

**Uždarnosios akcinės bendrovės
"Pasvalio būtų ūkis"
2021 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA**

Registracijos Nr. 28

Audito užsakovas:

Uždaroji akcinė bendrovė "Pasvalio būtų ūkis"

VILNIUS, 2022

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

**Uždarosios akcinės bendrovės "Pasvalio būtų ūkis"
AKCININKAMS, VADOVYBEI**

Nuomonė

Mes atlikome uždarosios akcinės bendrovės "Pasvalio būtų ūkis" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 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 auditoriaus nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Įmonės finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2020 m. gruodžio 31 d., auditavo kitas auditorius, kuris 2021 m. kovo 16 d. pareiškė nemodifikuotą nuomonę apie šias finansines ataskaitas.

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 iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, 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 apgaulė 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, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos galėjome nustatyti audito metu.

Auditorius Danius Stražinskas

2022 m. kovo 29 d.
Panevėžio g. 36-5, Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496



UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

UAB "Pasvalio butų ūkis" jm. kodas 169176222

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Gėlių g. 5A, Pasvalys, duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre

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

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

(Tvirtinimo žyma)

20 21 M. gruodžio 31 D. BALANSAS

2022 m. vasario 17 d. Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|-----------|--|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| | TURTAS | | | |
| A. | ILGALAIKIS TURTAS | | 5089 | 5807 |
| 1. | Nematerialusis turtas | III.1 | 1 | 1 |
| 2. | Materialusis turtas | III.2 | 5088 | 5806 |
| 3. | Finansinis turtas | | | |
| 4. | Kitas ilgalaikis turtas | | | |
| B. | TRUMPALAIKIS TURTAS | | 279432 | 301789 |
| 1. | Atsargos | III.3 | 5027 | 2625 |
| 2. | Per vienus metus gautinos sumos | III.4 | 33523 | 39710 |
| 3. | Trumpalaikės investicijos | | | |
| 4. | Pinigai ir pinigų ekvivalentai | III.6 | 240882 | 259454 |
| C. | ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS | III.5 | 1204 | 1080 |
| | TURTO IŠ VISO | | 285725 | 308676 |
| | NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI | | | |
| D. | NUOSAVAS KAPITALAS | | 35576 | 40424 |
| 1. | Kapitalas | III.8 | 9248 | 9248 |
| 2. | Akcijų priedai | | | |
| 3. | Perkainojimo rezervas | | | |
| 4. | Rezervai | III.7 | 924 | 924 |
| 5. | Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) | III.9 | 25404 | 30252 |
| E. | DOTACIJOS, SUBSIDIJOS | | 0 | 0 |
| F. | ATIDĖJINIAI | | 0 | 0 |
| G. | MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI | | 250149 | 268252 |
| 1. | Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai | III.10 | 1626 | 3590 |
| 2. | Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai | III.10 | 248523 | 264662 |
| H. | SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS | | 0 | 0 |
| | NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO | | 285725 | 308676 |

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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



(parašas)



(parašas)

Marius Trinkūnas

(vardas ir pavardė)

Regina Bučinskienė

(vardas ir pavardė)

UAB "Pasvalio butų ūkis" įm. kodas 169176222

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Gėlių g. 5A, Pasvalys, duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre

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

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

(Tvirtinimo žyma)

20 21 M. gruodžio 31 D. **PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2022 m. vasario 17 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | Pardavimo pajamos | III.11 | 157706 | 164635 |
| 2. | Pardavimo savikaina | III.11 | (84324) | (78907) |
| 3. | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis | | | |
| 4. | BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 73382 | 85728 |
| 5. | Pardavimo | III.11 | (2819) | (2111) |
| 6. | Bendrosios ir administracinės | III.11 | (76604) | (82877) |
| 7. | Kitos veiklos rezultatai | | | |
| 8. | Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos | | | |
| 9. | Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos | | | |
| 10. | Kitos palūkanų ir panašios pajamos | III.12 | 1192 | 232 |
| 11. | Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas | | | |
| 12. | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos | III.12 | | |
| 13. | PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ | | (4849) | 972 |
| 14. | Pelno mokestis | | | |
| 15. | GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | (4849) | 972 |

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

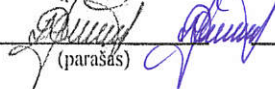
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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



(parašas)



(parašas)

Marius Trinkūnas

(vardas ir pavardė)

Regina Bučinskienė

(vardas ir pavardė)

UAB „PASVALIO BUTŲ ŪKIS“
Įmonės kodas 169176222 Gėlių 5A, Pasvalys
duomenys kaupiami ir saugomi juridinių asmenų registre

**2021 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
2022 m. vasario 22 d.

I. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“ nuo 1993 metų veikia akcinio kapitalo pagrindu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės pilnas pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“. Bendrovės sutrumpintas pavadinimas: UAB „Pasvalio butų ūkis“.

UAB „Pasvalio butų ūkis“ įregistruota 1993 m. vasario 26 d.

Bendrovės buveinė: Gėlių g. 5A, Pasvalys, LT-39136, Lietuvos Respublika.

Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Pasvalio rajono savivaldybės taryba, kurios raštiški sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

Bendrovė įsteigta neribotam laikui ir įregistruota juridinių asmenų registre.

Bendrovės pagrindinė ūkinė veikla - daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir techninė priežiūra, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų namų patalpų nuomos administravimas. Bendrovė vykdo kitą veiklą, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovė administruoja 74 gyvenamuosius namus: Pasvalio mieste – 39 namų, iš jų su patogumais 18 namų; Joniškėlio mieste – 14 namų, iš jų su patogumais 1 namas, kaimiškose seniūnijose – 21 namų, iš jų su patogumais 2 namas. Bendrovė administruoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius 206 socialinius butus, kurių bendras plotas 8303 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 12 savininkų bendrijų ir su 3 jungtinės veiklos dalyviais dėl pastatų bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros.

Bendrovė veda renovuotų daugiabučių namų Gėlių g. 3A, Pasvalys, Gėlių g. 5, Pasvalys, Taikos g. 13, Pasvalys, G. Petkevičaitės Būtės g. 11, Joniškėlis, G. Petkevičaitės Būtės g. 13, Joniškėlis kredito ir palūkanų apskaitą.

Bendrovė vykdo Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. liepos 22 d. įsakymu Nr. 1-210 patvirtinta „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais“ projektą daugiabučiame name Vytauto Didžiojo a. 8, Pasvalys.

2021 metais bendrovė administravo Pasvalio rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą Panevėžio g. 12, Pasvalys, kurio naudingas plotas 361.87 kv. m.

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2021 m. gruodžio 31 d. 14 darbuotojų, iš jų 6 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2020 m. metais – 15 darbuotojų, 2021 m. metais – 14 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2020 metais -111549.03 Eur, 2021 metais -103267.94 Eur

Bendrovėje 2021 m. gruodžio 31 d. vadovaujančių darbuotojų – bendrovės direktorius.

II. APSKAITOS POLITIKA

Bendrovės apskaitos politika

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

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

Visas įmonės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai finansinėse ataskaitose išreiškiami eurais.

Finansinių ataskaitų rinkinys paruoštas pagal mažų įmonių reikalavimus.

Nematerialiojo turto apskaitos politika

Nematerialusis turtas - neturintis materialios formos nepiniginis turtas, kuriuo įmonė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti tiesioginės arba netiesioginės ekonominės naudos. Įsigijimo metu nematerialusis turtas registruojamas įsigijimo verte, balanse rodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo vertės atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą. Bendrovėje nustatyta nematerialiojo turto įsigijimo savikaina (pasigaminimo) savikaina 150 eurų.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms. Amortizacija skaičiuojama tiesiniu būdu. Įmonės nematerialųjį turtą sudaro buhalterinės apskaitos, kredito skaičiavimo ir sąmatų sudarymo programos.

Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika

Ilgalaikis materialusis turtas - materialų pavidalą turintis nuosavybės teise priklausantis turtas, kuris teikia ekonominę naudą, naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio minimali įsigijimo (pasigaminimo) savikaina 250 eurų. Ilgalaikis turtas finansinėje apskaitoje įvertinamas to turto įsigijimo verte, o pasigaminus ilgalaikį turtą – jo pasigaminimo verte.

Ilgalaikis materialusis turtas pagal pobūdžio panašumą suskirstytas į šias grupes:

1. pastatai ir statiniai;
2. transporto priemonės;
3. kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai;
4. mašinos ir įrenginiai;
5. kitas materialusis turtas.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio pirmos dienos, po ilgalaikio materialiojo turto įvedimo į eksploataciją ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo arba pardavimo. Kai ilgalaikio materialaus turto vertė patikslinama, dėl remonto ar rekonstrukcijos, nusidėvėjimas skaičiuojamas nuo naujai nustatytos vertės pagal komisijos sprendimą. Bendrovei perleidus ilgalaikį materialųjį turtą, registruojamas rezultatas – pelnas arba nuostolis iš turto perleidimo.

Ilgalaikiam turtui, įsigytam po 2002 m. sausio 1 d. taikomi Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme patvirtinti ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai metais

Atsargų apskaitos politika

Atsargos apima bendrovei nuosavybės teise balanso sudarymo dienai priklausančias atsargas, kurias numatoma sunaudoti ar parduoti greičiau nei per vienerius metus

Įsigytos atsargos įvertinamos jų įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Atsargų įsigijimo savikaina sudaro pirkimo kainą, nurodyta atsargų įsigijimo dokumentuose, atėmus pirkimo metu gautas nuolaidas, prie pirkimo kainos pridėdami visi su pirkimu susiję mokesčiai ir rinkliavos, atsargų gabenimo, paruošimo naudoti ir kitos su atsargų įsigijimu tiesiogiai susijusios išlaidos. Sunaudota atsargų vertė nurašoma į bendrovės veiklos sąnaudas. Atsargų sunaudojimas ar pardavimas finansinėje apskaitoje registruojamas nuolat t. y. registruojant kiekvieną su atsargų sunaudojimu susijusią operaciją. Apskaičiuodama sunaudotų gamyboje ar parduotų atsargų savikainą Bendrovė taiko FIFO būdą, t. y. pirmiausia sunaudojamos anksčiausiai įsigytos ar pasigaminintos atsargos. Apskaitant atsargas FIFO būdu finansinėje atskaitomybėje tiksliai parodomas atsargų judėjimas, balanse matomi tikslūs atsargų likučiai. FIFO būdas taikomas pelno mokesčio apskaičiavimo tikslais.

Apskaitoje atsargos pagal požymius skirstomos į šias atsargų rūšis:

- medžiagos ir komplektavimo gaminiai;
- kuras;
- inventorius.

Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos tai skolos bendrovei, padengtinės ne vėliau kaip einančiais po atskaitinių metų. Per vienus metus gautinos sumos rodomos įsigijimo savikaina, atėmus nuvertėjimą. Gautinos sumos balanse registruojamos sandorio verte atėmus jų vertės sumažėjimo sumas t. y. sumažinamos abejotinių skolų sumomis.

Pirkėjų skolos – tai skolos bendrovei, atsiradusios dėl suteiktų paslaugų ar kitų tipinės veiklos sandorių.

Kitos gautinos sumos – tai visi kiti įsipareigojimai bendrovei, nesusiję su jos tipine veikla, išankstiniai mokėjimai.

Ateinančių laikotarpių sąnaudų apskaitos politika

Ateinančių laikotarpių sąnaudos susidaro kai bendrovė sumoka už būsimaisiais laikotarpiais nenutrūkstamai teikiamas tęstinio pobūdžio paslaugas, pavyzdžiui draudimo, leidinių prenumeratos, buhalterinių programų aptarnavimo ir kt.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginis turtas registruojamas eurais, balanse atvaizduojamas vienoje eilutėje, kurią sudaro piniginės lėšos, esančios Swedbank AB, Luminor Bank AS, AB Šiaulių bankas, UAB „Perlas Finance“ sąskaitose ir pinigų likutis, esantis Bendrovės kasoje bei pinigai kelyje.

Nuosavo kapitalo apskaitos politika

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

1. įstatinis kapitalas
2. nepaskirstytas pelnas
3. privalomasis rezervas

Įstatinis kapitalas – tai įmonės įstatuose nurodyta visa pasirašyto ir įregistruoto kapitalo suma, kurią akcininkai apmokėjo.

Nepaskirstytasis pelnas – tai ankstesniais ir ataskaitiniais finansiniais metais uždirbtas ir dar nepaskirstytas pelnas. Pelną paskirstymas apskaitoje registruojamas, kai akcininkai priima sprendimą paskirstyti pelną.

Privalomasis rezervas - tai rezervas, skirtas įmonės nuostoliams padengti. Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytino pelno. Šis rezervas negali būti mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo.

Mokėtinų sumų ir įsipareigojimų apskaitos politika

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai – visi bendrovės įprastinės ir neįprastinės veiklos metu atsiradę ilgalaikiai ir trumpalaikiai bendrovės įsipareigojimai darbuotojams, kitoms įmonėms, valdžios institucijoms ir kitiems tretiesiems asmenims. Balanse įsipareigojimai įvertinami pirkimo kaina.

Po vienerių metų mokėtinų sumų ir kitų ilgalaikių įsipareigojimų apskaitos politika

Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai - tai bendrovės skolos bankui, kurie bus įvykdyti vėliau nei per vienerius metus nuo ataskaitinių finansinių metų pabaigos.

Per vienerius metus mokėtinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus mokėtiną sumą sudaro skolos tiekėjams, kurias Bendrovė sumokės per ateinančius ataskaitinius laikotarpius, gyventojų mokamos kaupimo lėšos, kurios bus panaudotos gyvenamųjų namų atnaujinimo darbams, kurie nepriklauso pastatų nuolatinės techninės priežiūros darbams, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, kiti bendrovės įprastinės ir neįprastinės veiklos įsipareigojimai kitoms įmonėms, valstybinėms institucijoms ir tretiesiems asmenims.

Pajamų apskaitos politika

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu t. y. apskaitoje registruojamos tada kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos įvertinamos tikrąja verte. Bendrovė pajamas uždirba vadovaudamasi Pasvalio rajono savivaldybės tarybos patvirtintais tarifais ir sutartiniais pagrindais.

Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudas sudaro paslaugų teikimo sąnaudos ir bendrosios administracinės sąnaudos.

Paslaugų teikimo sąnaudos yra per ataskaitinį laikotarpį patirtų išlaidų dalis, tenkanti suteiktoms paslaugoms. Tai teikiant paslaugas sunaudotų atsargų, trumpalaikio turto įsigijimo savikaina, paslaugų teikimo procese dalyvaujančių darbuotojų darbo užmokestis, socialinio draudimo, garantinio fondo ir kitos išlaidos. Paslaugų teikimo sąnaudos įvertinama tikrąja verte.

Bendrosioms administracinėms sąnaudoms priskiriamos Bendrovės administracinės sąnaudos, kurios registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Bendrosioms administracinėms sąnaudoms priskiriamos tokios patirtos išlaidos: administracijos darbuotojų darbo užmokestis, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos, kanceliarinės prekės, ryšių paslaugos, patalpų išlaikymas, ilgalaikio turto nusidėvėjimas, banko komisinis mokestis, mokėtini mokesčiai, neįtrauktas į atskaitą ir nesugrąžinamas pridėtosios vertės mokestis, ir kt.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas ir pokyčiai atvaizduoti žemiau pateiktoje lentelėje

Naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas

| Turto grupės pavadinimas | Įsigijimo savikaina (Eur) |
|-----------------------------|---------------------------|
| Programinė įranga | 3928 |
| Kitas nematerialusis turtas | 579 |

III.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto judėjimas ir pokyčiai atvaizduoti žemiau pateiktoje lentelėje

| Rodikliai | Pastatai ir statiniai | Mašinos ir įranga | Transporto priemonės | Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai | Kitas materialus turtas | Iš viso |
|--|-----------------------|-------------------|----------------------|---|-------------------------|---------|
| Likutinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d. | 3032 | 4 | 2597 | 170 | 3 | 5806 |
| a) Įsigijimo savikaina 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.: - turto įsigijimas - perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | 5826 | 6652 | 16373 | 1912 | 3379 | 34142 |
| 2021 m. gruodžio 31 d. | 5826 | 6652 | 16373 | 1912 | 3379 | 34142 |
| b) Perkainojimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.: - vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | | | | 0 |
| 2021 m. gruodžio 31 d. | 5826 | 6652 | 16373 | 1912 | 3379 | 34142 |
| c) Nusidėvėjimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.: - finansinių metų nusidėvėjimas - atstatantys įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | 2794 | 6648 | 13776 | 1742 | 3376 | 28336 |
| 2021 m. gruodžio 31 d. | 78 | | 505 | 135 | | 718 |
| 2021 m. gruodžio 31 d. | 2872 | 6648 | 14281 | 1877 | 3376 | 29054 |
| d) Vertės sumažėjimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantys įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto verės sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | | | | 0 |
| 2021 m. gruodžio 31 d. | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e) Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d) | 2954 | 4 | 2092 | 35 | 3 | 5088 |

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo laikotarpis

| Ilgalaikio materialiojo turto grupės | Naudingo tarnavimo laikas |
|---|---------------------------|
| Pastatai ir statiniai | 85 metų |
| Mašinos ir įranga | 3-5 metai |
| Transporto priemonės | 4 - 10 metų |
| Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai | 4 metai |
| Kitas ilgalaikis materialus turtas | 3 metai |

Pagal panaudos sutartį gautas ilgalaikis materialus turtas

| Turto pavadinimas | Turto vertė (Eur) | Panaudos laikotarpis | Pastabos |
|-------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| Garažai | 7906 | 5 metai | nuo 2019-06-03 |

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialus turtas

| Turto pavadinimas | Išsigijimo vertė (Eur) |
|---|------------------------|
| Mašinos ir įrengimai | 6652 |
| Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | 1373 |
| Kitas materialus turtas | 3378 |
| Transporto priemonės | 10061 |

III. 3. Atsargos

Atsargų likučiai

| Eil. Nr. | Atsargų rūšis | Likutis 2020-12-31 | Likutis 2021-12-31 |
|----------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. | Medžiagos ir komplektavimo gaminiai | 1503.93 | 1670.39 |
| 2. | Kuras | 1002.17 | 3244.10 |
| 3. | Inventorius | 63.87 | 52.55 |
| | VISO | 2569.97 | 4967.04 |

Nuvertintų atsargų nėra

III. 4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų grupė apima tokius straipsnius:

| Eil. Nr. | Straipsnių pavadinimas | Likutis 2020-12-31 | Likutis 2021-12-31 |
|----------|--|--------------------|--------------------|
| 1. | gyventojų įsiskolinimas už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, kaupimo lėšas ir kitas paslaugas. | 71709.14 | 70637.36 |
| 2. | įmonių įsiskolinimas už daugiabučių namų administravimo, negyvenamų patalpų nuomą, nuolatinę techninę priežiūrą, ir kitas paslaugas. | 10044.56 | 7927.54 |
| 3. | abejotinos skolos. | -45728.38 | -46488.27 |
| 4. | kreditas, paimtas daugiabučių namų Gėlių g. 3, Pasvalys ir Vyšnių g. 12, Pasvalys atnaujinimui (modernizavimui) ir palūkanos už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensavimui, kuri moka Pasvalio rajono savivaldybės socialinės paramos skyrius. | 3684.66 | 1445.94 |
| | VISO | 39709.98 | 33522.57 |

Per ataskaitinį laikotarpį teismui perduoti 24 pareiškimai (ieškiniai). (2020 metais 13 ieškinių) dėl skolų išieškojimo, 22 bylose priimti teismo sprendimai, 2 bylose vyksta teisminis procesas. Priteista 5194.85 Eur (2020 metais 5250.66 Eur) suma. Antstolių išieškota – 1980.87 Eur (2020 metais 519.03 Eur).

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose butų savininkais yra 25 užsienio šalių piliečiai, kurių įsiskolinimas – 31252.14 Eur (2020 metais 28739.89 Eur).

III. 5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Būsimų laikotarpių sąnaudos – 1204.40 Eur, t.sk. transporto priemonių civilinės atsakomybės privalomasis draudimas – 77.73 Eur; transporto kelių mokestis – 101.36 Eur, bendrosios nuosavybės draudimas – 146.29 Eur; informaciją apie mokesčių pakeitimus – 16.78 Eur; kasos aparato aptarnavimas – 105.42 Eur, žyminis mokestis –

209.90 Eur, planas ir aptarnavimas svetainei „pasvaliobu.lt“ – 25.99 Eur, vokai – 188.22 Eur, kasetė spausdintuvui – 13.22 Eur, programos „Sistela“ atnaujinimai – 32.53 Eur, daugiabučio namo Taikos g. 13, Pasvalys atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo sutarties įregistravimas Valstybės įmonė Registrų centras – 286.96 Eur.

III. 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginis turtas, balanse atvaizduojamas vienoje eilutėje, kurią sudaro piniginė lėšos esančios: Swedbank AB – 18631.16 Eurai, (2020 metais – 27091.37 Eurai), Luminor Bank AS – 220842.81 Eurai, (2020 metais – 231707.04 Eurai), AB Šiaulių banke – 481.29 Eurai, (2020 metais – 0 Eurai) pinigų likutis esantis Bendrovės kasoje – 59.80 Eurai, (2020 metais – 79.59 Eurai) UAB Perlas Finance – 149.22 Eurai, (2020 metais – 3.39 Eurai) ir pinigai kelyje – 717.59 Eurai (2020 metais – 572.29 Eurai).

III. 7. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- apmokėtas įstatinis kapitalas – 9248 Eur;
- nepaskirstytas pelnas – 25404 Eur;
- privalomasis rezervas – 924 Eur.

Nuo pat įsteigimo Bendrovės savininkas nesikeitė. Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Pasvalio rajono savivaldybė. Visos Bendrovės akcijos yra paprastosios vardinės. Bendras įstatinis kapitalas įvertintas 9248,10 Eur ir padalintas į 3189 akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 2,90 Eur.

III. 8. Įstatinio kapitalo struktūra

| Rodikliai | Akcijų skaičius | Vertė Eur | Suma (Eur) |
|--|-----------------|-----------|------------|
| Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje | | | |
| Pagal akcijų rūšis: | 3189 | 2.90 | 9248,10 |
| Paprastosios akcijos | | | |
| Privilegijuotosios akcijos | | | |
| Darbuotojų akcijos | | | |
| Specialiosios akcijos | | | |
| Kitos akcijos | | | |
| IŠ VISO: | 3189 | 2.90 | 9248,10 |

Nuosavų akcijų bendrovė nepirko ir nepardavė.

III. 9. Pelno paskirstymo projektas

| Straipsniai | Suma (Eur) |
|--|------------|
| Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) – praėjusių finansinių metų pabaigoje | 30252 |
| Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) | 1 |
| Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis) | -4849 |
| Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostolis) – finansinių metų pabaigoje | 25404 |
| Akcininkų įnašai nuostoliams padengti | |
| Pervedimai iš rezervų | |
| Paskirstytinas pelnas | |
| Pelno paskirstymas: | |
| - į įstatymo numatytus rezervus | |
| - į kitus rezervus | |
| - dividendai | |
| - kiti | |
| Nepaskirstytas rezultatas – pelnas (nuostolis) – finansinių metų pabaigoje | 25404 |

III. 10. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Po vienerių metų mokėtina sumą sudaro socialiai remtiniams asmenims tenkančio investicinio projekto dalies apmokėjimai pagal projektus:

| Eil. Nr. | Straipsnių pavadinimas | Likutis 2020-12-31 | Likutis 2021-12-31 |
|----------|---|--------------------|--------------------|
| 1. | daugiabučio gyvenamojo namo Gėlių g. 3, Pasvalyje, atnaujinimas(modernizavimas) didinant jo energijos vartojimo efektyvumą. | 713.33 | - |
| 2. | daugiabučio namo, esančio Vyšnių g. 12, Pasvalys atnaujinimas (modernizavimas) didinant jo energijos vartojimo efektyvumą. | 2876.68 | 1626.04 |

| | | |
|------|---------|---------|
| VISO | 3590.01 | 1626.04 |
|------|---------|---------|

Per vienerius metus mokėtiną sumą sudaro skolos, kurias Bendrovė sumokės per ateinančius ataskaitinius laikotarpius ir gyventojų mokamos kaupimosios lėšos, kurios bus panaudotos gyvenamųjų namų atnaujinimo darbams ir kurie nepriklauso pastatų nuolatinės techninės priežiūros darbams.

Šią sumą sudaro:

| Eil. Nr. | Straipsnių pavadinimas | Likutis 2020-12-31 | Likutis 2021-12-31 |
|----------|---|--------------------|--------------------|
| 1. | skola tiekėjams už paslaugas | 3081.58 | 9955.38 |
| 2. | gyventojams priskaitytos kaupiamosios lėšos | 197518.91 | 213403.75 |
| 3. | mokėtinos socialinio draudimo įmokos | 2169.18 | 1834.50 |
| 4. | mokėtini mokesčiai | 2032.30 | 2687.41 |
| 5. | atostogų kaupimai | 11768.42 | 11639.20 |
| 6. | gauti išankstiniai mokėjimai | 2588.60 | 1591.14 |
| 7. | gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiai | 5178.56 | 7291.17 |
| 8. | Lėšos priemonei "Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais" | 40323.38 | 121.00 |
| | VISO | 264660.93 | 248523.55 |

III. 11. Paslaugų teikimo pajamų ir sąnaudų palyginamoji lentelė

| Eil. Nr. | Straipsnių pavadinimas | 2020 m. | 2021 m. |
|----------|--|------------------|------------------|
| 1 | Pajamos | 164635.16 | 157706.95 |
| 1.1 | t.sk. Daugiabučių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas | 20073.69 | 22657.89 |
| 1.2 | Butų nuoma | 13098.66 | - |
| 1.3 | Šildymo sistemų priežiūra | 13609.89 | 13768.70 |
| 1.4 | Darbai iš kaupimo lėšų | 18678.51 | 25297.89 |
| 1.5 | Pastatų techninė priežiūra (pagal sutartis) | 2112.72 | 2112.72 |
| 1.6 | Gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra | 7903.43 | 8606.67 |
| 1.7 | Kredito grąžinimo administravimas | 3569.43 | 3278.50 |
| 1.8 | Administravimas ir techninė priežiūra | 9828.42 | 10051.22 |
| 1.9 | Patalpų nuomos administravimas | 2060.02 | 12355.78 |
| 1.10 | Periodinė ir kasmetinės statinio apžiūra, bei pastatų techninė priežiūra | 1149.53 | 1039.96 |
| 1.11 | Rangos darbai pagal projektą (gatvių apšvietimo rekonstrukcija) | 14400.00 | - |
| 1.12 | Patalpų, kuriuose įtarimas Covid-19 ligos atvejis, dezinfekavimas | 8138.86 | - |
| 1.13. | Pasvalio r. sav. nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų parastasis remontas | | 19219.79 |
| 1.13 | Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos | 7822.77 | 9989.41 |
| 2 | Sąnaudos | 163895.01 | 163746.94 |
| 2.1 | t.sk. Administracijos valdymo sąnaudos: | | |
| | 1. Darbo užmokestis | 69099.29 | 64808.03 |
| | 2. Atskaitymai soc. draudimui | 1223.15 | 1141.47 |
| | 3. Automobilių išlaikymo išlaidos | 2110.58 | 2820.93 |
| | 4. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas | 918.98 | 717.68 |
| | 5. Abejotinos skolos | 5611.57 | 759.89 |
| 2.2 | Paslaugų sąnaudos: | | |
| | 1. Aptarnaujančio personalo darbo užmokestis ir soc. draudimas | 8247.60 | 8046.28 |
| | 2. Daugiabučių namų priežiūra ir jų bendrųjų konstrukcijų remontas | 55551.86 | 64304.61 |
| | 3. Patalpų, kuriuose įtarimas Covid-19 ligos atvejis, dezinfekavimas | 6440.78 | - |
| | 4. Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos | 7822.08 | 9989.13 |

III. 12. Finansinės investicinės veikos rezultatas

| Rodikliai | Praėję finansiniai metai | Finansiniai metai |
|---|--------------------------|-------------------|
| a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS | 232.67 | 1192.98 |

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Reikšmingų sumų detalizavimas: | | |
| Banko palūkanos | | |
| Delspinigiai | 232.67 | 1192.98 |
| b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS | 0.45 | 0.97 |
| Reikšmingų sumų detalizavimas: | | |
| Delspinigiai | 0.45 | 0.97 |
| c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a-b) | 232.22 | 1192.01 |

III. 13. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

| Rodikliai | Praėję finansiniai metai | Finansiniai metai | Likutis finansinių metų pabaigoje |
|---|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais: | | | |
| 1. Vadovams | 23609.33 | 23395.20 | |
| 2. Kitiems susijusiems asmenims | | | |
| B. Įmonės suteiktos paskolos: | | | |
| 1. Vadovams | | | |
| 2. Kitiems susijusiems asmenims | | | |
| C. Vadovų skaičius | 1 | 1 | |

III. 14. Po ataskaitiniai įvykiai

Po balansiniu laikotarpiu reikšmingų įvykių, kurie turėtų būti atspindėti 2021 m. finansinėse ataskaitose arba reikalautų jų koregavimo, neįvyko.

Direktorius

Buhalterė

Marius Trinkūnas

Regina Bučinskienė