
Nuosavo kapitalo pelningumas, %	1,14	1,66	0,7	2,33
Nuosavo kapitalo ir turto santykis	0,98	0,97	0,96	0,94
EBITDA marža, %	47,88	61,9	38,6	68,4

*Pažymėtina ir tai, kad nepriklausoma audito įmonė UAB „Audito balansas“, vadovaudamasi tarptautiniais audito standartais, 2019 metais atliko 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą ir 2019 m. balandžio 15 d. pateikė besąlyginę nuomonę, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.*

#### **V. MONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2019 METAIS ĮGYVENDINIMAS**

Primintina, kad 2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta SJ „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 telkimas 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.

##### **a. *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;



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3) Asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto sąrašo formavimas ir pateikimas Vilniaus miesto savivaldybės vykdomajai institucijai tvirtinti;

4) Duomenų SPIS administravimas.

[gyvendinant paminėtas priemones, laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 667 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, iš kurių 624 prašymai buvo patenkinti.

2020 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-373/20 „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 2019 m. gruodžio 31 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1 804. Tikslinant 2019 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 4 876 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo bei išbraukimo iš sąrašo).

Vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, 2019 m. 441 asmuo ir šeima buvo išbraukti 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 (21 asmuo ir šeima);
- 3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2019 metus (forma FR0001) (360 asmenų ir šeimų);
- 4) mirė į Sąrašą įrašyti asmenys (11 asmenų);
- 5) įsigijo būstą nuosavybės teise (6 asmenys ir šeimos);
- 6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (13 asmenų ir šeimų);
- 7) dėl kitų priežasčių (1 asmuo; buvo išnuomotas socialinis būstas);
- 8) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (12 asmenų ir šeimų);
- 9) eilės tvarka išnuomota 15 asmenų ir šeimų (SPIS perkelta į nuomojamus 2 šeimos), viso 17 asmenų ir šeimų.
- 10) Teismo sprendimu atstatyta į sąrašą (1 šeima).

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 2 dalimi, yra sudaryti tokie asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai:

- 1) jaunų šeimų (222 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 (142 asmenys ir šeimos);
- 4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (277 asmenys ir šeimos);
- 5) bendrasis (993 asmenys ir šeimos);
- 6) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (11 asmenų ir šeimų).

Per 2019 metus, SI „Vilnius miesto būstas“ taip pat prisidėjo prie Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo. Siekiant Romų tautybės žmonių teises į būstą įgyvendinimo – išskeldinti Romų šeimas iš Kirtimų taboro į saugią socialinę aplinką, užtikrinant teisę į būstą, SI „Vilniaus miesto būstas“ būstus per visą Vilniaus (Kirtimų)



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo laikotarpį, t. y. 2016-2019 m., išnuomojo 23 būstus romų tautybės asmenims ir šeimoms, taip pat 23 romų tautybės asmenims, šeimoms skirta nuomos mokesčio dalies kompensacija (2 asmenims, šeimoms nuomos mokesčio dalies kompensacija skirta iš savivaldybės biudžeto lėšų, 21 iš valstybės biudžeto, kaip asmenims ir šeimoms įsirašiusioms į socialinio būsto eilę ir gaunantiems nuomos mokesčio dalies kompensaciją).

2019 m. vasario 20 d. vykusiame Savivaldybės mero pavaduotojo pasitarime socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais nutarta teikti Savivaldybės tarybai svarstyti projektą, kuriuo Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę programa būtų papildyta priemone „būsto paieška romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų“. Ši priemonė finansuojama iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų ir leis institucijoms, romų bendruomenėms, tiesiogiai bendraujančioms su romų tabore gyvenančiais asmenimis, ieškoti būstų, taip užtikrinant būsto paiešką romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 11 d. sprendimu Nr. 1-112 „Dėl Tarybos 2016-04-19 sprendimo Nr. 1-410 „Dėl Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę 2016-2019 metų programos tvirtinimo, papildymo“ būsto paieškos romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų programai buvo skirta 10 000 Eur asignavimai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-189 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto savivaldybės ir Lietuvos romų bendruomenės bendradarbiavimo vykdant romų bendruomenės narių integraciją į visuomenę Vilniaus mieste sutarties projektui“, 2019 m. spalio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybė su Lietuvos romų bendruomene pasirašė bendradarbiavimo vykdant romų bendruomenės narių integraciją į visuomenę Vilniaus mieste sutartį Nr. A72-174/19.

Šiuo metu SJ „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.

Rodikliai:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siekto rodiklio
Socialinį būstą gavusių asmenų (šeimų) proc. nuo visų laukiančių eilėje. Rodiklis/tikslas skaičiuojamas nuo patvirtintos 2018 m. eilės.	55 (soc. būstas+komp.)	50	91
Laukiančiųjų socialinio būsto ir nesinaudojančių nuomos mokesčio kompensacija asmenų (šeimų) informuotumas apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija	100	100	100

**b Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatyti uždaviniai:

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

Įgyvendinat 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.



2019 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnaginėjo 52 prašymus dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 15 prašymų nepatenkinti, nes neatitiko Įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 37 prašymai tenkintini ir buvo nagrinėjami toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujančių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos). 2019 metais buvo priimti 667 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai eilės tvarka, iš kurių 624 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 2019 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. 30-1925/19, kuriame laukia 39 asmenys ir šeimos. Pareiškėjams eilės tvarka, pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai.

Siekiant užtikrinti operatyvų butų išnuomojimą, 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 grįžtantiems tremtiniais, nes sprendimą dėl išnuomojimo 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 „Registru 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. Šiltamųjų g. 38).

2019 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 346 sutartis, iš kurių 16 eilės tvarka išnuomotų socialinių būstų, 18 – ne eilės tvarka.

Įgyvendinat antrąjį uždavinį numatytos šešios priemonės:

- 1) Pasiūlymų pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija teikimas;
- 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 susigražinimas laiku.

Įmonė 2019 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 7 997 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija) ir gavo 213 sutikimų pasinaudoti Kompensacija. Iš jų 2 prašymai buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

2019 metais parengti 96 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kuriais 790 šeimoms (1 904 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2019 metus išmokėta 1 213 226,00 Eur Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 48,16 procento asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1 637) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2019 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-417.

Asmenys ir šeimos nuolat informuojamos apie galimybę pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija, parengtas informacinis vaizdo klipas nuo 2019 m. sausio 21 d. transliuojamas viešojo transporto ir ACM ekranuose.



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Igyvendinat 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.

2019 metais gauta 159 prašymų suteikti paramą būstui įsigyti. 130 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:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Operatyvus laisvų butų išnuomojimas	90	92	102
Tinkamo nuomoti socialinio būsto išnuomojamo per 2 mėn. procentas (kai išnuomojama administracijos direktoriaus įsakymu/kai išnuomojama tarybos sprendimu)	100/50	100/100	100/100

**c. 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 turitinių vienetų skaičių dėl jo fizinio nusidėvėjimo ir netikslingumo remonuoti dėl pernelyg didelių kaštų.

2019 metais buvo įsigytas 31 butas už 1 931 095 Eur (iš jų 28 vėlesnės nei 2000 metų statybos arba renovuotuose daugiabučiuose namuose).

Pagrindinės butų pirkimo problemos išlieka tos pačios - itin aktyvi ir dinamiška nekilnojamojo turto rinka Vilniaus mieste, kuomet pardavėjai nesunkiai parduoda butus per trumpą laiką ir nenoriai dalyvauja skelbiamose butų pirkimo procedūrose bei gana rezervuotas požiūris į socialinio būsto kaimynystę.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtrą, SJ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto pardavimo procedūras. 2019 metais parduota 60 savivaldybės būstų ir į Savivaldybės sąskaitą pervesta 1 588 920,52 Eur.



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Rodiklis:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	26	31	119

*d. 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 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. Ši „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2019 m. gruodžio 31 d. valdė 3 421 turinį vienetą (3 456 objektai, įvertinus tai, kad kai kurie objektai nuomojami dalimis). 2019 metais Įmonės darbuotojai patikrino 100 procentų valdomo turto, išskyrus 6 objektus, dėl kurių priimti kiti sprendimai (pvz. dėl iškeldinimo ir pan.).

Mažinant asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 37 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2019 m. gruodžio 31 d. liko 11 asmenų, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 26 sudarytos sutartys arba iškeldinti, o tai sudaro 70 procentų.

2019 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 415 įspėjimų 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, 834 nuomininkams buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą: už 2015 m. – 1 nuomininkui, už 2016 m. – 2 nuomininkams, už 2017 m. – 2 nuomininkams, už 2018 m. – 13

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"  
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.  
 VEIKLOS ATASKAITA  
 UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

nuomininkų, už 2019 m. – 816 nuomininkų. Pažymėtina, kad metų eigoje buvo sudaryta 80 socialinio būsto nuomos sutarčių su asmenimis, iš kurių 21 nuomininkas teikė deklaracijas už 2018 m. teisės nustatymui, o 59 sutartys buvo sudarytos, vadovaujantis 2018 m. deklaracijomis.

59 socialinio būsto nuomininkai neteikė Metinių gyventojų (šeimos) turto deklaracijų (iš jų 22 – tremtiniai, 34 – keldinami, 1 – pagrindinis buto nuomininkas miręs, 1 – 2020 m. nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą, 1 – pateiktas prašymas dėl kito būsto suteikimo), o 29 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo Įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius (iš kurių 3 – atlaisvino butą, 1 - keldinamas, 1- duotas terminas iki 2020-04-17 atlaisvinti patalpas, sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutartys - 8 vnt., sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutartys - 14 vnt., 1- keičiamas pagrindinis buto nuomininkas, 1- vyksta teismai (Keramikų g. 18-2)).

7 socialinio būsto nuomininkai (šeimos) perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui rengti ieškinius dėl jų iškeldinimo iš užimamų patalpų. 2019 metų eigoje buvo parengti 14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimų dėl terminuotų vienerių metų Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutarčių sudarymo ir 9 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimai su įpareigojimu per vieną mėnesį raštišku pranešimu informuoti nuomininkus apie socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimą ir nuomojamo būsto atlaisvinimo. Pažymėtina, kad socialinio būsto nuomininkų pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 230 Eur iki 18 783 Eur, o vieno iš nuomininkų viršijo nuosavybės teisę turimo turto plotas.

Rodikliai:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patikrintų butų procentas	100	100	100
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius	Sumažinti iki 14	Sumažinta iki 11	113
Apdraustų laisvų (neišnuomotų) būstų procentas	100	100	100
Patenkintų ieškinių procentas:			
dėl skolų už būsto nuomą	85	98	115
dėl iškeldinimo	71	84	119

**e. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto 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 krosninėmis šildymo 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;



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**VEIKLOS ATASKAITA**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

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, 2019 metais buvo suremontuoti 2 995,82 kv. m bendro ploto 75 butai, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2019 metais organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2017 metais buvo iškeltas tikslas, kad atliekamų laisvų būstų remonto terminas truktų iki 29 darbo dienų (faktiška remonto darbų trukmė – 29,5 darbo dienos), 2018 metais iškeltas tikslas buvo – 28 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 22,8 darbo dienos), o 2019 metams iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiška darbų trukmė – 23 darbo dienos). 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:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. Įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	27	23	114

Organizuojant avarijų lokalizavimą ir likvidavimą bei tenkinant savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkų prašymus, 2019 metais buvo suformuoti darbų frontai rangovams dėl sekančių darbų atlikimo:

- 158 objektų elektros instaliacijos remonto darbai;
- 100 objektų santechnikos remonto darbai;
- 25 objektų krosnių remonto darbai;
- 79 objektų langų keitimo/remonto darbai;
- 81 objekto įėjimo durų keitimo/remonto darbai;
- 13 objektų balkonų stiklinimo darbai;
- 21 objekto bendrastatybiniai darbai;
- 20 objektų viryklių pajungimo darbai.

2019 metais Įmonei pavestos vykdyti dvi naujos funkcijos – butų prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bei butų pritaikymas neįgaliųjų 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, iš kurių 9-iose vandentiekis buvo įvestas gyventojų lėšomis. Per 2019 metus 7 butų gyventojams suteiktos kitos patalpos, dar 2 butų gyventojams vykdomas kitų patalpų suteikimas. Per 2019 metus 4 butai, kurie buvo įtraukti į sąrašą, buvo atlaisvinti, 2 butų atlaisvinimas dar vykdomas.



12 socialinių butų vykdomi arba derinami projektavimo darbai, vandentiekį pavyko įvesti kol kas tik į vieną objektą. Atlikus visus perkėlimus ir patalpų atlaisvinimus, iš viso prie miesto tinklų iš 40 socialinių butų bus prijungta 14 turtinių vienetų.

Pagal 2019 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-754/19 „Dėl Administracijos direktoriaus 2018-04-10 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, 2019 metais buvo inicijuota 17 butų pritaikymo neįgalųjų poreikiams projektų. 6 iš jų yra pilnai pabaigti, o 10 projektų tebevyksta. Pažymėtina, kad vieno buto nuomininkai, po pateikto prašymo dėl buto pritaikymo neįgalųjų poreikiams, darbų atsisakė.

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 priklausančios būstai. Įmonės darbuotojai taip pat teikė prašymus VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl nuskaičiuotų lėšų pagal grafiką už atnaujinimo (modernizavimo) darbus grąžinimo, dėl valstybės paramos skyrimo. Taip pat vykdydami priskirtas funkcijas, Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai tikrino namų atnaujinimo (modernizavimo) procesus vykdančių rangovų pateiktas sąskaitas dėl atvirkštinio PVM mokesčio apmokėjimo. Stengiamasi užtikrinti atvirkštinio PVM mokesčio sąskaitų apmokėjimo bei sumokėtų lėšų grąžinimo Vilniaus miesto savivaldybei kontrolę.

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

2020 metais toliau numatoma tęsti socialinių būstų pirkimo procedūras. Planuojama įsigyti 40 vieno kambario būstų ir 20 neįgaliesiems pritaikytų vieno kambario būstų. Tai pat 2020 metais bus pradėti 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). Buvusiame bendrabutyje, esančiame Šiltnamių g. 38, planuojama įgyvendinti patalpų pritaikymo socialiniam būstui projektą (tuo tikslu buvo išpirkta dalis patalpų iš privataus savininko). Pirmame aukšte bus įrengta 17 vieno kambario butų su individualiais sanitariniais mazgais, taip pat bus įrengta skalbykla ir bendros patalpos poilsiui ten įsikūrusiems asmenims.

Dar vienas svarbus uždavinys 2020 metais yra pradėti butų ilgalaikės nuomos (5 metams ir daugiau) iš fizinių ir juridinių asmenų procedūras ir išsinuomotus butus pernuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Įmonė planuoja skelbti pirmąjį ilgalaikės nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų pirkimą skelbiamų derybų būdu ir išsinuomotus būstus pernuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto prieinamumą socialiai jautrioms visuomenės grupėms, planuojama padidinti būsto nuomos mokesčio kompensaciją papildomais 200 Eur neįgaliesiems asmenims (kol bus nupirkti jiems pritaikyti socialiniai būstai), o našlaičiams ir buvusiems vaikų globos namų auklėtiniams papildomai numatoma kompensuoti po 100 Eur būsto nuomos mokesčio išlaidų.

Pažymėtina ir tai, kad SI „Vilniaus miesto būstas“ planuoja ne tik toliau tęsti socialinių būstų prijungimą prie vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, bet taip pat pradėti prijunginėti ir savivaldybės būstus, kurių skaičius yra ženkliai didesnis. Svarbus uždavinys laukia ir dėl savivaldybės būstų šildymo būdo keitimo į labiau aplinkai draugišką nei šiuo metu naudojamas krosninis šildymas, o taip pat pačių namų, kuriuose yra savivaldybės būstas, kapitalinio remonto. Jau 2019 metais Įmonė pradėjo formuoti sąrašą namų, kuriuose valdo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ne po vieną turtinį vienetą, ir



įtraukė juos į ilgalaikį planą kapitalinio remonto darbams organizuoti.

2020 metai taip pat svarbūs dėl to, kad Įmonė turės pasirengti strateginius dokumentus kitam etapui ir jau nuo 2021 metų orientuoti veiklą pagal juos. Vilniaus miesto savivaldybė jau rengia savo dešimties metų strateginį planą, kurio nuostatos, liečiančios socialinius klausimus, turės būti integruotos ir į Įmonės strategiją 2021 – 2025 m.

## **VII. PABAIGOS ŽODIS**

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ misija yra operatyviai ir socialiai teisingai teikti paramą būstui išsinaumoti socialiai pažeidžiamiems asmenims ir efektyviai administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės įmonei patikėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas. Siekiant įgyvendinti Įmonės misiją, yra būtina užtikrinti tvarią socialinio būsto plėtrą, kad Įmonė turėtų galimybę sudaryti sąlygas ir patenkinti poreikį visų asmenų, kuriems to reikia, bei atsisakyti aplinkai nedraugiško, reikalaujančio didelių investicijų ir prastos kokybės savivaldybės būsto.

Įmonė jau ne pirmi metai stengiasi keisti visuomenės požiūrį į socialinį būstą ir jo gyventojus, tuo pačiu stengiasi ugdyti ir gyventojus siekti kitokios gyvenimo kokybės. Akivaizdu, kad 2020 metai dėl to nebus išimtis, todėl Įmonė dės visas įmanomas pastangas, kad būtų užtikrinta tinkama gyvenimo kokybės aplinka visoms socialinėms grupėms ir vietinei bendruomenei, sukuriant savivaldybės būstams aptarnavimo paslaugų prieinamumą, jo tinkamumą gyventi ir estetinę kokybę, o taip pat skatins socialinį ir bendruomeninį įsitraukimą, kad savivaldybės būstas nebūtų atskirtas nuo kitų namų ūkių, bet taptų patraukliu pavyzdžiu prisidedant prie bendros gerovės kūrimo.

Direktorius  
(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



Tadas Balševičius  
(vardas ir pavardė)

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, Švitrigailos g. 7, Vilnius.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 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 lygis)

**2019 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**

2020-02-20 Nr. 2019/05

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Prėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>			
1.	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>		50.253.746	50.235.294
1.1.	Plėtros darbai	1	9.731	7.139
1.2.	Programinė įranga		2.903	4.486
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		5.599	
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		1.229	2.653
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>			
2.1.	Žemė	2	50.242.396	50.222.411
2.2.	Pastatai ir statiniai			
2.3.	Mašinos ir įranga		72.889	85.553
2.4.	Transporto priemonės			
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		83.833	24.768
2.6.	Investicinis turtas		25.429	3.766
2.6.1.	Žemė		50.060.245	50.108.324
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		50.060.245	50.108.324
3.	<b>FINANSINIS TURTAS</b>			
3.1.	Po vieno metų gautinos sumos	3	1.619	5.744
3.2.	Kitas finansinis turtas		1.619	5.744
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>		4.146.006	4.012.426
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	4	183.732	158.940
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		838	243
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>		182.894	158.698
2.1.	Pirkėjų skolos	6	734.318	1.038.566
2.2.	Kitos gautinos sumos		700.398	996.612
			33.920	41.954



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	3.227.956	2.814.920
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	5	1.726	930
	TURTO IŠ VISO		54.401.478	54.248.650
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS			
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		53.472.277	52.782.889
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS	9	55.628.554	55.549.143
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA, ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI			
5.1.	Privalomasis		0	0
5.2.	Kiti rezervai			
6.	NĖPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)			
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	14	-2.156.277	-2.766.254
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		609.977	876.735
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-2.766.254	-3.642.989
F.	ATIDĖJINIAI	8		
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai	10	0	0
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	11	929.201	1.465.761
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		929.201	1.465.761
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		0	307.012
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		0	0
2.3.	Gauti avansai		42.219	58.812
2.4.	Skolos tiekėjams		744.707	838.491
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		27.824	50.307
2.7.	Su darbo sąlykiomis susiję įsipareigojimai		63.682	72.567
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		50.769	138.572
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		54.401.478	54.248.650

Toliau pateiktas aiškinausias 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 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

SI "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)

**2019 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2020-02-20 Nr. 2019/05

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		2.654.246	2.561.825
2.	Pardavimo savikaina		(1.346.532)	(1.250.540)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>1.307.714</b>	<b>1.311.285</b>
5.	Pardavimo sąnaudos		(174.812)	
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(594.851)	(460.158)
7.	Kitos veiklos rezultatai		4.270	9.785
8.	Investicijų į patironuojančiosios, patironuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		95.629	59.452
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(149)	(496)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>637.801</b>	<b>919.838</b>
14.	Pelno mokestis		(27.824)	(43.103)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>609.977</b>	<b>876.735</b>

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

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra neatskirama šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Tadas Balnevičius

(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 2019 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)

2019 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020-02-20 Nr. 2019/05

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

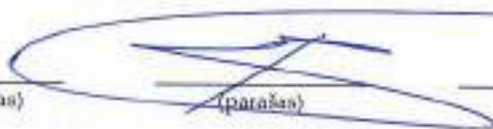
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)			
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		609.977	876.735
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo rezultatų eliminavimas		728.652	724.322
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas			
1.5.	Kitų nepiniginių srautų rezultatų eliminavimas		-95.480	-58.956
1.6.	Po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		4.125	119.758
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-596	-151
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		-24.196	-24.978
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		296.215	93.085
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		8.034	-8.425
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-796	-167
1.14.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		0	0
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienu metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-307.012	-383.918
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-110.377	-442.178
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-22.483	26.923
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-8.885	-13.626
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		-87.803	103.116
	<b>Grynjieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>989.375</b>	<b>1.011.540</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas			
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perdidimas		-101.454	-8.086
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perdidimas			
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		-570.365	-419.876
	<b>Grynjieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>-671.819</b>	<b>-427.962</b>

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3.	Finansinės veiklos pinigų srautai		
3.1.	P pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	0	0
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		
3.2.	P pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	95.480	58.956
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	95.629	59.452
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-149	-496
	<b>Grynjieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>95.480</b>	<b>58.956</b>
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	413.036	642.534
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	2.814.920	2.172.386
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	3.227.956	2.814.920

*Toliau pateikiamas atskiriamasis 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 2019 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)

**2019 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2020-02-20 Nr. 2019/MS

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(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 turty atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privatomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
<b>1. Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	55.443.007	0	0	0	0	0	0	(3.642.989)	51.800.018
2. Apkeičtos politikos pakeitimo rezultatas									0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas									0
<b>4. Perskaiciuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	55.443.007	0	0	0	0	0	0	(3.642.989)	51.800.018
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	106.136								106.136
6. Vertesvyras apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									0
7. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									0
8. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									0
9. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis								876.735	876.735
10. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
11. Centralizuotai valdomą valstybės turty atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
12. Sudaryti rezervai									0





## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDROJI DALIS

Ši „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.

2018 metų pabaigoje įmonėje dirbo 39 darbuotojų, 2019 m. gruodžio 31 dieną – 40 darbuotojų.

### APSKAITOS POLITIKA

Sudarant 2019 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 2019 m., buvo siejamos su sąnaudomis, patirtomis jas uždirbant. Finansinėje atskaitomybėje, kartu su 2019 m. rodikliais, palyginimui, pateikti 2018 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 2019 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 2019 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.

Ši „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 įsigyjamas nematerialusis turtas turi būti priskiriamas ilgalaikiam turtui – 200 Eur. Numatyta nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0 Eur. Naudingo tarnavimo laikas 3 metai.



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

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, įsilygintus 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. kiti 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, mažavertis inventorių savikaina nurašoma iš karto po jų perdavimo naudoti ir pripažįstama atskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

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

Mažavertis inventorių 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 atskaitinio 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



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

sumos.

Piniginiais turtais priskaitomi visi įmonė 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 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 įneštas, 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 gražinamas Savivaldybei arba jos nurodymu perdudamas kitam asmeniui.

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

Įmonės savininko kapitalą sudaro įneštas, jei 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 gražinamas 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. Įsipareigojimai laikomi 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 atitinkamą VAS-ų reikalavimus.

Pardavimo pajamas įmonė pripažįsta pagal 10-ojo VAS reikalavimus.

Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos pildėjimas, 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.

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, bendrosios ir administracinės sąnaudos apskaitomos išlaidos, susijusios su visa tipne įmonės veikla per ataskaitinį laikotarpį. Kitos veiklos sąnaudos pripažįstamos ilgalaikio turto perleidimo nuostolis ir ktos netipinės veiklos sąnaudos. Finansinės-investicinės veiklos sąnaudos apskaitomos mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos su skolomis susijusios sąnaudos.

## AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

### 1. Nematerialusis turtas

2019 m. pradžioje nematerialiojo turto (programinės įrangos), kuris atitinka Apskaitos politikoje numatytus nematerialiojo turto pripažinimo požymius, įmonė turėjo 6 vienetus. Programinė įranga buvo pilnai amortizuota. Taip pat turėjo 13 licencijų Microsoft Windows 10, kurių įsigijimo vertė 2.848 Eur bei naudojamą įmonės internetinį puslapį, kurio įsigijimo vertė 4.750 Eur.

2019 metų gegužės mėn. įmonė įsigijo dokumentų valdymo sistemą „Avilys“, kurios įsigijimo kaina yra 6.950 Eur.

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
<b>Nematerialusis turtas</b>		<b>7096</b>	<b>7096</b>	<b>0</b>
<b>2018 12 31</b>		<b>t.sk.</b>		
		Programinė įranga		
<b>Likutis 2018 12 31</b>	<b>6</b>	<b>7096</b>	<b>7096</b>	<b>0</b>
Nupirкта		6950	1351	-5599
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>7</b>	<b>14046</b>	<b>8447</b>	<b>5599</b>
		Licencijos		
<b>Likutis 2018 12 31</b>	<b>13</b>	<b>2848</b>	<b>195</b>	<b>2653</b>
Nupirkto licencijos		0		
Amortizacija			1424	1424
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>13</b>	<b>2848</b>	<b>1619</b>	<b>1229</b>
		Plėtros darbai		
<b>Likutis 2018 12 31</b>		<b>4750</b>	<b>264</b>	<b>4486</b>
Patirtos išlaidos		0		
Amortizacija			1583	-1583
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>1</b>	<b>4750</b>	<b>1847</b>	<b>-2903</b>
<b>Nematerialusis turtas 2019 12 31</b>		<b>21644</b>	<b>11913</b>	<b>9731</b>

**2. Ilgalaikis materialusis turtas**

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
<b>Ilgalaikis materialusis turtas</b>		<b>73043002</b>	<b>22820591</b>	<b>50222411</b>
<b>2018 12 31</b>		<b>t.sk.</b>		
		Negyvenamosios patalpos		
<b>Likutis 2018 12 31</b>	<b>2</b>	<b>253272</b>	<b>167719</b>	<b>85553</b>
Nupirkto (gautos iš VMS)		0	0	0
Nurašyto (gražintos VMS)		0	0	0
Nusidėvėjimas			12664	12664
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>2</b>	<b>253272</b>	<b>180382</b>	<b>72889</b>
		Transporto priemonės		
<b>Likutis 2018 12 31</b>	<b>7</b>	<b>87020</b>	<b>62252</b>	<b>24768</b>
Nupirkto naujos tr. priemonės	<b>6</b>	66288	0	66288
Nurašyto tr. priemonės		0	0	0
Nusidėvėjimas			7223	-7223
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>13</b>	<b>153308</b>	<b>69475</b>	<b>83833</b>
		Biuro technika, baldai		
<b>Likutis 2018 12 31</b>	<b>63</b>	<b>67005</b>	<b>63239</b>	<b>3766</b>
Nupirkti biuro technika, baldai	15	28216		28216
Nurašyti biuro technika, baldai	10	-7490	-7487	-3



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Nusidėvėjimas			6550	6550
<b>Likutis 2019 12 31</b>	<b>68</b>	<b>87731</b>	<b>62302</b>	<b>25429</b>
		Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)		
<b>Likutis 2019 12 31</b>		<b>72932663</b>	<b>22690267</b>	<b>50242396</b>
Gautos patalpos iš VMS	1	593895	2514	591381
Gražintos VMS patalpos, butai	58	-711163	-532543	-178620
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų renovacijos darbų		-4035		-4035
Nurašytos (privatizuotos)patalpos	52	-638435	-309376	-329059
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	1	-7980	-7725	-255
Turto vertės padidinimas dėl atliktų remonto darbų	16	570365		570365
Nusidėvėjimas			697856	-697856
<b>Likutis 2019 12 31</b>		<b>72438352</b>	<b>22378107</b>	<b>50060245</b>
<b>Ilgalaikis materialusis turtas 2019 12 31</b>		<b>72932663</b>	<b>22690267</b>	<b>50242396</b>

Informacija apie pilnai nudėvėtą ilgalaikį materialųjį turtą:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo vertė, Eur
Transporto priemonės	5	57437
Biuro technika, baldai	52	55904
Gyvenamosios patalpos	322	296555

Informacija apie laisvus (neapgyvendintus) butus 2019 12 31 datai:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo vertė, Eur
Butai, gyvenamosios patalpos	138	1985981

Vadovaujantis Apskaitos politikos, 12 - ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis bei SJ „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 padidinimo priima atliktų rangovo darbų priėmimo komisija. 2019 m. sausio – gruodžio mėn. 570.365 Eur padidinta 216 suremontuotų butų vertė.

2019 m. kovo mėn. Įmonė įsigijo tarnybinę stotį (serverį) su programine įranga, kurios įsigijimo vertė yra 13.964 Eur, jai nustatytas 3 metų nusidėvėjimo laikotarpis.

2019 m. rugsėjo-gruodžio mėn. įsigyti 6 nauji automobiliai SEAT Ibiza, kurių įsigijimo vertė 66.288 Eur.

2019 metais įsigyti 9 kompiuteriai ir 2 lazeriniai spausdintuvai, kurių bendra įsigijimo vertė yra 14.251 Eur.

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.

2019 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 2019 metais nebuvo.

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS,**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3. Finansinis turtas

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

Įmonės finansinį turtą sudaro po vienerių metų iš 2 paslaugų pirkėjų (nuomininkų) gautina 1.619 Eur suma pagal 2019 metais pasirašytas talkos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2021 metais.

4. Atsargos

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2019 12 31	2018 12 31
<b>ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI, IŠ JŲ:</b>	<b>183732</b>	<b>158940</b>
Kuras	838	242
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	6051	2506
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	176843	155192

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.

Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams – tai iš anksto sumokėtos sumos tiekėjams už atsargas ar paslaugas, kurias Įmonė gaus vėliau.

5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos.

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	2019 12 31	2018 12 31
<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS, IŠ JŲ:</b>	<b>1726</b>	<b>930</b>
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	1166	370
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	486	486
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos - prenumerata	74	74

Blaidos, susijusios su būsimaisiais laikotarpiais (spaudos prenumerata, turto draudimas ir pan.), apskaitomos kaip ateinančių laikotarpių sąnaudos trumpalaikio turto dalyje ir į sąnaudas nurašomos kas mėnesį lygiomis dalimis per kitą ataskaitinį laikotarpį.

6. Per vienerius metus gautinos sumos.

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

GAUTINOS SUMOS	2019 12 31	2018 12 31
<b>PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>734318</b>	<b>1038566</b>
<b>GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ</b>	<b>700398</b>	<b>702727</b>
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1816112	1784701
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	685629	745058
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	1227	1596
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	3998	4074
Kompensacijos už patalpų nuomą	7079	9293
Abejotinos skolos	-1813649	-1832702



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

<b>IŠ SAVIVALDYBĖS GAUTINOS SUMOS</b>	0	<b>293885</b>
Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	0	129806
Gautinos nuomos mokesčio dalies kompensacijos	0	121588
Už laisvų butų komunalines paslaugas gautinos sumos	0	33198
<b>KITOS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>33920</b>	<b>41954</b>
Gautinos palūkanos (renovacija)	4212	4274
Avansu sumokėtas darbo užmokestis	0	713
Kitos gautinos sumos (išankstiniai mokėjimai biudžetui)	29708	36967

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už patalpų nuomą:

Pirkėjų įsiskolinimas už būsto nuomą	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	54219
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	1121894
Einamosios skolos	628255
Gautinas nuomos mokesčio apmokėjimas pagal valstybės garantiją	13363

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už šilumą ir karštą vandenį:

Pirkėjų įsiskolinimas už šilumą ir karštą vandenį	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	47922
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	570178
Einamosios skolos	67529

Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis bei apskaitos programos „Rivilė“ sugeneruota ataskaita 2019 metais Įmonė pripažino abejotinas skolas, t.y. 100 % skolas, kurių apmokėjimas pradėtas 365 ir daugiau dienų.

	2019 12 31	2018 12 31	Skirtumas (2019 m. pelnas dėl abejotinų skolų sumažėjimo)
<b>ABEJOTINOS SKOLOS, IŠ JŲ:</b>	<b>1813649</b>	<b>1832702</b>	<b>-19053</b>
Skolos už būsto nuomą	1139004	1094629	44375
Skolos už šilumą ir karštą vandenį	669420	732403	-62983
Skolos už įvairias suteiktas paslaugas	1227	1596	-369
Iš negyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	3998	4074	-76

**7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

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

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	2019 12 31	2018 12 31
<b>PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, IŠ JŲ:</b>	<b>3227956</b>	<b>2814920</b>
<b>SĄSKAITOS BANKUOSE</b>	<b>3216660</b>	<b>2807250</b>
<b>PINIGAI KELYJE</b>	<b>11296</b>	<b>7670</b>
Pinigai kelyje -MAXIMA	10888	7243
Pinigai kelyje -IVP]	0	252
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	408	175

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

2019 metais Įmonė kasos operacijų nevykdė.  
 Pinigų, kurių naudojimas apribotas ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, 2019 metais Įmonė neturėjo.

8. Dotacijos ir subsidijos  
 2019 metais Įmonė dotacijų negavo.

9. Kapitalas

<b>ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS</b>	2019 metai	2018 metai
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje</b>	<b>55549143</b>	<b>55443007</b>
<b>Kapitalo padidėjimas:</b>	<b>591381</b>	<b>410009</b>
iš VMS gautas turtas(butai, gyv.patalpos)	591381	143635
Turto vertės padidėjimas dėl atliktų renovacijos darbų	0	266374
<b>Kapitalo sumažėjimas(-):</b>	<b>-511970</b>	<b>-303873</b>
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-329059	-226176
Turto vertės sumažėjimas dėl atliktų renovacijos darbų	-4036	0
VMS grąžinti butai, patalpos	-178620	-77698
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	-255	0
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje</b>	<b>55628554</b>	<b>55549143</b>

Įmonės savininko kapitalą sudaro Savivaldybės jai 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 tarybos 2019 m. lapkričio 06 d. sprendimu Nr. 1-288 buvo parvirtintas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokytis iki 2019 metų rugsėjo 30 d.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kapitalo pokytis 2019 m. gruodžio 31 d. patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-394.

10. Atidėjiniai

2019 metų gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo įsipareigojimų, kurie atitinka atidėjinių pripažinimo požymius.

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	2019 12 31	2018 12 31
<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>929201</b>	<b>2118353</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>929201</b>	<b>2118353</b>
<b>ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS</b>	<b>0</b>	<b>305991</b>
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	0	0
Numatytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas	0	305991
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS</b>	<b>744707</b>	<b>838320</b>
<b>GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>42219</b>	<b>58812</b>
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	10135	17062
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	16656	24972
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1408	1408
Gauti užstatai pagal sutartis su paslaugų tiekėjais	3800	14600
Iš nuomininkų gauti pradiniai įnašai už butų privatizavimą 2020 metais	9450	0
<b>PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>27824</b>	<b>50307</b>
<b>SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:</b>	<b>63682</b>	<b>95228</b>
Mokėtinas darbo užmokestis	1577	0
Mokėtinos soc. draudimo įmokos	2198	11542
Mokėtinas GPM	1646	28180
Atostoginių kaupimai	56846	42114
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	1416	13177
Kitos mokėtinos sumos	0	215
<b>KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>50769</b>	<b>115951</b>
<b>KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, IŠ JŲ:</b>	<b>39556</b>	<b>599</b>
Aplinkos taršos mokestis	31	30
Pridėtinės vertės mokestis	39525	569
<b>KITOS MOKĖTINOS SUMOS, IŠ JŲ:</b>	<b>11213</b>	<b>115352</b>
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	2710	24961
Kitos mokėtinos sumos (būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	11333	89650
Kitos mokėtinos sumos (už laisvų butų kom. paslaugas)	-2919	0
Kitos mokėtinos sumos	89	741

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“ 2019 metais mokėjo Vilniaus mieste gyvenantiems asmenims suteiktas būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas. VMS pateiktos paraiškos kompensacijoms mokėti 1214563 Eur sumai bei 40151 Eur (be PVM) įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms kompensuoti.

Informacija apie su darbo santykiais susijusias sąnaudas:

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

Eil.Nr.		2019 METAI	2018 METAI
	<b>PRISKAITYMAI, VISO, iš jų:</b>	<b>886616</b>	<b>574233</b>
1.	Etatinis atlyginimas	626157	431105
2.	Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	4722	2004
3.	Atostoginiai	72547	41876
4.	Priedai, premijos	178383	83516
5.	Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	1943	6578
6.	Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išieitinės pašalpos	2864	9154
	<b>ATSKAITYMAI, VISO, iš jų:</b>	<b>357894</b>	<b>140133</b>
1.	Pajamų mokestis	172751	83879
2.	Sodra, 3%	0	17167

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS,**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

3.	Sodra, 6%	0	34334
4.	Sodra 2 %	0	4441
5.	Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai nuo 2019 metų	185813	0
6.	Kiti atskaitymai	196	312
	<b>SOC. DR. ĮMOKOS IŠ DARBDAVIO LĖŠŲ 2018 M. 30,98%</b>	<b>0</b>	<b>178421</b>
	<b>SOC. DR. ĮMOKOS IŠ DARBDAVIO LĖŠŲ 2019 M.</b>	<b>16532</b>	<b>0</b>

Informacija apie išmokas valdybos nariams:

	2019 12 31	2018 12 31
Išmokos valdybos nariams	15247	22170
Soc. draudimo įmokos	0	5609

Informacija apie administracijos vadovams priskaičiuotas sumas:

Pareigų pavadinimas	2019 12 31	2018 12 31
Vadovai	91533	61718

Informacija apie darbuotojų vidutinį mėn. atlyginimą

Darbuotojų grupės	2019 metai	2018 metai
Vadovai	3823	2593
Skyrių vedėjai ir jų pavaduotojai	2643	1643
Administracijos darbuotojai	1603	809
Vyr.specialistai, vyr. teisininkai	2058	1194
Specialistai, teisininkai	1430	867

12. Pajamos

PAJAMOS	2019 METAI	2018 METAI
<b>PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS</b>	<b>2654246</b>	<b>2561825</b>
Patalpų nuomos pajamos	2434418	2420187
Patalpų nuomos kompensacijos	86943	102085
4% būsto nuomos kompensacijų administravimo mokestis	40151	24547
Kitos pajamos	92734	15006
<b>KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>4270</b>	<b>9755</b>
Apmokėtos beviltiškos skolos	4270	9755
<b>FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>95629</b>	<b>59452</b>
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	19491	21694
Palūkanos ir kitos panašios pajamos	76138	37758
Kitos pajamos	0	0

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.



**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2019 METAI	2018 METAI
<b>SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA</b>	<b>1346532</b>	<b>12505405</b>
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	697856	700683
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	648676	549857
<b>VEIKLOS SĄNAUDOS, iš jų:</b>	<b>769663</b>	<b>460158</b>
<b>PARDAVIMŲ SĄNAUDOS</b>	<b>174812</b>	<b>0</b>
<b>BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄSĄNAUDOS</b>	<b>594851</b>	<b>460158</b>
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo ir pan. sąnaudos	254540	203998
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	4358	459
Atostoginių kaipimai	2970	2459
IT nusidėvėjimo sąnaudos	26437	23180
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	25587	5924
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	8651	9068
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	4424	7966
Ryšių, pašto sąnaudos	10099	13810
Neatskaitomo PVM sąnaudos	149306	26236
Biuro patalpų eksploatavimo, nuomos sąnaudos	13256	13753
Transporto eksploatavimo ir kuro sąnaudos	9698	10105
Abejotinos skolos	-19053	40160
Beviltiškų skolų nurašymas	8695	15293
Nemokių nuomininkų išskeldinimo sąnaudos	6474	18644
Valdybos narių darbo atlygis	15247	27779
NTR duomenų teikimas	8680	5898
Projektavimo paslaugos	0	5200
Turto vertės nustatymo sąnaudos	-261	-1852
Kanceliarinės, mažaverčio inventoriaus sąnaudos	7785	7294
Darbų saugos sąnaudos	764	1672
Bankų sąnaudos	3212	2189
Buhalterinės programos administravimo sąnaudos	20442	4620
Komandiruočių sąnaudos	0	1007
Komisinis mokestis už įmokų surinkimą	2727	2701
Seminarai, mokymai, kursai	9202	0
Asmens duomenų apsaugos sąnaudos	2200	0
Viešinimo, komunikavimo sąnaudos	8639	0
Kitos veiklos sąnaudos	10772	12595

**SAIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

<b>KITA VEIKLA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>149</b>	<b>496</b>
Baudų ir delspinigių sąnaudos	149	496
Paūkanų ir panašios sąnaudos	0	0
<b>PELNO MOKESTIS</b>	<b>27824</b>	<b>43103</b>

2019 metais Įmonės pardavimo sąnaudoms, kurias sudaro gyvenamųjų patalpų remontų sąnaudos, panaudota 307.012 Eur kaupiamųjų lėšų.

**14. Pobalansiniai 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. 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 2019 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. 1-288 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ buvo patvirtinti savininko kapitalo pokyčiai iki 2019 m. rugsėjo 30 d. Tačiau 955072 Eur investicinio turto bei savininko kapitalo pokytis (padidėjimas) iki 2019 metų pabaigos nebuvo patvirtintas ir todėl apskaitoje neregistruotas.

Savininko kapitalo ir investicinio turto pokytis nuo 2019 m. spalio 01 d. iki gruodžio 31 d. kuris neregistruotas 2019 metų apskaitos registruose

	Butų sk.	Išsigijimo vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Gauti butai	19	1198200	4778	1193422
Grąžinti butai	12	-146626	-129041	-17585
Privatizuoti butai	14	-284628	-83594	-201033
Nurašytas netinkamas gyventi butas	1	-41241	-21509	-19732
<b>Kapitalo pokytis</b>				<b>955072</b>

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokytis 2019 m. gruodžio 31 d. patvirtintas 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 1-394.

**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 2019 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2018 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma.

Nepaskirstytas pelnas (nuostolis) praėjusių finansinių metų pabaigoje - -2.766.254 Eur.

2019 metų pelnas(nuostolis) prieš apmokestinimą - 637.801 Eur pelnas.

Pelno mokestis - 27824 Eur.

2019 metų grynas pelnas - 609.977 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje - -2.156.277 Eur.

**16. Informacija apie pelno mokesčio sąnaudas:**

Rodikliai	2019 metai	2018 metai
Rezultatas prieš apmokestinimą	<b>637801</b>	<b>919838</b>
Neapmokestinamos pajamos	19491	21694
Neleidžiami atskaitymai	0	59707





**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"**  
**ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.**  
**FINANSINĖS ATASKAITOS**  
**UŽ 2019 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Perkelti mokesčiai nuostoliai	432817	670496
Apmokestinamas rezultatas	185493	287355
Pelno mokesčio tarifas	15	15
Pelno mokesčio sąnaudos	27824	43103

17. Nebalansinės sąskaitos

Nebalansinėse sąskaitose įmonė apskaito turą 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 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	 (parašas)	Tadas Balsevičius (vardas ir pavardė)
Vyr. finansininkė (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) pareigų pavadinimas)	 (parašas)	Barbara Markauskienė (vardas ir pavardė)

**DETAL S METADUOMENYS**

<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2015-11-03, 9778412
<b>Parašo paskirtis</b>	Tvirtinimas
<b>Paraš suk rusio asmens vardas, pavard ir pareigos</b>	ILONA MATUSEVI IEN
<b>Parašo suk rimo data ir laikas</b>	2020-04-17 13:06:45
<b>Parašo formatas</b>	ETSI.CAdES.detached
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-04-17 13:06:50
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaug teik j</b>	RCSC IssuingCA
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-12-09 14:52:42 -- 2021-12-08 14:52:42



**DETAL S METADUOMENYS**

<b>Informacija apie b d us, naudotus metaduomen vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento pried skai ius</b>	-
<b>Programin s rangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	-
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-i ) parašo (- ) tikrinim (tikrinimo data)</b>	-
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir j atspausdin s darbuotojas</b>	-
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-