

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

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

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

Įmonės teisinė forma yra savivaldybės įmonė.

Įmonės buveinė - Naugarduko g. 98, 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.

2022 metų kovo 31 d. įmonėje dirbo 42 darbuotojai, 2023 m. kovo 31 dienai – 49 darbuotojai.

APSKAITOS POLITIKA

Per tarpinį 3 mėnesių laikotarpį Įmonės apskaitos politika nebuvo keičiama.

PASTABOS

1. Nematerialusis turtas

	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Nematerialusis turtas	51 215	37 476	13 739
Likutis 2022 12 31	t.sk.		
Programinė įranga			
Likutis 2022 12 31	40 802	27 206	13 596
Amortizacija		2 331	-2 331
Likutis 2023 03 31	40 802	29 537	11 265
Licencijos			
Likutis 2022 12 31	5 663	5 520	143
Amortizacija		86	-86
Likutis 2023 03 31	5 663	5 606	57
Plėtos darbai			
Likutis 2022 12 31	4 750	4 750	0
Amortizacija			
Likutis 2023 03 31	4 750	4 750	0
Nematerialusis turtas			
Likutis 2023 03 31	51 215	39 893	11 322

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Ilgalaikis materialusis turtas	81 669 869	21 438 019	60 261 850
2022 12 31	t.sk.		
Negyvenamosios patalpos			
Likutis 2022 12 31	28 646	13 991	14 655
Nusidėvėjimas		381	-381
Likutis 2023 03 31	28 646	14 372	14 274
Transporto priemonės			
Likutis 2022 12 31	117 833	84 031	33 802
Nusidėvėjimas		3 485	-3 485
Likutis 2023 03 31	117 833	87 516	30 317
Biuro baldai, technika			
Likutis 2022 12 31	136 871	99 791	37 080
Nupirkti	17 798		17 798
Nusidėvėjimas		5 545	-5 545
Likutis 2023 03 31	154 669	105 336	49 333
Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)			
Likutis 2022 12 31	81 416 519	21 240 206	60 176 313

Gautos patalpos iš VMS	8 404 925	5 393	8 399 532
VMS gražintos patalpos	-433 649	-335 476	-98 173
Nurašytos (privatizuotos) patalpos	-961 513	-258 754	-702 759
Savikainos padidinimas dėl atlikto remonto	208 902		208 902
Nusidėvėjimas		208 864	-208 864
Likutis 2023 03 31	88 635 184	20 860 233	67 774 951
Ilgalaikis materialusis turtas			
Likutis 2023 03 31	88 936 332	21 067 457	67 868 875

3. Po vienerių metų gautinos sumos

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

2023 m. kovo 31 d. po vienerių metų gautinų sumų neturėjo.

4. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2023 03 31	2022 12 31
ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI	334 033	305 819
Kuras	130	124
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	76 563	60 920
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	257 340	244 775

5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos.

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	2023 03 31	2022 12 31
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS, IŠ JŲ:	16 649	25 061
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	16 253	24 467
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	396	594

6. Per vienerius metus gautinos sumos.

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

Įmonėje gautinomis sumomis laikomas šis trumpalaikis turtas:

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

- kitos gautinos sumos.

GAUTINOS SUMOS	2023 03 31	2022 12 31
PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	2 151 122	1 557 826
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ	1 778 247	986 938
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	2 808 971	2 055 703
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	388 450	389 622
Kompensacijos už patalpų nuomą, Eur	57 465	18 252
Abejotinos skolos	-1 476 639	-1 476 639
IŠ SAVIVALDYBĖS GAUTINOS SUMOS	338 542	554 555
Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos	212 421	507 086
Iš VMS gautinos sumos už laisvų butų kom. paslaugas	98 740	47 469
Iš VMS gautinos sumos už butų remontus	27 381	0
KITOS GAUTINOS SUMOS	34 333	16 333
Gautinos palūkanos (renovacija)	643	6 243
Išankstiniai apmokėjimai biudžetui	28 090	10 090

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	2023 03 31	2022 12 31
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, IŠ JŲ:	4 362 182	3 776 615
SĄSKAITOS BANKUOSE	4 331 483	3 742 650
PINIGAI KELYJE	30 699	33 965
Pinigai kelyje -MAXIMA	27 128	23 178
Pinigai kelyje-PERLAS, Eur	2 987	7 614
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	584	3 173

8. Įmonės savininko (savivaldybės) kapitalas

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

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

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2023 03 31	2022 12 31
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	66 436 989	58 000 686
Kapitalo padidėjimas, iš jų:	8 399 532	9 687 004
iš VMS gautas turtas(butai, gyv. patalpos)	8 399 532	9 687 004
Kapitalo sumažėjimas(-), iš jų:	-800 932	-1 250 701
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-98 173	-175 856
VMS gražinti butai, patalpos	-702 759	-1 074 845
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	74 035 589	66 436 989

9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2023 03 31	2022 12 31
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	622 496	465 597
ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	0	0
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, IŲ JŲ:	622 496	465 597
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	198 438	139 246
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, IŠ JŲ:	125 920	42 693
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	100 422	16 486
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	0	0
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	770	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	0	1 408
Gautas turto vertintojų užstatas pagal sutartis	7 400	7 400
Iš nuomininkų gauti pradiniai įnašai už butų privatizavimą	17 328	18 036
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	29 900	38 900
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ JŲ:	258 775	219 041
Mokėtinas darbo užmokestis	74 478	56
Mokėtinos soc . draudimo įmokos	41 699	1 172
Mokėtinas GPM	56 083	2 340
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	80 045	80 045
Metinių premijų kaupiniai, Eur	6 338	135 291
Kitos mokėtinos sumos, Eur	132	137
KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	9 463	25 717
KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, IŠ JŲ:	5 640	22 160
Aplinkos taršos mokestis	33	33
Pridėtinės vertės mokestis	5 607	22 127
KITOS MOKĖTINOS SUMOS	3 823	3 557
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	3 784	3 518
Kitos mokėtinos sumos	39	39

10. Pajamos.

PAJAMOS	2023 03 31	2022 03 31
PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	1 906 028	965 999
Patalpų nuomos pajamos, Eur	1 753 356	924 882
Patalpų nuomos kompensacijos, Eur	81 693	27 949
4% administravimo mokestis, Eur	70 979	13 168
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	26 822	14 598
Apmokėtos beviltiškos skolos, Eur	3 682	1 430
Kitos netipinės veiklos pajamos, Eur	23 140	13 168
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	25 396	26 883
Palūkanų ir kitos panašios pajamos, Eur	22 366	23 259
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą, Eur	3 030	3 624

11. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2023 03 31	2022 03 31
SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA	427 000	407 245
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	208 864	178 514
Su patalpų administravimu, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	218 136	228 731
PARDAVIMŲ SĄNAUDOS	142 451	137 935
BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	340 653	292 014
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo sąnaudos, atostogų kaupimai	72 943	103 932
Valdybos narių atlygis ir susijusios sąnaudos	15 587	11 380
IT nusidėvėjimo sąnaudos	11 827	15 732
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	19 300	7 535
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	1 624	1 929
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	1 593	2 896
Ryšių, pašto sąnaudos	2 865	2 889
Neatskaitomo PVM sąnaudos	114 474	75 608
Biuro patalpų eksploataavimo sąnaudos	29 311	5 177
Transporto eksploataavimo ir kuro sąnaudos	1 932	997
Beviltiškų skolų nurašymas	2 141	13 007
Nemokių nuomininkų išskeldinimo sąnaudos	5 565	3 447
NTR duomenų teikimas, RC paslaugos	1 485	937
Buhalterinės programos aptarnavimo sąnaudos	12 858	4 245

Mažaverčio inventoriaus sąnaudos	3 189	899
Kanceliarinė prekės, ūkio sąnaudos	282	312
Darbų sauga	1 220	414
Bankų paslaugos	2 359	934
Draudimo sąnaudos	8 578	5 812
Turto vertės nustatymo sąnaudos	2 115	4 227
Komisinis atlygis už įmokų surinkimą	686	448
Projektavimo paslaugos	2 200	1 500
Kitos bendrosios, ūkio sąnaudos	5 824	862
Viešinimo sąnaudos	787	2 459
Seminarai, mokymosi paslaugos	16 998	2 236
Komunikacijos strategijos įgyvendinimo sąnaudos, Eur	0	13 800
Pareigybių vertinimo sąnaudos, Eur	0	5 400
Konsultacinių paslaugų sąnaudos, Eur	1 450	3 000
Kadastrinių matavimų sąnaudos, Eur	1 460	
KITA VEIKLA	0	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	368	0
Baudų ir delspinigių sąnaudos	368	0

12. Pelnas (nuostolis)

2023 metų sausio - kovo mėnesių pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą - 1 047 774 Eur pelnas.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) laikotarpio pabaigoje – 86 098 Eur.

Direktorė

Rosita Žibelienė

Vyr.finansininkė

Barbara Markauskienė