

VIEŠOJI ĮSTAIGA „AKMENĖS BŪSTAS“
2017 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 kapitalas sudaro 3186 Eur-Akmenės rajono savivaldybės dalininko įnašai.

Pavestai veiksmai 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 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 19 darbuotojų, 2017 m. gruodžio 31 d. – 20 darbuotojas.

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.

Įstaigoje 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 atskaitinio laikotarpio pajamas.

Nematerialiajam turtui priskiriamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos. Įstaigoje 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.

Įstaigos 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

2017 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio materialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

- | | |
|---|------------|
| – transporto priemonės | 26 836Eur; |
| – kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | 2 608 Eur; |

2017 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio nematerialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

– programinė įranga

3 934Eur;

Įstaigoje 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 2017 metus ilgalaikio materialiojo turto įsigyta tik vienas daiktas, tai termovizorius už 895,50 Eur. Per 2017 m. nurašyto turto nebuvo. Per 2017 m. įsigyto nematerialiojo turto taip pat nebuvo. Buvo atliekamas koregavimas, perkėlimas iš vienos buhalterinės sąskaitos į kitą bei nurašytas neteisingai skaičiuotas nusidėvėjimas. Per 2017 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	Is viso
Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	35 489	2 612	8 854	46 955
Įsigijimo vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	55 120	29 026	12 358	96 504
Įsigytas turtas per 2017 m.		896		896
Parduotas ir perleistas turtas (-) per 2015 m.				
Nurašytas turtas (-)				
Atstatantys įrašai	452	1875	-2560	-233
Įsigijimo vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	55 572	31 797	9 798	97 167
Sukauptas nusidėvėjimas 2016 m. gruodžio 31 d.	19 631	26 414	3504	49 549
Nusidėvėjimas 2017m.	9 105	2 775	2 360	14 240
Sukauptas nusidėvėjimas 2017 m. gruodžio 31 d.	28 736	29 189	5 864	63 789
Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	26 836	2 608	3 934	33 378

2017 m. gruodžio 31d. įstaiga naudojo visiškai nusidėvėjusio, bet tinkamo eksploatacijai ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė –27380,88Eur, likutinė vertė –23,46Eur.

Įstaiga savo veiklai neatlygintinai pagal panaudos sutartį nuomojasipatalpas adresu Respublikos 3b, Naujoji Akmenė.

2. Atsargos

Atsargų rūšys	2016-12-31	2017-12-31
Prekės skirtos paslaugoms suteikti	0	7
Kuras	111	45

3. Pirkėjų įsiskolinimas ir avansiniai mokėjimai

Eil.Nr.	Debitoriaus pavadinimas	Skolos suma
1	Gyventojai (Akmenės būsto paslaugos)	864 997
2.	Gyventojai (energetinio efektyvumo didinimo programa)	39 984
3.	Gyventojai (bendrojo naudojimo elektra)	27023
4.	Įmonės ir organizacijos (pagal išrašytas PVM sąskaitas faktūras)	23280
5.	Išankstiniai mokėjimai	3821
Viso debitorinių skolų:		959 105

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	2016-12-31	2017-12-31
Pinigai	3 788	78 689

Įstaigos pinigai laikomi AB „Swedbank“ ir AB DNB bankuose, bei įstaigos kasoje. Taip pat pas įmokų surinkėjus: UAB „Perlo paslaugos“, AB „ Lietuvos paštas “ , Lietuvos kredito unija. Kasos likutis 2017-12-31 – 50,52 Eur.

5.Kapitalas

VŠĮ „Akmenės būstas“ kapitalas 100 proc. priklauso Akmenės rajono savivaldybei. 2017 m. gruodžio 31 d. kapitalas buvo 3186 Eur.

6. Rezervai

Įstaigoje suformuoti rezervai 2017 m. gruodžio 31 d – 7130 Eur.

7. Nepaskirstytasis pelnas/nuostolis

Nepaskirstytas pelnas 2017 m. pabaigai – 52482 Eur. Per 2017 m. nuostolis – 8931 Eur.

8. Finansinės skolos

Įstaiga su Lietuvos Respublikos Finansų ministerija yra sudariusi 2012-07-27 paskolos sutartį Nr.783 investicijų projektui „Daugiabučių namų atnaujinimas kompleksiška tvarkomoje Naujosios Akmenės senamiesčio teritorijoje“ finansuoti ir sutartį Nr.1S-73, 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 sudaryta 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 2018 m.	Grąžintina suma likusiu mokėjimo laikotarpiu
1	Finansų ministerija(Iždo departamentas)	84 763,45	183 223,49
2	AB Swedbank	31 922	5 034,14
3	Paskola UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“	11 702,59	251 191,01
4	Akmenės rajono savivaldybės administracija (paskolos išdo departamentui refinansavimas)	16 094,76	32 189,62
	Iš viso:	144 482,80	471 638,26

9. Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Eil.Nr.	Kreditoriaus pavadinimas	Suma Eur
I.	Skolos tiekėjams :	377 433
	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 2017m. 12mėn.31 d. yra sukaupta 47 485,91 Eur.	243 119
	Ekspluatacinės lėšos	25 858
	Skolos tiekėjams	108 456
2.	Avansu gautos sumos	1 509
3.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	32 194

1	Valstybės biudžetas (PVM)	8 046
2	Mokėtinas darbo užmokestis, bei su juo susiję įsipareigojimai (Atostogų kaupiniai, mokesčiai)	24 148
	Iš viso:	411 136

10. Pardavimo pajamos ir sąnaudos pagal padalinius

VŠĮ „Akmenės būstas“ per 2017 m. gavo 469 990 Eur pajamų ir patyrė 478 921 Eur sąnaudų. Pajamos ir sąnaudos paskirstos padaliniams, 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 –131 727 Eur. Taip pat pajamos iš pardavimų: kaupimo lėšų–88 528 Eur, tikslinių lėšų –19 963 Eur. Papildomai bendrosios nuosavybės administravimo padalinys dar gauna pajamų iš palūkanų, žyminio mokesčio išlaidų grąžinimo, negyvenamų patalpų nuomos. Papildomos pajamos 2017 m. buvo 8310 Eur.

Bendrosios nuosavybės administravimo (atskirta renovacija) padalinys pagrindines pajamas gauna iš surinkto renovacijos administravimo mokesčio – 28 249 Eur, bei pajamas už projekto išlaidų apmokėjimą (BETA)– 23 817 Eur bei kitas smulkias pajamas, kurios gaunamos išlaidų kompensavimui –891 Eur.

Vandentiekio, kanalizacijos ir elektros priežiūros padalinys pagrindines pajamas gauna iš mokesčio už paslaugas –130 477 Eur. Taip pat už darbus atliktus ūkio būdu – 20 545 Eur, autobokštelių nuomą – 471 Eur bei pajamų iš palūkanų, žyminio mokesčio išlaidų grąžinimo – 970 Eur.

Nuosavybės administravimo padalinio pajamos visaiš nuosavybės administravimo mokesčio – 15 898 Eur.

Pajamos ir sąnaudos pagal padalinius pateiktos lentelėje :

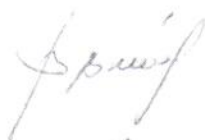
	BNA padalinys	BNA- R padalinys	VKE padalinys	NA padalinys	Viso :
Pardavimų pajamos, bei suteiktų paslaugų pajamos :	245 070	52 957	152 463	15 898	466 388
Parduotų prekių pajamos	3458		144		3602

Viso pajamos :	248 528	52 957	152 607	15 898	469 990
Sąnaudos (parduotų prekių bei suteiktų paslaugų savikaina)	112 036	4 739	21 893	1 665	140 333
Sąnaudos (ilgalaikio turto nusidėjimas ir amortizacija)	7 639	3 864	2 736		14 239
Sąnaudossusijusios su darbo užmokesčiu	67 538	30 049	106 047	11 286	214 920
Atostogų kaupiniai ir mokesčiai nuo jų	11 869	2 594	8 995	918	24 376
Praeitų laikotarpių sąnaudos ir neleidžiami atskaitymai	985	15 258			16 243
Draudimo sąnaudos	823	448	478	10	1 759
Remonto ir eksploatavimo sąnaudos	250	229	611		1 090
Nuomos sąnaudos	518	301	262		1 081
Skolų išieškojimo sąnaudos	9878	851	1051	63	11 843
Žyminio mokesčio sąnaudos	3 262	480	320	6	4 068
Sąskaitų siuntimo ir įmokų surinkimo sąnaudos	7 367	1 695	1 026	30	10 118
Elektros energijos įmonei ir bendrojo naudojimo elektros sąnaudos	2 470	821	538	62	3891
Nario mokesčio sąnaudos	1643				1 643
Neatskaitomo PVM sąnaudos	2 477				2 477
Kitų mokesčių sąnaudos	222				222
Baudų ir delspinigių sąnaudos	501	102	110		713
Audito ir buhalterinių paslaugų sąnaudos	12 565	1 030	1 250	210	15055
Ryšių sąnaudos	944	641	951	76	2612
Kanceliarinių išlaidų sąnaudos	1097	553	164	159	1 973
Patalpų šildymo sąnaudos	629	335	263	792	2 019
Programinės įrangos priežiūros sąnaudos	1 023	195	176	9	1 403
Atliekų tvarkymo sąnaudos	165	46	101	6	318
Vandentiekio ir kanalizacijos sąnaudos	44	22	70	3	139
Mokymų sąnaudos	200		657		857
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	669	90	147	37	943
Banko mokesčių ir palūkanų sąnaudos	1 427	1 602	1 489	68	4 586
Viso sąnaudos :	248 241	65 945	149 335	15 400	478 921
Rezultatas :	287	-12 988	3 272	498	-8 931

11. Įstaigos vadovui priskaičiuotos sumos

Eil.Nr.	Rodikliai	2016 m.	2017 m.	Likutis 2017 m gruodžio 31 d.
1	Vidutinis vadovų skaičius	1	1	x
2	Įstaigos vadovui per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos su darbo santykiais susijusios sumos	16 345	12 887	0
2.1.1.	Pagrindinis darbo užmokestis (įskaitant atostoginius)	15 201	12 887	0
2.1.2.	Premijos	1 144	0	0

Direktorius



Benediktas Balkauskas

Įgaliotas tvarkyti apskaitą asmuo



Rūta Piščikienė