

Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****PRIE 2021 METŲ METINĖS ATSKAITOMYBĖS****2022 m. vasario mėn. 17 d.****I. BENDROJI DALIS**

Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija, Vilnius savininkų bendrija a įregistruota 2006-06-14. Įmonės kodas 300575993. Bendrijos registracijos adresas: L. Sapiegos g. 4-81 Vilnius, Lietuvos Respublika
Bendrija turi atsiskaitomąsias sąskaitas: **AB Swedbank bankas LT617300010096142254; AB SEB bankas LT547044060007956036; AB SEB bankas (kaup). LT277044060007956037.**

Daugiabučio namo savininkų bendrija (toliau - DNSB) yra ne pelno organizacija, įgyvendinanti šio namo patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir tvarkymu.

Darbuotojų skaičius **2021** metų pradžioje – **1**, **2021** metų pabaigoje – **1**.

Aiškinamasis raštas teikiamas nuo **2021-01-01** iki **2021-12-31** laikotarpio finansinei atskaitomybei aiškinti.

Nuo 2014-02-01 pagal sutartį buhalterinę apskaitą tvarko UAB „Skaidri apskaitos sistema“.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengta finansinė atskaitomybė.

Bendrijos veiklą reglamentuoja Civilinis kodeksas, Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas, kiti teisės aktai ir bendrijos įstatai. DNSB finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis šiais Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais:

- LR buhalterinės apskaitos įstatymu;
- LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu;
- Finansų ministro 2004-11-22 įsakymu Nr. 1K-372 „Dėl Pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo.“ Remiantis paskutine galiojančia Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. gruodžio 18 d. įsakymo Nr. 1K-443 redakcija, finansinę atskaitomybę sudaro šios finansinės ataskaitos:

1. Finansinės būklės ataskaita;
2. Veiklos rezultatų ataskaita;
3. Aiškinamasis raštas.

2. DNSB apskaitos politika.

Apskaita DNSB tvarkoma dvejybinio įrašu. Apskaita tvarkoma ir apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą – Eurą. Bendrijos finansiniai metai yra nuo sausio 1

dienos iki gruodžio 31 dienos imtinai. Apskaitos dokumentai surašomi ir apskaitos registrai sudaromi lietuvių kalba.

2.1. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiam materialiajam turtui priskiriamas turtas, kuris teikia organizacijai ekonominės naudos ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už organizacijos nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Ribotą laiką organizacijos veikloje naudojamo ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina nudėvima (įskaičiuojama į sąnaudas) per to turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Balanse ilgalaikis materialusis turtas pateikiamas balansine verte, lygia jo likutinei vertei, kurią sudaro suma, gauta iš ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainos atėmus nusidėvėjimo sumą, sukauptą per visą jo naudingo tarnavimo laiką.

Jeigu visiškai nudėvėtas ilgalaikis materialusis turtas ir toliau naudojamas organizacijos veikloje, jo likutinė vertė, rodoma apskaitos registruose ir atskaitomybės dokumentuose, negali būti mažesnė už 0,30 Eur.

2.2. Trumpalaikis turtas

Trumpalaikį turtą sudaro išankstiniai mokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos, kitas trumpalaikis turtas bei pinigai.

2.3. Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Vadovaujantis apskaitos kaupimo principu, Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija, pajamos apskaitoje pripažįstamos ir registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomos tik įstaigos ekonominės naudos padidėjimas. Per ataskaitinį laikotarpį panaudotos finansavimo sumos pripažįstamos finansavimo pajamomis. Išlaidomis pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo momentą.

Prie Bendrijos išlaidų priskiriami ataskaitiniam laikotarpiui tenkantys mokėti delspinigiai, darbuotojų darbo apmokėjimo, socialinio draudimo, mokesčių, abejotinų skolų ir kitos veiklos sąnaudos.

2.4. Nuosavas kapitalas

DNSB nuosavą kapitalą sudaro praėjusių metų nepaskirstytasis pelnas, gyventojų tikslinių įnašų likutis, kitas finansavimas.

2.5. Įsipareigojimai

Įsipareigojimai pripažįstami apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai DNSB įgyja prievoles, kurios turi būti įvykdytos.

Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos įsipareigojimu nepripažįstami.

Priklausomai nuo įsipareigojimų rūšies (skolos tiekėjams, biudžetui, darbuotojams) ir įvykdymo trukmės įsipareigojimai grupuojami atskirose buhalterinėse sąskaitose jų atsiradimo metu arba tuoj pat po jų atsiradimo.

III. PASTABOS

Aiškinaamojo rašto pastabos – tai reikšmingus finansinės atskaitomybės straipsnius aiškinančios lentelės (pažymos) ir tekstinė informacija.

1. Ilgalaikis materialusis turtas:

Ilgalaikio turto per 2021 metus neįsigijo.

2. Išankstiniai apmokėjimai, gyventojų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos :

Straipsnis	Finansiniai metai (Eur)	Praėję finansiniai metai (Eur)
Gyventojų įsiskolinimas	11493,03	14119,72
Kitos gautinos sumos	20141,36	20141,36
Pinigai ir jų ekvivalentai	95354,31	66193,97
Iš viso:	126988,70	100455,05

Kitas gautinas sumas sudarė pirmininko avansinė apyskaita.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2.1. **Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija** pinigų likutis atsiskaitomosiose sąskaitose 2021 m. pabaigoje **95074,54** Eur: **AB Swedbank bankas 9691,16** Eur; **AB SEB bankas 52156,39** Eur; **AB SEB bankas (kaup). 33226,99** Eur.

2.2. **2021-12-31** pinigai kelyje (pinigai iš įmokų surinkėjų) – **279,77** Eur (UAB Viena sąskaita).

3. Per 2021 metus bendrija pajamų iš ūkinės-komercinės veiklos neturėjo.

4. Nuosavas kapitalas:

Straipsnis	Finansiniai metai (Eur)	Praėję finansiniai metai (Eur)
Bendrijos narių įmokos	123310,65	83156,50
Kitas finansavimas	2304,69	2003,57
Iš viso:	125615,34	85160,07

Per 2021 metus gavo 301,12 Eur gyventojų paramos mokesčio paramos. 2021 metų pabaigoje nepanaudotos paramos likutis – 2304,69 Eur.

5. Per 2021 metus bendrijos narių įmokas sudarė:

Straipsnis	Tikslinių mokesčių likutis (Eur) 2020-12-31	Tiksliniai mokesčiai (Eur) (2021-01 – 2021-12)		Tikslinių mokesčių likutis (Eur) 2021-12-31
		Priskaičiuota	Išleista	
Tiksliniai įnašai:				
Pirmininko darbo užmokestis	409,81	0,00	0,00	409,81
Buhalterijos paslaugos	336,95	2700,12	2700,00	337,07
Banko paslaugos	1637,09	968,33	170,71	2434,71
Eksploatacinės išlaidos	650,69	1668,97	2267,26	52,40
Elektra	(4,60)	1827,27	1822,30	0,37
Kaupimas	78530,39	24209,89	0,00	102740,28
Skolų administravimas	0,00	15,00	15,00	0,00
Papildomi darbai	15,47	2126,37	2126,33	15,51
Patalpų valymas	7057,27	10067,85	7047,78	10077,34
Stovėjimo aikštelės valymas	3625,43	1511,22	718,74	4417,91
Namo techninė priežiūra	(8998,13)	25414,37	15778,59	637,65
Lifto techninė priežiūra	0,18	5822,16	3842,88	1979,46
Lifto remonto darbai	(104,05)	312,19	0,00	208,14
Iš viso:	83156,50	76643,74	36489,59	123310,65

2021 m. sausio – gruodžio mėn. Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija patyrė -36489,59 Eur sąnaudų, kurios buvo kompensuotos iš gyventojų tikslinių mokesčių 2021 m.

6. Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija įsipareigojimus sudarė:

Straipsnis	Finansiniai metai (Eur)	Praėję finansiniai metai (Eur)
Skolos tiekėjams	1269,22	15475,30
Gauti išankstiniai apmokėjimai iš gyventojų	68,25	247,44
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	35,89	-427,76
Iš viso:	1373,36	15047,54

2021 m. vidutinis vadovų skaičius – 1, per metus priskaičiuotų sumų, susijusių su darbo santykiais vadovams nebuvo.

Daugiabučio namo L. Sapiegos g. Nr. 4 Sapiegos Dominija savininkų bendrija finansinė atskaitomybė koreguojama, jei pobalansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

Pirmininkas

Jaunius Žiogas

UAB „Skaidri apskaitos sistema“
Buhalteris

Jolanta Ščipokė