

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

### UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS "PASVALIO BUTŲ ŪKIS" AKCININKUI, VADOVYBEI

#### Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės "Pasvalio butų ūkis" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus 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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų 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 finansinės atskaitomybės 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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  
(Elektroniniu parašu pasirašo tik auditoriaus išvadą)  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

2025 m. kovo 19 d.  
Vilnius, Lietuva

## 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 24 M. gruodžio 31 D. BALANSAS

2025 m. vasario 3 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>4639</b>	<b>4498</b>
1.	Nematerialusis turtas	III.1	1	1
2.	Materialusis turtas	III.2	4638	4497
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>326555</b>	<b>317163</b>
1.	Atsargos	III.3	4469	4531
2.	Per vienus metus gautinos sumos	III.4	50989	40414
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai	III.6	271097	272218
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	III.5	<b>2100</b>	<b>2098</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>333294</b>	<b>323759</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>23960</b>	<b>21817</b>
1.	Kapitalas	III.8	9248	9248
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	III.7	924	924
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	III.9	13788	11645
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>309334</b>	<b>301942</b>
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	309334	301942
<b>H.</b>	<b>SUKAUPTOS SAŃNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>		<b>0</b>	
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>333294</b>	<b>323759</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Vyta 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 24 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. vasario 3 d. Nr. \_\_\_\_\_

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11	241882	180417
2.	Pardavimo savikaina	III.11	(105318)	(90948)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>136564</b>	<b>89469</b>
5.	Pardavimo	III.11	(2391)	(3891)
6.	Bendrosios ir administracinės	III.11	(132593)	(100729)
7.	Kitos veiklos rezultatai			289
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.12	563	259
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.12		
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>2143</b>	<b>(14603)</b>
14.	Pelno mokestis			
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>2143</b>	<b>(14603)</b>

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

**2024 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINIŲ ATASKAITŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
2025 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 75 gyvenamuosius namus: Pasvalio mieste – 39 namų, Joniškėlio mieste – 15 namų, kaimiškose seniūnijose – 21 namų. Bendrovė administruoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius 200 socialinių butų, kurių bendras plotas 8021.89 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 15 savininkų bendrijų (2023 metais 13 bendrijų) ir su 8 jungtinės veiklos dalyviais (2023 metais – 7 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, Vytauto G. 11, Joniškėlis kredito ir palūkanų apskaitą. (2023 metais – 6 daugiabučių namų).

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2024 m. gruodžio 31 d. 15 darbuotojų, iš jų 6 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2024 metais – 14 darbuotojų, 2023 metais – 14 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2024 metais – 153111.92 Eur., 2023 metais -128966.42 Eur.

Bendrovėje 2024 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;
- Lietuvos respublikos finansinės apskaitos 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 tiesioginę arba netiesioginę ekonominę naudą. 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 pavidaľą 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 kainą, 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 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 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

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

Nepaskirstytasis pelnas – tai ankstesniais ir atskaitiniais 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 institucijos 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 atskaitinius 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 atskaitinį 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 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

<b>Turto grupės pavadinimas</b>	<b>Įsigijimo savikaina (Eur)</b>
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
<b>Likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.</b>	2806	257	1431	1	2	4497
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>						
2023 m. gruodžio 31 d.	5826	5318	13361	1912	2982	29399
Pasikeitimai per 2024 m.:						
- turto įsigijimas		760				760
- perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	5826	6078	13361	1912	2982	30159
<b>b) Perkainojimas</b>						
2023 m. gruodžio 31 d.						0
Pasikeitimai per 2024 m.:						
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	5826	6078	13361	1912	2982	30159
<b>c) Nusidėvėjimas</b>						
2023 m. gruodžio 31 d.	3020	5061	11930	1911	2980	24902
Pasikeitimai per 2024 m.:						
- finansinių metų nusidėvėjimas	78	211	330	0	0	619
- atstatantys įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
<b>2024 m. gruodžio 31 d.</b>	3098	5272	12260	1911	2980	25521
<b>d) Vertės sumažėjimas</b>						
2023 m. gruodžio 31 d.						0
Pasikeitimai per 2024 m.:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						0
- atstatantys įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto verės sumažėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0
<b>2024m. gruodžio 31 d.</b>		0	0	0	0	0
<b>e) Likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)</b>	2728	806	1101	1	2	4638

**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

**Pagal turto patikėjimo sutartį gautas ilgalaikis materialus turtas**

Turto pavadinimas	Turto vertė (Eur)	Panaudos laikotarpis	Pastabos
Suskystintų dujų rezervuaras	26340	5 metai	nuo 2024-09-30

**Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialus turtas**

Turto pavadinimas	Įsigijimo vertė (Eur)
Mašinos ir įrenginiai	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 2024-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	Medžiagos ir komplektavimo gaminiai	1441.22	1791.24
2.	Kuras	2948.97	2624.96
3.	Inventorius	78.23	30.72
	<b>VISO</b>	<b>4468.42</b>	<b>4446.92</b>

Nuvertintų atsargų nėra

**III. 4. Per vienerius metus gautinos sumos**

Per vienerius metus gautinų sumų grupė apima tokius straipsnius:

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	Likutis 2024-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	gyventojų įsiskolinimas už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, kaupimo lėšas ir kitas paslaugas.	98700.74	88886.74
2.	įmonių įsiskolinimas už daugiabučių namų administravimo, negyvenamų patalpų nuomą, nuolatinę techninę priežiūrą, ir kitas paslaugas.	5682.64	5962.78
3.	abejotinos skolos.	-56453.49	-54435.49
4.	Mokėjimai teisminės bylose (advokatui, ekspertizei) su DNSB „Vyšnia-35“	3060.00	
	<b>VISO</b>	<b>50989.89</b>	<b>40414.03</b>

Per ataskaitinį laikotarpį teismui perduota 10 pareiškimų (ieškinių). (2023 metais 8 ieškiniai) dėl skolų išieškojimo, 9 bylose priimti teismo sprendimai, 1 byloje vyksta teismo procesas. Priteista 3601.24 Eur (2023 metais 1074.48 Eur) suma. Antstolių išieškota 389.53 Eur (2023 metais 483.44 Eur).

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose butų savininkais yra 32 užsienio šalių pilietis, kurių įsiskolinimas 42030.38 Eur (2023 metais 37994.42 Eur).

### III. 5. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Būsimų laikotarpių sąnaudos – 2011.30 Eur, t.sk. transporto priemonių privalomasis draudimas – 104.19 Eur, bendrosios nuosavybės draudimas – 90.20 Eur; informaciją apie mokesčių pakeitimus – 97.62 Eur; kasos aparato aptarnavimas – 114,58 Eur, programos Pragma atnaujinimai 2025 metams – 16.50 Eur, programos Pragma personalo apskaita – 600 Eur, žyminis mokestis – 99.51 Eur, planas ir aptarnavimas svetainei „pasvaliobu.lt“ – 33.97 Eur. vokai – 667.95 Eur, programos „Sistela“ atnaujinimai – 56.64 Eur, rašomas popierius – 130.14 Eur.

### III. 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginis turtas, balanse atvaizduojamas vienoje eilutėje, kurią sudaro piniginė lėšos esančios: Swedbank AB – 10608.19 Eurai, (2023 metais – 26380.19 Eurai), Luminor Bank AS – 258944.45 Eurai, (2023 metais – 242323.39 Eurai), AB Šiaulių banke – 409.82 Eurai, (2023 metais – 446.23 Eurai) pinigų likutis esantis Bendrovės kasoje – 18.26 Eurai, (2023 metais – 36.10 Eurai) UAB Perlas Finance – 3.24 Eurai, (2023 metais – 443.67 Eurai) ir pinigai kelyje – 1113.00 Eurai (2023 metais – 2588.87 Eurai).

### III. 7. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- apmokėtas įstatinis kapitalas – 9248 Eur;
- nepaskirstytas pelnas – 13788 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			
Privilegiuotosios 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	11645
Ankstesnių metų nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis)	
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	2143
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostolis) – finansinių metų pabaigoje	13788
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	13788

### III. 10. Mokėtinios 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 2024-12-31	Likutis 2023-12-31
1.	skola tiekėjams už paslaugas	4513.86	2798.46
2.	gyventojams priskaitytos kaupiamosios lėšos	261138.58	264423.82
3.	mokėtinos socialinio draudimo įmokos	2906.69	2806.23
4.	mokėtini mokesčiai	4150.56	2278.40
5.	atostogų kaupimai	17077.06	11738.52
6.	gauti išankstiniai mokėjimai	2027.00	2119.96
7.	gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis	17125.64	15075.09
8.	Lėšos priemonei "Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais"	388.96	121.00
9.	BTA Insurance Se Lietuvos filialas draudimo išmoka	-	580.99
10.	Vykdomieji raštai	5.80	
	<b>VISO</b>	<b>309334.15</b>	<b>301942.47</b>

### III. 11. Paslaugų teikimo pajamų ir sąnaudų palyginamoji lentelė

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2024 m.	2023 m.
<b>1</b>	<b>Pajamos</b>	<b>241882.32</b>	<b>180417.01</b>
1.1	t.sk. Daugiabučių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas		
		50532.92	34689.48
1.2	Sildymo sistemų priežiūra	15844.31	14611.51
1.3	Darbai iš kaupimo lėšų	40264.28	23747.01
1.4	Pastatų techninė priežiūra (pagal sutartis)	2909.97	3587.58
1.5	Gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra	13109.35	9854.98
1.6	Kredito grąžinimo administravimas	3224.56	3164.11
1.7	Administravimas ir techninė priežiūra	19158.67	12898.85
1.8	Patalpų nuomos administravimas	23979.18	13985.62
1.9	Periodinė ir kasmetinės statinio apžiūra, bei pastatų techninė priežiūra	220.00	97.57
1.10	Šienavimo darbai	4511.75	2323.35
1.11	Nuotekų vamzdinių valymas, atkimšimas, patalpų išvalymas	5205.16	4061.56
1.12.	Pasvalio r. sav. nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų paprastas remontas	31422.20	22444.45
1.13	Projekto administravimo paslaugos pagal sutartį B6.1-2019-253 (Vytauto g. 11, Joniškėlis)	793.38	3173.56
1.14.	Fasado dažymas (Žemaitės g. 11, Pasvalys perskaičiuotos lėšos pagal teismo nutartį)	-308.58	-1357.26
1.15.	Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	11412.25	16162.38
<b>2</b>	<b>Sąnaudos</b>	<b>240302.22</b>	<b>195567.83</b>
2.1	t.sk. Administracijos valdymo sąnaudos:		
	1. Darbo užmokestis	109292.02	82017.96
	2. Atskaitymai soc. draudimui	2283.64	1729.45
	3. Automobilių išlaikymo išlaidos	2390.89	3890.80
	4. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	619.49	480.12
	5. Abejotinos skolos	2863.11	4316.63
	6. Atostogų kaupimai	5338.54	210.60
	7. Abejotinos skolos	2863.11	4644.55
2.2	Paslaugų sąnaudos:		
	1. Aptarnaujančio personalo darbo užmokestis ir soc. draudimas	14212.13	11953.22
	2. Daugiabučių namų priežiūra ir jų bendrųjų konstrukcijų remontas	62956.91	60022.44
	3. Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	11447.43	15890.01

**III. 12. Finansinės investicinės veiklos rezultatas**

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	587.46	265.85
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Palūkanos	486.15	237.05
Netesybos		
Delspinigiai	101.31	28.80
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS ŠAUNAUDOS</b>	24.38	6.60
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai	24.38	6.60
<b>c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a-b)</b>	563.08	259.25

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

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
<b>A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais:</b>			
1. Vadovams	40949.04	34514.18	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
<b>B. Įmonės suteiktos paskolos:</b>			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
<b>C. Vadovų skaičius</b>	1	1	

**III. 14. Po ataskaitiniai įvykiai.**

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. T1-92 „Dėl maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuo 2024 m. gegužės 1 d. patvirtintas bendro naudojimo objektų administravimo tarifas.

Direktorius

Vytautas Jareckas

Buhalterė

Regina Bučinskienė