

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

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

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

Įmonės teisinė forma yra savivaldybės įmonė.

Įmonės buveinė - Švitrigailos g. 7, Vilniuje.

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, kitais teisės aktais, įmonės įstatais ir įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimais.

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

Įmonės veiklos laikotarpis neribotas.

Įmonė savo veiklą pradėjo 2008 metų pabaigoje po UAB „Bendruva”, kuri įregistruota 1998 m. rugpjūčio 25 dieną, pertvarkymo į savivaldybės įmonę, perėmė visus UAB „Bendruva” įsipareigojimus.

Pagrindinis įmonės tikslas - administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis. Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos išdėstyti įmonės įstatuose.

2015 metų pabaigoje įmonėje dirbo 30 darbuotojai, 2016 m. gruodžio 31 dienai - 34 darbuotojai.

APSKAITOS POLITIKA

Sudarant 2016 metų finansinę atskaitomybę, Įmonė vadovavosi šiais bendraisiais principais: veiklos tęstinumo, periodiškumo, kaupimo, įmonės, piniginių matavimų, 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 2016

m. , buvo siejamos su sąnaudomis, patirtomis jas uždirbant. Finansinėje atskaitomybėje, kartu su 2016 m. rodikliais, palyginimui, pateikti 2015 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 2016 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 2016 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.

2016 metų gruodžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinti nauja apskaitos politika ir naujas sąskaitų planas. Apskaitos politika ir naujas sąskaitų planas parengti vadovaujantis Viešosios įstaigos „Audito ir apskaitos tarnyba“ skelbiamais Verslo apskaitos standartais.

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

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga, t.y. įvairios programos, naudojamos Įmonės veikloje: „Rivilė“, „Sąmata“, 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.

Jeigu išlaidos neatitinka nematerialiojo turto apibrėžimo, jos pripažįstamos sąnaudomis jų susidarymo metu.

Jei, pasikeitus aplinkybėms, apskaitoje įregistruotas turtas neatitinka turto priskyrimo nematerialiam turtui požymių, jis nurašomas.

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas pagal 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus, jeigu jis atitinka visus žemiau išvardytus požymius:

- ketinama jį naudoti Įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus;
 - Įmonė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
 - Įmonė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
 - turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra nemažesnė už minimalią ilgalaikio turto vieneto savikainą;
 - Įmonei yra perduota su materialiuoju turtu susijusi rizika.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ilgalaikį materialųjį turtą sudaro gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, transporto priemonės, kompiuterinė technika, biuro baldai. Įmonės nustatyta ilgalaikio materialiojo turto minimali įsigijimo vertė (išskyrus investicinį turtą) -200 Eur. Visų ilgalaikio materialiojo turto vienetų likvidacinė vertė – 0,29 Eur, išskyrus pastatus ir statinius, įsigytus nuo 2012 m. sausio 1 d., kuriems taikoma likvidacinė vertė lygi 10% jų įsigijimo savikainos. Nustatytas ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikas:

1. butai, gyvenamosios patalpos – 60 – 100 metų (priklausomai nuo statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas).
2. negyvenamosios (biuro) patalpos –10 - 20 metų;
3. biuro baldai – 6 metai;
4. kompiuterinė įranga – 3 metai;
5. lengvieji automobiliai – 6 metai;
6. kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai – 3-6 metai.

Ilgalaikio materialiojo turto (IMT) nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina be PVM. Balanse ilgalaikis turtas parodomas iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą nusidėvėjimą, t.y. likutine verte.

Jeigu Įmonė vykdo ilgalaikio materialiojo turto remonto darbus, kurių rezultate pailgėja turto naudingo tarnavimo laikas ir pagerėja naudingosios savybės, darbų verte didinama turto įsigijimo savikaina ir patikslinamas naudingo tarnavimo laikotarpis.

Turtas, kurio paskirtis – gauti pajamų tik iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo, apskaitoje gali būti priskiriamas investiciniam turtui.

Kai ilgalaikis materialusis turtas nebeatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiajam turtui požymių, jis turi būti nurašomas.

Ilgalaikį finansinį turtą Įmonė apskaito pagal 18-ojo VAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ reikalavimus, taip pat vadovaujantis 7-ojo VAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“ nuostatomis.

Atsargos Įmonės finansinėje atskaitomybėje registruojamos įsigijimo kaina. Jas sudaro Įmonės veikloje naudojamos kanceliarinės ir ūkinės prekės, mažavertis inventorių ir kuras. Naujai įsigytų atsargų, tokių kaip kanceliarinės, ūkinės prekės, mažavertis inventorių savikaina nurašoma iš karto po jų perdavimo naudoti ir pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Mažavertis inventorių, net ir jo vertę perkėlus į to laikotarpio, kurį jis buvo įsisytas, sąnaudas, iki faktinio jo naudojimo laiko pabaigos apskaitomas 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 ataskaitinio laikotarpio dienos, neatsižvelgiant į skolos pobūdį ir šaltinius.

Įmonėje gautinomis sumomis laikomas šis trumpalaikis turtas: su patalpų nuoma ir priežiūra susijusios gautinos sumos, iš Savivaldybės gautinos sumos, kitos gautinos sumos.

Piniginiais turtui priskiriami visi Įmonė bankų sąskaitose turimi pinigai ir pinigų ekvivalentai. Įmonės apskaitoje piniginis turtas registruojamas nacionaline valiuta – eurai.

Dotacijomis Įmonė pripažįsta ataskaitinio ar praėjusios laikotarpio išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti skirtos dotacijos(subsidijos). Jos apskaitomos pagal 21-ojo VAS „Dotacijos ir subsidijos“ reikalavimus.

Įmonės nuosavas kapitalas suformuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio nuostata, kad Įmonės savininko kapitalą sudaro įmonės savininko jai perduoto turto vertė, jei perduodant turtą nenurodyta kitaip. Jis apskaitomas vadovaujantis 8-ojo VAS „Nuosavas kapitalas“ nuostatomis. Savininko kapitalas mažinamas, kai Įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas Savivaldybei arba jos nurodymu perdudamas kitam asmeniui.

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

Įmonės savininko kapitalą sudaro jai perduoto turto vertė, kuri nurodoma turto perdavimo akte. Savininko kapitalas didinamas savivaldybės perduoto turto verte. Savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas, kai Įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas savivaldybei, arba savivaldybės nurodymu turtas perduodamas kitam asmeniui.

Įsipareigojimai registruojami ir pripažįstami pagal 31 –ąjį VAS „Atlygis darbuotojui“, 18-ąjį „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“, kitus standartus. Įsipareigojimais laikoma prievolė, atsirandanti dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kuri turės būti įvykdyta ir kurios dydį galima objektyviai nustatyti. Kai kurie įsipareigojimai gali būti nustatomi skaičiavimo būdu. Įsipareigojimus Įmonė skirsto į po vienerių metų mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus ir per vienerius metus mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus.

Finansinės ataskaitos parengtos pagal atitinkamų VAS-ų reikalavimus.

Pardavimo pajamas Įmonė pripažįsta pagal 10-ojo VAS reikalavimus.

Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos paidėjimas, pasireiškiantis turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu.

Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Įmonės tipinėms veiklos pajamoms yra priskiriamos:

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

Kitos veiklos pajamoms Įmonė pripažįsta pelną dėl ilgalaikio turto perleidimo, apmokėtų beviltiškų skolų pajamas, kitas netipinės veiklos pajamas.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamomis priskiriamos:

- baudos ir delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą;
- palūkanų pajamos;
- kitos finansinės-investicinės veiklos pajamos.

Veiklos sąnaudų apskaita tvarkoma pagal 11-ąjį VAS "Sąnaudos".

Sąnaudomis Įmonėje laikomas ekonominės naudos sumažėjimas.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta išlaidų dalis, kuri yra patirta uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas. Registruojant sąnaudas apskaitoje, jos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo momentą.

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

PASTABOS

1. Nematerialusis turtas (programinė įranga)

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Nematerialusis turtas 2015 12 31	65	16354	15182	1172
Nupirktas		0		0
Nurašyta	58	-7992	6820	-1172
Nusidėvėjimas			0	0
Nematerialusis turtas 2016 12 31	7	8362	8362	0

Nematerialiojo turto, kuris visiškai amortizuotas savikaina yra 8362 Eur.

Kadangi 58 vnt. nematerialiojo turto nebeatitiko turto priskyrimo nematerialiajam turtui požymių, neamortizuota turto vertės 454 Eur suma pripažinta nematerialiojo turto nurašymo sąnaudomis..

2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Kiekis	Pradinė vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
--	--------	---------------	---------------	----------------

Ilgalaikis materialusis turtas		69260659	23256206	46004453
2015 12 31		t.sk.		
Negyvenamosios patalpos				
Likutis 2015 12 31	2	249944	129812	120132
Nusidėvėjimas			12580	-12580
Savikainos padidėjimas dėl atlikto remonto		3328		3328
Likutis 2016 12 31	2	253272	142392	110880
		Transporto priemonės		
Likutis 2015 12 31	5	57437	53696	3741
Nusidėvėjimas			1500	-1500
Likutis 2016 12 31	5	57437	55196	2241
		Biuro technika, baldai		
Likutis 2015 12 31	46	52834	48123	3793
Nupirktas	3	2296		2296
Nusidėvėjimas			2814	-2814
Nurašyta	0	0		0
Likutis 2016 12 31	49	55130	51266	3864
		Gyvenamosios patalpos, butai(investicinis turtas)		
Likutis 2015 12 31		68900443	23024246	45876197
Gautos patalpos iš VMS	5	68426	5478	62948
Grąžintos VMS patalpos	122	-1416920	-1004219	-412701
Nurašytos (privatizuotos)patalpos	40	-60900	-299432	-321468
Savikainos padidėjimas dėl atlikto remonto	134	167762		167762
Nusidėvėjimas			660913	-660913
Likutis 2016 12 31		67098811	22386986	44711825
Ilgalaikis materialusis turtas 2016 12 31		67464650	22635840	44828810

Informacija apie pilnai nudėvėtą ilgalaikį materialųjį turtą:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo vertė, Eur
Transporto priemonės	4	48436
Biuro technika, baldai	32	32229
Gyvenamosios patalpos	413	3637312

Informacija apie laisvus (neapgyvendintus) butus 2016 12 31 datai:

Turto pavadinimas	vnt. sk.	Įsigijimo
-------------------	----------	-----------

		vertė, Eur
Butai, gyvenamosios patalpos	116	1777368

2012 metų gegužės mėn. pagal finansinės nuomos sutartį įsigytą automobilį FIAT PUNTO, kurio įsigijimo vertė - 9000,96 Eur, nuomos laikotarpis - 60 mėn., įmokų suma kas mėnesį yra 147,94 Eur, t.sk. mokamos palūkanos, kurios yra priskiriamos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms.

Pagal lizingo sutartį įsigyto turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikoma tokia pat apskaitos politika kaip ir nuosavo turto nusidėvėjimo apskaitai.

2016 metais apskaitoje buvo registruotos gyvenamųjų patalpų savikainos padidėjimas dėl patalpose atliktų remontų. Vadovaujantis Apskaitos politikos, 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis bei atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos išvadamis atliktų darbų verte buvo padidinta 134 butų įsigijimo savikaina.

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.

2016 metais išsinuomoto turto įmonėje nebuvo.

Turto perkainojimo metodai nebuvo taikyti.

Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimo bei kitų nuosavybės teisių apribojimų 2016 metais nebuvo.

3. Finansinis turtas

Įmonės finansinį turtą sudaro po vienerių metų iš 3 paslaugų pirkėjų gautina 2574 Eur suma pagal 2016 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2018 metais.

4. Atsargos

ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI	2015 12 31	2016 12 31
ATSARGOS, SUMOKĖTI AVANSAI, T.SK.	47774	99941
Kuras	545	29
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	684	1293
Išankstiniai apmokėjimai biudžetui	3316	0
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	43229	98619

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 kiekyne išraiška.

5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos.

ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	2015 12 31	2016 12 31
ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS , T.SK.	577	1447
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos -draudimas	317	225
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos – turto draudimas	0	896
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	260	260
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos - prenumerata	0	66

6. Per vienerius metus gautinos sumos.

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

GAUTINOS SUMOS	2015 12 31	2016 12 31
PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	1995665	1619402
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ	1995439	1612701
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	1523586	1617165
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	1257704	1173445
Pirkėjų įsiskolinimas už įvairias suteiktas paslaugas	5026	4706
Iš gyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	5011	4490
Kompensacijos už patalpų nuomą	402111	141029
Abejotinos skolos	-1524730	-1655557
Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	326731	327423
KITOS GAUTINOS SUMOS	226	6701
Gautinos palūkanos (renovacija)	226	1583
Kitos gautinos sumos	0	5118

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už patalpų nuomą:

Pirkėjų įsiskolinimas už būsto nuomą	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	80908
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	940651
Einamosios skolos	578618
Gautinas nuomos mokesčio apmokėjimas pagal valstybės garantiją	19562

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą už šilumą ir karštą vandenį:

Pirkėjų įsiskolinimas už šilumą ir karštą vandenį	Suma
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	62253
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	654731
Einamosios skolos	456461

Informacija apie kitas iš pirkėjų gautinas sumas:

Kitos iš pirkėjų gautinos sumos	Suma
Iš VMS gautinas 2010-2015 metais patirtų išlaidų kompensavimas	326731
VMS įsiskolinimas už 2016 metais suteiktas paslaugas	692

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

Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis, 2016 metais Įmonė pripažino abejotinas skolas, t.y. 100 % skolas, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų.

	2015 12 31	2016 12 31	Skirtumas(2016 m. nuostolis dėl abejotinių skolų padidėjimo)
ABEJOTINOS SKOLOS, t.sk.	1524730	1655557	130827
Skolos už būsto nuomą	649021	778164	129143
Skolos už šilumą ir karštą vandenį	865673	868197	2524
Skolos už įvairias suteiktas paslaugas	5025	4706	-319
Iš negyvenamųjų patalpų savininkų gautinos sumos	5011	4490	-521

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	2015 12 31	2016 12 31
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI, T.SK.	2752968	1260937
SĄSKAITOS BANKUOSE	2721787	1232999
PINIGAI KELYJE	31181	27938
Pinigai kelyje -MAXIMA	29578	25639
Pinigai kelyje -IVPĮ	1603	2240
Pinigai kelyje – Viena sąskaita	0	59

2016 metų pabaigoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijai avansiniu mokėjimu pervedė 3000000 EUR turimų kaupiamųjų lėšų socialinio būsto plėtrai.

2016 metais Įmonė kasos operacijų nevykdė.

Pinigų, kurių naudojimas apribotas ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, 2016 metais Įmonė neturėjo.

8. Dotacijos ir subsidijos

2016 metais Įmonė dotacijų negavo .

9. Kapitalas

ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	2015 metai	2016 metai
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	50900920	50418341
Kapitalo padidėjimas, t.sk.	186147	62948
iš VMS gautas turtas(butai, gyv.patalpos)	186147	62948
Kapitalo sumažėjimas(-), t.sk.	-668726	-734169
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	-413479	-321468
VMS grąžinti butai, patalpos	-255247	-412701
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	50418341	49747120

10. Atidėjiniai

Atidėjiniai	2015 12 31	2016 12 31
UAB „Vilniaus energija“ priskaičiuoti delspinigiai	534462	709766

11. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

ĮSIPAREIGOJIMAI	2015 12 31	2016 12 31
MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	5656409	2118353

ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	3517748	0
FINANSINĖS SKOLOS	755	0
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	755	0
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, T.SK.	3516993	0
Kaupiamos lėšos remontams	3474509	0
Liftų amortizaciniai atskaitymai	42484	0
TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	2138661	2118353
ILGALAIKIŲ SKOLŲ EINAMŲJŲ METŲ DALIS	719827	691646
Lizingas ir panašūs įsipareigojimai	1643	716
Numatytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas	718184	690930
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	1299418	1264861
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI, T.SK.	11201	47874
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	6348	35034
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą	3728	10646
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas	0	770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas	1125	1424
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	0	62143
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI, T.SK.	129	22340
Mokėtinas darbo užmokestis	0	742
Mokėtinos soc. draudimo įmokos	0	12619
Mokėtinos garantinio fondo įmokos	0	164
Mokėtinas GPM	0	1731
Atostoginių kaupimai	98	1700
Atostoginių kaupimai, soc.dr. įmokos	31	5488
KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	108086	29489
KITI MOKĖTINI MOKESČIAI BIUDŽETUI, T.SK.	5819	18
Aplinkos taršos mokestis	25	18
Pridėtinės vertės mokestis	5797	0
KITOS MOKĖTINOS SUMOS	102267	29471
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	102267	2363
Kitos mokėtinos sumos(būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija)	0	27108

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 2 punktu, 17 straipsnio 2 dalimi ir Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 1-200, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 metais mokėjo Vilniaus mieste gyvenantiems asmenims suteiktas būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas. Pagal

pateiktas paraiškas iš VMS gauta 118264 Eur suma kompensacijoms mokėti bei 3801 Eur Įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms .

Informacija apie su darbo santykiais susijusias sąnaudas:

Darbo užmokestis Įmonėje skaičiuojamas vadovaujantis Įmonės etatų sąrašė darbuotojams nustatytu pareigybiniu atlyginimu.

Eil.Nr.		2015 METAI	2016 METAI
	PRISKAITYMAI, VISO, t.sk.:	281820	389576
1.	Etatinis atlyginimas	229028	295918
2.	Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	1502	2370
3.	Atostoginiai	22201	21766
4.	Priedai, premijos	16708	57318
5.	Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	12381	12204
	ATSKAITYMAI, VISO, t.sk.:	67154	96340
1.	Pajamų mokestis	40889	57200
2.	Sodra, 3%	8409	11616
3.	Sodra, 6%	16820	23233
4.	Sodra 2 %(1% - 2015 metais)	636	2653
5.	Kiti atskaitymai	400	1638
	IŠMOKĖTA, VISO:	214666	292494
	SOC. DR. ĮMOKOS IŠ DARBDAVIO LĖŠŲ 30,98%	86843	119956

Informacija apie išmokas valdybos nariams:

	2015 12 31	2016 12 31
Išmokos valdybos nariams	0	11000

Informacija apie administracijos vadovams priskaičiuotas sumas:

Pareigų pavadinimas	2015 12 31	2016 12 31
Direktorius (dirba nuo 2015 m. spalio 12 d.)	3889	28380
Direktoriaus pavaduotoja	16155	21871

12. Pajamos.

Vadovaujantis Apskaitos politikos nuostatomis tipinės veiklos pajamomis yra priskiriamos patalpų nuomos pajamos, patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį, patalpų nuomininkams suteiktų įvairių paslaugų pajamos. 2015 metais patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį buvo laikomos kompensacinėmis ir mažino gyvenamųjų patalpų šildymo ir karšto vandens sąnaudas. Dėl to pelno(nuostolių) ataskaitoje atliktas 2015 metų pajamų už suteiktas paslaugas ir pardavimo sąnaudų koregavimas (padidinimas) 335216 Eur suma (335216 Eur - 2015 metų patalpų šildymo ir karšto vandens pajamos).

Informacija apie 2015 metų pelno (nuostolio) ataskaitos koregavimą

Eil. Nr.	Straipsniai	2015 m. gruodžio 31 d. iki koregavimo	koregavimas	2015 m. gruodžio 31 d. po koregavimo
1.	Pardavimo pajamos	1104051	335216	1439267
2.	Pardavimo savikaina	(962272)		(962272)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	141779		476995
5.	Pardavimo sąnaudos	(15259)	-335216	(350475)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(229540)		(229540)
7.	Kitos veiklos rezultatai	11668		11668
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	380482		380482
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	27485		27485
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(171614)		(171614)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	145001	0	145001
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	145001	0	145001

PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	1439267	2806555
Patalpų nuomos pajamos	1025059	2379739
Patalpų nuomos kompensacijos	78992	141029
Patalpų šildymo ir karšto vandens pajamos	335216	281604
Kitos pajamos	0	4183

KITOS VEIKLOS PAJAMOS	11668	48621
Apmokėtos beviltiškos skolos	11668	6112
Nurašytas iki 2009 metų susidaręs kreditorinis įsiskolinimas	0	42509
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	407967	208188
Pajamomis pripažinta kaupiamųjų lėšų suma	380482	167762
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	18527	26422
Palūkanų ir kitos panašios pajamos	8925	14004
Teigiama valiutų kursų įtaka	33	0

2015 metų sausio – rugsėjo mėn. gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis buvo skaičiuojamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

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, dėl ko 2015 m. IV ketvirtyje ir 2016 metais padidėjo patalpų nuomos pajamos.

13. Sąnaudos

SĄNAUDOS	2015 METAI	2016 METAI
SUTEIKTŲ PASLAUGŲ SAVIKAINA	962272	1027240
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	675053	660913
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	287219	366327
VEIKLOS SĄNAUDOS, t.sk.	580015	754080
PARDAVIMŲ SĄNAUDOS	350475	302602
BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS	229540	451478

Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo ir pan. sąnaudos	82134	152179
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	1437	718
IT nusidėvėjimo sąnaudos	4430	4315
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	2520	10488
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	10716	3668
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	-102220	6457
Ryšių, pašto sąnaudos	12936	12251
Neatskaitomo PVM sąnaudos	27330	25093
Biuro patalpų eksploatavimo sąnaudos	7161	12413
Transporto eksploatavimo ir kuro sąnaudos	7722	8577
IT nurašymo nuostolis	4663	454
Abejotinos skolos	280404	130828
Kitos veiklos sąnaudos	29192	45965
Beviltiškų skolų nurašymas	20538	11306
Nemokių nuomininkų išskeldinimo sąnaudos	-159423	15766
Valdybos narių darbo atlygis	0	11000
KITA VEIKLA	0	0
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	171614	175428
Baudų ir delspinigių sąnaudos	168913	175310
Palūkanų ir panašios sąnaudos	2427	118
Neigiamą valiutos kursų įtaka	274	0

14. Pelnas (nuostolis). Pelno (nuostolių) paskirstymas.

Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymo 15 straipsnio 4 punkto nuostatos numato, kad Įmonės paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno (nuostolių) ir ankstesnių finansinių metų nepaskirstytojo pelno (nuostolių) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje bei pervedimų iš rezervų suma.

Kadangi ankstesniais metais Įmonė dirbo nuostolingai, pervedimai į rezervus nebuvo daromi, todėl 2016 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2015 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma.

Nepaskirstytas pelnas (nuostolis) praėjusių finansinių metų pabaigoje - -5806603 Eur.

2016 metų pelnas(nuostolis) prieš apmokestinimą - 1106618 Eur pelnas.

2016 metų grynas pelnas – 1044475 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje - -4762128 Eur.

15. Informacija apie pelno mokesčio sąnaudas:

Rodikliai	2015 metai	2016 metai
Rezultatas prieš apmokestinimą	145001	1106618
Neapmokestinamos pajamos	706769	40426
Neleidžiami atskaitymai	451872	314761
Perkelti mokestiniai nuostoliai	0	966667
Apmokestinamas rezultatas	-109896	414286
Pelno mokesčio tarifas	15	15
Pelno mokesčio sąnaudos	0	62143

16. Nebalansinės sąskaitos

Nebalansinėse sąskaitose Įmonė apskaito turtą ir įsipareigojimus, kurie neatvaizduojami balanse:

- pagal 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos apmokėjimo, sudarytą tarp UAB „Vilniaus energija“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, administruojamos iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų gautinos skolos už šilumą ir karštą vandenį, susidariusios iki 2010 m. rugpjūčio 31 d.;
- antstoliams sumokėtos ir iš skolininkų gautinos būtinos vykdymo išlaidos, kurios pripažįstamos pajamomis (mažina būtinas skolų administravimo ir vykdymo sąnaudas), kai jos yra skolininkų apmokamos.

Direktorius

Tadas Balsevičius

Vyr.finansininkė

Barbara Markauskienė