

VIEŠOJI ĮSTAIGA „AKMENĖS BŪSTAS“
2018 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ yra įsteigta iš dalininko turto ne pelno siekianti organizacija, veikianti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų Naujosios Akmenės mieste, o nuo 2003 m. gruodžio 1 d., Akmenės, Ventos, Papilės, Kruopių ir Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijose, priežiūrai administruoti ir daugiabučių namų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbams vykdyti.

Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ (toliau – Įstaiga) įregistruota 2002 m. sausio 2 d.

Įstaigos kapitalą sudaro 3186 Eur - Akmenės rajono savivaldybės dalininko įnašai.

Pavestai veikai vykdyti Įstaigoje įsteigti 4 struktūriniai padaliniai:

1. Bendrosios nuosavybės administravimas;
2. Vandentiekio, kanalizacijos, elektros sistemų techninė priežiūra:
 - 2.1. Akmenėje;
 - 2.2. Naujojoje Akmenėje;
 - 2.3. Ventoje.
3. Nuomos administravimas.
4. Renovacijos administravimo padalinys.

Įstaigoje darbuotojų skaičius 2017 m. gruodžio 31 d. buvo 21 darbuotojų, 2018 m. gruodžio 31 d. – 18 darbuotojų.

II. APSKAITOS POLITIKA

Įstaigoje apskaita tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatyme nustatytais reikalavimais.

Finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2004 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. IK-372 „Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. vasario 2 d. įsakymu Nr. 1K-032.

Finansavimas apskaitoje registruojamas gautina ir gauta suma. Panaudotas finansavimas pripažįstamas panaudotu tiek, kiek patirtų sąnaudų pripažinta kompensuotomis.

Istaigoje pajamos ir sąnaudos apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomos pagal kaupimo ir pajamų bei sąnaudų palyginimo principus.

Vadovaujantis šiuo principu, pajamos apskaitoje pripažįstamos ir registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Sąnaudos, registruojamos apskaitoje ir rodomos finansinėje atskaitomybėje, kada patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas.

Nematerialiajam turtui priskiriamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos. Istaigoje šiam turtui priskirta programinė įranga, kuriai amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą skaičiavimo metodą.

Ilgalaikiam materialiajam turtui priskiriamas turtas, kurio įsigijimo savikaina 290 ir daugiau Eur ir naudojimo laikas ilgesnis nei vieneri metai. Nusidėvėjimas ilgalaikiam materialiajam turtui skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą nusidėvėjimo skaičiavimo metodą.

Trumpalaikiam turtui priskiriamos atsargos ir išankstiniai apmokėjimai. Atsargos – medžiagos, kuras, mažavertis inventorių, kurie apskaitoje ir balanse parodomi įsigijimo savikaina. Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams už paslaugas, atsargas apskaitoje ir balanse rodomi gautų paslaugų, gauto turto verte.

Per vienerius metus gautinų sumų sudėtyje parodomas su komercine veikla susijęs pirkėjų įsiskolinimas pardavimo kaina.

Pinigai, esantys kredito įstaigose ir kasoje, registruojami apskaitoje padidėjimo, sumažėjimo, gautomis ir išmokėtomis sumomis.

Istaigos kapitalas yra lygus steigėjų įnašų vertei.

Trumpalaikiai įsipareigojimai apima įsiskolinimus tiekėjams, kredito įstaigoms, valstybės biudžetui, Savivaldybei, darbuotojams ir kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims, skolų įsipareigojimų atsiradimo ir sumokėjimo sumomis.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Materialusis turtas ir nematerialus ilgalaikis turtas

2018 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio materialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

- | | |
|---|-------------|
| – transporto priemonės | 18 161 Eur; |
| – kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | 1 219 Eur; |

2018 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio nematerialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

– programinė įranga

3 033 Eur;

Istaigoje nustatyti ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Mašinos ir įrengimai – 5 metai;

Transporto priemonės – 10 metų;

Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai 4 – 5 metai;

Kitas materialusis turtas – 6 metai.

Nematerialusis turtas – 3 metai.

Per 2018 metus ilgalaikio materialiojo neįsigyta. Nematerialiojo turto įsigyta (programinės įrangos atnaujinimas renovacijos įmokų skaičiavimui) 1500 Eur. Per 2018 m. nurašyto turto nebuvo.. Per 2018 m. įvykę ilgalaikio materialiojo turto pokyčiai pateikti lentelėje „Informacija apie ilgalaikio turto judėjimą ir sukauptą nusidėvėjimą“.

Informacija apie ilgalaikio turto judėjimą ir sukauptą nusidėvėjimą

Rodikliai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nematerialus turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d	26 836	2 608	3 934	33 378
Įsigijimo vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	55 572	31 797	9 798	97 167
Įsigytas turtas per 2018 m.			1500	1500
Parduotas ir perleistas turtas (-) per 2017 m.				
Nurašytas turtas (-)				
Atstatantys įrašai				
Įsigijimo vertė 2018 m. gruodžio 31 d.	55 572	31 797	11 298	98 667
Sukauptas nusidėvėjimas 2017 m. gruodžio 31 d.	28 736	29 189	5 864	63 789
Nusidėvėjimas 2018 m.	8 675	1 389	2 401	12 465

Sukauptas nusidėvėjimas 2018 m. gruodžio 31 d.	37 411	30 578	8 265	76 254
Likutinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d.	18 161	1 219	3 033	22 413

2018 m. gruodžio 31 d. įstaiga naudojo visiškai nusidėvėjusio, bet tinkamo eksploatacijai ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė – 39 568,13 Eur, likutinė vertė – 25,59 Eur.

Įstaiga savo veiklai neatlygintinai pagal panaudos sutartį naudojo patalpas adresu Respublikos 3b, Naujoji Akmenė, o nuo 2018 m. spalio mėnesio įmonė patalpas iš UAB „Akmenės vandenys“ nuomoja.

2. Atsargos

Atsargų rūšys	2017-12-31	2018-12-31
Prekės skirtos paslaugoms suteikti	7	330
Kuras	45	125

3. Pirkėjų įsiskolinimas ir avansiniai mokėjimai

Eil. Nr.	Debitoriaus pavadinimas	Skolos suma
1	Gyventojai pagal (Akmenės būsto paslaugos)	770 264
2.	Gyventojai (energetinio efektyvumo didinimo programa)	67 531
3.	Gyventojai (bendrojo naudojimo elektra)	29 464
4.	Įmonės ir organizacijos (pagal išrašytas PVM sąskaitas faktūras)	9 635
Viso debitorinių skolų :		876 894

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	2017-12-31	2018-12-31
Pinigai	78 689	124 159

Įstaigos pinigai laikomi AB „Swedbank“ ir AB DNB bankuose, bei įstaigos kasoje. Taip pat pas įmokų surinkėjus : UAB „Perlo paslaugos“, AB „ Lietuvos paštas “ , „ Kredito Unija“ . Kasos likutis 2018-12-31 – 140 Eur.

5. Kapitalas

VšĮ „Akmenės būstas“ kapitalas 100 proc. priklauso Akmenės rajono savivaldybei. 2018 m. gruodžio 31 d. kapitalas buvo 3186 Eur.

6. Rezervai

Istaigoje suformuoti rezervai 2018 m. gruodžio 31 d – 7130 Eur.

7. Nepaskirstytasis pelnas/nuostolis

Nepaskirstytas pelnas 2018 m. pabaigai – 56 079 Eur. Per 2018 m. pelnas gautas 3 597 Eur.

8. Finansinės skolos

Istaiga su Lietuvos Respublikos Finansų ministerija yra sudariusi 2012-07-27 paskolos sutartį Nr. 783 investicijų projektui „Daugiabučių namų atnaujinimas kompleksiskai tvarkomoje Naujosios Akmenės senamiesčio teritorijoje“ finansuoti ir sutartį Nr.1S-73 iš 2014-07-31 projektui „Naujosios Akmenės V. Kudirkos mikrorajono daugiabučių namų atnaujinimas“ finansuoti, sutartį Nr. 14-034672-IN su Swedbank gyvenamųjų namų vidaus šildymo sistemų darbams finansuoti. Taip pat sutartis su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra, sutartis 2015m. rugsėjo 17 d., FD-32AK-P397/120, Kudirkos 1 namui, energetinio efektyvumo didinimo programai.

Eil.Nr.	Paskolos data	Grąžintina paskolos suma 2019 m.	Grąžintina suma likusiu mokėjimo laikotarpiu
1	Finansų ministerija (Iždo departamentas)	89 555,83	84 889,03
2	AB Swedbank	5 036,14	0
3	Paskola UAB „ Viešųjų investicijų plėtros agentūra „	11 541,79	234 219,71
4	Akmenės rajono savivaldybės administracija (paskolos Iždo departamentui refinansavimas)	16 094,76	16 094 ,86
Iš viso:		122 228,52	335 203,60

9. Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Eil. Nr.	Kreditoriaus pavadinimas	Suma Eur
1.	Skolos tiekėjams :	457 508
	Daugiabučių namų kaupiamosios lėšos. Skola apskaitoma turto ir nuosavybės pusėje. Nuosavybės pusėje pati skola, o turto pusėje pinigų sąskaitoje laikomi sukaupti pinigai. DNB banke kaupiamųjų lėšų sąskaitoje 2018m. 12 mėn. 31 d. yra sukaupta 116 538,21 Eur.	289 907
	Lietuvos Energijos tiekimas	39 238
	Skolos Akmenės r. savivaldybės administracijai (Soc. būstai, administravimas)	30 751
	Ekspluatacinės lėšos	28 071
	Surinktų pinigų skola už kiemų valymą (gyventojai +organizacijos)	15 003
	Tikslinės įmokos	11 468
	Skolos tiekėjams (kitos)	43 070
2.	Avansu gautos sumos	0
3.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	44 072
1	Valstybės biudžetui mokėtini mokesčiai	3 250
2	Mokėtinas darbo užmokestis, bei su juo susiję įsipareigojimai (Atostogų kaupiniai, mokesčiai)	40 822
	Iš viso:	501 580

10. Pardavimo pajamos ir sąnaudos pagal padalinius

VŠĮ „Akmenės būstas“ per 2018 m. gavo 435 436 Eur pajamų ir patyrė 431 839 Eur sąnaudų. Pajamos ir sąnaudos pasiskirstos padaliniais, taip siekiant nuolat sekti padalinių veiklą, bei kontroliuoti išlaidas.

Padalinių trumpiniai :

BNA- Bendrosios nuosavybės administravimo padalinys;

BNA-R - Bendrosios nuosavybės administravimo padalinys (atskirta renovacija) ;

VKE- Vandentiekio ir kanalizacijos, bei elektros priežiūros padalinys;

NA- Nuosavybės administravimo padalinys.

Pagrindinės bendrosios nuosavybės administravimo pajamos yra nuosavybės administravimo mokesčio pajamos – 131 854 Eur. Taip pat pajamos iš pardavimų : kaupimo lėšų – 73 357 Eur, tikslinių lėšų – 7 494 Eur. Papildomai bendrosios nuosavybės administravimo padalinys dar gauna pajamų iš palūkanų, žyminio mokesčio išlaidų grąžinimo , negyvenamų patalpų nuomos. Papildomos pajamos 2018 m. buvo 14 862 Eur.

Bendrosios nuosavybės administravimo (atskirta renovacija) padalinys pagrindines pajamas gauna iš surinkto renovacijos administravimo mokesčio – 29 335 Eur, bei pajamas už projekto išlaidų apmokėjimą (BETA) - 11 437 Eur , bei kitas pajamas, kurios gaunamos išlaidų kompensavimui, bei skolų išieškojimo pajamos – 2 000 Eur.

Vandentiekio, kanalizacijos ir elektros priežiūros padalinys , pagrindines pajamas gauna iš mokesčio už paslaugas – 130 292 Eur. Taip už darbus atliktus ūkio būdu – 15 872 Eur, autobokštelio nuomą -78 Eur.

Nuosavybės administravimo padalinio pajamos viso iš nuosavybės administravimo mokesčio – 15 409, bei prekių ir paslaugų pardavimo pajamos negyvenamų patalpų nuomos pajamos 124 Eur.

Pajamos ir sąnaudos pagal padalinius pateiktos lentelėje :

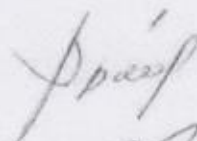
	BN padalinys	BN-R padalinys	VKE padalinys	NA padalinys	Viso :
Pardavimų pajamos , bei suteiktų paslaugų pajamos :	227567,00	42772	146242	15533	432114,00
Parduotų prekių pajamos	178,00		180	2964	3322,00
Viso pajamos :	227745,00	42772,00	146422,00	18497,00	435436,00
Sąnaudos (parduotų prekių bei suteiktų paslaugų savikaina)	99468,00	1525	15889	2964	119846,00
Sąnaudos (ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija)	7048,00	3921	1466	30	12465,00
Sąnaudos susijusios su darbo užmokesčiu	65729,00	30130	104718	11336	211913,00
Atostogų kaupiniai ir mokesčiai nuo jų	1752,00	-2631	9953	407	9481,00
Remonto ir eksploatacijos ir draudimo sąnaudos	585,00	847	1391	62	2885,00
Nuomos sąnaudos			362		362,00
Skolų išieškojimo sąnaudos	6886,00	810	705	134	8535,00
Žyminio mokesčio sąnaudos	2518,00	1009	1009	63	4599,00
Sąskaitų siuntimo ir įmokų surinkimo sąnaudos	7712,00	1524	1520	461	11217,00
Elektros energijos įmonei ir bendrojo naudojimo elektros sąnaudos	762,00	303	803	74	1942,00
Nario mokesčio sąnaudos	1295,00	180	180	20	1675,00
Neatskaitomo PVM sąnaudos	4169,00	450	450	34	5103,00
Kitų mokesčių sąnaudos	1756,00	120	120	2	1998,00
Baudų ir delspinigių sąnaudos	2173,00	180	180	89	2622,00
Audito ir buhalterinių paslaugų sąnaudos	12249,00	1900	1900	746	16795,00
Ryšių sąnaudos	648,00	492	1002	109	2251,00
Skelbimų spaudoje sąnaudos	30,00	203			233,00
Kanceliarinių išlaidų sąnaudos	2163,00	298	237	97	2795,00
Patalpų šildymo sąnaudos	342,00	285	460	1010	2097,00
Programinės įrangos priežiūros sąnaudos	811,00	204	204	44	1263,00
Atliekų tvarkymo sąnaudos	173,00	51	108	12	344,00
Vandentiekio ir kanalizacijos sąnaudos	155,00	42	102	21	320,00
Mokymų sąnaudos	125,00				125,00
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	2748,00	210	210	149	3317,00
Banko mokesčių ir palūkanų sąnaudos	6223,00	640	640	153	7656,00
Viso sąnaudos :	227520,00	42693,00	143609,00	18017,00	431839,00
Rezultatas :	225,00	79,00	2813,00	480,00	3597,00

11. Įstaigos vadovui priskaičiuotos sumos

Eil.Nr.	Rodikliai	2017 m.	2018 m	Likutis 2018 m gruodžio 31 d.
1	Vidutinis vadovų skaičius	1	1	x
2	Įstaigos vadovui per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos su darbo santykiais susijusios sumos	12 887	14 606	0
2.1.1.	Pagrindinis darbo užmokestis (įskaitant atostoginius)	12 887	13 427	0
2.1.2.	Premijos	0	1179	0

Direktorius

Įgaliojtas tvarkyti apskaitą asmuo




Benediktas Balkauskas

Rūta Piščikienė