

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

### Uždarnosios akcinės bendrovės „Joniškio butų ūkis“ akcininkui

#### Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

##### Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „Joniškio butų ūkis“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia 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 apibūdinta 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 Lietuvoje. 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.

##### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų 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 padarome 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, jeigu juos nustatėme audito metu.

2021 m. kovo 5 d.  
Šiauliai

Auditorė Gražina Ribinskienė  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000234

UAB JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS, 157521319

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus g. 46, Joniškis, LT-84166, Lietuva,

(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 sausio 25 d Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

Eur.

2020.01.01 - 2020.12.31 (ataskaitinis laikotarpis)		Eur. (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>763603</b>	<b>806012</b>
1.	Nematerialusis turtas		2	4
2.	Materialusis turtas		763601	806007
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>655502</b>	<b>571556</b>
1.	Atsargos		20455	26307
2.	Per vienus metus gautinos sumos		257022	264510
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		378025	280739
C.	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>		<b>1795</b>	<b>1819</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>1420900</b>	<b>1379387</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>561580</b>	<b>547017</b>
1.	Kapitalas		627882	627882
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		(66302)	(80865)
E.	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>271753</b>	<b>262290</b>
F.	<b>ATIDĖJINIAI</b>			
G.	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>587567</b>	<b>570080</b>
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		33424	37602
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		554143	532478
H.	<b>SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>			
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>1420900</b>	<b>1379387</b>

Direktorius:

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Žilvinas Šeškevičius

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė :

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

(parašas)

Rosita Butvilė

(vardas ir pavardė)

## Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS, 157521319

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus g. 46, Joniškis, LT-84166, Lietuva

(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 m. sausio 25 d Nr. 4

(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		590998	699193
2.	Pardavimo savikaina		(413258)	(469771)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>177740</b>	<b>229422</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(229472)	(227038)
7.	Kitos veiklos rezultatai		65201	19739
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		4397	4515
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(908)	(1794)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>16958</b>	<b>24844</b>
14.	Pelno mokestis		(2396)	(1560)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>14562</b>	<b>23284</b>

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)

Žilvinas Šeškevičius

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė:

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

(parašas)

Rosita Butvilė

(vardas ir pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS  
Įm. kodas 157521319, Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis, Lietuva

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2021 m. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

**FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
Už 2020 metų ataskaitinį laikotarpį**

**1. BENDROJI DALIS**

**1.1. Steigimas, valdymas.**

Uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota 1991 m. kovo 28 d. 2004-12-07 išduotas Registravimo pažymėjimas Nr. 034464 ir Bendrovei suteiktas kodas 157521319.

Bendrovės įstatai paskutinį kartą registruoti 2015 m. balandžio 9 d.

Bendrovės steigėja ir 100 procentų akcijų turėtoja yra Joniškio rajono savivaldybės taryba. Bendrovės valdymo organai yra: visuotinis – akcininkų susirinkimas ir vienasmenis – bendrovės direktorius. Bendrovei vadovauja direktorius Žilvinas Šeškevičius.

Kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba ir kolegialus valdymo organas – valdyba – nesudaryti.

**1.2. Bendrovės veikla.**

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės pelno siekiantis juridinis asmuo. Bendrovė nepriklauso jokiai įmonių grupei, neturi filialų, dukterinių ir kitų kontroliuojamųjų įmonių. Savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos konstitucija, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimais, Bendrovės įstatais ir kitais teisės aktais.

Bendrovės pagrindinė veikla – šiluminės energijos tiekimas, nekilnojamo turto tvarkymas už atlygį, pastatų valymas ir tvarkymas, elektros įrangos ir kitų įtaisų įrengimas, laikančiųjų stogo konstrukcijų ir stogo dangų montavimas, vandentiekio ir panašių sistemų įrengimas, santechnikos įtaisų įrengimas, technologinių vamzdynų ir įrenginių dažymas ir kt.

Bendrovė Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo mėn. sprendimu T-133 paskirta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriumi. Licencijuojamą ir kitokia tvarka reguliuojamą veiklą Bendrovė vykdo tik gavusi atitinkamus leidimus. Bendrovė gali vykdyti ir kitą Bendrovės įstatuose nenurodytą įstatymų nedraudžiamą veiklą.

Nuo 2018 m. liepos 2 d. Bendrovės veikla išsiplėtė. Pradėti vykdyti nauji pavedimai, nustatyti Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimais: Nr. T-159 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui administruoti Joniškio ir Žagarės turgavietes“, Nr. T-160 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui administruoti Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirtis“ ir Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-649 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui vykdyti beprižiūrių ir bešeimininkų gyvūnų laikinąją globą“.

### 1.3. Finansiniai metai

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

### 1.4. Darbuotojų skaičius

2020 m. vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius – 27.2

## 2. APSKAITOS POLITIKA

### 2.1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengta finansinė atskaitomybė

Bendrovė apskaitą tvarko ir finansinę atskaitomybę rengia pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
- Verslo apskaitos standartus;
- UAB Jonišio butų ūkio apskaitos politiką.

2014 m. gruodžio 31 d. litais išreikšti turto ir įsipareigojimų likučiai, nuosavas kapitalas ir dotacijos 2015 m. sausio 1 d. buvo perskaičiuoti į eurus išreikštus turto ir įsipareigojimų likučius. Perskaičiavimas atliktas vadovaujantis 40-uoju verslo apskaitos standartu „Euro įvedimas“ ir neatšaukiamai nustatytu euro ir lito kursu (3,45280).

2020 metų ir lyginamojo praėjusio ataskaitinio laikotarpio finansinės atskaitomybės sudarytos eurus.

### 2.2. Bendrovės apskaitos politika

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas, įvertinamas, apskaitomas ir pateikiamas finansinėje atskaitomybėje 12-jame verslo apskaitos standarte „Ilgalaikis materialusis turtas“ nustatyta tvarka.

Bendrovėje įsigytas turtas priskiriamas ilgalaikiam materialiajam turtui, jeigu jis atitinka visus šiuos požymius:

- a) ketinama jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;
- b) pagrįstai tikimasi gauti iš turto ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais;
- c) galima patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- d) turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė nei 144,81 Eur, išskyrus karšto vandens apskaitos prietaisus, įsigytus iki 2012 m. gegužės 1 d., ir Jurdaičių kaimo katilinėje įmontuotus kuro siurblius, kurių įsigijimo savikaina ne mažesnė nei 144,81 Eur. Vadovaujantis UAB Jonišio butų ūkio 2010 m. gruodžio 27 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-54 „Dėl kuro siurblių pripažinimo mažaverčiu turtu“ Jurdaičių kaimo katilinėje įmontuoti kuro siurbliai, brangesni nei 144,81 Eur, priskiriami trumpalaikiam turtui;
- e) visi karšto vandens apskaitos prietaisai, nepriklausomai nuo jų įsigijimo savikainos, iki 2012 m. gegužės 1 d. buvo pripažįstami ilgalaikiu materialiuoju turtu, vadovaujantis UAB Jonišio butų ūkio direktoriaus 2008 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. 8 „Dėl karšto vandens apskaitos prietaisų pripažinimo ilgalaikiu turtu“ ir 2012 m. balandžio 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-15 „Dėl UAB Jonišio butų ūkio direktoriaus 2008 m. vasario 29 d. įsakymo Nr. 8 „Dėl karšto vandens apskaitos prietaisų pripažinimo ilgalaikiu turtu“ pakeitimo“.

Ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas faktine įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Į ją įskaitomas turto registravimo mokesčiai, muitai, akcizai, kiti negražinami mokesčiai, turto atvežimo, parengimo naudoti ir išbandymo, remonto sąnaudos iki įsigyto turto naudojimo pradžios. Negražinamą PVM už įsigytą turtą Bendrovė priskiria veiklos sąnaudoms. Lizingo (finansinės nuomos) būdu įsigyto ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro lizingo sutartyje nurodyta jo kaina, išskyrus mokėtinas palūkanas.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas.

Vadovaujantis Šilumos kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės kainų ir energetikos komisijos 2009 m. liepos 8 d. nutarimu Nr. O3-96, buvo pakeisti ilgalaikio turto, naudojamo šilumos energijos gamybai ir perdavimui, nusidėvėjimo normatyvai (Bendrovės direktoriaus 2012 m. liepos 3 d. įsakymas Nr. V-26 ir 2012 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. V-65 „Dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvų, taikomų bazinių šilumos kainų skaičiuoklėse“).

Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai papildyti Bendrovės direktoriaus 2015 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. V-10 „Dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo patvirtinimo“. Tūriniais karšto vandens šildytuvams, kurių talpa ne mažesnė nei 500 litrų, nustatytas 15 metų nusidėvėjimo normatyvas.

Finansinėje atskaitomybėje ilgalaikis materialusis turtas parodytas likutine verte. Nematerialusis turtas pripažįstamas, įvertinamas, apskaitomas ir pateikiamas finansinėje atskaitomybėje 13-jame verslo apskaitos standarte „Nematerialusis turtas“ nustatyta tvarka. Nematerialiajam turtui priskiriamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Bendrovė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti tiesioginės ir netiesioginės ekonominės naudos, nepriklausomai nuo jo įsigijimo savikainos. Nematerialiojo ir materialiojo ilgalaikio turto požymių turintis turtas priskiriamas pagal vyraujantį turto požymį. Kompiuterių programa (operacinė sistema), kuri yra neatskiriama nuo materialiojo turto, priskiriama materialiajam turtui.

Nematerialiojo turto balansinė vertė yra lygi jo likutinei vertei.

Bendrovės ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvai pateikti 4 priede.

Atsargos įvertinamos ir apskaitomos vadovaujantis 9-uoju verslo apskaitos standartu „Atsargos“.

Materialiojo turto objektai, kurie Bendrovėje sunaudojami pajamoms uždirbti per trumpiau nei vienerius metus (juos parduodant, perdirbant, sumontuojant ar kitaip sunaudojant Bendrovės veikloje), laikomi atsargomis (žaliavos ir komplektuojamieji gaminiai, nebaigta gamyba, pagaminta produkcija bei pirktos prekės, skirtos perparduoti).

Atsargos apskaitoje įvertinamos ir finansinėje atskaitomybėje rodomos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Pagamintos produkcijos savikainą sudaro tiesioginės ir netiesioginės gamybos išlaidos. Tiesiogines gamybos išlaidas sudaro tiesiogiai į gaminio sudėtį įeinančios žaliavos, medžiagos ir komplektuojamieji gaminiai, tiesiogiai produkciją gaminančių darbininkų darbo užmokesčio išlaidos bei su juo susijusių mokesčių ir įmokų išlaidos. Netiesioginėms gamybos išlaidoms priskiriamos produktų gamybai sunaudotos pagalbinės medžiagos, netiesioginės gamybos priemonių nusidėvėjimo, jų remonto išlaidos, netiesioginio darbo užmokesčio išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai priskirti konkrečioms gaminiams.

Atsargų sunaudojimui ir pardavimui registruoti taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas. Atsargos į sąnaudas nurašomos pagal Atsargų nurašymo aktus, Mažaverčio inventoriaus nurašymo aktus.

Apskaičiuodama sunaudotų, parduotų atsargų savikainą Bendrovė taiko FIFO būdą.

Gautinų ir mokėtinų sumų apskaita tvarkoma vadovaujantis 18-uoju verslo apskaitos standartu „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“, 20-uoju verslo apskaitos standartu „Nuoma, lizingas (finansinė nuoma) ir panauda“, 31-uoju verslo apskaitos standartu „Atlygis darbuotojui“.

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus iš kito juridinio arba fizinio asmens: gautini pinigai už tretiesiems asmenims parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai mokėjimai už gautiną turtą, gautinos įmokos iš daugiabučių namų

gyventojų, juridinių asmenų už suteiktas komunalines paslaugas bei iš kredito įstaigų gyventojų sumokėtų įmokų sumos, skolos už atliktus darbus bei kitos pagal sutartis užregistruotos skolos Bendrovei. Finansinėje atskaitomybėje per vienerius metus gautinos sumos parodomos grynąja verte, kuri apskaičiuojama gautiną sumą sumažinus abejotinių skolų suma.

Mokėtinomis sumomis laikoma prievolė sumokėti pinigus kitam juridiniam arba fiziniam asmeniui: bankams, mokesčių administratoriams, prekių ir paslaugų pardavėjams, Bendrovės darbuotojams. Finansinėje atskaitomybėje visos mokėtinos sumos suskirstomos į per vienerius metus ir po vienerių metų mokėtinas įsipareigojimus. Įsipareigojimai įvertinami įsigijimo savikainos būdu – mokėtina pinigų suma, kurią numatoma sumokėti normaliomis verslo sąlygomis.

Piniginiam turtui priskiriami visi Bendrovės sąskaitose banke ir atskaitingų asmenų turimi Bendrovės pinigai. Nuo 2015 m. sausio 1 d. Bendrovės apskaitoje piniginis turtas registruojamas eurais.

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų Bendrovės įstatuose pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumai.

Pajamų apskaita tvarkoma vadovaujantis 10-uoju verslo apskaitos standartu „Pajamos“. Pajamos apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į tai, kada pinigai gauti. Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos įmokos, kitos sumos, kurios nedidina Bendrovės kapitalo. Bendrovės pajamomis pripažįstami už tarpininkavimą uždirbti komisiniai. Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte. Atskaitomybėje pateikiamos grynosios pardavimo pajamos.

Bendrovės pajamos uždirbamos šiose veiklose:

- šilumos gamyba ir perdavimas;
- daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimas;
- daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra (eksploatavimas);
- šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas;
- Joniškio ir Žagarės miestų pirčių ir turgaviečių administravimas;
- bepiežiūrių ir bešeimininkių gyvūnų laikinoji globa;
- kita veikla (tarpininkavimas, prekių pardavimas, įvairūs komerciniai darbai ir kt.).

Sąnaudų apskaita tvarkoma vadovaujantis 11-uoju verslo apskaitos standartu „Sąnaudos“. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos įvertinamos sumokėto ar mokėtino atlygio tikrąja verte.

Sąnaudų apskaita vedama pagal Bendrovės veiklos rūšis.

### 3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

#### 3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

2020 m. Bendrovė nematerialiojo turto neįsigijo, o nurašė pasibaigus galiojimo laikotarpiui sekančiai:

- Kvalifikacijos atestatai, įsigijimo savikaina – 599 Eur,
- Taršos integr. prev. ir kontr. leidimas (Jurdaičių k.), įsigijimo savikaina – 869 Eur,
- Šilumos tiekimo licencija, įsigijimo savikaina – 348 Eur,
- Taršos integr. prev. ir kontr. leidimas, įsigijimo savikaina – 1448 Eur,
- Kvalifikacijos atestatai, įsigijimo savikaina – 178 Eur,
- Programinė įranga Kingsoft office, įsigijimo savikaina – 62 Eur.



Viso nurašyta nematerialaus turto už 3504 Eur.

Nematerialiojo turto balansinė vertė finansinių metų pradžioje – 4 Eur, pabaigoje – 2 Eur, amortizacija per ataskaitinius metus – 0,00 Eur

Nematerialiojo turto amortizacijos suma parodoma Pelno (nuostolių) ataskaitos veiklos sąnaudų straipsnyje.

Duomenys apie nematerialiojo turto pokyčius pateikti 1 priede.

### **3.2. Ilgalaikis materialusis turtas**

Per ataskaitinį laikotarpį įsigyti iš nuosavų lėšų keturi ilgalaikio materialiojo turto vienetai:

- Perforatorius 800W Makita su keičiamu griebtuvu ir dulkių surinkimu, įsigijimo savikaina – 156 Eur,
- Virinimo aparatas DYTRON Mini 4/A 650W, įsigijimo savikaina – 192 Eur,
- Stiprintuvas RM360S 100V; kolonėlė WSP25-8 – 22 vnt.; kolonėlė BP4V-W – 3 vnt.; mikrofonas konferencijai; lynas dengtas plastikumu 300 m; kabelis RPP 2x1 – 400 m, įsigijimo savikaina – 1344 Eur;
- Investicinis projektas „Joniškio rajono Jurdaičių gyvenvietės šilumos tinklų modernizavimas“, įsigijimo savikaina – 2400,00 Eur.

Nupirktas perforatorius Makita ir virinimo aparatas DYTRON naudojami daugiabučių namų techninės priežiūros veikloje, stiprintuvas su priedais – Joniškio turgavietės veikloje, investicinis projektas parengtas dėl numatomo šildymo trasų modernizavimo Jurdaičių kaimo šilumos ūkyje.

Ataskaitiniais metais užpajamuoto ilgalaikio materialiojo turto vertė iš viso – 4092 Eur.

Ataskaitiniais metais nurašyti visiškai nudėvėti ir nebetinkami naudoti:

- PKM 200-1 siurblys, įsigijimo savikaina – 223 Eur,
- Kompiuteris Intel Celeron, įsigijimo savikaina – 614 Eur,
- Rankena sriegimui 1.1/4-2 Rothengerger, įsigijimo savikaina – 159 Eur,
- Siurblys UPS25-80 be jungčių (Jurdaičiai), įsigijimo savikaina – 264 Eur,
- Siurblys UPS25-80 be jungčių (Jurdaičiai), įsigijimo savikaina – 264 Eur,
- Sriegiklių komplektas Rotenberg, įsigijimo savikaina – 146 Eur,
- Siurblys UPS 25-80 be jungčių, įsigijimo savikaina – 249 Eur,
- Traktorius MTZ 80 LB 1382, įsigijimo savikaina – 350 Eur, nenaudojamas, parduotas viešajame aukcione 2020 04 02,
- Sniego verstuvai, įsigijimo savikaina – 150 Eur, nenaudojamas, parduotas viešajame aukcione 2020 04 02.

Iš viso nurašyto ilgalaikio materialiojo turto vertė – 2419 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė dėl nusidėvėjimo per 2019 m. sumažėjo 49770 Eur, per 2020 m. – 46146 Eur.

Materialiojo turto balansinė vertė finansinių metų pradžioje – 806007 Eur, pabaigoje – 763601 Eur.

Sudarant finansinę atskaitomybę reikšmingų turto nuvertėjimo požymių nebuvo rasta.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo suma parodoma Pelno (nuostolių) ataskaitos veiklos sąnaudų straipsnyje.

Bendrovės veikloje naudojamas visai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas sudaro apie 6,1 procento (2019 m. – 8,3 proc.) viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos.

Duomenys apie ilgalaikio materialiojo turto pokyčius ir eksploatuojamo nusidėvėjusio turto sąrašas pateikti 3 priede.

### 3.3. Atsargos

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje atsargų, išankstinių apmokėjimų ir nebaigtų vykdyti sutarčių straipsnyje Bendrovė turėjo atsargų už 20455 Eur, iš jų: atsargų – 20401 Eur (medžiagos – 4973 Eur, prekės, skirtos parduoti – 136 Eur, įvairių rūšių katilinių kuras – 15057 Eur, transporto priemonių kuras bakuose – 236 Eur) ir išankstiniai mokėjimai – 54 Eur.

Per ataskaitinius metus atsargų ir kuro nupirkta iš viso už 109989 Eur (47165 Eur mažiau nei 2019 m.), nurašyta sunaudotų atsargų ir kuro iš viso už 115895 Eur (40477 Eur mažiau nei 2019 m.). Nesunaudotų atsargų likutis balansinėse sąskaitose ataskaitinių metų pabaigoje – 20401 Eur (5906 Eur mažesnis likutis nei 2019-12-31 – 26307 Eur).

Nebalansinėje sąskaitoje apskaitomo išduoto naudoti mažaverčio inventoriaus ir darbo priemonių likutis 2020 m. pabaigoje yra 24108 Eur (2019 m. pabaigoje buvo 24008 Eur). Per 2020 m. mažaverčio inventoriaus įsigyta iš viso už 2434 Eur ir nurašyta už 2334 Eur.

Duomenys apie atsargų likutį 2020 m. gruodžio 31 d. pagal atsargų grupes pateikti 5 priede.

### 3.4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų likutis grynąja verte 2019-12-31 buvo 264 510 Eur, 2020-12-31 yra 257 022 Eur.

Visa per vienerius metus gautinų skolų suma 2020 metų pabaigoje 462333,51 Eur. Visa iš pirkėjų gautinų abejotinų skolų suma nuvertinta 205311,82 Eur. Daugiabučių namų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų skola 2020-12-31 iš viso – 30257,77 Eur nenuvertinama. Bendrovė veikia kaip patalpų savininkų (patikėtojų) patikėtinis.

### 3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2020 m. pradžioje Bendrovės sąskaitose AB SEB banke, UAB Medicinos ir UAB Luminor bankuose (įskaitant pinigus kelyje) buvo 280739,98 Eur, metų pabaigoje – 378024,73 Eur pinigų, tame skaičiuje – daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų sumokėtos kaupiamosios lėšos, įskaitant lėšas kelyje 1646,21 Eur.

Bendrovės pinigai, neįnešti į banko sąskaitą: iš Žagarės pirties (1,58 Eur), iš Jonišio turgavietės (4,00 Eur), iš Jonišio pirties (1,00 Eur) kasos aparatu, iš viso – 6,58 Eur.

Iš viso 2020-12-31 Bendrovė turėjo pinigų – 378024,73 Eur.

### 3.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudų likutis 2020-12-31 yra 1 795 Eur (24 Eur mažesnis nei praėjusių finansinių metų likutis (1 819 Eur)). Ateinančių laikotarpių sąnaudos pagal paskirtį:

- 188 Eur – transporto priemonių civilinės atsakomybės ir Kasko draudimai;
- 828 Eur – turto ir veiklos draudimas;
- 156 Eur – E-sąvadų prenumerata, euro tipo baliono nuoma;
- 623 Eur – interneto svetainės ir kompiuterinių programų priežiūra.

### 3.7. Nuosavas kapitalas

3.7.1. Bendrovės kapitalas padalintas į akcijas. Visas akcijas valdo Jonišio rajono savivaldybės taryba. Akcijų emisijos kaina lygi jų nominaliajai vertei. Jonišio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A-189 „Dėl Uždarosios akcinės bendrovės Jonišio butų ūkio įstatinio kapitalo ir akcijų nominaliosios vertės išraiškos eurais“ nustatyta Bendrovės akcijos nominalioji vertė – 2,90 euro, Bendrovės įstatinio kapitalo dydis – 627 881,90 Eur, kuris yra padalytas į

216 511 paprastųjų akcijų.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2020 metų pradžioje ir metų pabaigoje – 627 882 Eur.

Įstatinio kapitalo rodikliai pateikti 6 priede.

3.7.2. Ataskaitinių 2020 metų grynasis pelnas 14 562 Eur. Ankstesniųjų metų nuostolis – (80 865) Eur. 2020 metų nepaskirstytas pelnas (nuostolis) – (66 302) Eur.

Pelno paskirstymo projektas pateiktas 7 priede.

3.7.3. 2020 m. Bendrovė gavo 590 998 Eur pardavimo pajamų (108 195 Eur mažiau nei 2019 m.).

3.7.4. 2020 m. pardavimo pajamoms uždirbti patirta 413 258 Eur sąnaudų (56 513 Eur mažiau nei 2019 m.). 2020 m. bendrojo pelno gauta 177 740 Eur, 2019 m. – 229 422 Eur.

3.7.5. 2020 m. veiklos sąnaudos – 229 472 Eur. 2020 m. iš tipinės Bendrovės veiklos gautas 16 958 Eur pelnas, 2019 m. – 24 844 Eur pelnas. 2020 m. Bendrovė gavo 14 562 grynojo pelno, 8 722 Eur mažiau nei 2019 metais.

Didelės paslaugų teikimo sąnaudų dalies priskyrimą prie veiklos sąnaudų apsprendžia tai, kad Bendrovės darbuotojai ir darbo priemonės nėra griežtai paskirstyti dirbti tik konkrečiose veiklose, todėl tokios sąnaudos negali būti priskirtos konkrečių paslaugų savikainai.

3.7.6. Ataskaitinių metų kitos veiklos rezultatai – 65 201 Eur, daugiau – 45 462 Eur už 2019 m. 2019 m. veiklos rezultatas – 19739. Šios veiklos pajamos gautos iš paslaugų tiekėjų pagal sudarytas sutartis, kaip komisinis atlyginimas, ir iš daugiabučiams namams parduotų prekių: šalto vandens, elektros energijos, kolektyvinės antenos priežiūros, ilgalaikio turto nuomos, kitų komercinių darbų.

3.7.7. 2020 m. kitos palūkanų ir panašios pajamos – 3 489 Eur. Tai – išieškoti delspinigiai, palūkanos ir bylinėjimosi išlaidos. 2019 m. – 4515 Eur.

### **3.8. Dotacijos**

Šiame straipsnyje apskaitomas nemokamai gautas ilgalaikis turtas, kuris nudėvimas per to ilgalaikio turto naudojimo laikotarpį, ir kitos gautos subsidijos.

2020-12-31 dotacijų ir subsidijų likutinė vertė pagal finansavimo šaltinius:

- 38 339 Eur – parama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų;

- 197 708 Eur – patikėjimo teise valdomas ir naudojamas ilgalaikis materialusis turtas, esantis adresu Vilniaus g. 47C, Joniškyje; Joniškio rajono savivaldybės 2018 m. liepos-gruodžio mėn. perduota Joniškio miesto pirtis (Draugystės g. 6) ir turgavietė (Turgaus g. 5), Žagarės miesto pirtis (P. Avižonio g.18) bei pastatai, esantys adresu Žagarės g. 14, Kalnelio k. Joniškio r. sav. automobilis Opel Astra, mobili konteinerinė stotelė;

- 8 086 Eur – iš Joniškio rajono savivaldybės gautas finansavimas (Žemaičių g. šilumos trasų rekonstrukcija);

- 4 447 Eur – iš Užimtumo tarnybos gautas finansavimas darbo vietų steigimui už prastovas karantino metu;

- 23 416 Eur – priemonė „Suskystintų dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais finansavimas“.

Dotacijų likutis 2020 m. pabaigoje – 271 996 Eur.

### **3.9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai**

3.9.1. Bendrovės visa ilgalaikių įsipareigojimų suma 2019-12-31 buvo 37 601,52 Eur, 2020-12-31 yra 33 423,57 Eur.

Sutartyje su Lietuvos Respublikos finansų ministerija nustatyta, kad paskola gražinama lygiomis dalimis, pradedant mokėti 2014 m. kovo 15 d. ir baigiant – iki 2029 m. kovo 15 d. Per ataskaitinius metus gražinta paskolos dalis – 4 177,95 Eur.

Paskolos palūkanos mokomos kiekvienais metais nuo 2011 m. kovo 15 d. iki 2019 m. kovo 15 d. Iki 2020 m. kovo 31 d. yra nustatyta nekintama metinė 4,028 procento palūkanų norma. Apie likusiam paskolos grąžinimo laikotarpiui taikomą palūkanų normą Finansų ministerija praneša sutartyje nustatyta tvarka.

3.9.2. Per vienerius metus visa mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų suma yra 554 143 Eur. Šių įsipareigojimų suma yra 21 665 Eur didesnė, nei buvo 2019 m. pabaigoje (532 478 Eur).

Visa 2020 m. skolų tiekėjams suma (116 737 Eur) yra 15 727 Eur mažesnė nei 2019 m. skola (132 464 Eur). Ataskaitinių metų mokėtinės sumos – tai 96 290 Eur skola už gruodžio mėn. pirktas prekes ir paslaugas, kurių mokėjimo dokumentai buvo pateikti 2021 m. sausio mėnesį, ir UAB „Joniškio vandenys“ – už daugiabučių namų gyventojams pateiktą šaltą vandenį. Pagal su UAB „Joniškio vandenys“ sudarytą sutartį Bendrovė perveda tokią įmokų sumą, kokią į Bendrovės sąskaitą sumoka gyventojai.

20447 Eur – daugiabučių namų gyventojų skola už šildymą. Pagal sutartį su Joniškio rajono savivaldybės administracija kiekvieną mėnesį gyventojų sumokėtas įmokas už šildymą Bendrovė perveda savivaldybei.

2020 m. gautų išankstinių apmokėjimų likutis – 4 Eur iš anksto sumokėta kaupiamųjų lėšų suma. 2019 m. buvo 189 Eur suma iš anksto sumokėta kaupiamųjų lėšų ir mokesčių už komunalines paslaugas suma ir už turgaus paslaugas.

2020 m. skola už daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūrą – 399 554 Eur ir yra 33 555 Eur didesnė nei 2019 m. skola (365 999 Eur).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu visi daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkai įpareigoti kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti pagal statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Iki minėto nutarimo lėšas namui atnaujinti kaupė ne visi daugiabučiai namai. Nuo 2015 m. liepos mėnesio visų daugiabučių namų butų savininkai pradėjo kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti. Šios sukauptos lėšos gali būti naudojamos tik pagal daugiabučio namo gyventojų susirinkime patvirtintą ilgalaikį planą: vykdyti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbus pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Kaupiamųjų lėšų įmokos mokamos į atskirą Bendrovės sąskaitą ir naudojamos tik tam daugiabučiui namui, kurio gyventojai ir kiek šių lėšų yra sumokėję.

2020 metų skola už daugiabučių namų priežiūrą:

- 328 191 Eur – nepanaudotas kaupiamųjų lėšų likutis;
- 71 363 Eur – nepanaudotų eksploatacinių lėšų likutis.

2020 metų su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (sukaupti atostoginiai, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos nuo sukauptų atostoginių) – 30 210 Eur, 2019 metų – 28 861 Eur.

Kitų mokėtinų sumų 2020 m. likutis – 1 949 Eur.

Gautų sumų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (renovavimo) rangovų įsipareigojimų užtikrinimui likutis 2020-12-31 – 513 Eur. Jis bus grąžintas įvykdžius rangos sutartyse nustatytus įsipareigojimus.

Iš viso mokėtinų sumų ir įsipareigojimų 2020 m. gruodžio 31 d. – 587 567 Eur, 2019 m. gruodžio 31 d. – 570 080 Eur.

Pradelstų mokėti įsipareigojimų nėra.

Visų 2020 metų balanso straipsnių apskaitos duomenys yra inventorizuoti UAB Joniškio butų ūkio direktoriaus 2020 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. V-30 „Dėl metinės inventorizacijos atlikimo“ nustatyta tvarka. Atlikus metinę inventorizaciją turto trūkumų

arba pertekliaus nerasta. Buhalterinės apskaitos ir faktinių turto likučių duomenų neatitikimų nenustatyta.

Direktorius

Žilvinas Šeškevičius

Vyriausioji buhalterė

Rosita Buvilė

**Pavadinimas: UAB Jonišio butų ūkis, įm. kodas 157521319**  
**Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis**

**Nematerialusis turtas**

**2020 12 31**

**Eur**

<b>Rodikliai</b>	<b>Plėtros darbai</b>	<b>Prestižas</b>	<b>Patentai, licencijos ir pan. (grupė 113)</b>	<b>Programinė įranga</b>	<b>Kitas nematerialusis turtas</b>	<b>Iš viso (grupė 113)</b>
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų</b>			13	0	4	
<b>Ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimo savikaina:</b>						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			3442	4938	8380	
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas					0	
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)			-3442	-62	-3504	
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-(-)						
<b>a) įsigijimo savikaina ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>			<b>0</b>	<b>4876</b>	<b>0</b>	<b>4876</b>
<b>Amortizacija</b>						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			3441	4935	8376	
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai						
– amortizacija					0	
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)			-3441	-61	-3502	
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-(-)						
<b>b) amortizacija ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>			<b>0</b>	<b>4874</b>		<b>4874</b>
<b>Vertės sumažėjimas</b>						
praėjusių finansinių metų pabaigoje						
finansinių metų pokyčiai						
– finansinių metų vertės sumažėjimas						
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-(-)						
<b>c) vertės sumažėjimas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d) likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)-(c)</b>			<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Pavadinimas: UAB Jonišio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus 46, Joniškis

Ilgalaikis materialusis turtas 2020-12-31

Eur

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai (grupė 121)	Mašinos ir įrenginiai (grupė 124)	Transporto priemonės (grupė 122)	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai (grupė 123)	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		651401	117166	15999	12984	8457	806007
<b>Išsigijimo savikaina:</b>							
praėjusių finansinių metų pabaigoje		1087788	158977	61207	96932	8457	1413361
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:							
– turto išsigijimas					1692	2400	4092
– perleistas ir nurašytas turtas (-)			-500		-1919		-2419
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)							0
<b>a) Išsigijimo savikaina ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>		<b>1087788</b>	<b>158477</b>	<b>61207</b>	<b>96705</b>	<b>10857</b>	<b>0 1415034</b>
<b>Perkainojimas:</b>							0
praėjusių finansinių metų pabaigoje							0
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai							0
– vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)							0
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/-)							0
<b>b) Perkainojimas, perrašymas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>							0
<b>Nusidėvėjimas:</b>							0
praėjusių finansinių metų pabaigoje		436387	41811	45208	83948	0	0 607354
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai							0
– finansinių metų nusidėvėjimas		28806	9832	5489	2019		46146
– atstatantys įrašai (-)							0
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			-158		-1909		-2067
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/-)							0
<b>c) Nusidėvėjimas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>		<b>465193</b>	<b>51485</b>	<b>50697</b>	<b>84058</b>	<b>0</b>	<b>0 651433</b>
<b>Vertės sumažėjimai:</b>							0
praėjusių finansinių metų pabaigoje							0
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:							0
finansinių metų vertės sumažėjimas							0
– atstatantys įrašai (-)							0
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							0
perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/-)							0
<b>d) Vertės sumažėjimai ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>							0
<b>e) Likutinė vertė ataskaitinių finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)</b>		<b>622595</b>	<b>106992</b>	<b>10510</b>	<b>12647</b>	<b>10857</b>	<b>0 763601</b>

**Eksploatuojamo nusidėvėjusio ilgalaikio materialaus turto sąrašas  
2020.12.31**

Inv.Nr	Pavadinimas	Įsigijimo data	Vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
	<b>121 - Pastatai ir statiniai</b>				
1228	Šilumos punktas (katilinė) Vilniaus 47c	2011.10.30	20645,69	20645,40	0,29
4	Miesto a.2L (Garažai)	1962.01.30	516,98	516,69	0,29
5	Miesto a.2B ir 2C (Garažai_)	1962.01.30	537,98	537,69	0,29
	<b>122 - Transporto priemonės</b>				
530050	Automobilis Opel Astra, 2005 m. valst.Nr.BDL198	2018.12.05	8517,72	8517,43	0,29
1289	Krovininis mikroautobusas Citroen Jumper JEK718	2016.05.03	15200,00	15199,71	0,29
1188	Automobilis Audi A6 AVANT	2008.01.30	5295,70	5295,41	0,29
1004	Traktorius T-16	1983.01.30	756,34	756,05	0,29
	<b>123 - Kita įranga</b>				
1012	Suvirinimo aparatas	1987.05.31	230,89	230,60	0,29
1016	Staklės KI-I	1988.03.31	830,58	830,29	0,29
1040	Statybinis pistoletas	1997.03.31	162,19	161,90	0,29
1106	Stalas (Pavaduotojas)	1994.03.31	93,40	93,11	0,29
1127	Pjūklas	1998.04.30	611,15	610,86	0,29
1132	Stalas (Izolda Š.)	1998.12.30	61,36	61,07	0,29
1134	Minkštasuolis (Izolda Š.)	1998.12.30	257,76	257,47	0,29
1140	Kabinetinė spinta-sekcija (Direktorius)	2000.12.30	796,46	796,17	0,29
1149	Medžio apdirbimo staklės	2003.01.30	289,62	289,33	0,29
1150	Spausdintuvas HP Laser JET 1150	2003.10.30	327,01	326,72	0,29
1156	Kopėčios universalios aluminės	2004.02.27	191,20	190,91	0,29
1186	Kompiuteris HPDx2300 MT (Pavaduotojas)	2007.12.30	474,40	474,11	0,29
1187	Monitorius Samsung SM720N (Pavaduotojas)	2007.12.30	178,52	178,23	0,29
1193	Kompiuteris Think Pad (Direktorius)	2009.09.30	842,99	842,70	0,29
1199	Monitorius LG TFT 21.5 (Izolda Š.)	2010.02.27	130,25	129,96	0,29
1200	Kompiuteris HP 6000SFF (Izolda Š.)	2010.02.27	491,57	491,28	0,29
1202	Įvadinis vandens skaitiklisMTVVI 50	2010.04.30	188,25	187,96	0,29
1203	Žoliapjovė Honda	2010.05.30	359,03	358,74	0,29
1217	Oro šildytuvas Atrama-01	2010.09.30	272,63	272,34	0,29
1218	KoncentratoriusSMC 16p (Direktorius)	2010.10.30	174,25	173,96	0,29
1219	Monitorius Samsung 23 2333T (Modestas P.)	2011.02.27	121,70	121,41	0,29
1220	Kompiuteris Lenovo Thinkcenter (Modestas P.)	2011.02.27	412,83	412,54	0,29
1222	Kompiuteris Lenovo Think (Diana P.)	2011.04.30	412,83	412,54	0,29
1237	Spinta (Diana P.)	2011.11.30	202,73	202,44	0,29
1238	Komoda su lentynom (Diana P.)	2011.11.30	260,66	260,37	0,29
1239	Rašomas stalas (Diana P.)	2011.11.30	289,62	289,33	0,29
1243	Monitorius Samsung (Miglė S.)	2012.01.30	104,90	104,61	0,29
1244	Kompiuteris Lenovo (Miglė S.)	2012.01.30	425,89	425,60	0,29
1247	Spausdintuvas HP Laser JET (Izolda Š.)	2012.02.27	356,04	355,75	0,29
1250	Spaustuvai 150	2012.08.30	245,28	244,99	0,29
1253	Kompiuteris Ateities 15H7714 (Vyr.buhalterė)	2012.11.30	581,56	581,27	0,29
1257	Kompiuteris Lenovo EDGE (Rosita B.)	2013.01.31	765,58	765,29	0,29
1261	Kompiuteris Lenovo EDGE 72 SFF (Vygantas B.)	2013.06.30	594,07	593,78	0,29
1264	Spausdintuvas Canon i-Sensys MF4730 (DGN renov.kab.)	2014.01.13	156,80	156,51	0,29
1271	Kompiuteris DELL OptiPlex 3020SFF (Rita R.)	2015.06.29	409,20	408,91	0,29



1287	Serveris TS140 70A5 E3-1226V3/8GB/2TB (Direktorius)	2016.03.29	669,71	669,42	0,29
1290	Plovykla aukšto slėgio K4 Premium Full Control, 1.324-100	2016.07.25	222,31	222,02	0,29
1291	Vejapjovė Stiga Collector 46 B (2014;B S 450s)	2016.08.11	198,35	198,06	0,29
1269	Monitorius PHILIPS 246V5LSB 24"	2014.11.05	99,72	99,43	0,29
1270	Kompiuteris LENOVO E73 SFF intel H81	2014.11.05	400,92	400,63	0,29
1283	Kompiuteris DELL OptiPlex 3020SFF i3-4160 3,6GHz,4GB, mouse, Win8.1 (Angelė T.)	2015.11.12	481,30	481,01	0,29
1258	Sriegiklių rinkinys su laikikliu Rothenberger	2013.01.30	210,63	210,34	0,29
1263	Perforatorius HITACHI DH24PC3	2013.11.05	155,58	155,29	0,29
1272	Kirstukas H45MR-NF	2015.06.26	454,54	454,25	0,29
1226	Skaitiklis UH50 3,5m3	2011.10.30	337,41	337,12	0,29
1259	Skaitiklis UH50 2,5m3/h190	2013.03.30	231,70	231,41	0,29
13862	Mobili konteinerinė dyzelinė elektros stotelė "SDMO"	2018.12.01	7176,49	7176,20	0,29
1201	Suvirinimo pusautomatis	2010.04.30	275,26	274,97	0,29
1297	Kasos aparatas OMRON 25 (Ž.P.)	2018.07.02	0,29		0,29
1298	Kasos aparatas Casio FE 2000 (Ž.T.)	2018.07.02	0,29		0,29
1181	Šilumos punktas Žemaitės 2,4, Joniškis	2007.02.27	5945,90	5945,61	0,29
	<b>124- Mašinos ir įrengimai</b>				
1191	Naudotas kompresorius Kaeser	2009.05.30	4077,80	4077,51	0,29
42113	Kompresorius ZIF	1995.03.19	537,87	537,58	0,29
421131	Variklis MMZ-130 kompresoriui ZIF	2012.02.27	724,05	723,76	0,29
	<b>Iš viso eksploatuojamo nusidėvėjusio ilgalaikio turto</b>		<b>85973,73</b>	<b>85956,04</b>	<b>17,69</b>

**Pavadinimas UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS**  
**Buveinė Vilniaus g 46, Joniškis**

**ILGALAIKIO TURTO, NAUDOJAMO ŠILUMOS ENERGIJOS GAMYBAI IR PERDAVIMUI, NUSIDĖVĖJIMO ARBA AMORTIZACIJOS NORMATYVAI (METAIS)**

<i>Eil. Nr.</i>	<i>ILGALAIKIO TURTO GRUPĖ</i>	<i>NORMATYVAS METAIS</i>
<b>1.</b>	<b>Pastatai</b>	
1.1.	Katilinės	50
1.2.	Konteinerinių katilinių ir siurblių pastatai	40
1.3.	Katilinė Jurdaičių kaime	30
1.4.	Kiti pastatai	50
<b>2.</b>	<b>Mašinos ir įrengimai</b>	
2.1.	Katilinių įrengimai ir stacionariniai garo katilai	16
2.2.	Vandens šildymo katilai	16
2.3.	Šilumos punktai, mazgai, moduliai	15
2.4.	SiurbLIAI ir kita siurblinė įranga	10
2.5.	Šilumos apskaitos prietaisai	7
2.6.	Kiti įrengimai	15
<b>3.</b>	<b>Įrenginiai</b>	
3.1.	Mazuto rezervuarai	22
3.2.	Keliai, aikštelės, šaligatviai ir tvoros	27
3.3.	Dūmtraukiai mūriniai ir gelžbetoniniai	45
3.4.	Dūmtraukiai metaliniai	25
<b>4.</b>	<b>Vamzdynai</b>	30
<b>5.</b>	<b>Transporto priemonės</b>	7
<b>6.</b>	<b>Nematerialusis turtas</b>	3

**ILGALAIKIO TURTO NUSIDĖVĖJIMO ARBA AMORTIZACIJOS  
 NORMATYVAI (METAIS)**

<i>Eil. Nr.</i>	<i>ILGALAIKIS TURTAS</i>	<i>NORMATYVAS METAIS</i>
	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>	
1	Licencijos	4
2	Kompiuterinė programinė įranga	3
3	Kitas aukščiau neišvardintas nematerialusis turtas	4
	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>	
4	Administracinis pastatas	20
5	Kiti pastatai	15

<i>Eil. Nr.</i>	<i>ILGALAIKIS TURTAS</i>	<i>NORMATYVAS METAIS</i>
6	Transporto priemonės krovininės	4
7	Lengvieji automobiliai, ne senesni kaip 5m.	6
8	Lengvieji automobiliai, senesni kaip 5m.	10
9	Kita įranga, prietaisai	8
10	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai)	8
11	Įrankiai	4
12	Mašinos įrengimai	5
13	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
14	Baldai	6
15	Karšto vandens skaitikliai gyventojams	4
16	Turtas, valdomas ir naudojamas patikėjimo teise	8
17	Lizingo būdu turtas	15
18	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	4

**Pavadinimas: UAB Jonišchio butų ūkis, įm. kodas 157521319**

**Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis**

**Atsargų nomenklatūra 2020 12 31**

**Eur**

Balansinė sąskaita	Atsargų pavadinimas	Atsargos 2020 12 31	Kuras 2020 12 31	Mažavertis inventorius (nebalansineje sąskaitoje) 2020 12 31	2020 m. įsigyta	2020 sunaudota
2011	Medžiagos	4973			26388	27019
2012	Kuras transportui		235		3721	3723
2013	Mažavertis inventorius			24108	2434	2334
2014	Prekės skirtos parduoti	136			1335	1251
2015	Kuras šildymui		15057		78545	83902
	<b>Iš viso :</b>	<b>5109</b>	<b>15292</b>	<b>24108</b>	112423	118229
<b>201</b>	<b>Iš viso balanse</b>	<b>20401</b>		<b>0</b>	<b>109989</b>	<b>115895</b>

**Pavadinimas : UAB Jonišio butų ūkis, įm. kodas 157521319**  
**Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis**

**Įstatinio kapitalo struktūra**  
**2020 12 31**

Eur

<b>Rodikliai</b>	<b>Akcijų skaičius</b>	<b>Suma</b>
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	216511	627882
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>216511</b>	<b>627882</b>
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
3. Savos akcijos, kurias turi pati Bendrovė		
4. Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		
5. Akcijos, kurias turi kiti asmenys		

**Pavadinimas** UAB Jonišio butų ūkis, im. kodas 157521319  
**Buveinė:** Vilniaus 46, Joniškis

**Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas 2020 12 31**

(Eurais)

<b>Straipsniai</b>	<b>Suma</b>
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	-80865
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	14562
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-66303
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostolis)	-66303
Pelno paskirstymas:	
į įstatymo numatytus rezervas	
į paskirstytinuosius rezervus (apyvartinių lėšų papildymui, pagrindinių priemonių įsigijimui, beviltiškų skolų dengimui, paskolų dengimui)	
dividendai	
kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-66303

**Pavadinimas: UAB Jonišio butų ūkis, įm. kodas 157521319**

**Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis**

**Kitos veiklos, finansinės ir investicinės veiklos rezultatai**

**2020 12 31**

**Eur**

Rodikliai	Finansiniai metai 2020	Praėję finansiniai metai 2019
<b>a) KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>102649</b>	<b>50407</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Pajamos už daugiabučiams namams parduotas prekes (šaltas vanduo, elektra, kolektyv. antena) ir paslaugas	102457	39379
Pajamos už parduotą ilgalaikį turtą, atsargas		2298
Kitos komercinės pajamos	192	8730
<b>b) KITOS VEIKLOS SAŃAUDOS</b>	<b>37448</b>	<b>30668</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Daugiabučiams namams parduotų prekių sąnaudos (šaltas vanduo, elektra, kolektyv. antena)	36878	30098
Ilgalaikio turto nuomos sąnaudos	570	570
<b>c) KITOS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)</b>	<b>65201</b>	<b>19739</b>
<b>d) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>4397</b>	<b>4515</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Gauti iš gyventojų išieškoti delspinigiai ir palūknos	4397	4515
<b>e) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SAŃAUDOS</b>	<b>908</b>	<b>1794</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Palūkanos už kreditinę liniją		976
Palūkanos už ilgalaikę paskolą	904	799
Baudų ir delspinigių sąnaudos	4	19
<b>f) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (d - e)</b>	<b>3489</b>	<b>2721</b>