

UAB "Skaita"

(įmonės pavadinimas)

Kodas 133378179, Taikos pr. 141 Kaunas

(įmonės kodas, adresas, kiti duomenys)

PATVIRTINTA

20..... m.d.

protokolo Nr.....

2020 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

(finansinės atskaitomybės sudarymo diena) Nr. _____

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(finansinės atskaitomybės valiuta ir jos tikslumo lygis)

Nr.	TURTAS	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
A	ILGALAIKIS TURTAS		4567111	4854290
I	Nematerialusis turtas		200	3121
II	Materialusis turtas		4566911	4851169
III	Finansinis turtas			
IV	Kitas ilgalaikis turtas			
B	TRŪMPALAIKIS TURTAS		2527526	2428694
I	Atsargos		50807	11602
II	Per vienus metus gautinos sumos		2431376	2375360
III	Trumpalaikės investicijos			
IV	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		45343	41733
C	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		6371	7263
TURTO IŠ VISO			7101008	7290247
Nr.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
D	NUOSAVAS KAPITALAS		3331699	3387207
I	Kapitalas		2750592	2750592
II	Akcijų priedai			
III	Perkainojimo rezervas		674149	694847
IV	Rezervai		26441	26441
V	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		(119482)	(84673)
E	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F	ATIDĖJINIAI		574125	577778
G	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		3195184	3325262
I	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		2676068	2717066
II	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		519116	608196
H	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO			7101008	7290247

Direktorius

(ūkio subjekto vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Gytis Valatka

(vardas ir pavardė)

Lina Bajorienė

(vardas ir pavardė)

UAB "Skaita", Kodas 133378179

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Taikos pr. 141 Kaunas

(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

Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	773054	763484
2.	Pardavimo savikaina	60	184149	175896
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis	61		
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		588906	587588
5.	Pardavimo sąnaudos	62	1787	1985
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	63	622710	624351
7.	Kitos veiklos rezultatai	54, 64	39959	40309
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos	55		
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	56		
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	58	38565	30280
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas	67		
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	68	102093	96134
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		-59160	-64294
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		-59160	-64294

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Gytis Valatka

(vardas ir pavardė)

Lina Bajorienė

(vardas ir pavardė)

2020m. Finansinės atskaitomybės aiškinamasis raštas

I. BENDROJI DALIS

Informacija apie Bendrovę

Uždaroji akcinė bendrovė „Skaita“ (toliau Bendrovė) pertvarkyta 2001 m. rugsėjo 24 d., pakeitus akcinės bendrovės statusą į uždarnosios akcinės bendrovės. Jos kodas - 133378179. Bendrovės buveinė yra Kaune, Taikos pr. 141.

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto nuoma, šio turto administravimas, aptarnavimas, remontas.

UAB “Skaita” įstatinį kapitalą 2020 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 750 592 Eur, kuris padalintas į 9 484 800 paprastųjų 0,29 Eur nominalios vertės vardinių nematerialiųjų akcijų.

Patronuojanti įmonė – UAB “City Plaza”, įmonės kodas 135757861, adresas - Kaunas, Taikos pr. 141. Jai priklauso 99 proc. Bendrovės akcijų.

Patronuojamųjų įmonių, filalų ir atstovybių bendrovė neturi.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovėje dirbo 8 darbuotojai, 2019 m. pabaigoje - 9 darbuotojai.

II. APSKAITOS POLITIKA

Reikšmingų apskaitos principų santrauka

Žemiau pateikiami reikšmingi apskaitos principai, kuriais vadovautasi rengiant šią finansinę atskaitomybę.

Atskaitų parengimo pagrindas

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

- Verslo apskaitos standartus;
- LR buhalterinės apskaitos įstatymą;
- LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą.

Kadangi pagal rodiklius įmonė priskiriama mažos įmonės kategorijai, įmonė rengia Strumpintą balaną, Pelno (nuostolių) ataskaitą. Nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitos nerengiamos.

Finansiniai metai ir valiuta

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Šioje finansinėje atskaitomybėje visos sumos pateiktos nacionaline valiuta – eurai.

Įvertinimai

Finansinės atskaitomybės parengimas reikalauja vadovybės įvertinimų ir prielaidų, įtakančių finansinėje atskaitomybėje pateiktas sumas ir pastabas. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėje atskaitomybėje tada, kai bus nustatytas.

Balansas

Ilgalaikis turtas

Ilgalaikiu turtu laikomas turtas, kuris naudojamas uždirbant pajamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo vertė yra ne mažesnė nei 230 Eur .

Ilgalaikis turtas yra dviejų rūšių: nematerialus (INT) ir materialus (IMT).

INT priskiriamas turtas, kuris nėra fiziškai apčiuopiamas, o pagrįstas teisėmis ar privilegijomis. INT apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir turto vertės sumažėjimo sumą. INT yra amortizuojamas per naudingą tarnavimo laiką, taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos metodą. Likvidacinė vertė nenustatoma. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos Bendrovės veiklos sąnaudoms.

Nematerialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kurį jos buvo patirtos, sąnaudoms, jei jos nepriskiriamos teikiamų paslaugų savikainai.

Nematerialiojo turto atnaujinimo ar tobulinimo išlaidos, patirtos po jo įsigijimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kuriuo jos patiriamos.

IMT priskiriamas įmonei nuosavybė teise priklausantis turtas, kuris daugelį kartų dalyvauja prekių ir paslaugų teikimo procese ir, išsaugodamas savo natūrinę formą, nusidėvi naudojamas ne trumpiau nei per vienerius metus. IMT, išskyrus pastatus ir statinius, apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimo sumą. Pastatai ir statiniai apskaitomi perkainotos vertės būdu, iš perkainotos vertės atėmus nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą. Metinė nusidėvėjimo suma per naudojimo laikotarpį yra skaičiuojama, taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) nusidėvėjimo metodą ir priskiriama to laikotarpio nusidėvėjimo sąnaudomis. Nustatyta likvidacinė vertė IMT grupėms nuo 0,29 Eur iki 1 proc. įsigijimo vertės. Pastatai ir statiniai, apskaitomi perkainota verte, perkainojami ne rečiau kaip kas penkerius metus. Perkainojimas visiems pastatams ir statiniams atliekamas vienu metu.

Amortizacija (nusidėvėjimas) yra skaičiuojamas lygiomis dalimis kas mėnesį per visą naudingo tarnavimo laikotarpį (pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos po turto perdavimo naudoti ir nenudevėtam turtui nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmosios dienos po jo nurašymo ar pardavimo), naudojant Pelno mokesčio įstatymo I priedėlyje nurodytus vidutinius turto naudingo tarnavimo laikotarpius pagal turto grupes: pastatams - 10-80 m., statiniams - 6-8 m., transporto priemonėms - 6 m., kompiuterinei technikai ir ryšių priemonėms - 3-4 m., kitam turtui - 4-8 m.

IMT eksploatacijos išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo buvo patirtos, veiklos sąnaudoms. IMT rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato.

INT ir IMT nuvertėjimas skaičiuojamas ir pripažįstamas tada, kai yra išorinių arba vidinių turto nuvertėjimo požymių.

Atidėto mokesčio turtas ir įsipareigojimai

Atidėto mokesčio turtas pripažįstamas dėl įskaitomų laikinųjų skirtumų, kurie atsiranda kai turto balansinė vertė mažesnė už to turto mokesčinę bazę arba įsipareigojimo balansinė vertė didesnė už mokesčio bazę. Atidėto mokesčio turtas dėl nepanaudotų mokesčių nuostolių pripažįstamas tik tada, jei įmonė pagrįstai tikisi, kad uždirbs ateityje pakankamai pelno, kuriam galės panaudoti perkeliamus mokesčius nuostolius.

Atidėto mokesčio įsipareigojimas pripažįstamas dėl apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų, kurie atsiranda, kai turto balansinė vertė didesnė už to mokesčio bazę arba įsipareigojimo balansinė vertė mažesnė už mokesčio bazę.

Pripažįstant atidėtąjį mokestį, kuris susidarė dėl operacijų, registruojamų nuosavo kapitalo sąskaitose, koreguojama ta pati nuosavo kapitalo sąskaita, kurioje buvo užregistruota atitinkama operacija. Kitais atvejais atidėtasis mokestis pripažįstamas, didinant arba mažinant pelno mokestį pelno (nuostolių) ataskaitoje. Atidėtojo mokesčio pripažinimas arba panaudojimas, didina arba mažina pelno mokestį pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, ir balanse parodomas tik atidėtojo mokesčio turtas arba atidėtojo mokesčio įsipareigojimas.

Finansinis turtas

Ilgalaikis finansinis turtas – suteiktos ilgalaikės paskolos ir gautinos sumos – apskaitomas ir balanse parodomas amortizuota savikaina. Trumpalaikis finansinis turtas – suteiktos trumpalaikės paskolos, gautinos sumos bei kitas trumpalaikis finansinis turtas – apskaitomas įsigijimo savikaina atėmus nuvertėjimą, t.y. verte, kurią tikimasi atgauti.

Atsargos

Atsargomis laikomas Bendrovės trumpalaikis turtas, kuris per vienerius metus sunaudojamas pajamoms uždirbti. Atsargos apskaitoje ir finansinėje atskaitomybėje grupuojamos į žaliavas ir medžiagas, prekes skirtas perparduoti, menkavertį inventorių, kurą, kanceliarines prekes. Materialus turtas, kurio vertė mažesnė už Bendrovėje nustatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vieneto vertę, priskiriamas įmonės atsargoms.

Registruojant atsargas apskaitoje jos įvertinamos įsigijimo savikaina, apskaitomos FIFO metodu. Nereikšmingos su atsargų įsigijimu tiesiogiai susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai buvo patirtos.

Į atsargų įsigijimo savikainą neįskaitomas atsargų pirkimo PVM, kurį Bendrovė gali traukti į atskaitą.

Gautinų sumų apskaita

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus iš kitos įmonės - gautini pinigai už tretiesiems asmenims parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, sumokėti avansai VMI, gražintinas PVM, kitoms įmonėms suteikti trumpalaikiai kreditai ir kitos užregistruotos skolos įmonei.

Registruojant gautinas sumas, apskaitoje jos įvertinamos įsigijimo savikaina, t.y. gautino atlygio verte, t.y. atėmus abejotinų skolų dalį. Abejotinų skolų sumos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Gautinomis skolomis bendrovėje laikomos pirkėjų skolos, išduoti darbuotojams avansai ūkio išlaidoms

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovės balanse pinigų ir pinigų ekvivalentų straipsnyje atvaizduojami pinigai banko sąskaitose ir kasoje.

Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitomi balanse kai tikėtina, kad dėl praeityje įvykusių įvykių atsiradusiems įsipareigojimams įvykdyti reikės patirti sąnaudas ateityje. Bendrovė sudaro atidėjinius atostoginiams.

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos susidaro, kai įmonė per ataskaitinį ir ankstesnius ataskaitinius laikotarpius sumokėjo būsimaisiais laikotarpiais teiktinas tęstinio pobūdžio paslaugas, už kurias

sumokėtos sumos bus tolygiai pripažįstamos sąnaudomis ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais, kai bus patiriamos.

Sukauptos pajamos – tai per ataskaitinį ir ankstesnius ataskaitinius laikotarpius įmonės uždirbtomis pajamomis pripažįstamos sumos, dėl kurių skolininkas perisiima įsipareigojimą sumokėti ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais už įmonės per tam tikrą laikotarpį teikiamas tęstinio pobūdžio paslaugas, už kurias uždirbtos pajamos kaupiamos tolygiai arba atsižvelgiant į paslaugų įvykdymo lygį. Sukauptos pajamos parodomos banaso C dalyje.

Nuosavo kapitalo apskaita

Bendrovės nuosavam kapitalui priskiriama:

- įstatinis kapitalas;
- akcijų priedai
- perkainojimo rezervas;
- kiti rezervai;
- nepaskirstytas pelnas(nuostoliai).

Privalomas rezervas sudaromas iš paskirstytojo pelno ir naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Jei privalomas rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo, atskaitymai į šį rezervą yra privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo pelno, kol bus pasiekta 1/10 bendrovės įstatinio kapitalo.

Kiti rezervai sudaromi įstatymų nustatyta tvarka bei nusprendus akcininkams. Rezervai didinami ir mažinami bendrovės įstatų nustatyta tvarka. Akcininkams priėmus sprendimą sudaryti ar panaikinti rezervus, apskaitoje registruojamas rezervo padidėjimas (sumažėjimas), ta pačia suma mažinant (didinant) nepaskirstytąjį pelną.

Nepaskirstytasis pelnas:

- didinamas registruojant ataskaitinio laikotarpio grynąjį pelną;
- didinamas (mažinamas) registruojant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultata;
- mažinamas savininkams priėmus sprendimą paskirstyti pelną;
- mažinamas registruojant ataskaitinio laikotarpio nuostolius.

Nepaskirstytieji nuostoliai:

- didinami registruojant ataskaitinio laikotarpio nuostolius;
- didinami(mažinami) registruojant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultata;
- mažinami registruojant ataskaitinio laikotarpio grynąjį pelną;
- mažinami gavus savininkų įnašus nuostoliams padengti;
- mažinami priėmus sprendimą dengti nuostolius iš rezervų suma;
- mažinami mažinant įstatinį kapitalą.

Pelno paskirstymo projekte nurodoma:

- nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų pradžioje;
- grynasis ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai);
- pervedimai iš rezervų;
- akcininkų įnašai įmonės nuostoliams padengti, jei visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai;
- paskirstytinasis pelnas (nuostoliai);
- pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą;
- pelno dalis, paskirta į kitus rezervus;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje.

Akcininkų susirinkime patvirtintas pelno paskirstymas įtraukiamas į to laikotarpio finansinę atskaitomybę, kurį buvo priimtas akcininkų sprendimas dėl pelno paskirstymo, neatsižvelgiant į tai, kada paskirstytasis pelnas buvo uždirbtas.

Įsipareigojimų apskaita

Bendrovės finansinėje apskaitoje registruojami esamieji įsipareigojimai, t. y. kai Bendrovė įgyja prievolės, kurios turės būti įvykdytos.

Pajamos ir sąnaudos, susijusios su tuo pačiu sandoriu, pripažįstamos tą patį ataskaitinį laikotarpį. Sąnaudos pripažįstamos tuomet, kai jos uždirba atitinkamas pajamas. Pajamos negali būti pripažintos, jeigu negalima patikimai įvertinti sąnaudų, tokiu atveju visos už parduotas prekes jau gautos sumos yra pripažįstamos įsipareigojimais arba būsimųjų laikotarpių pajamomis.

Įsipareigojimai grupuojami pagal jų privalomumą įvykdyti.

Ilgalaikiai įsipareigojimai - tie, kuriuos Bendrovė turės įvykdyti vėliau nei per ateinančius vienerius metus.

Trumpalaikiai įsipareigojimai - tie, kurie turi būti įvykdyti per vieną įmonės įprastinės veiklos ciklą arba per dvylika mėnesių:

- trumpalaikių skolų dalį sudaro ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis, kuri turi būti padengta per dvylika mėnesių. Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis iš ilgalaikių skolų sąskaitų perkeliama į trumpalaikių skolų sąskaitą.
- trumpalaikių skolų dalį sudaro skolos tiekėjams, tai dėl bendrovės veiklos perkant skolon prekes bei paslaugas atsiradę įsipareigojimai tretiesiems asmenims, kurie turi būti įvykdyti per vienerius metus.
- trumpalaikių skolų dalį sudaro įsipareigojimai biudžetui, socialiniam draudimui ir darbuotojams.

Bendrovės įsipareigojimai įvertinami įsigijimo savikainos būdu - mokėtina pinigų suma, kurią numatoma

Bendrovės finansinėje apskaitoje registruojami esamieji įsipareigojimai, t. y. kai Bendrovė įgyja prievolės, kurios turės būti įvykdytos, sumokėti normaliomis verslo sąlygomis.

Pelno (nuostolių) ataskaita

Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, kai jos uždirbamos. Kai tikėtina, kad Bendrovė gaus su pardavimo sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti jos sumą. Pardavimo pajamos apskaitomos atėmus pridėtinės vertės mokestį ir suteiktas nuolaidas.

Pardavimo savikaina

Į suteiktų paslaugų savikainą įtraukiamos tiesioginės sąnaudos, taip pat atitinkama dalis netiesioginių sąnaudų, kurios susijusios su pardavimo pajamomis. Suteiktų paslaugų pardavimo savikainą sudaro tokios išlaidų grupės: išnuomoto turto komunalinių paslaugų ir patarnavimų išlaidos, turto nuomos išlaidos ir remonto išlaidų dalis, pripažinta sąnaudomis ataskaitiniais metais,

Parduotų prekių pardavimo savikainą sudaro tų prekių įsigijimo savikaina.

Veiklos sąnaudos

Veiklos sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Jos įvertinamos sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant atskaitomo pridėtinės vertės mokesčio.

Trumpalaikių suteiktų paskolų ir gautinų sumų bei kito finansinio turto vertės sumažėjimas pelno (nuostolių) ataskaitoje taip pat pripažįstamas veiklos sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinas skolas, šiomis sumomis mažinamos ataskaitinio laikotarpio gautinų sumų nuvertėjimo sąnaudos.

Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

Kitai veiklai, išskyrus finansinę ir investicinę veiklą priskiriamos naudoto ilgalaikio turto perleidimo rezultatas, bei pajamos ir sąnaudos iš kitos tipinei veiklai nepriskirtos veiklos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamas ir sąnaudas sudaro palūkanos, realizuotas ir nerealizuotas užsienio valiutos kurso pasikeitimo pelnas ir nuostolis, kurie susiję su įsiskolinimais ir skolomis užsienio valiuta. Baudos ir delspinigiai pripažįstami sąnaudomis tada, kai jie susidaro, o pajamomis – kai yra patikimų įrodymų, kad priskaityti delspinigiai bus gauti.

Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudas sudaro mokėtinas pelno mokestis ir atidėtas mokestis. Mokėtinas pelno mokestis apskaičiuojamas nuo metų apmokestinamojo pelno. Atidėtas mokestis apskaičiuojamas atsižvelgiant į laikinus skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų finansinių ir mokesčių verčių. Atidėto mokesčio suma priklauso nuo numatomo turto panaudojimo ir įsipareigojimų padengimo ateityje bei numatomų tada galiosiančių mokesčio tarifų.

Susiję asmenys

Su įmone susijusius asmenis įmonė grupuoja į susijusius juridinius asmenis ir susijusius fizinius asmenis.

Susiję juridiniai asmenys yra patrunuojanti įmonė ir patrunuojančios įmonės akcininkai. Pateikiant informaciją apie sandorius su susijusiais juridiniais asmenimis, ji grupuojama pagal sandorių pobūdį, atskirai išskiriant: sandorius su patrunuojančia įmone, ir sandorius su kitomis įmonėmis.

Susijusiems fiziniams asmenims įmonė priskiria įmonės vadovus, patrunuojančios įmonės akcininkus, patrunuojančios įmonės vadovus. Artimi šių fizinių asmenų šeimos nariai laikomi su įmone susijusiais fiziniiais asmenimis tik tuo atveju, jei jie pagal savo veiklos pobūdį gali turėti įtakos šios įmonės veiklos rezultatams. Pateikiant informaciją apie sandorius su susijusiais fiziniiais asmenimis, ji grupuojama pagal sandorių pobūdį, atskirai išskiriant: ir sandorius su įmonės vadovais, sandorius su kitais susijusiais asmenimis.

Segmentai

Segmentas – išskirta verslo sudedamoji dalis, kurios verslo rizika ir pelningumas skiriasi nuo kitų verslo sudedamųjų dalių. Pagal savo veiklos pobūdį įmonė negali išskirti segmentų. Ji teikia vienarūšes (nuomos ir nuomojamų pastatų administravimo) paslaugas praktiškai tik Kauno miesto pramoniniuose rajonuose. Todėl informacijos apie verslo ir geografinius segmentus aiškinamajame rašte nepateikiama.

Pobalansiniai įvykiai

Įvykiai po finansinių metų pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra atspindimi finansinėje atskaitomybėje. Kiti įvykiai yra aprašomi aiškinamajame rašte, jei jie yra reikšmingi.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1 pastaba. Ilgalaikis nematerialusis turtas

2020m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo nematerialų turtą – programinę įrangą ir dokumentų valdymo sistemą. Įsigijimo savikaina- 13 935 Eur. Šio INT likutinė vertė 2020 m. pabaigoje – 200 Eur. 2020m NT amortizacija per metus –2922 Eur.

2 pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas

2020 m. gruodžio 31 d. balanse pastatai ir statiniai parodyti perkainota verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimą.

2020m. Bendrovė darė einamuosius remontus patalpoms, kurias naudoja nuomai. Pirkė baldus, telefonus, įvairios įrangos. Nurašė netinkamą naudoti, susidėvėjusį turtą.

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, įrenginiai	Kitas materialusis turtas	Investicinis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	194 682	4 389 197	198 258	62 011	7 021		4 851 169
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	194 682	5 559 707	255 852	143 058	14 422		6 167 721
Finansinių metų pokyčiai							
- turto įsigijimas				13 973	13 427		27 400
- perleistas ir nurašytas turtas (-)					(6 060)		(6 060)
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą (-)							
- kiti judėjimai, iš jų:							
- rekonstrukcija							
- iš/j investicinį							
Finansinių metų pabaigoje	194 682	5 559 707	255 852	157 031	21 789		6 189 061
PERKAINOJIMAS							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		866 168					866 168
Finansinių metų pokyčiai							
- vertės padidėjimas (sumažėjimas)		(420 724)					(420 724)
- vertės padidėjimas (sumažėjimas)							
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto							
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą							
- kiti judėjimai							
Finansinių metų pabaigoje		445 444					445 444
NUSIDĖVĖJIMAS							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		1 615 954	57 594	81 047	7401		1 761 996
Finansinių metų pokyčiai							
- finansinių metų nusidėvėjimas		265 706	42 017	22 247	4316		334 286
- atstatantys įrašai		(27 443)					(27 443)

- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas					(1245)		(1245)
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą							
Finansinių metų pabaigoje		1 854 217	99 611	103 294	10 472		2 067 594
VERTĖS SUMAŽĖJIMAS							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje							
Finansinių metų pokyčiai							
- finansinių metų vertės							
- atstatantys įrašai							
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto							
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą							
Finansinių metų pabaigoje							
Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	194 682	4 150 934	156 241	53 737	11 317		4 566 911

3 pastaba. Atsargos

Rodikliai	2020	2019
Atsargos įsigijimo savikaina	6 463	1 205
Perklasifikuota iš ilgalaikio turto		
Nukainojimas iki grynosios realizacinės vertės		
Atsargų vertė balanse	6 463	1 205
Įkainojimo skirtumai, jei taikomas LIFO būdas		
Įkeistų atsargų vertė		
Atsargos pas trečiuosius asmenis		

4 pastaba. Išankstiniai apmokėjimai

Rodikliai	2020	2019
Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams	44 344	10 737
Iš viso	44 344	10 737

5 pastaba. Per vienerius metus gautinos sumos

Rodikliai	2020	2019
Pirkėjų įsiskolinimas	286 486	217 336
Asocijuotų įmonių skolos	2 142 023	2 158 024
Kitos gautinos sumos, iš jų:		
- Pridėtinės vertės mokestis		
- Kiti mokesčiai		
- Atskaitingi asmenys	2867	
- Paskolos darbuotojams		
- Kitos gautinos sumos		
Iš viso	2 431 376	2 375 360

6 pastaba. Pinigai

Rodikliai	2020	2019
Pinigai banko sąskaitose	45 343	41 733
Pinigai kasos aparate		
Pinigai kasoje		
Iš viso	45 343	41 733

7 pastaba. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Rodikliai	2020	2019
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	6 371	7 263
Iš viso	6 371	7 263

8 pastaba. Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	2020
Įstatinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
Pagal akcijų rūšis:		
Paprastosios akcijos	9 484 800	2 750 592
Iš viso	9 484 800	2 750 592
Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati Bendrovė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

Vienos akcijos nominali vertė - 0,29 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. 99 proc. akcijų priklauso akcininkui – UAB “City Plaza, 1 proc. akcijų – fiziniams asmenims.

9 pastaba. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	2020
Nepaskirstytas rezultatas (sukaupti nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	(84 673)
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	(59 160)
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostolis)	24 351
Pervedimai į rezervus	
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostolis) iš viso	(34 809)
Pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
Nepaskirstytas rezultatas (sukaupti nuostoliai) finansinio laikotarpio pabaigoje, perkeliama į kitus finansinius metus	(119 482)

10 pastaba. Bendrovės įsipareigojimų būklė

Mokėtinų skolų skaidymas pagal rūšis ir mokėtiną laikotarpį	Per vienerius metus	Per 1 – 5 metus	Po penkerių metų
Lizingo įsipareigojimai	40 998	103 068	
Kredito įstaigoms	225 000	2 573 000	
Kitos finansinės skolos			
Skolos tiekėjams	178 217		
Gauti išankstiniai apmokėjimai	32 258		
Pelno mokesčio įsipareigojimai			
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, iš jų:	24 425		
- Darbo užmokestis	4750		
- Gyventojų pajamų mokestis	1400		
- Socialinio draudimo įmokos	1763		
- Sukaupti atostoginiai su socialiniu draudimu	16 512		
Atidėjiniai			
Kitos mokėtinos sumos, iš jų:	18 218		
- Sukauptos sąnaudos			
- Mokėtinas PVM	8 771		
- Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	9 419		
- Taršos mokestis	28		
- Kitos mokėtinos sumos			
Iš viso	519 116	2 676 068	

11 pastaba. Pardavimai

Rodikliai	2020	2019
Suteiktos paslaugos	773 054	763 484
Parduotos prekės		
Iš viso	773 054	763 484

12 pastaba. Savikaina

Rodikliai	2020	2019
Suteiktų paslaugų savikaina	184 149	175 896
Parduotų prekių savikaina		
Iš viso	184 149	175 896

13 pastaba. Veiklos sąnaudos

Rodikliai	2020	2019
Pardavimo, iš jų:	1 787	1 985
-Reklamos ir marketingo	1 787	1 985
-Kitos pardavimų sąnaudos		
Bendrosios ir administracinės, iš jų:	622 710	624 351
-Darbo užmokestis, socialinis draudimas (su atidėjiniais atostogoms)	103 145	129 079
-Pastatų remonto ir eksploatacijos, NT vertės sumažėjimo sąnaudos	96 303	78 865
-Komunalinės sąnaudos		
-Transporto sąnaudos	27 038	21 817
-Telekomunikacinės sąnaudos	15 894	14 724
-Administracinės	22 173	31 969
-Nusidėvėjimas ir amortizacija	309 795	296 321
-Veiklos mokesčių sąnaudos	45 773	45 642
-Kvalifikacijos kėlimo, teisinės ir kitos bendrosios sąnaudos	545	1 791
-Kitos	2 074	4 143
Iš viso	624 497	626 336

14 pastaba. Kitos veiklos rezultatas

Rodikliai	2020	2019
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	41 874	41 328
Ilgalaikio turto perleidimo pelnas	283	
Draudiminių įvykių rezultatas	3 141	2 575
Kitos netipinės veiklos pajamos	38 450	38 753
KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS	1 915	
Draudiminių įvykių rezultatas	1 915	1 019
Kitos netipinės veiklos sąnaudos		
Rezultatas	39 959	40 309

15 pastaba. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas

Rodikliai	2020	2019
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	38 565	30 280
Palūkanų pajamos	38 565	27 760
Valiutos kurso pasikeitimo teigiama įtaka ir kitos		
Kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos		2 520
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	102 093	96 134
Palūkanų sąnaudos	102 008	95 840

Valiutos kurso pasikeitimo neigiama įtaka ir kitos		
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	85	294
Rezultatas	(63 528)	(65 854)

16 pastaba. Pelno mokestis

Rodikliai	2020	2019
Atskaitinio laikotarpio pelno mokestis	0	0
Praėjusių atskaitinių laikotarpių pelno mokesčio taisymai, parodyti atskaitiniu laikotarpiu		

Rodikliai	2020	2019
Atidėtojo mokesčio turtas iš viso		
Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas iš viso	574 125	577 778
Sudengiama suma (-)		
Atidėtojo mokesčio turtas balanse		
Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas balanse	574 125	577 778

17 pastaba. Finansiniai ryšiai su vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

	Rodikliai	2020	2019	Likutis 2020 pab.
A.	Per metus priskaičiuota darbo užmokesčio	34 857	23 565	1484
	-vadovams	34 857	23 565	1484
	Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	x
B.	Suteiktos paskolos			2 142 023
	-patronuojančiai įmonei			1 126 755
	-kt. susijusioms įmonėms			1 015 268
C.	Gautos paskolos			
	-iš patronuojančios įmonės			
	-kt. susijusių įmonių			
D.	Palūkanos už paskolas	38 565	27 760	173 320
	-gaunamos iš patronuojančios įmonės			149 646
	-gaunamos iš kt. susijusių įmonių	38 565	27 760	23 674
E.	Prekių ir paslaugų pardavimai			
	-patronuojančiai įmonei			
	-kitoms susijusioms įmonėms	9 448		9 448
	-vadovams			
	-kt. susijusiems fiz. asmenims			
F.	Prekių ir paslaugų pirkimai			4 802
	-iš patronuojančios įmonės			
	-iš kitų susijusių įmonių	164		4 802
	- iš vadovų			
	-iš kitų susijusių fiz. asmenų			

Bendrovės vadovais laikomi įmonės direktorius ir vyr. buhalterė. Kiti susiję juridiniai asmenys: patronuojanti įmonė UAB “City Plaza”, patronuojančios įmonės akcininkais -UAB „Omina Bona“.

Ir per akcininkus susijusi UAB „NT valdymo biuras“, kuriai UAB „Skaita“ yra suteikusi paskolą.

18 pastaba. Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

Bendrovė yra sudariusi kredito sutartį su AB „Šiaulių“ banku, todėl užtikrinant kredito grąžinimą įkeistas Bendrovės nekilnojamasis turtas, nuomos teisės į žemės sklypus.

19 pastaba. Prekių ir paslaugų mainai

Per finansinius metus nebuvo prekių ar paslaugų mainų.

20 pastaba. Pobalansiniai įvykiai

Po 2020 m. gruodžio 31 d. neįvyko jokių pobalansinių įvykių, kurie turėtų įtakos finansinei atskaitomybei ir turėtų būti atskleisti.

Direktorius

Gytis Valatka

Vyr. buhalterė

Lina Bajorienė