

PATVIRTINTA:

2021.04.

protokolo Nr. FA-1

2020 M. GRUODŽIO 31 D. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021 m. vasario 19 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 vienuolika paskolų sutarčių su Uždara akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra ir keturias daugiabučių namų kreditavimo sutartis su Akcine bendrove Šiaulių bankas. 2020 m. pasirašyta viena paskolos sutartis su Uždara akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui). Trys modernizavimo paskolų sutartys su Uždara akcine bendrove Viešųjų investicijų plėtros agentūra nuo 2020-10-01 perimtos iš likviduojamos VšĮ Juodupės komunalinis ūkis.

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

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

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 rezervas, 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 nematerialusis turtas - programinė įranga, licencijos. Kitas nematerialusis turtas – tinklalapis/sistema vartotojams. Nematerialaus turto likutinė vertė metų pabaigoje **1 Eur** (2019 m. – 1 Eur). Nematerialaus turto pokyčiai pateikiami Nematerialusis turtas 1 priedas.

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

2020 m. įmonė ilgalaikio materialaus turto įsigijo už **5005 Eur** (2019 m. -743 Eur). Nurašyta ilgalaikio materialaus turto – **1856 Eur**. (2019 m. nurašyta nebuvo). Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė finansinių metų pabaigoje **8 016 Eur** (2019 m. – 5194 Eur). Ilgalaikio materialaus turto pokyčiai pateikiami Ilgalaikis materialusis turtas 2 priedas.

AB Rokiškio butų ūkis įkeisto turto neturi.

3. ATSARGOS

Atsargų įmonė metų pabaigai turėjo už **5 375 Eur** (2019 m. - 4800 Eur arba daugiau 11,98%). Atsargų pokyčiai pateikiami Atsargos 3 priedas.

4. PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS

Įmonės gautinos sumos metų pabaigoje iš viso – **159 796 Eur** (2019 m. – 154 931 Eur arba daugiau 3,14%). Gyventojų įsiskolinimas 2020 m. gruodžio mėn. 31 d. sudarė – 129 126 Eur (2019 m. – 126 497 Eur arba daugiau 2,08%).

Kitų pirkėjų įsiskolinimas sudarė - 5 647 Eur (2019 m.- 5337 Eur arba daugiau 5,81%).

Kitos gautinos sumos – 23 144 Eur (gautinos iš gyventojų už renovuotus namus). (2019 m. – 22 612 Eur arba daugiau 2,35%).

Gautina darbuotojų skola- 103 Eur

Gautini pinigai už investicinį planą, sertifikatą – 1407 Eur

Gautina po karantininę subsidiją – 350 Eur

Gautinas PVM – 19 Eur

5. PINIGAI

2020 gruodžio mėn. 31 d. pinigų atsiskaitomose banko sąskaitose – 137 781 Eur (2019 m.– 63 364 Eur), mokėjimo paslaugų vartotojų lėšų laikymui ir operacijoms atlikti banko sąskaitoje – 80 548 Eur (2019 m. – 92 917 Eur), pinigai kelyje – 3 600 Eur (2019 m. – 13 500 Eur). Iš viso vartotojų lėšos – **84 148 Eur** (2019 m. – 267 947 Eur). DN kaupiamųjų lėšų sąskaitoje – 190 106 Eur (2019 m. – 161 175 Eur). Lėšos depozitinėse sąskaitoje - 373 Eur (2019 m. – 355 Eur). Įmonės kasoje – 6 406 Eur (2019 m. – 3557 Eur). Iš viso pinigų **418 814 Eur** (2019 m. – 334 868 Eur).

6. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Būsimųjų laikotarpių sąnaudos 2020 m - **1 659 Eur** (2019 m. – 1 780 Eur arba mažiau 6,80%).

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. 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 152 000 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)

2020 metų pelnas – **46 565 Eur**. Nepaskirstytas ankstesnių metų pelnas **89 953 Eur**. Iš viso nepaskirstytas pelnas metų pabaigoje **136 518 Eur**.

10. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Metų pabaigoje mokėtinos sumos ir įsipareigojimai iš viso – **340 218 Eur** (2019 m. – 293 041 Eur arba daugiau 16,10%). Įmonės skolos tiekėjams – 13 399 Eur. (2019 m. – 7 220 Eur arba daugiau 85,58%). Mokėtina suma savivaldybei DN atnaujinimo – 8 222 Eur (2019 m. – 9 921 Eur arba mažiau 17,13%), gautos DN savininkų įmokos kreditui grąžinti – 15 294 Eur (2019 m. – 13 044 Eur arba daugiau 17,25%), mokėtinos sumos biudžetui – 21 349 Eur (2019 m. – 8 751 Eur arba daugiau 143,96%), gauti išankstiniai apmokėjimai – 1 089 Eur (2019 m. – 1 018 Eur arba daugiau 6,97%), gautos piniginės garantijos – 1502 Eur, grąžintinos lėšos pagal projektą – 6474 Eur Atostoginių kaupiniai – 32 892 Eur. (2019 m. – 29 427 Eur arba daugiau 11,77%). GN kaupiamosios lėšos – 199 375 Eur (2019 m. – 165 061 Eur arba daugiau 20,79%),

Įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla – **40 622 Eur** (2019 m. – 222 215 Eur arba mažiau 81,72%). Mokėjimo paslaugų vartotojų surinktų lėšų likutis iš gyventojų už elektrą, dujas, šaltą ir karštą vandenį bei šilumą, šiukšlių išvežimą, KTV įplaukas – 21 165 Eur (2019 m. – 38 244 Eur arba mažiau 44,66%), neprivatizuotų butų nuomą – 2169 Eur (2019 m. – 913 Eur daugiau 137,57%). Gyvenamųjų namų bendrijų sukauptų lėšų likutis – 17 232 Eur (2019 m. – 17 853 Eur arba mažiau 3,48%), skola savivaldybei už savivaldybės renovuotus namus (sumokėta gyventojų) – 56 Eur.

11. PARDAVIMO PAJAMOS

2020 m. pagrindinės veiklos pajamos sudarė **587 660 Eur** (2019 m. – 537 581 Eur arba daugiau 9,32%). 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 – 488 021 Eur (2019 m. – 432 403 Eur arba daugiau 12,86%). Atlikta darbų pagal aktus bei suteikta paslaugų už 99 639 Eur (2019 m. – 105 178 Eur arba mažiau 5,27%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios pajamos (įmokų surinkimas) – 15 730 Eur. (2019 m. – 21 846 Eur arba mažiau 28%).

Paskelbus ekstremalią situaciją dėl Covid-19 pandemijos sumažėjo mokėjimo paslaugų teikimo pajamos ir praradome dalį klientų.

12. PARDAVIMO SAVIKAINA

Parduotų prekių ir suteiktų paslaugų savikaina **427 310 Eur** (2019 m. – 430 849 Eur arba mažiau 4,25%). Tame tarpe nurašomų medžiagų savikaina 31 462 Eur (2019 m. – 39 882 Eur arba mažiau 21,11%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 557 Eur (2019 m. – 305 Eur arba daugiau 82,62%), suteiktų paslaugų savikaina 118 035 Eur (2019 m. – 116 643 Eur arba daugiau 1,19%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 8 306 Eur (2019 m. – 7 816 Eur arba daugiau 6,27%), kitos padalinių sąnaudos t.y. darbo užmokestis ir soc. draudimas, atostoginių kaupimai – 277 813 Eur (2019 m. – 274 324 Eur arba daugiau 1,27%), t. sk. su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos 21 042 Eur (2019 m. – 32 141 Eur arba mažiau 34,53%). Iš viso su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos **29 905 Eur**. (2019 m. – 40 262 Eur arba mažiau 25,72%).

Dėl Covid-19 sukeltų pasekmių buvo gauta subsidija už prastovas ir po karantininę subsidija darbo užmokesčiui - iš viso 8100 Eur. Šia subsidijos suma buvo sumažinta su mokėjimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos darbo užmokesčiui (priskaičiuota kasininkėms darbo užmokesčio 28 363 Eur).

13. BENDROSIO IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Administracijos darbo užmokesčio, socialinio draudimo, atostoginių kaupinių sąnaudos – 82 669 Eur (2019 m. – 68 655 Eur arba daugiau 20,41%), kitos bendrosios sąnaudos – 11 916 Eur (2019 m. – 10 700 Eur arba daugiau 11,36%), ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 2 182 Eur (2019 m. – 2 126 Eur arba daugiau 2,63%), ryšių ir pašto sąnaudos – 3 252 Eur (2019 m. – 3 265 Eur), draudimo sąnaudos – 2 394 Eur (2019 m. – 2 655 Eur), bankų paslaugos – 890 Eur (2019 m. – 915 Eur arba mažiau 2,73%), veiklos mokesčių sąnaudos – 1 896 Eur (2019 m. – 1 405 Eur arba daugiau 34,95%), sąnaudos nemažinančios apmokestinamojo pelno – 4 364 Eur (2019 m. – 1 847 Eur arba daugiau 136,28%), beviltiškų skolų sąnaudos – 324 Eur (2020 m. atgautos jau nurašytos skolos - 49 Eur) Iš viso bendrosios administracinės sąnaudos : **109 887 Eur** (2019 m. – 92 211 Eur arba daugiau 19,17%).

Vadovaujantiems darbuotojams per 2020 m priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais – 59 608 Eur. 2019 m su darbo santykiais priskaičiuota suma - 62 201 Eur.

14. KITOS VEIKLOS REZULTATAI

2020 m. nuomos pajamos – 1634 Eur. Ilgalaikio turto nurašymo sąnaudos – 1 Eur. Bendras kitos veiklos rezultatas – **1 633 Eur** (2019 m. – 2245 Eur).

Nuomos pajamų sumažėjimui įtakos turėjo Covid-19 pandemiją (gauta mažiau pajamų 611 Eur).

15. KITOS PALŪKANŲ IR PANAŠIOS PAJAMOS

2020 m. gautos iš skolininkų palūkanos – 709 Eur (2019 m. – 793 Eur) , iš rangovų už sutarčių nevykdymą – 2 455 Eur. Iš viso finansinės veiklos pajamos **3 164 Eur**.

16. PELNO MOKESTIS

Pelnas prieš apmokestinimą - **55 260 Eur**. Neleidžiami atskaitymai **5 160 Eur** – didina apmokestinamąjį pelną.

Gauti delspinigiai už sutarčių nevykdymą – 2455 Eur – mažina apmokestinamąjį pelną.

Apmokestinamasis pelnas **57 965 Eur**. Pelno mokesčio tarifas – 15%. Apskaičiuotas pelno mokestis **8 695 Eur**. Sumokėta pelno mokesčio avanso suma **2 144 Eur**. Mokėtinas pelno mokestis biudžetui – **6 551 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.

Direktorius

Vladas Janulis

Vyriausioji buhalterė

Gražina Kriukelienė