

Akcinė bendrovė Rokiškio butų ūkis, 173001047

Nepriklausomybės a. 12a, Rokiškis, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ „Registru centras“

Reorganizuojama

PATVIRTINTA

2020 m. balandžio mėn. ... d.

protokolo Nr. FA-1

2019 M. GRUODŽIO 31 D. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2020 m. sausio 31 d. Nr. FA-1

I. BENDROJI DALIS

Akcinė bendrovė Rokiškio butų ūkis (toliau – įmonė) įregistruota 1990 m. lapkričio 16 d., rejestro Nr.030732 . Įmonė yra ribotos civilinės atskomybės juridinis asmuo.

AB Rokiškio butų ūkis neturi filialų ir atstovybių, dukterinių bei asocijuotų įmonių.

Įmonės pagrindinė veikla – nekilnojamojo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį. Įmonė turi mokėjimo įstaigos licenciją. Teikia gyventojams ir įstaigoms mokamas paslaugas, apskaičiuoja ir surenka komunalinius mokesčius.

Mokėjimo įstaigos veiklos apskaita ir jos informacija yra atskirta nuo pagrindinės vykdomos veiklos apskaitos.

Daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) AB Rokiškio butų ūkis yra pasirašiusi penkias paskolos sutartis su Uždaraja akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra ir keturias daugiabučių namų kreditavimo sutartis su Akcine bendrove Šiaulių bankas. 2019 m. pasirašytos šešios paskolos sutartys su Uždaraja akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui).

Nuo 2017 m. birželio 12 d. įmonė reorganizuojama, prijungiant ją prie AB „Rokiškio komunalininkas“.

Ataskaitinių finansinių metų vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius – 28. Praėjusių finansinių metų vidutinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą buvo 29.

II. APSKAITOS POLITIKA

Įmonės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis: Verslo apskaitos standartais; LR buhalterinės apskaitos įstatymu; LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu; LR akcinių bendrovių įstatymu; AB Rokiškio butų ūkis patvirtintomis metodikomis.

Įmonė tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas vadovaujasi LR buhalterinės apskaitos įstatyme patvirtintais bendraisiais apskaitos principais.

Įmonė tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas laikosi įmonės veiklos tēstinumo principo.

Finansiniai AB Rokiškio butų ūkis metai sutampa su kalendoriniai metais.

Įmonė rengia trumpas finansines atskaitas, kurias sudaro: sutrumpintas balansas, sutrumpinta pelno(nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas.

Įmonės taikomi apskaitos būdai ir metodai:

Nematerialus turtas – įsigijimo savikaina;

Ilgalaikis materialusis turtas: pastatai ir statiniai, transporto priemonės, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – įsigijimo savikaina;

Ilgalaikių finansinių įsipareigojimų įmonė neturi.

Atsargos – įsigijimo savikaina;

Atsargų sunaudojimo apskaitos būdas – nuolat registruojamų atsargų būdas;

Atsargų įkainojimo būdas – FIFO.

Gautinos sumos įmonės balanse parodomos įsigijimo vertė, atėmus vertės sumažėjimo sumą.

Gautinių sumų vertės sumažėjimas pripažįstamas ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, šiomis sumomis mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinų skolų sąnaudos.

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų įmonės pasirašytų akcijų nominalių verčių sumai.

Įstatinio kapitalo sąskaitoje registruojama tik akcijų nominalioji vertė.

Kiti rezervai sudaromi įmonės įstatų nustatyta tvarka.

Akcininkams priėmus spendimą panaikinti arba mažinti kitus rezervus, apskaitoje registruojanas rezervo sumažėjimas, ta pačia suma didinant nepaskirstytą pelną.

Nepaskirstytasis pelnas per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinamas (mažinamas) registruojant esminiu kladū taisymo apskaitos politikos pakeitimo rezultatą.

Nepaskirstytieji nuostoliai per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinami (mažinami) registruojant esminiu kladū taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultatą; mažinami mažinant įstatinį kapitalą.

Pelno paskirstymas įmonės apskaitoje registruojanas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

Pelno paskirstymu laikoma tik dividendų paskelbimas ir rezervų formavimas. Paramos, labdaros teikimas, tantjemų, premijų išmokėjimas pagal įmonės apskaitos politiką pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis.

Įsipareigojimai įmonėje pripažįstami apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai įmonė įgyja prievoles, kurios turės būti įvykdotos.

Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos įsipareigojimu nepripažįstami.

Įsipareigojimai įvertinami savikaina.

Palūkanos, pelnas ar nuostoliai, susiję su įsipareigojimais, pripažįstami ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis ar pajamomis.

AB Rokiškio butų ūkis išvestinių finansinių priemonių neturi.

Pajamos įmonės apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojanos, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo gauti pinigai.

Pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamas pridėtinės vertės mokesčius ir kitos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, nes jos neduoda ekonominės naudos ir nedidina nuosavo kapitalo. Veiklos tarpininkų pajamomis pripažįstami tik jų uždirbtai komisiniai, bet ne trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos.

Sąnaudos įmonėje pripažįstamos, registruojanos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

Sąnaudos įvertinamos tikraja verte.

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir atidėjinių pripažinimo kriterijų, vadinami neapibrėžtaisiais.

Neapibrėžtas turtas paprastai yra toks turtas, kuris dėl įmonės nekontroliuojamų įvykių gali priklausyti įmonei ir teikti jai ekonominės naudos.

Neapibrėžtas turtas nei pelno (nuostolių) ataskaitoje, nei balanse nerodomas, o informacija apie jį pateikiama aiškinamajame rašte.

Finansinė įmonės ataskaita koreguojama, jei po ataskaitiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės ataskaitos duomenims.

Neesminės klados taisomos klados suradimo laikotarpio finansinėje ataskaitoje einamuoju būdu: klados taisymas įtraukiamas į ataskaitinių metų tą pačią pelno nuostolių ataskaitos arba balanso eilutę, kurioje buvo padaryta kladai.

Esmėminės klados taisomos taikant retrospektyvinį būdą. Taikant šį būdą visi koregovimai, kurie daromi taisant kladą, turi būti atliekami ne tik klados suradimo momentu, bet ir ankstesnių ataskaitinių laikotarpių duomenyse – taisomi to laikotarpio duomenys, kuriame buvo padaryta kladai.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. NEMATERIALUSIS TURTAS

Įmonės nematerialus turtas - programinė įranga, licencijos. Kitas nematerialus turtas – tinklalapis/sistema vartotojams. Nematerialaus turto likutinė vertė metų pabaigoje **1 Eur** (2018 m. – 1 Eur). Nematerialaus turto pokyčiai pateikiami Nematerialus turtas 1 priedas.

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

2019 m. įmonė ilgalaikio materialaus turto įsigijo už **743 Eur** (2018 m. nebuvo įsigyta). Nurašyto ilgalaikio materialaus turto nebuvo (2018 m. nurašyta – 1656 Eur). Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė finansinių metų pabaigoje **5 194 Eur** (2018 m. – 6577 Eur). Ilgalaikio materialaus turto pokyčiai pateikiami Ilgalaikis materialus turtas 2 priedas.

AB Rokiškio butų ūkis įkeisto turto neturi.

3. ATSARGOS

Atsargų įmonė metų pabaigai turėjo už **4 800 Eur** (2018 m. - 3988 Eur arba daugiau 20,4%). Atsargų pokyčiai pateikiami Atsargos 3 priedas.

4. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS

Įmonės gautinos sumos metų pabaigoje iš viso – **154 931 Eur** (2018 m. – 148 993 Eur arba daugiau 3,99%). Gyventojų įsiskolinimas 2019 m. gruodžio mėn. 31d. sudarė – 126 497 Eur (2018 m. – 121116 Eur arba daugiau 4,4%).

Kitų pirkėjų įsiskolinimas sudarė - **5 337 Eur** (2018 m.- 5645 Eur arba mažiau 5,5%).

Kitos gautinos sumos – 22 612 Eur (gautinos iš gyventojų už renovuotus namus). (2018 m. – 21866 Eur arba daugiau 3,4%).

Gautina darbuotojų skola- 70 Eur

Gautini pinigai už investicinį planą, sertifikatą – 415 Eur

5. PINIGAI

2019 gruodžio mén. 31 d. pinigų atskaitomose banko sąskaitose – **63 364 Eur** (2018 m. – 65 818 Eur), mokėjimo paslaugų vartotojų lėšų laikymui ir operacijoms atlikti banko sąskaitoje – **92 917 Eur** (2018 m. – 87 283 Eur), pinigai kelyje – **13 500 Eur** (2018 m. – 21 600 Eur), DN kaupiamujų lėšų sąskaitoje – **161 175 Eur** (2018 m. – 152 499 Eur). Lėšos depozitinėse sąskaitoje - **355 Eur** (2018 m. – 112 Eur). Iš viso vartotojų lėšos – **267 947 Eur** (2018 m. – 261 494 Eur). Įmonės kasoje – **3 557 Eur** (2018 m. – 3220 Eur). Iš viso pinigų **334 868 Eur** (2018 m. – 330 532 Eur).

6. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Būsimųjų laikotarpių sąnaudos 2019 m. - **1 780 Eur** (2018 m. – 1 819 Eur arba mažiau 2,14%).

7. KAPITALAS

Įmonės įstatinis kapitalas yra **62 382 Eur**. Jis padalytas į 21 511 paprastujų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė – **2,90 Eur**. Viena akcija – vienas balsas. Rokiškio rajono savivaldybei, įmonės kodas 188772248, Respublikos 94, Rokiškis, priklauso 15 164 akcijos, t.y. 70,5%. Kiti akcininkai - 6 347 akcijos, t. y. 29,5%. Įmonė savų akcijų neturi. Įstatinio kapitalo struktūra 4 priedas.

Įmonė turi vykdyti kapitalo pakankamumo rodiklius, nustatytius LR mokėjimų įstaigų įstatyme. Kas ketvirtį buvo teikiamos ataskaitos Lietuvos bankui ir visus metus vykdėme šį rodiklį. Minimalaus nuosavo kapitalo reikalavimas – 20 000 Eur. Įmonės minimalus nuosavas kapitalas yra 153 000 Eur.

8. REZERVAI

Įmonėje įstatymo numatytas rezervas pilnai suformuotas (10% įstatinio kapitalo) ir sudaro 6238 Eur, kiti rezervai – 34 754 Eur (ilgalaičio turto įsigijimui – 15 000 Eur, soc. reikmėms – 10 000 Eur, apskaitos programų atnaujinimui – 9 754 Eur). Viso rezervai – **40 992 Eur**

9. NEPASKIRSTYTAS PELNAS (NUOSTOLIAI)

2019 metų pelnas – **14 616 Eur**. Nepaskirstytas ankstesnių metų pelnas **90 583 Eur**. Iš viso nepaskirstytas pelnas metų pabaigoje **105 199 Eur**.

10. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Metų pabaigoje mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso – **293 041 Eur** (2018 m.- 297 953 Eur arba mažiau 1,65%). Įmonės skolos tiekėjams – 7 220 Eur. (2018 m. -12 497 Eur arba mažiau 42.2%). Mokėtina suma savivaldybei DN atnaujinimo – 9 921 Eur (2018 m. – 12 057 Eur arba mažiau 17,7%), gautos DN savininkų įmokos kreditui grąžinti – 13 044 Eur (2018 m. – 9 949 Eur arba daugiau 31,1%), mokėtinos sumos biudžetui – 8 751 Eur (2018 m. – 6 287 Eur arba daugiau 39,2%), gauti išankstiniai apmokėjimai – 1 018 Eur (2018 m. – 812 Eur arba daugiau 25.4%), gautos piniginės garantijos – 1445 Eur, Atostoginių kaupiniai – 29 427 Eur. (2018 m.- 30 850 Eur arba mažiau 4,6%).

Įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla – **222 215 Eur** (2018 m. – 216 474 Eur arba daugiau 2,65%). Mokėjimo paslaugų vartotojų surinktų lėšų likutis iš gyventojų už elektrą, dujas, šaltą ir karštą vandenį bei šilumą, šiukslių išvežimą , KTV iplaukas – 38 244 Eur (2018 m. - 49 781 Eur arba mažiau 23,2%), GN kaupiamosios lėšos – 165 061 Eur (2018 m. – 151 652 Eur arba daugiau 8,8%), neprivatizuotų butų nuomą – 913 Eur (2018 m. – 935 Eur). Gyvenamujų namų bendrijų sukauptų lėšų likutis – 17 853 Eur (2018 m. – 13 898 Eur arba daugiau 28.5%) , skola savivaldybei už savivaldybės renovuotus namus (sumokėti gyventojų) – 144 Eur (2018 m. – 208 Eur).

11. PARDAVIMO PAJAMOS

2019 m. pagrindinės veiklos pajamos sudarė **537 581 Eur** (2018 m. – 525 286 Eur arba daugiau 2,34%). Pagrindinės veiklos pajamos yra pajamos iš daugiabučių namų gyventojų už gyvenamujų namų eksploraciją ir šildymo sistemų aptarnavimą, bei administravimą, lifto paslaugas, statinio techninę priežiūrą, laiptinių valymą, komendanto paslaugas, remonto darbus, laiptinių apšvietimą bei lifto elektrą – 432 403 Eur (2018 m. – 420 159 Eur arba daugiau 2.9%). Atlirkta darbų pagal aktus bei suteikta paslaugų už 105 178 Eur (2018 m. – 105 127 Eur), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios pajamos (įmokų surinkimas) – 21 846 Eur. (2018 m. – 23 934 Eur arba mažiau 8,7%).

12. PARDAVIMO SAVIKAINA

Parduotų prekių ir suteiktų paslaugų savikaina **430 849 Eur** (2018 m. – 449 956 Eur arba mažiau 4,25%). Tame tarpe nurašomų medžiagų savikaina 39 882 Eur (2018 m. – 37 429 Eur arba daugiau 6,6%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 305 Eur (2018 m. – 448 Eur arba mažiau 31,9%), suteiktų paslaugų savikaina 116 643 Eur (2018 m. – 143 957 Eur arba mažiau 19%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 7 816 Eur (2018 m. – 12372 Eur arba mažiau 36.8%) , kitos padalinių sąnaudos t.y. darbo užmokestis ir soc. draudimas – 274 324 Eur (2018 m – 268 570 Eur arba daugiau 2,1%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 32 141 Eur (2018 m. – 48382 Eur arba mažiau 66,4%). Iš viso su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos **40 262 Eur**. (2018 m. – 61 202 Eur arba mažiau 34,2%).

13. BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Administracijos darbo užmokesčio, socialinio draudimo, atostoginių kaupinių sąnaudos – 68 655 Eur (2018 m. – 49 909 Eur arba daugiau 37,6%), kitos bendrosios sąnaudos – 10 700 Eur (2018 m. – 8 678 Eur arba daugiau 23,3%), ilgalaičio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 2 126 Eur (2018 m. – 2 758 Eur arba mažiau 22,9%), ryšių ir pašto sąnaudos – 3 265 Eur (2018 m. – 1 016

Eur), draudimo sąnaudos – 2 655 Eur (2018 m. – 2 636 Eur), bankų paslaugos – 915 Eur (2018 m. – 4 326 Eur arba mažiau 21,2%), veiklos mokesčių sąnaudos – 1 405 Eur (2018 m. – 1 226 Eur arba daugiau 14,6%) , sąnaudos nemažinančios apmokestinamojo pelno – 1 847 Eur (2018 m. – 3 317 Eur arba mažiau 44,3%), beviltiskų skolų sąnaudos – 643 Eur (2018 m. atgautos jau nurašyto skolos - 60 Eur) Iš viso bendrosios administracinių sąnaudos : **92 211 Eur** (2018 m. – 73 810 Eur arba daugiau 24,93%).

Vadovaujantiems darbuotojams per 2019 m priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais – 62 201 Eur. 2018 m su darbo santykiais priskaičiuota suma - 43 527 Eur.

14. KITOS VEIKLOS REZULTATAI

Kitos veiklos pajamoms priskiriama ilgalaikio turto perleidimo pelnas, nuomos pajamos ir kitos netipinės veiklos pajamos. Sąnaudas sudaro nuostolis dėl ilgalaikio turto nurašymo ir kitos netipinės veiklos sąnaudos. 2019 m. nuomos pajamos **2245 Eur** (2018 m. – 2244 Eur).

15. KITOS PALŪKANŲ IR PANAŠIOS PAJAMOS

Finansinės veiklos pajamoms priskiriama gautos iš skolininkų palūkanos, kurių 2019 metais įmonė gavo **793 Eur** (2018 m. – 8 534 Eur).

16. PELNO MOKESTIS

Pelnas prieš apmokestinimą - **17 559 Eur**. Neleidžiami atskaitymai **2 061 Eur**.

Apmokestinamasis pelnas **19 620 Eur**. Pelno mokesčio tarifas – 15%. Apskaičiuotas pelno mokesčis **2 943 Eur**. Sumokėta pelno mokesčio avансo suma **1 750 Eur**. Mokėtinis pelno mokesčis biudžetui – **1 193 Eur**.

NEAPIBRĖŽTIEJI ĮSIPAREIGOJIMAI IR TURTAS

2016 m. AB Rokiškio butų ūkis buvo pateikęs ieškinį dėl netesybų priteisimo. Ieškinio suma – **17 203 Eur**. 2017 m. Vilniaus apygardos teismas, vadovaudamas LR įmonių bankroto įstatymo 26, 35 str. ir LR civilinio proceso kodekso 290 - 292 str. patvirtino patikslintą kreditorų ir jų finansinių reikalavimų sąrašą. AB Rokiškio butų ūkis yra trečios eilės kreditorius. 2018 m. Vilniaus apygardos teismas patikslino kreditorų sąrašą. AB Rokiškio butų ūkis lieka trečios eilės kreditoriumi Nr. 43. 2019 m. pasikeitimų nebuvo.

PELNO PASKIRSTYMO PROJEKTAS

Sudarytas pelno už 2019 metus paskirstymo projektas.

Nepaskirstytas pelnas praėjusių metų pabaigoje – **90 583 Eur**.

Grynasis finansinių metų pelnas – **14 616 Eur**.

Pervedimai iš rezervų – **34 754 Eur**.

Paskirstytinas pelnas – **139 953 Eur**.

Šiais metais į kitus rezervus skiriama 50 000 Eur (ilgalaikio turto įsigijimui – 25 000 Eur, soc. reikmėms – 15 000 Eur, apskaitos programų atnaujinimui – 10 000 Eur).

Nepaskirstytasis pelnas finansinių metų pabaigoje - **89 953 Eur**.

Direktorius

Vyriausioji buhalterė

Vladas Janulis

Gražina Kriukelienė