



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Ignalinos butų ūkis akcininkui (-ams)

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB Ignalinos butų ūkis įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.



Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Bendrovė ataskaitiniais metais vykdė licencijuojamą mokėjimo įstaigos veiklą, audito metu patikrinome, ar Bendrovės apskaitoje yra teisingai atskirta mokėjimo paslaugų ir kitos vykdomos veiklos apskaita.

Įvertinę Bendrovės taikomą apskaitos politiką, naudojamus apskaitos registrus bei patikrinę pirminius apskaitos duomenis, galime patvirtinti, kad mokėjimo paslaugų apskaita yra vykdoma atskirai nuo kitos veiklos ir atitinka teisės aktuose, reglamentuojančiuose mokėjimo įstaigų veiklą, nustatytus reikalavimus.

Vilnius, 2021 m. kovo 31 d.



UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001505

Atsakingas auditorius
Dainius Vaičekonis
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO 2020 METŲ METINĖ VEIKLOS ATASKAITA

2021-03-30

Ižanga

Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis įregistruota 1995 m. gegužės 5 d. adresu: Turistų g. 9, Ignalina. Įmonės kodas 255512870. Pridėtinės vertės mokesčio kodas LT555128716. Valstybės įmonės registru centre yra kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę. Bendrovės įstatinis kapitalas 636 498 (šeši šimtai trisdešimt šeši tūkstančiai keturi šimtai devyniasdešimt aštuoni) eurai. Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 219 482 paprastąsias vardines 2,90 euro vertės akcijas, priklausančias Ignalinos rajono savivaldybės tarybai.

Įmonės veiklos vykdymo apibendrinimas, numatomi planai

Pagrindinė įmonės veikla – nekilnojamo turto valdymas už mokesťį pagal sutartis. Tai daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, priežiūra (eksploatacija), remontas. Bendrojo naudojimo objektus sudaro namo bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga ir bendrosios patalpos. Bendrojo naudojimo objektai priklauso butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios nuosavybės teise. Įmonė pagal daugiabučių namų gyventojų raštiškus prašymus valo laiptines, daugiabučių namų kiemus, surenka mokesčius už kitų bendrovių teikiamas paslaugas, teikia komercines paslaugas.

UAB Ignalinos butų ūkis vykdydamas administravimą ir priežiūrą turi atlikti visus veiksmus, būtinus pastato bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir užtikrinti jų panaudojimą pagal tikslinę paskirtį.

Bendrovė administruoja ir prižiūri 185 daugiabučius gyvenamuosius namus, t. sk. Ignalinos m.-107, Dūkšto m.-24, Vidiškių k.-19 ir 35 daugiabučius gyvenamuosius namus kaimo vietovėse.

Įmonėje 2020 m. vidutiniškai dirbo 19 darbuotojų (2019 metais 22 darbuotojai). Įmonės darbuotojų vidutinis mėnesinis atlyginimas 1011.58 eurų, administracijos – 1240.62 eurų.

Per finansinius metus buvo įsigyta materialaus turto, pardavus du techniškai nusidėvėjusius automobilius įsigytas vienas 2017 metais pagamintas lengvasis automobilis, taip pat siekiant užtikrinti kompiuterinių duomenų apsaugą įsigyta duomenų saugykla.

Ignalinos rajono savivaldybės taryba, siekdama pilnai užbaigti Ignalinos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, 2016 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. T-90 „Dėl Ignalinos rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos „Ignalinos energvizija 2“ ir renovuotinių daugiabučių gyvenamųjų namų prioritetinio sąrašo patvirtinimo“ patvirtino minėtą programą ir renovuotinių daugiabučių gyvenamųjų namų sąrašą. Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymu UAB Ignalinos butų ūkiui pavesta atlikti visus veiksmus, susijusius su programos parengimu ir įgyvendinimu, esant poreikiui skolintis lėšų, organizuoti rangos darbus, užtikrinti įgyvendinamų darbų kokybę ir būti atsakingiems už programos rezultatus. 2020 metais atnaujinimo darbai baigti 13 daugiabučių gyvenamųjų namų, tačiau kadangi gyvenamųjų namų statybos darbai atlikti 2019 metais, o 2020 metais parengta tik

techninė dokumentacija namų statybos užbaigimui, tai bendrovė pajamų už renovaciją Ignalinos mieste ir rajone per ataskaitinį laikotarpį negavo.

Daugiabučiai namai kiekvienais metais dėvisi, ryškėja statybos brokas, be to ne visi butų savininkai supranta, kad reikia tausoti turtą ir dėl to atsiranda būtinybė investuoti daugiau lėšų, kad bendrojo naudojimo objektai normaliai funkcionuotų. Bendrovės specialistai įvairiais būdais skatina butų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programose. Ieškome galimybių dalyvauti modernizavimo procese kituose rajonuose. Galima paminėti, kad bendrovė šiuo metu vykdo daugiabučių namų renovacijos priežiūrą Rokiškio, Zarasų, Širvintų ir Vilniaus miestuose. Plėtodami savo veiklą šiais metais planuojame plėsti komercinių paslaugų spektrą bei jų teikimą gyventojams. Jau šiam momentui yra atliekami elektros įrenginių įrengimo ir eksploatavimo darbai t.y. elektros įvado įrengimas, įrenginių varžų matavimai, išrašomi atliktų matavimų protokolai. Taip pat atliekame vandens šildytuvų priežiūrą ir valymą. UAB Ignalinos butų ūkis turi sudaręs sutartį su VI Registrų centras dėl galimybės naudotis viešo aukciono paslaugomis internetiniame tinklalapyje www.e.varzytines.lt, o gavus pagrindinio akcininko t.y. Ignalinos rajono savivaldybės pritarimą planuojamas bendrovei priklausančio, buvusios miesto pirties pastato pardavimas elektroninėse varžytinėse. Pardavus minėtą nekilnojamąjį turtą galėtumėm padengti pagrindinius įsiskolinimus paslaugų tiekėjams bei prioriteto tvarka numatyti investicijas. Žiūrint į perspektyvą prie prioritetinių darbų priskirčiau UAB Ignalinos butų ūkis, UAB Ignalinos vanduo ir UAB Ignalinos autobusų parkas reorganizaciją ir bendrovių apjungimo darbus, bendrovės internetinio tinklapio atnaujinimą ir pažangių funkcijų įdiegimą.

Kas liečia vidaus ir išorės problemas galinčias įtakoti įmonės veiklą tai galėčiau paminėti, kad teko susidurti su kai kurių rangovų neveiklumu, įsipareigojimų nevykdymu, skirtinga teisės aktų reglamentuojančių statybos procesus interpretacija. Šiam momentui daugiabučių modernizavimo užbaigimo procesai Ignalinos mieste ir rajone yra baigti. Bendrų pastangų su savivaldybės vadovais dėka, buvo organizuoti susitikimai su rangovais savivaldybės lygmenyje po ko daugiabučių namų pridavimo statybos komisijai darbai pajudėjo į priekį ir iki numatyto termino buvo užbaigti. Taip pat prie vidaus problemų priskirčiau kai kurių kaimų vietovėse esančių administruojamų daugiabučių namų būklę. Be abejo vienas iš išorės veiksnių yra su koronavirusu COVID-19 susiję procesai ir iš to kylančios pasekmės.

Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovė kiekvieną mėnesį kiekvienam butui ar kambariui bendrabutyje, atspausdina sąskaitą, pagal kurią gyventojai moka mokesčius už bendrovės teikiamas paslaugas. Sąskaitos gyventojams pristatomos į namus arba pateikiamos elektroniniu paštu. Butų ir kitų patalpų savininkams UAB Ignalinos butų ūkio, UAB Ignalinos šilumos tinklų, UAB "Ignalinos vanduo", taip pat Ignalinos „Šaltinėlio“ mokyklos teikiamas paslaugas ir buityje sunaudotas dujas sudaryta galimybė sumokėti mokesčius bendrovės kasoje už 0,23 euro mokėstį už kiekvieną mokėjimo sąskaitą. Tuo tikslu su išvardintomis įmonėmis yra sudarytos mokesčių surinkimo sutartys. Taip pat gyventojai gali pasirinkti ir kitą jiems priimtina atsiskaitymo būdą t.y. susimokėti internetu, bankuose ar „Perlo“ terminaluose. Mokesčiai nustatytais savaitės dienomis priimami Dūkšto gyvenvietėje, Vidiškių ir Kazitiškio kaimuose, tačiau dėl pandemijos ši veikla vykdyta minimaliai. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės kasoje buvo priimti 8773 UAB Ignalinos vanduo, 7674 UAB Ignalinos šilumos tinklai, 4230 suskystintų dujų, 246 Mokyklos-darželio „Šaltinėlis“ ir 8770 UAB Ignalinos butų ūkis mokėjimo pavedimų. Šiai veiklai vykdyti įmonė turi mokėjimo įstaigos ribotos

veiklos licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti mokesčių surinkimą ir atlikti pinigų perlaidas paslaugų tiekėjams už gyventojams suteiktas paslaugas.

Ne visi butų ir kitų patalpų savininkai laiku susimoka už bendrovės teikiamas paslaugas, todėl įmonei susidaro skolos. Esant gyventojų skoloms bendrovei trūksta apyvartinių lėšų bendrojo naudojimo objektų privalomiesiems priežiūros darbams atlikti. Daugiabučių namų gyventojų mokumas už įmonės teikiamas paslaugas per 2020 m. sudarė 90 %.

1 lentelė. Skolos už komunalines paslaugas

	2020 m. (Eur)	2019 m. (Eur)
Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas	86 222,00	85 770,00
Kitos skolos	20 448,00	17 454,00
Kaupimas	19 558,00	17 657,00
Iš viso	126 228,00	120 881,00

Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas palyginus su 2019 m. padidėjo 452,00 eurų. 2020 metais iš gyventojų išieškota nesumokėtų: komunalinių paslaugų – 4978,43 Eur, kaupiamųjų lėšų – 121,88 Eur, buto nuomos – 378,64 Eur. Bendra išieškota suma – 5478,95 Eur

Bendrovėje dirbamas prevencinis darbas su gyventojais skolininkais. Jiems yra siunčiami raginimai, priminimai, reikalavimai susimokėti skolas ir tik po to yra kreipiamasi į teismą. Skolų išieškojimą iš butų savininkų vykdo antstoliai, taip pat turime sudarę sutartį ir su skolų išieškojimo įmone kredito įsiskolinimų išieškojimui.

2 lentelė. Pagrindinės bendrovės skolos

Eil. Nr.	Įmonės pavadinimas	Skola metų pradžioje (Eur)	Skola metų pabaigoje (Eur)	Skolų sumažinimas (padidėjimas) (Eur)
1.	SĮ "Kompata"	26 598,00	25 213,00	-1385,00
2.	UAB Ignalinos šilumos tinklai	13 422,00	13 422,00	-
3.	AB Šiaulių bankas	0,00	5671,00	+5671,00
4.	Kitos smulkios skolos	13 380,00	15 943,00	+2563,00

Skolos tiekėjams lyginant su 2019 metais padidėjo -1178,00 Eur. 2020 m. sudarė 54 578,00 eurus (2019 m.- 53 400,00 eurų). Išaugo bendrovės smulkios skolos tiekėjams, nes įmonės paslaugų įkainis tvirtintas 2012 m. ir neatitinka šiuo metu esančių prekių ir paslaugų kainų.

Bendrovėje 2020 m. užregistruoti 719 gyventojų prašymai (2019 m. -597) dėl santchnikos, įvairių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto ir priežiūros darbų ir buvo šalinami 136 elektros tiekimo sutrikimai pagal eksploataavimo darbų aprašą, 40 elektros sutrikimo atvejų, kurių lokalizavimui buvo panaudojamos namų kaupimo fondo lėšos. Atlikti 22 namo vidaus elektros tinklo įvertimai, prašant gyventojams sutikimo, leisti padidinti butui elektros energijos leistiną galią. Taip pat atlikti 48 komerciniai elektros įrenginių paskirties darbai. Didelių avarinių gedimų 2020 metais registruota nebuvo. Taip pat pernai metais buvo pasirašyta daugiabučių gyvenamųjų

namų paprastojo remonto darbų pirkimo preliminarioji sutartis, kurios pagrindu buvo sudaryta 18 paprastojo remonto darbų atlikimo pagrindinių sutarčių 8998,44 Eur sumai ir buvo atlikti šie darbai: įėjimo aikštelių įrengimas, dūmtraukių ir ventiliacijos šachtų skardinimas, įėjimo stogelių remontas, stogų lietlovių įrengimas, vieno bei dviejų sluoksnių prilydomos stogo hidroizoliacinės dangos įrengimas, parapetų mūrijimas ir apskardinimas, mūro sienų atskirų vietų remontas, balkonų gelžbetonių plokščių remontas, namo siūlų remontas, fasadinių sienų plovimas nuo pelėsio, dezinfekavimas ir dažymas, nuogrindų atstatymas. Taip pat 2020 m. buvo atlikti planiniai darbai: laiptinių ir rūsio durų keitimas metalinėmis apšiltintomis durimis 31,6 m² už 13062,03 Eur., laiptinės langų keitimas PVC langais 79,0 m² už 9156,65 Eur, daugiabučių namų laiptinių remontas 1.499,19 Eur sumai, bendrabučiui atliktas fasadinės sienos remontas ir pakeistos vidaus durys už 860,59 Eur. Per metus pagal butų ir kitų patalpų savininkų prašymus buvo pakeistos 28 pašto dėžutės už 436,58 Eur.

Bendrovės valdyba, kuri savo veiklą vykdė iki 2020 metų liepos mėnesio buvo sudaryta iš trijų narių: Sergej Mickevič valdybos narys turintis kompetenciją strateginio planavimo ir valdymo srityje, Donatas Šiaudinis valdybos narys turintis kompetenciją statybos srityje, Irena Valaikaitė valdybos narys turintis kompetenciją finansų srityje. Bendrovės valdyba dirbo pagal Akcinių bendrovių įstatymą ir bendrovės įstatus iki kol laimėjęs atranką į savivaldybės kontrolieriaus pareigas iš valdybos pirmininko pareigų atsistatydino Sergej Mickevič, po ko valdyba prarado kvorumą, o pakeitus bendrovės įstatus valdybos funkcijos perėjo savivaldybės administracijos direktoriui.

2020 m. bendrovės direktorius išleido 169 įsakymus (2019 m. 154) įvairiais įmonės veiklos klausimais. Įvyko 6 bendrovės valdybos posėdžiai.

Bendrovė 2020 m. gavo 290 413,00 eurus pajamų. Iš pagrindinės veiklos gauta 225 261,00 eurai (2019 m.- 198 639,00 eurai) pajamų, kas sudaro 78 % visų pajamų.

3 lentelė. Bendrovės pajamų struktūra 2020 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Viso pajamos	225 261,00
	Tame skaičiuje:	
1.	Daugiabučių namų priežiūra (eksploatavimas)	89 714,00
2.	Bendrosios nuosavybės administravimas	32 679,00
3.	Techninė priežiūra	21 924,00
4.	Kitos pajamos	19 665,00
5.	Projekto administravimo pajamos	4 693,00
6.	Kredito administravimo pajamos	22 495,00
7.	Perpardavimo pajamos	29 153,00
8.	Komercinės veiklos pajamos	4 938,00

Bendrovės pajamos lyginant su praėjusiais metais padidėjo 26 622,00 eurų. (atlikta daugiau darbų iš kaupiamųjų lėšų už 16 832 Eur., didėjo perpardavimo pajamos, atlikta nemažai komercinių darbų)

Kitą bendrovės veiklą sudaro: patalpų nuoma, mokesčių rinkimas, daugiabučių namų kiemų ir laiptinių valymas. Pajamų iš kitos veiklos gauta 65 029,00 eurai (2019 m.- 64 943,00 eurai).

4 lentelė. Kitos veiklos pajamų struktūra 2020 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Visos pajamos	65 029,00
	Tame skaičiuje:	
1.	Patalpų nuoma	4 087,00
2.	Komisinis mokestis už mokesčių surinkimą	12 123,00
3.	Teritorijos, laiptinių valymas gyventojų prašymu	43 160,00
4.	Nuomos administravimas	3 145,00
5.	Elektros perpardavimas Gėlių g. 13a, Ignalina	2 514,00

Kitos veiklos pajamos, lyginant su 2019 m. padidėjo 86,00 eurai.

5 lentelė. Finansinės veiklos pajamos 2020 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Visos pajamos (delspinigiai)	123,00

6 lentelė. Bendrovės pagrindinės veiklos sąnaudų struktūra 2020 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Visos sąnaudos	240 467,00
	Tame skaičiuje:	
1.	Darbo užmokestis	157 178,00
2.	Soc. draudimas	2 918,00
3.	Medžiagos	10 667,00
4.	Nusidėvėjimas	6 167,00
5.	Kuras	1 973,00
6.	Apšildymas, elektra, šaltas vanduo, ryšio paslaugos	6 691,00
7.	Mokesčiai	2 000,00
8.	Atostogų kaupiniai	11 866,00
9.	Kitos sąnaudos	9 935,00
10.	Perpardavimo sąnaudos (pirkimams iš privalomųjų kaupiamųjų namo įmokų)	31 072,00

7 lentelė. Bendrovės kitos veiklos sąnaudų struktūra 2020 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Visos sąnaudos	68 720,00
	Tame skaičiuje:	
1.	Patalpų nuomos sąnaudos, elektros Gėlių g. 13a, Ignalinoje perpardavimo sąnaudos	5 831,00
2.	Komisinio mokesčio sąnaudos	12 612,00
3.	Teritorijos ir laiptinės valymo sąnaudos	46 808,00
4.	Pirties pastato išlaikymo sąnaudos	3 469,00

8 lentelė. Finansinės veiklos sąnaudos 2020 m.

	Pavadinimas	Suma (Eur)
1.	Palūkanos	439,00

Iš lentelių matyti, kad bendrovė 2020 m. turėjo 309 626,00 eurų sąnaudų, palyginus su 2019 m. sąnaudos padidėjo 41 107,00 eurų. Didžiausią sąnaudų dalį sudaro bendrovės darbuotojų darbo užmokestis, kuras, atsarginės dalys, medžiagos, kurios panaudotos daugiabučių namų priežiūrai ir remontams. Įvertinus gautas pajamas 290 413,00 eurus ir sąnaudas 309 626,00 eurus bendrovė metus užbaigė su 19 213,00 eurų nuostoliu (2019 m. – 4 628,00 eurų nuostoliu).

Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėje finansinėje ataskaitoje pateiktus duomenis

2020 m. įmonės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Verslo apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, įmonės vadovo įsakymu patvirtinta apskaitos politika. Pagal pelno (nuostolio) ataskaitos duomenis bendrovė užbaigė metus su 19 213,00 eurų nuostoliu.

Visų įmonėje įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dydis, kurį tos sekcijos sudaro

Įmonės steigėjas Ignalinos rajono savivaldybės taryba, turinti 100 procentų bendrovės akcijų.

Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dydis, kurių akcijos sudaro

Per ataskaitinį laikotarpį įstatinis kapitalas nesikeitė ir sudaro 636 498 (šešis šimtus trisdešimt šešis tūkstančius keturis šimtus devyniasdešimt aštuonis) eurus.

**Informacija apie apmokėjimą už savas akcijas, jeigu jos įsigyjamos
ir perleidžiamos už mokestį**

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė akcijų neįsigijo ir neperleido, todėl ir apmokėjimo nebuvo.

Informacija apie įmonės filialus

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

**Svarbūs įvykiai buvę nuo praėjusių finansinių metų pabaigos iki metinio
pranešimo patvirtinimo**

2020 m. pradžioje kilęs koronaviruso COVID-19 protrūkis, su tuo susiję iššūkiai ir pasekmės.

Įmonės veiklos planai ir uždaviniai

Siekiant užtikrinti įmonės veiklos tęstinumą būtina padidinti įmonės teikiamų paslaugų įkainius, kuriuos Ignalinos rajono savivaldybės taryba tvirtino 2012 m. lapkričio 22d - daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas 0,031 Eur. per mėnesį už vieną kvadratinį metrą buto naudojimo ploto ir bendro naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra (eksploatavimas) 0,076 Eur. per mėnesį už vieną kvadratinį metrą buto naudojimo ploto su pridėtinės vertės mokesčiu. 2015 m. gegužės mėn. 28 d. Ignalinos rajono savivaldybės taryba priėmė sprendimą Nr. T-78 „Dėl Ignalinos rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo paskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nuo 2015 m. liepos 1 d. įsigaliojus šiam sprendimui daugumai namų administravimo mokestis buvo sumažintas. Kadangi š.m. birželio mėnesį baigiasi daugiabučių namų administravimo sutartis, planuojame kreiptis į savivaldybės tarybą su prašymu peržiūrėti administravimo tarifą atsižvelgiant į ekonominę situaciją ir šių dienų realijas.

Išsikelti šių metų veiklos tikslai ir uždaviniai, svarbiausi su veiklos tikslų įgyvendinimu susiję darbai:

UAB Ignalinos butų ūkis, UAB Ignalinos vanduo ir UAB Ignalinos autobusų parkas reorganizacija, bendrovių apjungimo darbai.

Užtikrinti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, priežiūrą (eksploataciją), remontą.

Nuolat vykdyti bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros stebėjimus, profilaktiką ir privalomuosius priežiūros darbus.

Teisinga daugiabučių priežiūrai skirtų išlaidų apskaita;

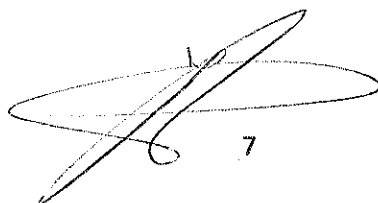
Dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programose;

Plėtoti komercinių paslaugų teikimą ir jų spektrą;

Personalo mokymas ir kvalifikacijos kėlimas, papildomų kompetencijų įgijimas.

Siūlau patvirtinti įmonės veiklos rezultatus ir veiklos ataskaitą

Direktorius



Artūras Jatulis

UAB Ignalinos butų ūkis

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina LT-30105

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2021-01-27 Nr. 10-

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01-2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		381862	384647
1.	Nematerialusis turtas		1	165
2.	Materialusis turtas		381860	384482
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		371192	363701
1.	Atsargos		10282	6132
2.	Per vienus metus gautinos sumos		126572	121237
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai		234338	236333
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTO IŠ VISO		753053	748348
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		345041	364254
1.	Kapitalas		636498	636498
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		(291457)	(272244)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		8187	9233
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		399826	374861
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		17793	11902
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		382033	362960
H.	SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		753053	748348

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Inga Vaišnorienė

(vardas ir pavardė)

UAB Ignalinos butų ūkis

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina LT30105

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021-01-27 Nr. 10-

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01-2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		225261	199730
2.	Pardavimo savikaina		(119283)	(89172)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		105977	110559
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(121183)	(114352)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(3691)	(734)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		123	309
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(439)	(409)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(19213)	(4628)
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(19213)	(4628)

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Inga Vaišnorienė

(vardas ir pavardė)

UAB Ignalinos butų ūkis

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021-01-27 Nr. 10-

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01-2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervai		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498								-267616	368882
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										0
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498	0	0	0	0	0	0	0	-267616	368882

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (—)	Perkainojimo rezervas			Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms įsigyti				
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepažintas pelnas (nuostoliai)										0	
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									-19213	-19213	
23. Dividendai										0	
24. Kitos išmokos										0	
25. Sudaryti rezervai										0	
26. Panaudoti rezervai										0	
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										0	
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										0	
29. Įnašai nuostoliams padengti										0	
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	636498	0	0	0	0	0	0	0	-291457	345041	

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio
tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

Inga Vaišnorienė

(vardas ir pavardė)

2020 M. METINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021-03-24 Nr. 10-

I. AIŠKINAMOJO RAŠTO BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis įregistruota 1995 m. gegužės 5 d.

Ignalinos rajono valdybos 2002 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 243 įmonė paskirta daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi.

Įmonė atlieka gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą ir remontą, negyvenamųjų pastatų nuolatinę techninę priežiūrą. Bendrovė atestuota šiems darbams: daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir administravimui (atestatas Nr.098), elektros įrenginių eksploatavimui (atestatas Nr. E-0500). Bendrovė turi Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencija Nr. 7. Veiklos rūšis - 6. pinigų perlaidos. Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis eksploatuoja daugiabučius gyvenamuosius namus Ignalinos, Dūkšto miestuose ir Vidiškių gyvenvietėje taip pat Janionių, N.Daugėlišio, Palūšės, Rubelninkų, Mikalavo, Gaveikėnų, Kazitiškio, Meikštų, Taujūnų, Strigailišio kaimuose, pagal sutartis tvarko daugiabučių namų kiemus, valo laiptines, renka mokesčius iš gyventojų už šaltą vandenį, apšildymą, karštą vandenį, dujas, vaikų darželį. Taip pat Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. V2-191 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Ignalinos butų ūkiui administruoti daugiabučius namus pagal programą „Ignalinos energizacija“ pavedimu tvarko su daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija susijusią dokumentaciją ir apskaitą.

Vidutinis įmonės darbuotojų skaičius 2020 metais - 19, 2019 metais – 22.

II. APSKAITOS POLITIKA

UAB Ignalinos butų ūkis finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, įmonės pasitvirtinta apskaitos politika.

Ignalinos rajono savivaldybės administracijai reikalinga parengti finansines ataskaitas:

1. Balansą
2. Pelno (nuostolių) ataskaitą
3. Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitą

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, balanse parodomas likutine verte, kuri gaunama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Nustatyta ši nematerialiojo turto grupė ir jos naudingo tarnavimo laikas:

Eil. nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Programinė įranga	3

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Ilgalaikiam materialiam turtui apskaitoje taikomas įsigijimo savikainos būdas ir jis balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą. Nustatyta visam ilgalaikiam materialiam turtui minimali vertė 300,00 eurų. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė – 0,29 euro.

Įsigijus ilgalaikį turtą direktoriaus įsakymu sudaryta komisija nustato kiekvienos turto grupės naudingo tarnavimo laiką.

Eil. nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Gėlių g. 13, Administracinis pastatas	80
2.	Garažai Švenčionių g. Nr. 27-6, 27-8, Ligoninės g. 6	50
3.	Garažas Turistų g. 9-1	30
4.	Transporto priemonės Peugeot 308	6
5.	Transporto priemonės VW Caddy HPS896	10
6.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3
7.	Kitas materialusis turtas	5

Po vienu metų gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina.

Abejotinų skolų suma nustatoma pagal skolos atsiradimo laiką.

Atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina. Atsargų apskaitai taikomas periodiškai apskaitomų atsargų būdas, atsargos įkainojamos taikant FIFO būdą.

Bendrovėje sudaromi atostoginių kaupiniai, kurie pagal faktą paskaičiuojami vieną kartą per metus finansinių metų pabaigai.

Dotacijos apskaitoje užregistruojamos tada, kai jos faktiškai gaunamos.

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje jos registruojamos tada, kai paslaugos yra atliekamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamų dydis įvertinamas tikrąja verte. Pridėtinės vertės mokestis pajamomis nepripažįstamas. Pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kada jos patiriamos.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. **Ilgalaikį nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga.** Šio turto vertė metų pradžioje 3645,00 eurai. 2020 m. gruodžio 31 d. nusidėvėjimo suma – 164,00 eurai. Iš viso sukaupto nusidėvėjimo suma 3644,00 eurai. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 1,00 eurų.

Per finansinius metus buvo įsigyta kito ilgalaikio materialaus turto, kurio įsigijimo vertė 445,00 Eur, transporto priemonė lengvasis automobilis, kurio įsigijimo vertė 7438,00 Eur. 2020 m. buvo parduotas nusidėvėjęs ir netinkamas naudoti ilgalaikis turtas dvi transporto priemonės. Įmonėje naudojamas ir visiškai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Transporto priemonės	10799,00
Kiti renginiai ir įrankiai	18035,00

2. Materialusis turtas ir kitas ilgalaikis turtas.								
Rodikliai	Zemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d.	0	380046	0	3990	447	0	0	384482
a) Įsigijimo savikaina 2019 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2020 m.:								
- turto įsigijimas				7438	445			7883
- perleistas ir nurašytas turtas (-)				-1				-1
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2020 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	7437	445	0	0	7882
b) Perkainojimas 2019 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2020 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2020 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas 2019 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2020 m.:								
- finansinių metų nusidėvėjimas		9213		966	324			10504
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2020 m. gruodžio 31 d.	0	9213	0	966	324	0	0	10504
d) Vertės sumažėjimas 2019 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2020 m.:								
- finansinių metų vertės sumažėjimas								0
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
2020 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	0	370832	0	10461	567	0	0	381860

3. Įmonės trumpalaikis turtas. Įmonės trumpalaikio turto vertė 2020 m. gruodžio 31 d. 371 192,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 363 701 eurai). Lyginant su praėjusiais metais įmonės trumpalaikio turto vertė padidėjo 7 491,00 eurų. Trumpalaikis turtas didėja, nes įmonė renka daugiabučių namų privalomąsias kaupiamąsias lėšas, kurios apskaitomos atskiroje banko sąskaitoje.

4. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys. 2020 m. gruodžio 31 d. mažavertis turtas 8581,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 5044,00 eurų), kuras – 37,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 120,00 eurai), išankstiniai apmokėjimai ir būsimųjų laikotarpių sąnaudos – 1664,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 968,00 euras).

5. Per vienerius metus gautinos sumos. 2020 m. gruodžio 31 d. per vienerius metus gautinų sumų vertė 126 572,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 121 237,00 eurai).

Didžiausią dalį sudaro gyventojų įsiskolinimai už suteiktas paslaugas 2020 m. gruodžio 31 d. 86 222,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 85 770,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais šios skolos padidėjo 452,00 eurais. Kaupimo įmokos 2020 m. gruodžio 31 d. 19 558,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 17 657,00 eurai) padidėjo 1901,00 Eur, kredito administravimas 2020 m. gruodžio 31 d. 5710,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 4722,00 eurai). Ignalinos rajono savivaldybės administracijai pervedamų, gyventojams priskaičiuotų buto nuomos mokesčių skolos 7289,00 eurų (2019 m. gruodžio 31 d. – 6423,00 eurų). Kitos skolos už suteiktas paslaugas 2020 m. gruodžio 31 d. 7793,00 eurai. (2019 m. gruodžio 31 d. 6665,00 eurų). Likusių neaptartų skolininkų sumos už kitas nei aukščiau išvardintos paslaugas yra nereikšmingos, todėl jos nedetalizuojamos.

Nuo 2013 m. rugpjūčio mėn. už projekto įgyvendinimo išlaidas, vykdant programą „Ignalinos energizacija“, moka viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau VšĮ BETA), Metų pabaigai įsiskolinimo nebuvo.

Pagrindinė priemonė susigrąžinti gyventojų skolas yra teismai. Per 2020 m. teismui pateikta 0 ieškinių. Tam turėjo įtakos šalyje įvestas karantinas dėl COVID-19 viruso. (2019 m. 14 ieškiniai, pareiškimai 5975,00 eurų sumai).

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai. Bendrovė turi 6 skirtingas banko sąskaitas iš jų 5 banko sąskaitos AB „Swedbank“ banke, 1 sąskaita AB Šiaulių banke. Privalomųjų kaupiamųjų lėšų laikymui skirta depozitinė banko sąskaita. Pinigų likutis kasoje metų pabaigoje 792,00 eurai.

Pinigų ekvivalentai

Pinigų ekvivalentų pavadinimas	2020 m.	2019 m.	Skirtumas
	Suma (Eur)		
Pinigai banko sąskaitose	232 193,00	235 250,00	
Pinigai kasoje	792,00	652,00	
Pinigai kelyje	1353,00	431,00	
Iš viso	234 338,00	236 333,00	

7. Kapitalą sudaro 636 498,00 Eur. Nuosavas kapitalas nesikeitė. Akcijos nominalioji vertė 2,90 euro. Ignalinos savivaldybės tarybai priklauso 219 482 paprastosios vardinės akcijos.

Istatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Išleistų akcijų skaičius	Neapmokėtų akcijų skaičius	Anuliuotų akcijų skaičius	Nominalioji vertė (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	219482			636498
1. Pagal akcijų rūšis:				
1.1. Paprastosios akcijos	219482			636498
1.2. Privilegijuotosios akcijos				
1.3. Darbuotojų akcijos				
1.4. Specialiosios akcijos				
1.5. Kitos akcijos				
IŠ VISO:	219482	0	0	636498
Valstybės arba savivaldybių kapitalas	219482			636498

8. Mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai 399 826,00 Eur.**9. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai.**

2015 m. renovuotas pastatas Ligoninės g. 6 tuo tikslu suteiktas kreditas 15845,00 eurai.

Per 2020 metus atitinkama dalis lizingo ir kredito įmokų sumokėta, 2020 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma bankui yra 10 211,00 Eur. (2019 m. gruodžio 31 d. 11 902,00 eurai). 2020 m. lizingo būdu sudaryta sutartis AB Šiaulių banke ir įsigytas automobilis Peugeot 308. 2020 m. gruodžio 31 d. skolos likutis 5671,00 Eur. Prie ilgalaikių įsipareigojimų likutis nepanaudotų lėšų – 1911,00 Eur dezinfekcinio skysčio įsigijimui. Gauta kompensacija, tačiau medžiagos iki metų pabaigos nebuvo visos panaudotos.

10. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai. Šiame balanso straipsnyje yra įmonės skolos tiekėjams, gauti gyventojų avansiniai mokėjimai ir su darbo santykiais susiję įsipareigojimai. 2020 m. gruodžio 31 d. 382 033,00 Eur.

Skolos tiekėjams 2020 m. gruodžio 31 d. 54 578,00 Eur (2019 m. gruodžio 31 d. – 68 453,00 Eur). Skolos likutis 2020 m. pabaigoje mažesnis, kadangi 2019 m. yra skola rangovui pagal renovacijos programą, kurias padengia Ignalinos rajono savivaldybės administracija. Ji sudaro 15 053,00 Eur. Su tiesiogine įmonės veikla susijusios skolos tiekėjams 2020 m. gruodžio 31 d. – 54 578,00 Eur (2019 m. gruodžio 31 d. – 53 400,00 Eur).

Tai pat įmonės įsiskolinimus sudaro neįvykdyti sutartiniai įsipareigojimai: iki 2000 m. spalio 24 d. Ignalinos rajono tarybos sprendimo Nr. 58 „Dėl specialiosios paskirties uždarytų akcinių bendrovių reorganizavimo“, bendrovė rinko mokesčius SP UAB „Vidiškių šiluma“ iš gyventojų už sunaudotą karštą vandenį ir šilumą Vidiškių gyvenvietėje. Susidaręs įsiskolinimas dengiamas, kuomet išieškoma skola iš skolininkų. Įmonė UAB Ignalinos šilumos tinklams skolinga 2020 m. gruodžio 31 d. 13 422,00 eurus (2019 m. gruodžio 31 d. 13 422,00 eurus).

SĮ „Kompata“ bendrovė 2020 m. gruodžio 31 d. skolinga 25 213,00 eurus (2019 m. gruodžio 31 d. – 26 598,00 eurus). Įsiskolinimas susidarė per ankstesnius laikotarpius, kuomet gyventojai nesumokėjo už buitinių atliekų išvežimą. Lyginant su praėjusiais metais skola sumažėjo 1 385,00 Eur.

Įmonės veiklos skolos (Eur)

Paslaugų pavadinimas	2020 m.	2019 m.	Skirtumas
Už įsigytas medžiagas	6 240,00	4 197,00	+ 2043,00
Už kurą	143,00	175,00	-32,00
Už komunalines ir ryšių paslaugas (elektrą, apšildymą, mobiliojo ryšio paslaugas ir pan.)	5 740,00	4 099,00	+1 641,00
Už įvairias prekes ir suteiktas paslaugas (pašto paslaugas, kanceliarines prekes, automobilių remontus ir pan.)	3 820,00	4 909,00	-1 089,00
Iš viso:	15 943,00	13 380,00	+2 563,00

Bendrovės veiklos skolos, t.y. skolos už įprastines prekes ar paslaugas lyginant su praėjusiais metais padidėjo – 2 563,00 eurai. Skolų padidėjimui turėjo įtakos paslaugų bei medžiagų kainų kilimas ir apyvartinių lėšų trūkumas skoloms padengti.

UAB Ignalinos butų ūkis turi licenciją, kuri leidžia rinkti mokesčius už įvairias paslaugas. Metų pabaigai įsiskolinimas už šias paslaugas 506,00 eurai. Visos kitos surinktos įmokos pervestos paskutinę metų dieną taip atsiskaitant su kreditoriais.

Bendrovė 2020 m. gruodžio 31 d. suteikė paslaugų už 290 413,00 eurus (2019 m. gruodžio 31 d. 264 982,00 eurus). Lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 25 431,00 eurai.

Nuo 2016 m. lapkričio mėnesio Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V-915 priskirti papildomai administruoti nauji daugiabučiai namai Ignalinos rajone. Paskyrus bendrovę renovacijos programos „Ignalinos energizacija 2“ administratoriumi atsirado naujos tęstinės pajamos už projekto įgyvendinimo išlaidas. Šios gaunamos pajamos priskirtos prie pardavimo pajamų. 2020 metais užbaigus projektus Ignalinos mieste bei rajone šių pajamų negauta.

11. Bendrovės pajamų struktūra (Eur)

Eil. nr.	Pajamos	2020 m.	2019 m.	Skirtumas	Pastabos
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos gyventojų dalis	87 989,00	87 704,00	+285,00	Pajamos padidėjo, nes priskaičiuotas neapgyvendintų butų mokestis Ignalinos rajono savivaldybės administracijai
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos įmonių dalis	1 725,00	1 807,00	-82,00	
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas gyventojų dalis	32 042,00	32 515,00	-473,00	Pagal patvirtintą įkainio skaičiavimo metodiką, keitėsi įkainis. Renovuotiems namams administravimo įkainis mažėja.
4.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas įmonių dalis	636,00	659,00	-23,00	
5.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra gyventojų dalis	21 505,00	17 857,00	+3 648,00	Naujas įkainis patvirtintas nuo 2019 metų kovo mėn. Pajamos padidėjo, nes mokestis 2020 metus skaičiuotas už visus 12 mėnesių.
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra įmonių dalis	419,00	365,00	+54,00	Naujas įkainis patvirtintas nuo 2019 metų kovo mėn.
7.	Daugiabučių gyvenamųjų namų projekto Ignalinos energizaciją administravimo pajamos	0,00	7 328,00	-7 328,00	Baigėsi pajamos iš šio projekto, nes užbaigtas renovacijos procesas Ignalinos mieste bei rajone.
8.	Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos administravimas kituose miestuose	4 693,00	1 306,00	+ 3 387,00	Pajamos priklauso nuo eigos.
9.	Daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių ir teritorijos valymo pajamos	43 160,00	37 881,00	+ 5279,00	Buvo padidintas įkainis dėl minimalios algos pasikeitimo.
10.	Skystų nešvarumų išvežimo mokestis	713,00	811,00	-98,00	Atsisakyta paslaugų.
11.	Elektrikų ir santechnikų	2 331,00	3 618,00	-1287,00	

	mokamų darbų pajamos				
12.	Komisinio pajamos	12 123,00	17 896,00	- 5 773,00	Dėl viruso COVID-19 ir įvesto karantino šalyje buvo uždarytos kasos, todėl nerenkami mokesčiai. Dėl saugumo į kaimus kasininkės nevažiuoja. Todėl pajamų iš komisinio mokesčio ženkliai sumažėjo.
13.	Įmokų administravimo pajamos (SI ⁴ "Kompata")	13 692,00	11 782,00	+ 1910,00	
14.	Patalpų nuomos pajamos	4 087,00	3 857,00	+230,00	
15.	Elektros perpardavimo pajamos (Gėlių g. 13a, Ignalinoje)	2 514,00	2 178,00	+336,00	Gyventojams išrašomos sąskaitos už sunaudota elektros energija pagal ESO sąskaitas
16.	Su juridiniais asmenimis susijusios pajamos, darbai pagal sutartis	2 930,00	2 129,00	-801,00	
17.	Savivaldybės mokamas mokestis už buto nuomos mokesčio administravimą	3 145,00	3 132,00	+13,00	Keičiantis nuomojamų butų skaičiui, keičiasi gaunamas atlygis, nes mokamas mokestis skaičiuojamas nuo buto kvadratūros.
18.	Delspinigiai	123,00	309,00	-186,00	
19.	Kredito administravimo pajamos	22 495,00	20 491,00	+2 004,00	Šis mokestis pradėtas skaičiuoti nuo 2014 m. liepos mėn. už kredito ir palūkanų administravimą. Prisdėjo nauji namai 2020 m.
20.	Perpardavimo pajamos susijusios su kaupiamosiomis lėšomis	29 153,00	11 357,00	+17 796,00	Buvo atlikti darbai iš privačiomųjų kaupiamųjų lėšų. Pirkti įmonės vardu, perparduoti daugiabučių namų butų savininkams.
21.	Komercinės veiklos pajamos	4 938,00	0,00	+ 4 938,00	Nauja paslauga nuo 2020 m., kadangi teikiamos elektros ir santechnikos darbų paslaugos privatiems užsakovams.
Iš viso		290 413,00	264 982,00	+ 25 431,00	

Kitos veiklos pajamos 2020 m. gruodžio 31 d. 65 029,00 eurai. (2019 m. gruodžio 31 d. 64 943,00 eurai) Lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 86,00 eurai. Tam turėjo įtakos karantino įvedimas, ribojant veiklos vykdymą. Komisinio pajamos susijusios tiesiogiai su gyventojų aptarnavimu.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2020 m. gruodžio 31 d. 123,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. – 309,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais pajamos sumažėjo 186,00 euru.

2020 m. gruodžio 31 d. bendrovės sąnaudos 309 626,00 eurų (2019 m. gruodžio 31 d. - 269 610,00 eurų). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 40 016,00 eurų.

2020 m. gruodžio 31 d. pardavimo savikaina 119 283,00 eurai (2019 m. gruodžio 31 d. 89 172,00 eurai). Pardavimo savikainos sąnaudos padidėjo 30 111,00 eurų.

12. Pardavimo savikainą sudaro (Eur)

Eil. nr.	Sąnaudos(Eur)	2020 m.	2019 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	60 352,00	50 233,00	+10 119,00
2.	Socialinis draudimas 1,77 proc.(2018 m. – 31,18 proc.)	1069,00	888,00	+ 181,00
3.	Atostoginių kaupiniai	4 985,00	2 965,00	+2 020,00
4.	Medžiagos	8 275,00	4 625,00	+3 650,00

5.	Kuras	1 623,00	2 272,00	-649,00
6.	Pagrindinių priemonių nusidėvėjimas	3 445,00	3 678,00	-233,00
7.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	3 456,00	3 359,00	+97,00
8.	Įvairios kitos išlaidos (transporto priemonių draudimas ir remontas, techninės apžiūros, įvairios patikros, banko komisiniai mokesčiai ir pan.)	4 884,00	7 155,00	-2 271,00
9.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	122,00	655,00	-533,00
10.	Perparduodami darbai, medžiagos skirtos daugiabučiams namams remontuoti (atlikti iš namų kaupiamųjų lėšų)	31 072,00	12 251,00	+18 821,00
11.	Kitos išmokos dirbantiems	-	-	-
12.	Nurašytos beviltiškos gyventojų skolos	-	1 091,00	-1091,00
	Iš viso	119 283,00	89 172,00	+30 111,00

Dėl COVID-19 viruso susidariusios išlaidos, t.y. dezinfekcinių priemonių pirkimas, daugiabučių namų dezinfekavimo išlaidos susijusios su atliktais darbais buvo kompensuotos Ignalinos rajono savivaldybės administracijos. Jos sudarė 6 684,00 Eur (su PVM)

13. Veiklos sąnaudos. 2020 m. gruodžio 31 d. 121 183,00 eurais (2019 m. gruodžio 31 d. 114 352,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 6 831,00 eurais.

Eil. nr.	Sąnaudos(Eur)	2020 m.	2019 m.	Skirtumas
1.	Administracijos darbuotojų darbo užmokestis	96 826,00	92 556,00	+ 4270,00
2.	Socialinis draudimas 1,77 proc.(2018 m. – 31,18 proc.)	1 849,00	1 812,00	+37,00
3.	Atostoginių kaupiniai	6 881,00	6 637,00	+244,00
4.	Kuras	350,00	986,00	-636,00
5.	Nusidėvėjimas ir amortizacija	2 722,00	3 362,00	-640,00
6.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	3 235,00	3 088,00	+147,00
7.	Medžiagos	2 392,00	1 873,00	+519,00
8.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	1 878,00	314,00	+1 564,00
9.	Kitos išmokos dirbantiems	0,00	0,00	0,00
10.	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės, seminarų mokesčiai, nario mokesčiai ir pan.)	5 050,00	3724,00	+ 1 326,00
	Iš viso	121 183,00	114 352,00	+ 6831,00

Sandoriai su įmonės vadovais:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (Eur)	40 494,00	42 577,00	
1) pagrindinis darbo užmokestis (Eur)	40 494,00	37 078,00	
2) išėtinė išmoka (Eur)		5 499,00	
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	

14. Kitos veiklos sąnaudos. 2020 m. gruodžio 31 d. 68 720,00 eurų (2019 m. gruodžio 31 d. 65 677,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 3 043,00 eurų. Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčių didžiąją dalį sudaro Gėlių g. 13 namo elektros sąnaudos. Kitos veiklos sąnaudas sudaro: patalpų nuomos, komisinio mokesčio, teritorijos ir laiptinės valymo sąnaudos.

Eil. nr.	Sąnaudos (Eur)	2020 m.	2019 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	51 286,00	49 184,00	+2 102,00
2.	Socialinis draudimas 1,77 proc.(2018 m. – 31,18 proc.)	907,00	1 849,00	-942,00
3.	Atostoginių kaupiniai	5 371,00	2 845,00	+2 526,00
4.	Kuras	74,00	708,00	-634,00
5.	Nusidėvėjimas (pirties sąnaudos)	3 454,00	3 454,00	0,00
6.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	4 066,00	3 666,00	+400,00
7.	Medžiagos	461,00	424,00	+37,00
8.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	1 157,0	1 280,00	-123,00
9.	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės ir pan.)	1 944,00	2 267,00	-323,00
10.	Kitos išmokos dirbantiems			
	Iš viso	68 720,00	65 677,00	+3 043,00

15. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos. 2020 m. gruodžio 31 d. 439,00 euro (2019 m. gruodžio 31 d. 409,00 eurai). Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudas sudaro palūkanos mokamos kredito įstaigai.

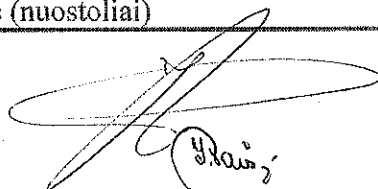
16. Ataskaitiniai metai užbaigti su 19 213,00 eurų nuostoliu (2019 m. nuostolis 4 628,00 eurai).

Pelno/nuostolio paskirstymo projektas:

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	- 272 244,00
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	- 19 213,00
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	- 291 457,00
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likes nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	- 291 457,00

Direktorius

Vyriausioji buhalterė



Artūras Jatulis

Inga Vaišnorienė