

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarnosios akcinės bendrovės "Pasvalio būtų ūkis" AKCININKAMS, VADOVYBEI

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės "Pasvalio būtų ūkis" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 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 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės 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.

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 iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei

reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.

Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.

Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.

Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu 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

2023 m. kovo 13 d.

Panevėžio g. 36-5, Vilnius

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

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 22 M. gruodžio 31 D. BALANSAS

2023 m. vasario 17 d. Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2022-01-01 - 2022-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		4978	5089
1.	Nematerialusis turtas	III.1	1	1
2.	Materialusis turtas	III.2	4977	5088
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		301725	279432
1.	Atsargos	III.3	5419	5027
2.	Per vienus metus gautinos sumos	III.4	30265	33523
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	III.6	266041	240882
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.5	943	1204
	TURTO IŠ VISO		307646	285725
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		36420	35576
1.	Kapitalas	III.8	9248	9248
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	III.7	924	924
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	III.9	26248	25404
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		0	0
F.	ATIDĖJINIAI		0	0
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		271226	250149
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	III.10	0	1626
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	III.10	271226	248523
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		0	0
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		307646	285725

Vadybininkė l.e. direktoriaus pareigas

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Neringa Barauskienė

(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 22 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023 m. vasario 17 d. Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2022-01-01 - 2022-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11	180265	157706
2.	Pardavimo savikaina	III.11	(84522)	(84324)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		95743	73382
5.	Pardavimo	III.11	(2590)	(2819)
6.	Bendrosios ir administracinės	III.11	(92726)	(76604)
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	717	1192
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.12		
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1144	(4849)
14.	Pelno mokestis		(300)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		844	(4849)

*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.*

Vadybininkė l.e. direktoriaus pareigas

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Neringa Barauskienė

(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

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2023 m. vasario 24 d.**

1. 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 201 socialinius butus, kurių bendras plotas 8048 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 11 savininkų bendrijų ir su 5 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, Panevėžio g. 12, Pasvalys, G. Petkevičaitės Bitės g. 11, Joniškėlis, G. Petkevičaitės Bitės 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 Vilniaus g. 36, Pasvalys.

2022 metais bendrovė administruoja Pasvalio rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą Vytauto g. 11, Joniškėlis, kurio naudingas plotas 399.22 kv. m.

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2022 m. gruodžio 31 d. 14 darbuotojų, iš jų 7 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2021 m. metais – 14 darbuotojų, 2022 m. metais – 14 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2021 metais - 103267.94 Eur, 2022 metais – 114408.42 Eur.

Bendrovėje 2022 m. gruodžio 31 d. vadovaujančių darbuotojų – vadybininkė laikinai einanti direktoriaus pareigas.

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 įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą.

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

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 įrengimai;
5. kitas materialus 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 kaina, nurodyta atsargų įsigijimo dokumentuose, atėmus pirkimo metu gautas nuolaidas, prie pirkimo kainos pridėjami 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 pasigamintos 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;
- inventoriai.

Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos tai skolos bendrovei, padengtinės ne vėliau kaip einančiais po ataskaitinių metų. Per vienerius 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 eurai, 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 paskirstyto pelno. Šis rezervas negali būti mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo.

Mokėtinų sumų ir įsipareigojimų apskaitos politika

Mokėtinų 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.

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

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 2021 m. gruodžio 31 d.	2954	4	2092	35	3	5088
a) Įsigijimo savikaina						
2021 m. gruodžio 31 d.	5826	6652	16373	1912	3379	34142
Pasikeitimai per 2022 m.:						
- turto įsigijimas		363				363
- perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		-1697			-397	-2094
2022 m. gruodžio 31 d.	5826	5318	16373	1912	2982	32411
b) Perkainojimas						
2021 m. gruodžio 31 d.						0
Pasikeitimai per 2022 m.:						
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
2022 m. gruodžio 31 d.	5826	6652	16373	1912	3379	34142
c) Nusidėvėjimas						
2021 m. gruodžio 31 d.	2872	6648	14281	1877	3376	29054
Pasikeitimai per 2022 m.:						
- finansinių metų nusidėvėjimas	71	38	331	34		474
- atstatantys įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		-1697			-397	-2094
2022 m. gruodžio 31 d.	2943	4989	14612	1911	2979	27434
d) Vertės sumažėjimas						
2021 m. gruodžio 31 d.						0
Pasikeitimai per 2022 m.:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						0
- atstatantys įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
2022 m. gruodžio 31 d.		0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	2883	329	1761	1	3	4977

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	Isigijimo vertė (Eur)
Mašinos ir įrengimai	4955
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	1373
Kitas materialus turtas	2981
Transporto priemonės	13073

III. 3. Atsargos**Atsargų likučiai**

Eil. Nr.	Atsargų rūšis	Likutis 2021-12-31	Likutis 2022-12-31
1.	Medžiagos ir komplektavimo gaminiai	1670.39	1614,67
2.	Kuras	3244.10	3677,10
3.	Inventorius	52.55	43,50
	VISO	4967.04	5335,27

Nuvertintų atsargų nėra

III. 4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų grupė apima tokius straipsnius:

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	Likutis 2021-12-31	Likutis 2022-12-31
1.	gyventojų įsiskolinimas už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, kaupimo lėšas ir kitas paslaugas.	70637.36	77406,07
2.	įmonių įsiskolinimas už daugiabučių namų administravimo, negyvenamų patalpų nuomą, nuolatinę techninę priežiūrą, ir kitas paslaugas.	7927.54	2977,77
3.	abejotinos skolos.	-46488.27	-50118,86
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.	1445.94	-
	VISO	33522.57	30264,98

Per ataskaitinį laikotarpį teismui perduota 11 pareiškimų (ieškinių). (2021 metais 24 ieškinių) dėl skolų išieškojimo, visose bylose priimti teismo sprendimai. Priteista 2208,80 Eur (2021 metais 5194.85 Eur) suma. Antstolių išieškota 1032.19 Eur (2021 metais 1980.87 Eur).

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose butų savininkais yra 31 užsienio šalių pilietis, kurių įsiskolinimas 34537,70 Eur (2021 metais 31252.14 Eur).

III. 5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Būsimų laikotarpių sąnaudos – 942,75 Eur, t.sk. transporto priemonių civilinės atsakomybės privalomasis draudimas – 112,75 Eur; transporto kelių mokestis – 101.36 Eur, bendrosios nuosavybės draudimas – 146,20 Eur; informaciją apie mokesčių pakeitimus – 97,62 Eur; kasos aparato aptarnavimas – 114,58 Eur, žyminis mokestis –

131,51 Eur, planas ir aptarnavimas svetainei „pasvaliobu.lt“ – 107,44 Eur, vokai – 80,48 Eur, kasetė spausdintuvui – 5,78 Eur, programos „Sistela“ atnaujinimai – 40,03 Eur, rašomas popierius – 5.00 Eur.

III. 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginis turtas, balanse atvaizduojamas vienoje eilutėje, kurią sudaro piniginė lėšos esančios: Swedbank AB – 39774,96 Eurai, (2021 metais – 18631,16 Eurai), Luminor Bank AS – 224572.52 Eurai, (2021 metais – 220842,81 Eurai), AB Šiaulių banke – 457,23 Eurai, (2021 metais – 481,29 Eurai) pinigų likutis esantis Bendrovės kasoje – 68,91 Eurai, (2021 metais – 59,80 Eurai) UAB Perlas Finance – 4,76 Eurai, (2021 metais – 149,22 Eurai) ir pinigai kelyje – 1162,75 Eurai (2021 metais – 717,59 Eurai).

III. 7. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- apmokėtas įstatinis kapitalas – 9248 Eur;
- nepaskirstytas pelnas – 26248 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:			
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. Pelną paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	25404
Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis)	
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	844
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostolis) – finansinių metų pabaigoje	26248
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	26248

III. 10. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

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

Šią sumą sudaro:

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	Likutis 2021-12-31	Likutis 2022-12-31
1.	skola tiekėjams už paslaugas	9955.38	5453,30
2.	gyventojams priskaitytos kaupiamosios lėšos	213403.75	237855,30

3.	mokėtinos socialinio draudimo įmokos	1834.50	2221,58
4.	mokėtini mokesčiai	2687.41	753,21
5.	atostogų kaupimai	11639.20	11949,12
6.	gauti išankstiniai mokėjimai	1591.14	1857,74
7.	gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis	7291.17	9214,12
8.	Lėšos priemonei "Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais"	121.00	1922,69
	VISO	248523.55	271227,06

III. 11. Paslaugų teikimo pajamų ir sąnaudų palyginamoji lentelė

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2021 m.	2022 m.
1	Pajamos	157706.95	180264,92
1.1	t.sk. Daugiabučių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas	22657.89	32763,19
1.2	Šildymo sistemų priežiūra	13768.70	14609,52
1.3	Darbai iš kaupimo lėšų	25297.89	21471,82
1.4	Pastatų techninė priežiūra (pagal sutartis)	2112.72	3430,72
1.5	Gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra	8606.67	9413,93
1.6	Kredito grąžinimo administravimas	3278.50	3279,11
1.7	Administravimas ir techninė priežiūra	10051.22	11622,35
1.8	Patalpų nuomos administravimas	12355.78	12099,25
1.9	Periodinė ir kasmetinės statinio apžiūra, bei pastatų techninė priežiūra	1039.96	439,37
1.12.	Pasvalio r. sav. nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų parastasis remontas	19219.79	31544,93
1.13	Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	9989.41	13332,72
2	Sąnaudos	163746.94	180137,85
2.1	t.sk. Administracijos valdymo sąnaudos:		
	1. Darbo užmokestis	64808.03	73142,59
	2. Atskaitymai soc. draudimui	1141.47	1288,57
	3. Automobilių išlaikymo išlaidos	2820.93	2873,99
	4. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	717.68	481,24
	5. Abejotinos skolos	759.89	3630,59
2.2	Paslaugų sąnaudos:		
	1. Aptarnaujančio personalo darbo užmokestis ir soc. draudimas	8046.28	10169,51
	2. Daugiabučių namų priežiūra ir jų bendrųjų konstrukcijų remontas	64304.61	60453,38
	3. Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	9989.13	12937,76

III. 12. Finansinės investicinės veikos rezultatas

Rodikliai	Praėję finansiniai metai	Finansiniai metai
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1192.98	716,59
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Palūkanos		1,50
Netesybos		298,87
Delspinigiai	1192.98	416,22
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	0.97	
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai	0.97	
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a-b)	1192.01	716,59

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 2. Kitiems susijusiems asmenims	23395.20	34514.18	
B. Įmonės suteiktos paskolos: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Vadovų skaičius	1	1	

III. 14. Po ataskaitiniai įvykiai

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. T1-99 „Dėl Mariaus Trinkūno atleidimo iš uždarnosios akcinės bendrovės „Pasvalio butų ūkis“ direktoriaus pareigų“ ataskaitiniu laikotarpiu vadovo pareigas laikinai eina vadybininkė Neringa Barauskienė.

Vadybininkė laikinai einanti direktoriaus pareigas

Buhalterė



Neringa Barauskienė

Regina Bučinskienė