

Nepriklausomybės a. 12a, Rokiškis, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
Reorganizuojama

PATVIRTINTA:

2022.03.

protokolo Nr. FA-1

2021 M. GRUODŽIO 31 D. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022 m. sausio 24 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 atsakomybės 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. Teikia gyventojams ir įstaigoms mokamas paslaugas, apskaičiuoja ir surenka komunalinius mokesčius.

Įmonė turi mokėjimo įstaigos licenciją. Mokėjimo įstaigos veiklos apskaita ir jos informacija yra atskirta nuo pagrindinės vykdomos veiklos apskaitos.

Daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) AB Rokiškio butų ūkis yra pasirašiusi dvylika paskolų sutarčių su Uždarąja akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Trys modernizavimo paskolų sutartys su Uždarąja akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra yra perimtos iš likviduojamos VŠĮ Juodupės komunalinis ūkis. Keturios daugiabučių namų kreditavimo sutartys pasirašytos su Akcine bendrove Šiaulių bankas. 2021 m. pasirašyta trys paskolos sutartys su Uždarąja akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) ir viena su Akcine bendrove Šiaulių bankas. Iš viso yra pasirašytos ir perimtos 23 paskolos 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 – 30. Praėjusius 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 tęstinumo principo.

Finansiniai AB Rokiškio butų ūkis metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonė rengia trumpas finansines ataskaitas, kurias sudaro: sutrumpintas balansas, sutrumpinta pelno(nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, sutrumpintas 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 verte, atėmus vertės sumažėjimo sumą.

Abejotinų skolų sumos pripažįstamos 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 sprendimą panaikinti arba mažinti kitus rezervus, apskaitoje registruojamas rezervo sumažėjimas, ta pačia suma didinant nepaskirstytąjį pelną.

Nepaskirstytasis pelnas per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinamas (mažinamas) registruojant esminių klaidų taisymo apskaitos politikos pakeitimo rezultata.

Nepaskirstytieji nuostoliai per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinami (mažinami) registruojant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultata; mažinami mažinant įstatinį kapitalą.

Pelno paskirstymas įmonės apskaitoje registruojamas 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 įvykdytos.

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 registruojamos, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo gauti pinigai.

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

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

Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

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

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

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

Esminės klaidos taisomos taikant retrospektyvinį būdą. Taikant šį būdą visi koregavimai, kurie daromi taisant klaidą, turi būti atliekami ne tik klaidos suradimo momentu, bet ir ankstesnių ataskaitinių laikotarpių duomenyse – taisomi to laikotarpio duomenys, kuriame buvo padaryta klaida.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. NEMATERIALUSIS TURTAS

Įmonės nematerialus turtas - programinė įranga, licencijos. Kitas nematerialus turtas – tinklapis/sistema vartotojams. Nematerialaus turto likutinė vertė metų pabaigoje **1 Eur** (2020 m. – 1 Eur). Nematerialaus turto pokyčiai pateikiami Nematerialus turtas 1 priedas.

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

2021 m. įmonė ilgalaikio materialaus turto įsigijo už **1936 Eur** (2020 m. - 5005 Eur). Nurašyta ilgalaikio materialaus turto – **4712 Eur**. (2020 m. – 1856 Eur). Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė finansinių metų pabaigoje **6 835 Eur** (2020 m. – 8016 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 **6 273 Eur** (2020 m. - 5375 Eur arba daugiau 16,71%). Atsargų pokyčiai pateikiami Atsargos 3 priedas.

4. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS

Įmonės gautinos sumos metų pabaigoje iš viso – **168 247 Eur** (2020 m. – 159 796 Eur arba daugiau 5,29%). Gyventojų įsiskolinimas 2021 m. gruodžio mėn. 31 d. sudarė – 133 118 Eur (2020 m. – 129 126 Eur arba daugiau 3,09%).

Kitų pirkėjų įsiskolinimas sudarė - 9 672 Eur (2020 m.- 5647 Eur arba daugiau 71,28%).

Kitos gautinos sumos – 21 966 Eur (gautinos iš gyventojų už renovuotus namus). (2020 m. – 23 144 Eur arba mažiau 5,09%).

Gautina darbuotojų skola- 56 Eur

Gautini pinigai už investicinį planą, sertifikatą – 2073 Eur

Biudžeto skola – 1362 Eur

5. PINIGAI

2021 gruodžio mėn. 31 d. pinigų atsiskaitomose banko sąskaitose – **189 267 Eur** (2020 m.– 137 781 Eur), mokėjimo paslaugų vartotojų lėšų laikymui ir operacijoms atlikti banko sąskaitoje – 39 388 Eur (2020 m. – 80 548 Eur), pinigai kelyje – 5 000 Eur (2020 m. – 3 600 Eur). Iš viso vartotojų lėšos – **44 388 Eur** (2020 m. – 84 148 Eur). DN kaupiamųjų lėšų sąskaitoje – 235 100 Eur (2020 m. – 190 106 Eur). Lėšos depozitinėse sąskaitoje - 699 Eur (2020 m. – 373 Eur). Įmonės kasoje – **4 638 Eur** (2020 m. – 6 406 Eur). Iš viso pinigų **474 092 Eur** (2020 m. – 418 814 Eur).

6. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Būsimųjų laikotarpių sąnaudos 2021 m - **1 690 Eur** (2020 m. – 1 659 Eur arba daugiau 1,87%).

7. KAPITALAS

Įmonės įstatinis kapitalas yra **62 382 Eur**. Jis padalytas į 21 511 paprastųjų 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, nustatytus LR mokėjimų įstaigų įstatyme. Ataskaita teikiama Lietuvos bankui pasibaigus metams. Minimalaus nuosavo kapitalo reikalavimas – 20 000 Eur. Įmonės minimalus nuosavas kapitalas yra 189 000 Eur.

8. REZERVAI

Įmonėje įstatymo numatytas rezervas pilnai suformuotas (10% įstatinio kapitalo) ir sudaro 6238 Eur, kiti rezervai – 50 000 Eur (ilgalaikio turto įsigijimui – 25 000 Eur, soc. reikmėms – 15 000 Eur, apskaitos programų atnaujinimui – 10 000 Eur). Viso rezervai – **56 238 Eur**

9. NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)

2021 metų pelnas – **28 765 Eur**. Nepaskirstytas ankstesnių metų pelnas **136 518 Eur**. Akcininkų sprendimu išmokėti dividendai – 7 529 Eur ir tantjemos – 2000 Eur. Nepaskirstytas ankstesnių metų pelnas – **126 989 Eur**. Iš viso nepaskirstytas pelnas metų pabaigoje **155 754 Eur**.

10. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Metų pabaigoje mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso – **382 823 Eur** (2020 m. – 340 218 Eur arba daugiau 12,52%). Įmonės skolos tiekėjams – 16 052 Eur. (2020 m. – 13 399 Eur arba daugiau 19,80%). Mokėtina suma savivaldybei DN atnaujinimo – 5 623 Eur (2020 m. – 8 222 Eur arba mažiau 31,61%), gautos DN savininkų įmokos kreditui grąžinti – 17 041 Eur (2020 m. – 15 294 Eur arba daugiau 11,42%), mokėtinos sumos biudžetui – 17 167 Eur (2020 m. – 21 349 Eur arba mažiau 19,59%), gauti išankstiniai apmokėjimai – 1 302 Eur (2020 m. – 1 089 Eur arba daugiau 19,56%), gautos piniginės garantijos – 2 682 Eur, atostoginių kaupiniai – 37 507 Eur. (2020 m. – 32 892 Eur arba daugiau 14,03%). GN kaupiamosios lėšos – 239 697 Eur (2020 m. – 199 375 Eur arba daugiau 20,22%), darbuotojų profsąjungos mokesčiai – 15 Eur.

Įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla – **45 737 Eur** (2020 m. – 40 622 Eur arba daugiau 12,59%). Mokėjimo paslaugų vartotojų surinktų lėšų likutis iš gyventojų už elektrą, dujas, šaltą ir karštą vandenį bei šilumą, šiukšlių išvežimą, KTV įplaukas – 26 162 Eur (2020 m. – 21 165 Eur arba daugiau 23,61%), neprivatizuotų butų nuomą – 1 769 Eur (2020 m. – 2169 Eur mažiau 18,44%). Gyvenamųjų namų bendrijų sukauptų lėšų likutis – 17 744 Eur (2020 m. – 17 232 Eur arba daugiau 2,97%), skola savivaldybei už savivaldybės renovuotus namus (sumokėta gyventojų) – 62 Eur.

11. PARDAVIMO PAJAMOS

2021 m. pagrindinės veiklos pajamos sudarė **653 631 Eur** (2020 m. – 587 660 Eur arba daugiau 11,23%). Pagrindinės veiklos pajamos yra pajamos iš daugiabučių namų gyventojų už gyvenamųjų namų eksploataciją ir šildymo sistemų aptarnavimą, bei administravimą, lifto paslaugas, statinio techninę priežiūrą, laiptinių valymą, komendanto paslaugas, remonto darbus, laiptinių apšvietimą bei lifto elektrą – 543 265 Eur (2020 m. – 488 021 Eur arba daugiau 11,32%). Atlikta darbų pagal aktus bei suteikta paslaugų už 110 366 Eur (2020 m. – 99 639 Eur arba daugiau 10,77%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios pajamos (įmokų surinkimas) – 18 089 Eur. (2020 m. – 15 730 Eur arba daugiau 15%).

12. PARDAVIMO SAVIKAINA

Parduotų prekių ir suteiktų paslaugų savikaina **492 079 Eur** (2020 m. – 427 310 Eur arba daugiau 15,16%). Tame tarpe nurašomų medžiagų savikaina 32 941 Eur (2020 m. – 31 462 Eur arba daugiau 4,7%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 201 Eur (2020 m. – 557 Eur arba mažiau 63,91%), suteiktų paslaugų savikaina 148 367 Eur (2020 m. – 118 035 Eur arba daugiau 25,70%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 9 972 Eur (2020 m. – 8 306 Eur arba daugiau 20,06%), kitos padalinių sąnaudos t.y. darbo užmokestis ir soc. draudimas, atostoginių kaupimai – 310 771 Eur (2020 m. – 277 813 Eur arba daugiau 11,86%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 27 593 Eur (2020 m. – 21 042 Eur arba daugiau 31,13%). Iš viso su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos **37 766 Eur**. (2020 m. – 29 905 Eur arba daugiau 26,29%).

13. BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Administracijos darbo užmokesčio, socialinio draudimo, atostoginių kaupinių sąnaudos – 108 640 Eur (2020 m. – 82 669 Eur arba daugiau 31,42%), kitos bendrosios sąnaudos – 15 410 N 2021_AB ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIS - aiškinamasis raštas-2021 173001047

Eur (2020 m. – 11 916 Eur arba daugiau 29,32%), ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 3 117 Eur (2020 m. – 2 182 Eur arba daugiau 42,85%), ryšių ir pašto sąnaudos – 3 385 Eur (2020 m. – 3 252 Eur arba daugiau 4,09%), draudimo sąnaudos – 2 250 Eur (2020 m. – 2 394 Eur), bankų paslaugos – 879 Eur (2020 m. – 890 Eur arba mažiau 1,24%), veiklos mokesčių sąnaudos – 967 Eur (2020 m. – 1 896 Eur arba mažiau 49,00%), sąnaudos nemažinančios apmokestinamojo pelno – 1 559 Eur (2020 m. – 4 364 Eur arba mažiau 64,8%), atgautos jau nurašytos skolos – -90 Eur (2020 m. atgautos jau nurašytos skolos - 49 Eur) Iš viso bendrosios administracinės sąnaudos : **136 117 Eur** (2020 m. – 109 887 Eur arba daugiau 23,87%).

Vadovaujantiems darbuotojams per 2021 m priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais – 66 757 Eur. 2020 m su darbo santykiais priskaičiuota suma - 59 608 Eur.

14. KITOS VEIKLOS REZULTATAI

2021 m. nuomos pajamos – 1 685 Eur. Kitos netipinės veiklos pajamos – 214 Eur. Ilgalaikio turto nurašymo sąnaudos – 1 Eur. Bendras kitos veiklos rezultatas – **1 898 Eur** (2020 m. – 1633 Eur).

15. KITOS PALŪKANŲ IR PANAŠIOS PAJAMOS

2021 m. gautos iš skolininkų palūkanos – 624 Eur (2020 m. – 709 Eur) , iš rangovų už sutarčių nevykdymą – 5 269 Eur. Baudų ir delspinigių sąnaudos – 3 Eur. Iš viso finansinės veiklos pajamos **5 890 Eur**.

16. PELNO MOKESTIS

Pelnas prieš apmokestinimą - **33 223 Eur**. Neleidžiami atskaitymai 1 763 Eur – didina apmokestinamąjį pelną.

Gauti delspinigiai už sutarčių nevykdymą – 5269 Eur – mažina apmokestinamąjį pelną.

Apmokestinamasis pelnas **29 717 Eur**. Pelno mokesčio tarifas – 15%. Apskaičiuotas pelno mokestis **4 458 Eur**. Sumokėta pelno mokesčio avanso suma **5 820 Eur**. Biudžeto skola įmonei – **1 362 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, vadovaudamasis LR įmonių bankroto įstatymo 26, 35 str. ir LR civilinio proceso kodekso 290 - 292 str. patvirtino patikslintą kreditorių ir jų finansinių reikalavimų sąrašą. AB Rokiškio butų ūkis yra trečios eilės kreditorius. 2018 m. Vilniaus apygardos teismas patikslino kreditorių sąrašą. AB Rokiškio butų ūkis lieka trečios eilės kreditoriumi Nr. 43. 2019 m.-2020 m. pasikeitimų nebuvo. 2021 metais baigėsi bankroto procedūros, įmonė buvo išregistruota, todėl AB Rokiškio butų ūkis ieškinyje dėl netesybų priteisimo liko nepatenkintas.

Direktorius



Virgilijus Dambrauskas

Vyriausioji buhalterė



Gražina Kriukelienė