

**Uždarnosios akcinės bendrovės
"Pasvalio būtų ūkis"
2023 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA**

Registracijos Nr. 20231110

Audito užsakovas:

Uždaroji akcinė bendrovė "Pasvalio būtų ūkis"

VILNIUS, 2024

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 2023 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 2023 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.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mes neatlikome Įmonės metinio pranešimo patikrinimo, kadangi vadovaudamasi LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 23 str. 6 dalies nuostatomis bendrovė nusprendė jo nerengti. Privalomos metinio pranešimo informacijos atskleidimą Įmonė pateikė Finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamajame rašte.

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 reikšminga

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

2024 m. kovo 15 d.
Panevėžio g. 36-5, Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470



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 23 M. gruodžio 31 D. BALANSAS

2024 m. vasario 21 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		4498	4978
1.	Nematerialusis turtas	III.1	1	1
2.	Materialusis turtas	III.2	4497	4977
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		317163	301725
1.	Atsargos	III.3	4531	5419
2.	Per vienus metus gautinos sumos	III.4	40414	30265
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	III.6	272218	266041
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.5	2098	943
	TURTO IŠ VISO		323759	307646
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		21817	36420
1.	Kapitalas	III.8	9248	9248
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	III.7	924	924
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	III.9	11645	26248
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		0	0
F.	ATIDĖJINIAI		0	0
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		301942	271226
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	III.10	0	0
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	III.10	301942	271226
H.	SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		0	0
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGIJIMŲ IŠ VISO		323759	307646

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Vytautas Jareckas

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

2024 m. vasario 21 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11	180417	180265
2.	Pardavimo savikaina	III.11	(90948)	(84522)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		89469	95743
5.	Pardavimo	III.11	(3891)	(2590)
6.	Bendrosios ir administracinės	III.11	(100729)	(92726)
7.	Kitos veiklos rezultatai		289	
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	259	717
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.12		
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(14603)	1144
14.	Pelno mokestis			(300)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(14603)	844

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)

Vytas Jareckas

(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

**2023 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINIŲ ATASKAITŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2024 m. vasario 22 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 neprieštaruja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovė administruoja 75 gyvenamuosius namus: Pasvalio mieste – 39 namų,; Joniškėlio mieste – 15 namų, kaimiškose seniūnijose – 21 namų. Bendrovė administruoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius 201 socialinius butus, kurių bendras plotas 8048 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 13 savininkų bendrijų (2022 metais 11 bendrijų) ir su 7 jungtinės veiklos dalyviais (2022 metais – 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.

2023 metais bendrovė įgyvendino Pasvalio rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą Vytauto g. 11, Joniškėlis, kurio naudingas plotas 399.22 kv. m.

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2023 m. gruodžio 31 d. 14 darbuotojų, iš jų 5 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2022 metais – 14 darbuotojų, 2023 metais – 14 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2022 metais – 114408.42 Eur. 2023 metais -128966.42 Eur

Bendrovėje 2023 m. gruodžio 31 d. vadovaujančių darbuotojų – 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 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 įrengimai;
5. kitas materialusis turtas.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Nusidėvėjimas pradamas 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;
- inventoriūs.

Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos tai skolos bendrovei, padengtinės ne vėliau kaip einančiais po ataskaitinių 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. Pelno 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.

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 nesugražinamas 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 2022 m. gruodžio 31 d.	2883	329	1761	1	3	4977
a) Įsigijimo savikaina 2022 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2023 m.: - turto įsigijimas - perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)	5826	5318	16373	1912	2982	32411
			-3012			0
						-3012
						0
2023 m. gruodžio 31 d.	5826	5318	13361	1912	2982	29399
b) Perkainojimas 2022 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2023 m.: - vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
						0
						0
						0
2023 m. gruodžio 31 d.	5826	5318	13361	1912	2982	29399
c) Nusidėvėjimas 2022 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2023 m.: - finansinių metų nusidėvėjimas - atstatantys įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)	2943	4989	14612	1911	2979	27434
	77	72	330		1	480
						0
						0
			-3012			-3012
2023 m. gruodžio 31 d.	3020	5061	11930	1911	2980	24902
d) Vertės sumažėjimas 2022 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2023 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantys įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
						0
						0
						0
						0
2023 m. gruodžio 31 d.		0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	2806	257	1431	1	2	4497

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	Įsigijimo vertė (Eur)
Mašinos ir įrengimai	4955
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	1373
Kitas materialus turtas	2981
Transporto priemonės	10061

III. 3. Atsargos**Atsargų likučiai**

Eil. Nr.	Atsargų rūšis	Likutis 2022-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	Medžiagos ir komplektavimo gaminiai	1614,67	1791.24
2.	Kuras	3677,10	2624.96
3.	Inventorius	43,50	30.72
	VISO	5335,27	4446.92

Nuvertintų atsargų nėra

III. 4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų grupę apima tokius straipsnius:

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	Likutis 2022-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	gyventojų įsiskolinimas už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, kaupimo lėšas ir kitas paslaugas.	77406,07	88886.74
2.	įmonių įsiskolinimas už daugiabučių namų administravimo, negyvenamų patalpų nuomą, nuolatinę techninę priežiūrą, ir kitas paslaugas.	2977,77	5962.78
3.	abejotinos skolos.	-50118,86	-54435.49
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.	-	
	VISO	30264,98	40414.03

Per ataskaitinį laikotarpį teismui perduota 8 pareiškimai (ieškiniai). (2022 metais 11 ieškinių) dėl skolų išieškojimo, visose bylose priimti teismo sprendimai. Priteista 1074.48 Eur (2022 metais 2208.80 Eur) suma. Antstolių išieškota 483.44 Eur (2022 metais 1032.19 Eur).

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose butų savininkais yra 32 užsienio šalių pilietis, kurių įsiskolinimas 37994.42 Eur (2022 metais 34537.70 Eur).

III. 5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Būsimų laikotarpių sąnaudos – 2097.87 Eur, t.sk. transporto priemonių privalomasis draudimas – 78.84 Eur, transporto kelių mokestis –162.64 Eur, bendrosios nuosavybės draudimas – 146.20 Eur; informaciją apie mokesčių pakeitimus – 135.12 Eur; kasos aparato aptarnavimas – 114,58 Eur, programos Pragma atnaujinimai 2024 metams –

450.50 Eur, programos Pragma personalo apskaita – 600 Eur, žyminis mokestis – 109.51 Eur, planas ir aptarnavimas svetainei „pasvaliobu.lt“ – 24.49 Eur. vokai – 81.86 Eur, programos „Sistela“ atnaujinimai – 40,03 Eur, rašomas popierius – 154.10 Eur.

III. 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginis turtas, balanse atvaizduojamas vienoje eilutėje, kurių sudaro piniginė lėšos esančios: Swedbank AB – 26380.19 Eurai, (2022 metais – 39774.96 Eurai), Luminor Bank AS – 242323.39 Eurai, (2022 metais – 224572.52 Eurai), AB Šiaulių banke – 446.23 Eurai, (2022 metais – 457.23 Eurai) pinigų likutis esantis Bendrovės kasoje – 36.10 Eurai, (2022 metais – 68.91 Eurai) UAB Perlas Finance – 443.67 Eurai, (2022 metais – 4.76 Eurai) ir pinigai kelyje – 2588.87 Eurai (2022 metais – 1162.75 Eurai).

III. 7. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- apmokėtas įstatinis kapitalas – 9248 Eur;
- nepaskirstytas pelnas – 11645 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	3189	2.90	9248,10
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	26248
Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis)	
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	(14603)
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostolis) – finansinių metų pabaigoje	11645
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	11645

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 2022-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	skola tiekėjams už paslaugas	5453.30	2798.46

2.	gyventojams priskaitytos kaupiamosios lėšos	237855.30	264423.82
3.	mokėtinos socialinio draudimo įmokos	2221.58	2806.23
4.	mokėtini mokesčiai	753.21	2278.40
5.	atostogų kaupimai	11949.12	11738.52
6.	gauti išankstiniai mokėjimai	1857.74	2119.96
7.	gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis	9214.12	15075.09
8.	Lėšos priemonei "Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais"	1922.69	121.00
9.	BTA Insurance Se Lietuvos filialas draudimo išmoka		580.99
	VISO	271227.06	301942.47

III. 11. Paslaugų teikimo pajamų ir sąnaudų palyginamoji lentelė

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2022 m.	2023 m.
1	Pajamos	180264.92	180417.01
1.1	t.sk. Daugiabučių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas	32763,19	34689.48
1.2	Šildymo sistemų priežiūra	14609,52	14611.51
1.3	Darbai iš kaupimo lėšų	21471,82	23747.01
1.4	Pastatų techninė priežiūra (pagal sutartis)	3430,72	3587.58
1.5	Gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra	9413,93	9854.98
1.6	Kredito grąžinimo administravimas	3279,11	3164.11
1.7	Administravimas ir techninė priežiūra	11622,35	12898.85
1.8	Patalpų nuomos administravimas	12099,25	13985.62
1.9	Periodinė ir kasmetinės statinio apžiūra, bei pastatų techninė priežiūra	439,37	97.57
1.12.	Pasvalio r. sav. nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų paprastas remontas	31544,93	22444.45
1.13	Projekto administravimo paslaugos pagal sutartį B6.1-2019-253 (Vytauto g. 11, Joniškėlis)		3173.56
1.14.	Fasado dažymas (Žemaitės g. 11, Pasvalys perskaičiuotos lėšos pagal teismo nutartį)		-1357.26
1.15.	Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	13332,72	16162.38
2	Sąnaudos	180137,85	195567.83
2.1	t.sk. Administracijos valdymo sąnaudos:		
	1. Darbo užmokestis	73142,59	82017.96
	2. Atskaitymai soc. draudimui	1288,57	1729.45
	3. Automobilių išlaikymo išlaidos	2873,99	3890.80
	4. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	481,24	480.12
	5. Abejotinos skolos	3630,59	4316.63
2.2	Paslaugų sąnaudos:		
	1. Aptarnaujančio personalo darbo užmokestis ir soc. draudimas	10169,51	11953.22
	2. Daugiabučių namų priežiūra ir jų bendrųjų konstrukcijų remontas	60453,38	60022.44
	3. Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	12937,76	15890.01

III. 12. Kitos veiklos pajamos

Rodikliai	Praėję finansiniai metai	Finansiniai metai
KITOS VEIKLOS PAJAMOS		289.26
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Ilgalaikio turto perleidimo pajamos		289.26
Ilgalaikio turto perleidimo sąnaudos		0.29
KITOS VEIKLOS REZULTATAS		288.97

III. 13. Finansinės investicinės veikos rezultatas

Rodikliai	Praėję finansiniai metai	Finansiniai metai
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	716,59	265.85
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Palūkanos	1,50	237.05
Netesybos	298,87	
Delspinigiai	416,22	28.80
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS ŠAUNAUDOS		6.60
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai		6.60
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a-b)	716.59	259.25

III. 14. 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	34514.18	26224.27	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Vadovų skaičius	1	1	

III. 14. Po ataskaitiniai įvykiai

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. T1-143 „Dėl Vyto Jarecko išrinkimo uždarnosios akcinės bendrovės“ Pasvalio butų ūkis“ direktoriumi“ nuo 2023 m. liepos 3 d .direktoriaus pareigas atlieka Vytas Jareckas.

Direktorius

Buhalterė



Vytas Jareckas

Regina Bučinskienė