

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ALYTAUS BUTŲ ŪKIS“

Bendrovės kodas 149951417

Vingio g. 5, Alytus

2022 METŲ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

1. Duomenys apie Bendrovę

Bendrovės buveinė: Vingio g. 5, Alytus.

Bendrovė įregistruota 1997 m. spalio 1 d.

Bendrovės kodas: 149951417, PVM mokėtojo kodas: LT499514113.

Bendrovė įsteigta Alytaus miesto savivaldybės tarybos 1997 m. liepos 3 d. sprendimu, reorganizavus UAB „Alyteksta“.

Bendrovės steigėjas ir akcininkas – Alytaus miesto savivaldybės taryba.

Bendrovė duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Bendrovės registravimo pažymėjimo Nr.003796.

Bendrovės įstatinis akcinis kapitalas yra 63402,99 Eur. (Šešiasdešimt trys tūkstančiai keturi šimtai du eurai 99 ct).

2. Finansiniai metai

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

3. Bendrovės veikla

Pagrindinis Bendrovės veiklos tikslas ir objektas yra eksploatuoti ir prižiūrėti savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, racionaliai naudoti bendrovės turtą bei kitus išteklius, siekti pelno, kad būtų užtikrinti akcininko turiniai interesai.

Siekdama savo tikslų bendrovė vykdo pastatų techninę priežiūrą ir administravimą, statybos, statinių inžinerinių sistemų priežiūrą, remontą, pastatų renovavimo, rekonstravimo darbus, nuosavo turto nuomą, remonto darbus, kitą veiklą, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovės veikla yra atestuota.

4. Svarbios sąlygos, kuriomis dirba bendrovė, ir kurios gali paveikti Bendrovės plėtrą.

4.1. Strateginiai produktai

Bendrovė, vykdydama pastatų bendrojo naudojimo objektų (bendrųjų pastato konstrukcijų, inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų) nuolatinę techninę priežiūrą ir administravimą, siekia užtikrinti pastatų bendrojo naudojimo objektų atitiktį Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytiems privalomiesiems reikalavimams, jų naudojimą pagal tikslinę paskirtį.

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su pastatų bendrojo naudojimo objektų, taip pat Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka namui priskirto žemės sklypo naudojimui ir priežiūrai, bendrovė taip pat atlieka pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, bendrastatybinius remonto darbus, inžinerinės įrangos montavimą ir remontą, savalaikiai šalina avarinius gedimus.

Kokybiškas, savalaikis aukščiau išvardintų paslaugų teikimas lemia gyventojų pasitikėjimą bendrove, didesnę atliekamų paslaugų paklausą.

4.2. Ekonominės sąlygos

Bendrovė vykdo savo veiklą ne vienodomis konkurencijos sąlygomis. Alytaus miestas yra daugiabučių namų savininkų bendrijų miestas. Alytaus miesto savivaldybė paskyrė Bendrovę 41 daugiabučių namų administratoriumi. Daugiabučių namų savininkų bendrijos pačios organizuoja minėtų paslaugų teikimą. Šios bendrijos yra ne PVM mokėtojos, todėl jos galimai turi galimybę paslaugas teikti mažesne kaina, o gyventojai, kaip galutiniai paslaugos vartotojai, ir yra suinteresuoti mokėti mažiausią paslaugos kainą.

Dirbant konkurencinėmis sąlygomis, stiprindama savo pozicijas rinkoje, Bendrovė glaudžiai bendradarbiauja su administruojamų namų gyventojais, nuolat gerina teikiamų paslaugų kokybę, kelia darbuotojų kvalifikaciją, atnaujina gamybinę materialinę bazę.

4.3. Politinė aplinka

Alytaus miesto savivaldybė, kaip Bendrovės steigėja ir visų akcijų savininkė, priima svarbiausius sprendimus dėl Bendrovės veiklos ir tvirtina teikiamų paslaugų kainas, Alytaus miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalius tarifus.

Bendrovės vykdoma pagrindinė veikla (pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra) yra reglamentuota Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, LR daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu, LR Vyriausybės nutarimu „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai“, STR „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, STR „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“, LR Šilumos ūkio įstatymu ir kitais teisės aktais.

4.4. Socialinė aplinka

2021 metais Bendrovės darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis yra 1088 Eur neatskaičius mokesčių.

Siekiant išlaikyti darbuotojus, didinti jų motyvaciją, Bendrovėje yra numatytos papildomos, įstatymais nereglementuotos socialinės garantijos, kaip darbuotojų draudimas nuo nelaimingų atsitikimų, dovanos jubiliejų proga, pašalpos skyrimas bei kai kurių laidojimo išlaidų padengimas mirus Bendrovės darbuotojui ar darbuotojo šeimos nariui.

5. Bendrovės darbuotojai

2021 metais bendrovės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 72, o 2022 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 67.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	
	2021 m.	2022 m.
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	4	4
Specialistai	18	18
Darbininkai	50	45
Iš viso	72	67

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengta finansinė atskaitomybė

Bendrovė apskaitą tvarko ir finansinę atskaitomybę rengia vadovaujantis šiais buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais:

- Verslo apskaitos standartais;
- Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu;
- Lietuvos Respublikos darbo kodeksu;
- Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
- kitais Lietuvos Respublikos įstatymais.

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1. Bendrieji metinės finansinės atskaitomybės parengimo principai

Finansinės atskaitomybės tikslas - patenkinti informacijos vartotojų poreikius gauti teisingą informaciją apie Bendrovės finansinę būklę, veiklos rezultatus bei pinigų srautus.

2.1.1. Finansinėje atskaitomybėje pateikiama ši informacija:

- turtas;
- nuosavas kapitalas;
- įsipareigojimai;
- pajamos ir sąnaudos;
- pinigų srautai.

Bendrovės turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų dydis bei struktūra finansinės atskaitomybės sudarymo datai pateikiama balanse. Nuosavo kapitalo pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį pateikiami nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės uždirbtos pajamos, patirtos sąnaudos ir uždirbtas pelnas (nuostoliai) pateikiami pelno (nuostolių) ataskaitoje. Pinigų srautų ataskaitoje pateikiami pinigų srautai suklasifikuoti pagal Bendrovės veiklos rūšis - pagrindinę, investicinę ir finansinę veiklą. Aiškinamajame rašte pateikiama papildoma informacija apie finansinių ataskaitų rodiklius, kad vartotojai galėtų geriau suprasti Bendrovės veiklos specifiką, įvertinti Bendrovės finansinę būklę ir priimti pagrįstus sprendimus.

2.2. Finansinės atskaitomybės sudėtis

Bendrovė pildo pilnos finansinės atskaitomybės ataskaitų formas.

Pilną finansinę atskaitomybę sudaro:

- balansas;
- pelno (nuostolių) ataskaita;
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- pinigų srautų ataskaita;
- aiškinamasis raštas.

Finansinės atskaitomybės sudedamosios dalys yra susijusios tarpusavyje, nes jose pateikiami skirtingi tų pačių ūkinių operacijų ar įvykių aspektai. Nors kiekvienoje ataskaitoje pateikiama informacija skiriasi nuo kitų ataskaitų informacijos, atskirai kiekviena iš jų negali patenkinti visų konkrečių informacijos vartotojų poreikių.

Aiškinamajame rašte vartotojams pateikiama papildoma informacija apie tam tikrus balanso ir pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnius. Informacijos reikšmingumo vartotojams požiūriu negalima išskirti nė vienos ataskaitos - jos visos reikšmingos ir sudaro vieningą visumą.

2.3. Finansinių ataskaitų elementai

Bendrovėje vykdomos ūkinės operacijos ir įvykiai pagal jų ekonominę prasmę grupuojami į stambias grupes, kurios vadinamos finansinių ataskaitų elementais. Finansinių ataskaitų elementai naudojami Bendrovės finansinei būklei ir veiklos rezultatams įvertinti:

Balanse parodomas visas Bendrovės turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną. Turtas ir įsipareigojimai balanse skirstomi į trumpalaikius ir ilgalaikius.

Balanse pateikiami elementai – turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas – apibūdina Bendrovės finansinę būklę. Pagal balanso informaciją įvertinama Bendrovės finansinė būklė, kurią

nulemia Bendrovės naudojamas turtas, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų struktūra, likvidumas bei mokumas.

Turtas – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurias valdo, naudoja ir kuriomis disponuoja Bendrovė, kurias naudojant tikimasi gauti ekonominę naudą.

Įsipareigojimai – prievolės, atsirandančios dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, už kuriuos Bendrovė privalės ateityje atsiskaityti turtu ir kurių dydį galima objektyviai nustatyti.

Nuosavas kapitalas – Bendrovės turto dalis, likusi iš viso turto atėmus įsipareigojimus. Jį sudaro įstatinis kapitalas, pelno rezervai ir nepaskirstytas pelnas.

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiami elementai – pajamos ir sąnaudos – naudojami Bendrovės veiklos rezultatams įvertinti. Pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaičiuojamas pelnas (nuostoliai). Informacija apie Bendrovės veiklos rezultatą svarbi vertinant ekonominius išteklius, kuriuos Bendrovė kontroliuos būsimaisiais laikotarpiais. Jis dažniausiai yra kitų veiklos rodiklių apskaičiavimo pagrindas.

ILGALAIKIS TURTA

Finansinėje atskaitomybėje ilgalaikis materialusis ir nematerialusis turtas atvaizduotas likutine verte, atėmus iš įsigijimo kainos sukauptą nusidėvėjimą (amortizaciją).

2001-12-29 direktorės įsakymu buvo patvirtintos minimalios įsigijimo kainos, nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvai (metai) ir metodai naujam įsigytam ilgalaikiam turtui. 2008-01-02 įsakymu minimali ilgalaikio turto vertė, išskyrus nekilnojamąjį, nustatyta 1000 Lt, nekilnojamo turto minimali įsigijimo vertė – 299 Lt. Keičiant litą į eurus, 2014-12-29 direktorės įsakymu nuo 2015-01-01 patvirtinta minimali ilgalaikio turto vertė, išskyrus nekilnojamąjį, 290 Eur, nekilnojamo turto minimali įsigijimo vertė – 90 Eur.

Ilgalaikis nematerialusis ir materialusis turtas nudėvimas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) nusidėvėjimo (amortizacijos) metodą.

Nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas pripažįstamas, jei patirtos išlaidos atitinka nematerialiojo turto apibrėžimą ir šiuos pripažinimo kriterijus:

- pagrįstai tikėtina, kad bendrovė ateityje iš turto gaus tiesioginės ir (arba) netiesioginės ekonominės naudos.

- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės.

- bendrovė gali tuo turtu disponuoti, jį kontroliuoti arba apriboti kitų teisę juo naudotis.

Bendrovėje nematerialųjį turtą sudaro:

- patentai ir licencijos;
- kompiuterių programos;
- kitas nematerialusis turtas.

Materialusis turtas

Bendrovėje materialusis turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jis atitinka visus šiuos požymius:

- Bendrovė ketina jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;
- Bendrovė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
- Bendrovė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už Bendrovės nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vieneto vertę.

Materialusis turtas bendrovėje skirstomas į sekančias grupes:

- pastatai ir statiniai;
- darbo mašinos ir įrenginiai;
- transporto priemonės;
- baldai, inventoriai;
- skaičiavimo ir org. technika;
- kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai;
- kitas materialusis turtas;
- nebaigta statyba.

Finansinis turtas

Pirmą kartą pripažindama finansinį turtą, Bendrovė įkainoja jį įsigijimo savikaina, t.y. už jį sumokėto atlygio vertę.

Sumokėto atlygio vertė nustatoma pagal visą už finansinį turtą sumokėtą pinigų sumą ar kito perduoto turto vertę. Atlygio vertė paprastai nustatoma remiantis sandorio kaina. Jei sudarant sandorį kaina nėra fiksuota, turto vertė nustatoma pagal rinkos kainas. Jei rinkos kainų neįmanoma patikimai nustatyti, atlygis įvertinamas diskontuotų visų būsimųjų pinigų srautų suma.

Finansiniam turtui priskiriama:

- pinigai, esantys bendrovės kasoje ir atsiskaitomosiose sąskaitose.
- sutartinė Bendrovės teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą, apsieisti finansiniu turtu, kuri finansinėse ataskaitose parodoma kaip už parduotą produkciją, suteiktas paslaugas ar paskolas gautinos sumos, avansu sumokėtos sumos už finansinį turtą.

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Pinigai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje. Tačiau, jei pinigų naudojimas apribojamas ilgiau kaip vienerius metus, pvz., pinigai laikomi indėlių sąskaitoje ir indėlio terminas baigsis po 12 mėnesių nuo balanso datos, jie yra rodomi ilgalaikio finansinio turto dalyje.

TRUMPALAIKIS TURTA

Trumpalaikis turtas - turtas, kurį Bendrovė sunaudoja ekonominei naudai gauti per vienerius metus arba per vieną Bendrovės veiklos ciklą.

Atsargos

Atsargomis Bendrovėje laikomas šis trumpalaikis turtas: medžiagos, kuras, prekės skirtos perparduoti, įrankiai, inventorių ir kitos materialinių vertybių atsargos.

Materialusis turtas, Bendrovės veikloje naudojamas ilgiau kaip vienerius metus, priskiriamas trumpalaikiam turtui - atsargoms, kai tokio turto vieneto vertė mažesnė už Bendrovėje nustatytą minimalią ilgalaikio turto materialiojo turto vieneto vertę. Bendrovėje apskaitant atsargas, taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas, išskyrus automobilių degalus, kuriems taikomas periodiškai apskaitomų atsargų būdas.

Gautinos sumos

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą iš kitos Bendrovės — už suteiktas paslaugas, parduotą produkciją, išankstiniai mokėjimai už gautiną turtą ir kitas pagal sutartį užregistruotas skolas Bendrovei. Gautinomis sumomis Bendrovėje laikomas šis trumpalaikis turtas:

- pirkėjų įsiskolinimas;
- kitos gautinos sumos.

Registruojant gautinas sumas, apskaitoje jos įvertinamos įsigijimo savikaina, t.y. gautino atlygio vertę.

Sudarant metinę finansinę atskaitomybę gautinos sumos mažinamos abejotinomis skolomis, kurios dar gali būti dalinai arba pilnai išieškomos.

Piniginis turtas

Piniginiam turtui priskiriami visi Bendrovės kasoje ir banke turimi pinigai.

Bendrovės apskaitoje piniginis turtas registruojamas eurais.

ĮSIPAREIGOJIMAI

Įsipareigojimai - tai susidarę atskaitiniu ar praėjusiais atskaitiniais laikotarpiais kreditoriniai įsiskolinimai, kurių dydį galima objektyviai nustatyti ir pagrįstai tikimasi, kad juos padengus sumažės įsipareigojimai, taip pat sumažės realus Bendrovės turtas.

Bendrovės įsipareigojimais laikomos prievolės, atsirandančios dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kurios turės būti įvykdytos ir kurių dydį galima objektyviai nustatyti.

Bendrovės įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, Bendrovės finansiniais įsipareigojimais nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio įsipareigojimo apibrėžimo.

Pagal pobūdį Bendrovėje įsipareigojimai yra:

- finansinės skolos;
- už gautas prekes ar paslaugas mokėtinos sumos;
- už parduodamas prekes ar paslaugas avansu gautos sumos;
- už Alytaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą mokėtinos sumos;
- administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrijų sukauptos lėšos;
- mokėtinas darbo užmokestis ir su juos susiję skolos;
- mokėtini veiklos mokesčiai;
- mokėtinos paskolos ir palūkanos.

Pagal padengimo laiką įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius. Pagal skolų pobūdį įsipareigojimai skirstomi į finansines skolas, skolas tiekėjams, gautus išankstinius apmokėjimus, atidėjimus, su darbo užmokesčiu susijusias skolas, skolas biudžetui ir kitas mokėtinas sumas.

Įsipareigojimai gali būti teisiškai įforminami kaip tam tikros sutarties sąlyga (darbo sutartis, kredito sutartis, pirkimo-pardavimo sutartis) arba įstatymų numatytas reikalavimas (mokami į valstybės biudžetą mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir pan.).

Dažniausiai įsipareigojimai padengiami turtu - sumokant pinigus, perduodant įsipareigojimui padengti panašios vertės ilgalaikį ar trumpalaikį turtą (pastatus, mašinas ir įrengimus, prekes, produkciją, finansinį turtą ir pan.).

Didžioji dalis įsipareigojimų gali būti patikimai nustatyti ir apskaičiuoti. Tačiau kai kuriuos įsipareigojimus galima įvertinti tik numatymo būdu, t.y. atlikus skaičiavimus. Tokie įsipareigojimai dažniausiai vadinami atidėjimais. Įvertinant atidėjimus, remiamasi reikalingų išlaidų geriausiu įvertinimu.

Esamam įsipareigojimui padengti reikalingų išlaidų geriausias įvertinimas yra suma, kurią Bendrovė protingai sumokėtų, kad padengtų savo įsipareigojimus.

Atidėjimų dydis nustatomas atsižvelgiant į Bendrovės sukauptą patirtį, ekspertų tyrimus ir pan.

Atidėjimai išskiriami iš kitų įsipareigojimų, tokių kaip prekybos skolos arba finansinės skolos, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai ir pan., nes neaiškios būsimųjų išlaidų sumos ir kiek laiko prireiks jiems vykdyti.

NUOSAVAS KAPITALAS

Bendrovės apskaitoje nuosavas kapitalas parodo turto vertę, kuri liktų savininkams, Bendrovei įvykdžius įsipareigojimus.

Nuosavo kapitalo suma, pateikiama finansinėje atskaitomybėje, dažniausiai skiriasi nuo visų akcijų rinkos vertės arba nuo Bendrovės pardavimo kainos.

Balanse nuosavas kapitalas skaidomas į keturias grupes: kapitalą, perkainojimo rezervą, rezervus ir nepaskirstytąjį pelną (nuostolius). Toks grupavimas finansinių ataskaitų vartotojams suteikia informacijos apie nuosavo kapitalo struktūrą, teisinius ar kitokius Bendrovės galimybių apribojimus paskirstant ar kitaip panaudojant nuosavą kapitalą.

Svarbiausias Bendrovės veiklos rezultatyvumo rodiklis - grynasis pelnas (nuostoliai), kuris apskaičiuojamas iš visų per ataskaitinius metus uždirbtų pajamų atėmus per tą patį ataskaitinį laikotarpį patirtas sąnaudas ir mokėtiną pelno mokesťį.

PAJAMOS

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis nepripažįstami avansai ir kiti išankstiniai apmokėjimai, taip pat trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos. Per ataskaitinį laikotarpį gautos įplaukos, kurios nelaikomos pajamomis, balanse atvaizduojamos kaip Bendrovės įsipareigojimai.

Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės veiklos padidėjimas, pasireiškiantis turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu (išskyrus papildomus savininkų įnašus). Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokesčiai, kompensuojamos arba grąžinamos sumos, kadangi tai nėra Bendrovės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo.

Pajamos įvertinamos tikrąja verte.

Atskaitomybėje pateikiamos grynosios pardavimo pajamos.

Pagrindinės veiklos pajamos

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra paslaugų pardavimo pajamos.

Bendrovės tipinės veiklos pajamos laikomos uždirbtomis per atskaitinį laikotarpį suteikus paslaugas.

Paslaugų teikimo pajamos, atsižvelgiant į tai, ar paslaugų teikimo rezultatas gali būti patikimai įvertintas, ar ne, pripažįstamos skirtingais būdais. Rezultatas gali būti tiksliai įvertintas tuomet, kai yra įvykdytos visos šios sąlygos:

- pajamų suma gali būti patikimai įvertinta;
- sandoris yra baigtas arba jo įvykdymo laipsnis iki balanso sudarymo datos gali būti patikimai įvertintas;
- tikėtina, kad bus gauta su paslaugų teikimo sandoriu susijusi ekonominė nauda;
- sąnaudos, susijusios su paslaugų teikimo sandoriu ir jo pasibaigimu, gali būti patikimai įvertintos.

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra:

- patalpų ir aplinkos valymo paslaugų pajamos;
- garažų ir elektros įrenginių priežiūros paslaugų pajamos;
- vandens tiekimo sistemų priežiūros paslaugų pajamos;
- pastatų administravimo paslaugų pajamos;
- pastatų techninės priežiūros paslaugų pajamos;
- šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų pajamos;
- lėšų surinkimo pajamos;
- atliktų remonto darbų pajamos;
- perparduotų dujų pajamos;
- perparduotų komunalinių paslaugų pajamos;
- nuosavų butų nuomos pajamos;
- Bendrovės administruojamų ir neadministruojamų Alytaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo pajamos;
- modernizuojamų namų projektų vykdymo priežiūros administravimo pajamos.
- apmokėtos pirkėjų skolos, kurios buvo nurašytos į beviltiškų skolų sąnaudas. Jos Bendrovėje pripažįstamos pajamomis, kai pinigai yra gauti (atsižvelgiama į atsargumo principą).

Kitos veiklos pajamos

Kitos veiklos pajamomis laikomos pajamos ir pelnas iš įprastinės, bet ne tipinės veiklos, išskyrus finansinę ir investicinę Bendrovės veiklą.

Kitos veiklos pajamoms Bendrovėje priskiriama:

- Bendrovės veiklai nebūdingų atsargų pardavimas
- ilgalaikio turto perleidimo pelnas;
- gautų kompensacijų sumos, viršijančios patirtus nuostolius;
- kitos kitos veiklos pajamos

Finansinės pajamos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos pripažįstamos ir apskaitoje registruojamos vadovaujantis bendra pajamų pripažinimo ir įvertinimo tvarka.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms Bendrovėje priskiriama:

- už pavėluotus atsiskaitymus gautų delspinigių ir palūkanų pajamos;
- banko palūkanų pajamos;
- kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

Delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, banko palūkanos Bendrovėje pripažįstami pajamomis, kai pinigai yra gauti, atsižvelgiama į atsargumo principą.

SĄNAUDOS

Registruojant sąnaudas apskaitoje, jos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo atskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudos patikimai įvertinamos tikrąja verte.

Sąnaudos bendrovėje grupuojamos į šias grupes:

- suteiktų paslaugų savikaina;
- bendrosios ir administracinės sąnaudos;
- kitos veiklos sąnaudos;
- finansinės-investicinės veiklos sąnaudos;

Pagrindinės veiklos sąnaudos

Pagrindinės veiklos sąnaudas Bendrovėje sudaro ataskaitinio laikotarpio pardavimo savikaina ir bendrosios bei administracinės sąnaudos.

Į pardavimo savikainą Bendrovė įtraukia per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius patirtų išlaidų sumą, tenkančią per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms ir parduotoms prekėms. Į šį straipsnį yra įskaitoma tik ta išlaidų dalis, kuri susijusi su paslaugomis, produkcija ir prekėmis, parduotomis per ataskaitinį laikotarpį.

Pardavimo savikainą sudaro paslaugų teikimo sąnaudos ir perparduotų prekių savikaina.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos parodo per tą patį ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su pagrindine Bendrovės veikla, vykdoma neatsižvelgiant į pardavimo pajamų apimtį.

Bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms priskiriamos tokios per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos:

- administracinių pastatų išlaikymas, nusidėvėjimas;
- Bendrovės reprezentavimo išlaidos;
- įvairūs, išskyrus pelno, mokesčiai (nekilnojamojo turto, žemės nuomos, neįtraukto į atskaitą ir nesusigrąžinamo pridėtinės vertės mokesčio ir pan.) susiję su tipine Bendrovės veikla;
- Bendrovės ir jos padalinių valdymo ir aptarnavimo personalo darbo užmokestis ir socialinis draudimas;
- ataskaitinio laikotarpio pabaigoje formuojamų atidėjinių, nebent jie pagal savo pobūdį ir prasmę turėtų būti priskiriami pardavimo savikainai;
- nematerialiojo turto amortizacija;
- transporto priemonių, bendro naudojimo įrangos nusidėvėjimas,
- administracijos naudojamų transporto priemonių, bendro naudojimo įrangos eksploatacijos, remonto, draudimo išlaidos,
- įvairūs nuostoliai (pvz., dėl nenudėvėto ilgalaikio materialiojo ir neamortizuoto nematerialiojo turto nurašymo anksčiau laiko, dėl vagysčių, gaisrų ar kitų nelaimių, dėl pardavimui netinkamų prekių nurašymo),
- žyminio mokesčio ir skolų administravimo sąnaudos;
- abejotinių ir beviltiškų skolų sąnaudos;
- negamybinio pobūdžio paslaugų (pvz. apskaitos, teisės, ryšio ir kitų) išlaidos ir pan.
- socialinės išmokos;
- kitos išlaidos, susijusios su tipine Bendrovės veikla.

Kitos veiklos sąnaudos

Kitos veiklos sąnaudos pripažįstamos pagal tuos pačius pripažinimo kriterijus, kaip ir tipinės veiklos sąnaudos.

Bendrovėje kitos veiklos sąnaudoms priskiriama:

- Bendrovės veiklai nebūdingų atsargų pardavimo savikaina;
- nenudėvėto ilgalaikio materialiojo ir neamortizuoto nematerialiojo turto perleidimo nuostolis;
- kitos kitos veiklos sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos

Bendrovėje finansinės ir investicinės veiklos sąnaudomis pripažįstama:

- baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus (kai pinigai yra sumokėti);
- kitos su finansine ir investicine veikla susijusios sąnaudos

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis turtas

Bendrovės apskaitos politikoje nustatyta minimali turto, kuris priskiriamas ilgalaikiam turtui, vertė 290 Eur, išskyrus nekilnojamo turto grupę, kuriai nustatyta minimali turto vertė 90 Eur.

1.1. Nematerialus turtas

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Iš viso
1. Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje			409	23986	24395
<i>1.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1564	38077	39641
<i>1.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-1155	-14091	-15246
2. Pokyčiai per praėjusį ataskaitinį laikotarpį :					
2.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina			0	0	0
2.1.1. įsigyta arba pasigaminta turto					
2.1.2. kitiems asmenims perleisto turto(-)					
4.1.3. nurašyto turto					
2.2. Amortizacija (-)			-219	-10209	-10428
2.2.1. apskaičiuota amortizacija (-)			-219	-10209	-10428
2.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					
3. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje			190	13777	13967
<i>3.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1564	38077	39641
<i>3.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-1374	-24300	-25674
4. Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį :					
4.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina			0	0	0
4.1.1. įsigyta arba pasigaminta turto					
4.1.2. kitiems asmenims perleisto turto(-)					
4.1.3. nurašyto turto					
2.2. Amortizacija (-)			-189	-10209	-10398
4.2.1. apskaičiuota amortizacija (-)			-189	-10209	-10398
4.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					
5. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje			1	3568	3569
<i>5.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1564	38077	39641
<i>5.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-1563	-34509	-36072

Per 2022 metus ilgalaikio nematerialaus turto nebuvo įsigyta.

Per ataskaitinius metus buvo priskaičiuota 10398 Eur Bendrovės veikloje naudojamam ilgalaikio nematerialaus turto amortizacijos sąnaudų, kai 2021 metus buvo priskaičiuota 10428 Eur.

Visoms ilgalaikio nematerialaus turto grupėms pasirinktas amortizacijos normatyvas - 3 metai, taikomas tiesinis amortizacijos skaičiavimo metodas.

1.2. Materialus turtas

Rodikliai	Pastatai	Mašinos ir įranga	Transporto priemonės	Kita įrankiai, prietaisai, įrenginiai	Nebaigta statyba	Iš viso
1. Likutinė vertė praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	<u>98623</u>	<u>8450</u>	<u>174</u>	<u>13250</u>	<u>330</u>	<u>120827</u>
<i>1.1. Įsigijimo savikaina praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje</i>	113262	18214	35406	40693	330	207905
<i>1.2. Sukauptas nusidėvėjimas praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje(-)</i>	-14639	-9764	-35232	-27443	0	-87078
2. Pokyčiai per praėjusį ataskaitinį laikotarpį :						
2.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina	4249	1529	21639	-737	5239	15646
2.1.1. įsigyto ar pasigaminto turto	4249	2100	21639	2336	5239	35563
2.1.2. kitiems asmenims perleisto turto (-)						0
2.1.3. nurašyto turto (-)		-571		-3073		-3644
2.2. Nusidėvėjimas(-)	-3740	-2218	-450	-2866	0	-9311
2.2.1. apskaičiuotas nusidėvėjimas(-)	-3740	-2787	-450	-5938		-12915
2.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		569		3072		3641
3. Likutinė vertė praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	<u>99132</u>	<u>7761</u>	<u>21363</u>	<u>9647</u>	<u>5569</u>	<u>143472</u>
<i>3.1. Įsigijimo savikaina praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	117511	19743	57045	39956	5569	239824
<i>3.2. Sukauptas nusidėvėjimas praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	-18379	-11982	-35682	-30309	0	-96352
4. Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį						
4.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina	-744	468	0	2590		2314
4.1.1. įsigyto ar pasigaminto turto	2247	2133		2590		6970
4.1.2. kitiems asmenims perleisto turto (-)	-2991					-2991
4.1.3. nurašyto turto (-)		-1665				-1665
4.2. Nusidėvėjimas(-)	-3771	-1523	-5410	-6530		-17234
4.2.1. apskaičiuotas nusidėvėjimas(-)	-3846	-3187	-5410	-6530		-18973
4.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas	75	1664				1739
5. Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	<u>94617</u>	<u>6706</u>	<u>15953</u>	<u>5707</u>	<u>5569</u>	<u>128552</u>
<i>5.1. Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	116767	20211	57045	42546	5569	242138
<i>5.2. Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	-22150	-13505	-41092	-36839	0	-113586

Bendrovė per 2022 metus priskaičiavo 18973 Eur ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudų, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tai 6058 Eur daugiau, negu buvo

priskaičiuota per 2021 metus. Šį padidėjimą nulėmė naujos transporto priemonės įsigijimas 2021 metų pabaigoje.

Per 2022 metus Bendrovė įsigijo ir atnaujino ilgalaikio materialaus turto už 6970 Eur. Per ataskaitinius metus buvo įsigytas kambarys bendrabutyje už 2247 Eur, darbo priemonės už 2133 Eur, kompiuterinė įranga už 2082 Eur, kitas ilgalaikis materialus turtas už 508 Eur.

Per 2022 metus Bendrovė nurašė nusidėvėjusių ir sugedusių darbo įrankių už 1665 Eur, pardavė kambarį bendrabutyje, kurio įsigijimo savikaina buvo 2991 Eur.

1.3. Bendrovės veikloje naudojamas pilnai nudėvėtas ilgalaikis materialus turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina
Mašinos ir įrengimai	7111
Transporto priemonės	19967
Kita įranga, įrankiai, prietaisai, įrenginiai	23669

1.4. Bendrovės veikloje nenaudojamas ilgalaikis materialus turtas

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovės veikloje nenaudojamo ilgalaikio materialaus turto nebuvo.

1.5. Bendrovės patvirtintos ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo normos:

Ilgalaikio materialiojo turto grupės		Normatyvas metais
Pastatai ir statiniai:	gyvenamieji namai	20
	kiti pastatai	15
Darbo mašinos ir įrengimai		5
Transporto priemonės:	lengvieji automobiliai, ne senesni kaip 5 metų	6
	lengvieji automobiliai, senesni kaip 10 metų	10
	krovininiai automobiliai	4
	kitos transporto priemonės (priekabos)	6
Kompiuterinė ir skaičiavimo technika		3
Kitas materialus turtas		4
Baldai		6

Visoms ilgalaikio turto grupėms taikomas tiesinis nusidėvėjimo skaičiavimo metodas.

1.6. Išnuomotas ilgalaikis materialusis turtas

2022 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovė yra išnuomojusi nuosavybės teise jai priklausančias gyvenamąsias patalpas, kurių įsigijimo savikaina yra 51609 Eur.

Išnuomoto turto pavadinimas	Turto savikaina, Eur
Bendrabutis 1 kambario Daugų 3-502, Alytuje	1855
Bendrabutis 1 kambario Naujoji 16-311, Alytuje	2389
Bendrabutis 1 kambario Naujoji 16-313, Alytuje	1259
Bendrabutis 1 kambario Naujoji 16-328, Alytuje	1043
Bendrabutis 1 kambario Putinų 28-443, Alytuje	1030
Bendrabutis 1 kambario Putinų 32-525D, Alytuje	695
Bendrabutis 1 kambario Putinų 32-525M, Alytuje	1781
Bendrabutis 1 kambario Putinų 38-305, Alytuje	2260
Bendrabutis 2 kambarių Putinų 38-311, Alytuje	3752
Bendrabutis 1 kambario Putinų 38-312, Alytuje	4755

Butas 1 kambario Putinų 58-119, Alytuje	7118
Butas Ulonų 4-211, Alytus	794
Bendrbutis 1 kambario Vilties 30-116, Alytuje	2777
Bendrbutis 1 kambario Vilties 30-410, Alytuje	658
Bendrbutis 1 kambario Vilties 30-515, Alytuje	819
Bendrbutis 1 kambario Vilties 30-524, Alytuje	1160
Bendrbutis 1 kambario Vilties 32-315, Alytuje	1006
Bendrbutis 1 kambario, Vilties 32-422, Alytuje	695
Bendrbutis 1 kambario, Vilties 32-517, Alytuje	695
Bendrbutis 1 kambario Vilties 34-206, Alytuje	1365
Bendrbutis 2 kambarių Vilties 34-500, Alytuje	1086
Bendrbutis 1 kambario Vilties 34-505, Alytuje	656
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-528, Alytuje	2159
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-103, Alytuje	1720
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-210, Alytuje	2660
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-308, Alytuje	2629
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-501, Alytuje	920
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-502, Alytuje	920
Bendrbutis 1 kambario Vingio 5-520, Alytuje	953
Viso	51609

2. Trumpalaikis turtas

2.1. Atsargos

Rodikliai	Žaliavų, medžiagų ir komplektavimo detalių likutis 2022-12-31	Žaliavų, medžiagų ir komplektavimo detalių likutis 2021-12-31
Atsargų balansinė vertė	38078	26453
Atsargų nukainojimas (-)	-58	-159
Atsargų nukainojimo sumažinimas		
Atsargų vertė po nukainojimo ir nukainojimo sumažinimo	38020	26294
Įkeistų atsargų vertė		
Atsargos pas trečiuosius asmenis		

Bendrovėje atsargos naudojamos paslaugoms teikti. Jos nurašomos į paslaugų savikainą naudojant konkrečių kainų metodą.

2.2. Išankstiniai apmokėjimai

Detalizuojami Bendrovės 2022 m. gruodžio 31 d. sumokėti avansai tiekėjams:

Išankstiniai apmokėjimai	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Eimutis Varkala		3261
Giedrius Arbačiauskas		200
UAB „Straiginta“	2370	
UAB „ANVY“	1423	
G. Baleženčio firma „Tringala“	956	

UAB „FLEET UNION“	400	
UAB „Elverta“	390	
UAB „Lankava“	145	
Kiti tiekėjai (nereikšmingos sumos)	168	9
Iš viso	5752	3470

2.3. Per vienus metus gautinos sumos

Bendrovėje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos.

2.3.1. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Gyventojų skolos už komunalines paslaugas, remonto darbus ir kt.	475178	464504
UAB "Lankava"	19633	1296
Stanislava Ulčickienė	6611	
Alytaus m.savivaldybės administracija	6469	5110
UAB „Gangas“	5290	3089
Alytaus kraštotyros muziejus	4645	2962
Asociacija "Pasitinkant senatvę"	3934	2302
UAB „Cgates“	3705	2981
DNSB „Vėtrungė“	1783	
LR AP Aplinkos projektų valdymo agentūra	1596	
VŠĮ Alytaus miesto pirminės sveikatos priežiūros centras	1571	1187
VVTAJT prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	1428	2640
UAB „Farmacinių atliekų šalinimas“	1418	413
Viešoji įstaiga Alytaus poliklinika	1397	1031
DNSB Kalniškės 3	1302	
Alytaus jaunimo centras	1144	1169
Asociacija "Vilties erdvės bendruomenė"	1131	1131
Alytaus m.savivaldybės visuomenės sveikatos biuras	1045	968
VŠĮ „Lietuvos hospisas“	977	
UAB "Anija"	871	
Asociacija Maltos ordino pagalbos tarnyba	834	1125
VŠĮ Alytaus verslo konsultacinis centras	828	
VŠĮ Alytaus sporto ir rekreacijos centras	788	655
Asociacija vaiko ir mamos dienos centras "Kutis"	787	699
UAB „Coner“	671	
Asociacija „Mohikanas“	656	688
Lietuvos šaulių sąjunga	612	546
UAB Roletas"	575	
Raimundas Nedzinskas	550	550
UAB "Saugida"	320	521
VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra		13038
Alytaus kolegija		1656
Alytaus Jurgio Kunčino viešoji biblioteka		1010
Alytaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas		850
UAB „Bravitex“		616
VŠĮ „Gerumo skraistė“		559
Paulius Norušis		551

Kiti pirkėjai	25395	13319
Abejotinos pirkėjų skolos	-97646	-87941
Pirkėjų skolos iš viso	475498	439225

Pastaba: Kiti pirkėjai – tai pirkėjai, iš kurių skolos yra mažesnės kaip 500 Eur.

Pirkėjų skolos atskaitomybėje atvaizduotos tikraja verte. Skoloms, kurių mokėjimo terminas pradelstas ilgiau kaip 365 dienomis, suformuotas abejotinų skolų atidėjimas 97646 Eur.

2.3.2 Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Gautinos iš AB "Lietuvos paštas", UAB „Perlo paslaugos“ surinktos gyventojų įmokos už komunalines paslaugas	18649	11511
Avansu sumokėtas gyventojų pajamų mokestis		6257
Gautinos sumos iš gyventojų už trečiųjų asmenų suteiktas paslaugas		1513
Avansu sumokėtas soc.draudimas	256	317
Daugiabučių gyvenamųjų bendrijų kaupimo lėšų skolos		96
Gautinos sumos iš VĮ Turto bankas		55
Gautinos privalomosios kaupimo lėšos (iš Alytaus miesto savivaldybės)	30	54
Avansu sumokėtas pridėtinės vertės mokestis	5383	
Kitos įvairios gautinos sumos (nereikšmingos sumos)	40	197
Kitos gautinos sumos iš viso	24358	20000

3. Pinigai

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Grynieji pinigai kasoje	998	396
Pinigai bankų sąskaitose	691973	581379
<i>tame tarpe daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrijų kaupimo lėšos</i>	<i>500368</i>	<i>479315</i>
Iš viso	692971	581775

Pinigų likutis per 2022 metus padidėjo 111196 Eur. Ne visomis piniginėmis lėšomis Bendrovė gali laisvai disponuoti. Bankuose yra atidarytos depozitinės sąskaitos daugiabučių gyvenamųjų namų kaupimo lėšoms, esančioms Bendrovės balanse, atskirti. Yra daugiabučiai namai, bendrabučiai, kurie nesukūrę gyvenamųjų namų bendrijų ir todėl neturi banke sąskaitų, ir jų kaupiamosios lėšos 500368 Eur yra banko sąskaitose, atidarytose Bendrovės vardu. Šios lėšos gali būti panaudotos tik daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų sprendimais.

Pačios Bendrovės pinigų likutis atskaitinio laikotarpio pabaigoje yra 107397 Eur.

4. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Rodikliai	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Sukauptos pajamos	1256	2166
-remonto darbų pajamos	104	1042
-nuomos administravimo pajamos	1152	1124
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	14413	3855
-draudimo sąnaudos	1980	2632
-remonto darbų sąnaudos	12040	721

- investicinio plano ir energetinio naudingumo sertifikato parengimo sąnaudos		180
-elektroninių leidinių prenumerata	393	220
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos		102
Iš viso	15669	6021

5. Kapitalas

5.1. Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	218631	63403
1.2. Privilegijuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
Iš viso	218631	63403
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	218631	63403
Savos akcijos, kurias turi pati Bendrovė		
Akcijos, kurias turi dukterinės Bendrovės		

Bendrovės akcinį kapitalą sudaro 218631 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių vienos akcijos nominali vertė yra 0.29 Eur.

Akcinis kapitalas per 2021 metus nepakito.

5.2. Rezervai

Bendrovės sudaryti rezervai:

Rezervai	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Privalomasis rezervas	19022	19022
Rezervas ilgalaikiam turtui įsigyti	40000	20000
Rezervas darbuotojų premijoms	14370	3570
Kiti pelno rezervai	8100	9600
Iš viso	81492	52192

Privalomasis rezervas sudarytas pagal Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimus. Šis rezervas gali būti naudojamas tik nuostoliams dengti.

Kiti rezervai sudaryti konkrečioms tikslams. Panaudotos kitų rezervų sumos akcininkų sprendimu pervedamos į paskirstytiną pelną (nuostolius).

5.3. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	359119
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	46325
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	405444
Akcininkų įnašai nuostoliams dengti	
Pervedimai iš rezervų	27065
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	432509

Pelno paskirstymas:	16200
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- dividendai	
- rezervas ilgalaikio turto įsigijimui	
- metinės išmokos darbuotojų premijavimui	9200
- kiti	7000
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	416309

Vadovaujantis Verslo apskaitos standartų ir Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis pervedama 27065 Eur į paskirstytiną pelną iš ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais sudarytų ir panaudotų per 2022 m. rezervų. Šią sumą sudaro:

panaudotas rezervas ilgalaikiam turtui įsigyti – 6970 Eur;
panaudotas rezervas darbuotojų premijavimui – 14195 Eur;
panaudoti kiti rezervai, kurių tikslas darbuotojų pasveikinimai jubiliejų proga, materialinė parama, parama laidotuvių atveju – 5900 Eur.

Siūlomas pelno paskirstymas:

- 9200 Eur darbuotojų premijavimui;
- 7000 Eur į kitus rezervus, kurių tikslas – materialinė parama, parama laidotuvių atveju, darbuotojų pasveikinimai jubiliejų proga.

6. Dotacijos ir subsidijos

Bendrovė 2022 metų pabaigoje dotacijų ir subsidijų neturi.

7. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Bendrovė ilgalaikių įsipareigojimų ir mokėtinų sumų neturi.

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos			
	Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
1. Finansinės skolos:				
<i>(tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms Bendrovėms)</i>				
2. Skolos tiekėjams	149560			
3. Gauti išankstiniai apmokėjimai	23482			
4. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	62262			
5. Pelno mokesčio įsipareigojimai	1699			
6. Kitos skolos	597147			
IŠ VISO	834150			

7.1. Skolos tiekėjams

Įsipareigojimai tiekėjams	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
UAB „Alytaus šilumos tinklai“	33520	30488
UAB „Dzūkijos vandenys“	26733	17304
UAB „Ignitis“	42406	15974
UAB „Jundos stalių gaminiai“	36145	
AB „Energijos skirstymo operatorius“	3425	3562
UAB "Kilfas"	3403	2830
Alytaus profesinio rengimo centras	1161	1069

UAB "FLEET UNION"	674	620
UAB "Informatikos ir ryšių technologijų centras"		
Kiti tiekėjai (nereikšmingos sumos)	2093	2017
Skolos tiekėjams iš viso	149560	73864

Pastaba: Kiti tiekėjai – tai tiekėjai, kuriems skolos yra mažesnės kaip 500 Eur

15587 Eur iš 33520 Eur skolos tiekėjui UAB „Alytaus šilumos tinklai“ yra susidariusi todėl, kad gyventojai yra Bendrovei skolingi už šio tiekėjo paslaugas. Įsiskolinimai už laiku neapmokėtas komunalines paslaugas, dėl kurių išieškojimo iš gyventojų Bendrovė kreipiasi įstatymo nustatyta tvarka, negali būti sumokami anksčiau, negu ji gauna išieškotas sumas iš skolininkų. Išieškotas gyventojų skolas Bendrovė perveda tiekėjams.

Skolas kitiems tiekėjams sudaro skolos už 2022 m. gruodžio mėnesį suteiktas komunalines ir paslaugas, kurių apmokėjimo terminas dar nesuėjęs. Pradelstų įsipareigojimų Bendrovė neturi.

7.2. Gauti išankstiniai apmokėjimai

Gauti išankstiniai apmokėjimai iš pirkėjų	Likutis 2022-12-31	Likutis 2021-12-31
Gyventojų avansiniai mokėjimai už remonto paslaugas	17050	6334
Gyventojų avansiniai mokėjimai už gyvenamųjų patalpų nuomą	2887	2346
LR AP Aplinkos projektų valdymo agentūra	1202	1886
UAB „Pastatų konstrukcijos“	673	673
Artūras Kristutis	540	
UAB Ekspertika"	411	
DNSB Likiškėlių 74	372	
UAB RESUMS	129	129
UAB „Specialiosios inžinerijos pajėgos“	121	
DNSB Jazminų 52	60	
UAB "ALTRYS"	34	294
UAB "Statybos ekspertų biuras"		340
Statybos projektų ekspertizės centras		320
UAB "Darbasta"		296
Kiti pirkėjai (nereikšmingos sumos)	3	5
Iš viso	23482	12623

7.3. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Įsipareigojimai, susiję su darbo santykiais	likutis 2022-31	likutis 2021-12-31
Kaupiniai darbuotojų atostogoms	59735	57822
Mokėtinas GP mokestis, susijęs su darbo santykiais	2527	
IŠ VISO	62262	57822

2022 metų gruodžio 31 d. Bendrovė paskaičiavo kasmetinių atostogų kaupinius, kurie kartu su nuo jų paskaičiuotomis soc.draudimo įmokomis sudarė 59735 Eur. 2021 m. gruodžio mėn. 31 d. buvo paskaičiuoti 57822 Eur kasmetinių atostogų kaupinių su soc.draudimo mokesčiu. Kasmetinių atostogų kaupiniai per 2022 metus padidėjo 1913 Eur. Šis pokytis buvo įrašytas į Bendrovės pardavimo savikainą bei bendrąsias ir administracines sąnaudas, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

7.4. Pelno mokesčio įsipareigojimai

2022 m. gruodžio 31 d pelno mokesčio įsipareigojimai sudaro 1699 Eur, kai 2021 m. gruodžio 31 d. jie sudarė 3561 Eur.

7.5. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti įsipareigojimai	likutis 2021-12-31	likutis 2021-12-31
Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų ir Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos	519980	477678
Bendrovės administruojamuose pastatuose esančių Alytaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio lėšos	76982	102699
Įsipareigojimai LR AP Aplinkos projektų valdymo agentūra		1399
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	173	295
Mokėtinų sumų pagal vykdomuosius raštus		254
Kiti įsipareigojimai	12	15
Kiti įsipareigojimai iš viso	597147	524316

Didžiausią Bendrovės įsipareigojimų dalį (519980 Eur) sudaro daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų ir Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sukauptos privalomos ir papildomos kaupiamosios lėšos, iš jų: Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kaupiamosios lėšos - 181000 Eur, Bendrovės administruojamų gyvenamųjų namų, kurie neįkūrę bendrijų, kaupiamosios lėšos - 338980 Eur.

Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kaupiamosios lėšos kiekvieną mėnesį yra pervedamos į bendrijų atsiskaitomąsias sąskaitas bankuose, tačiau dalies bendrijų kaupiamosios lėšos pagal jų pirmininkų nurodymus paliekamos Bendrovėje ir naudojamos atliktiems įvairiems remonto darbams, suteiktoms paslaugoms apmokėti.

Bendrovėje apskaitomos administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos yra laikomos depozitinėse bankų sąskaitose (žiūrėti aiškinamojo rašto pastabų 3 punktą „Pinigai“).

Vadovaujantis 2015-03-26 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 83, UAB „Alytaus butų ūkis“ skaičiuoja ir administruoja visų Alytaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį.

Gyventojų nesumokėto ir Alytaus miesto savivaldybei nepervesto nuomos mokesčio suma ataskaitinių metų pabaigoje yra 76726 Eur.

Iš Bendrovės administruojamuose ir neadministruojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose esančių savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų visos surinktos nuomos mokesčio lėšos kiekvieną mėnesį pervedamos į Alytaus miesto savivaldybės administracijos specialiuųjų lėšų sąskaitą banke. Per 2022 metus surinkta iš gyventojų ir pervesta Alytaus miesto savivaldybės administracijai 364737 Eur administruojamo nuomos mokesčio.

7.6. Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus vadovams priskaičiuotos sumos: susijusios su darbo santykiais: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims	129978	114595	
B. Bendrovės suteiktos paskolos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos: 1.Iš vadovų 2.Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			X
E. Suteiktos įvairios garantijos Bendrovės vardu: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			

F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei: 1.Vadovų 2.Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			X
Vidutinis vadovų skaičius per metus	3	3	X

2022 metais Bendrovės vadovai yra Bendrovės direktorius, direktoriaus pavaduotoja ir vyr.buhalterė.

7.7. Bendrovės neapibrėžti įsipareigojimai, neapibrėžtas turtas, neparodyti finansiniai pasižadėjimai, suteiktos garantijos ir laidavimai

Bendrovė neapibrėžtų įsipareigojimų, neapibrėžto turto, neparodytų finansinių pasižadėjimų, suteiktų garantijų ir laidavimų, nenurodytų balanse, neturi.

7.8. Apsidraudimo priemonės

Bendrovės veikla yra apsidrausta civilinės atsakomybės draudimu 43500 Eur sumai dėl žalos trečiųjų asmenų turtui, sveikatai, gyvybei, padarytos vykdant Bendrovės veiklą. Pagal draudimo sutartį franšizė yra 145 Eur.

Bendrovė, kaip darbdavys, yra apsidraudusi darbdavio civilinės atsakomybės draudimu 60000 Eur sumai dėl žalos darbuotojų sveikatai, gyvybei.

Taip pat Bendrovė yra apdraudusi darbuotojus nuo nelaimingų atsitikimų. Kiekvienas darbuotojas yra apdraustas 30000 Eur sumai mirties atveju, 3000 Eur sumai kaulų ir sąnarių traumų atveju, 3000 Eur sumai vidaus organų ir minkštųjų audinių traumų atveju. Pagal draudimo sutarties sąlygas, atsitikus nelaimingam įvykiui, naudos gavėjas yra Bendrovė.

8. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Bendrovė sukauptų sąnaudų ir ateinančio laikotarpio pajamų 2022-12-31, kaip ir 2021-12-31, neturi.

9. Bendrovės veikla

9.1. Veiklos pajamos

Pajamų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Administravimo ir su šia veikla susijusios pajamos	1586483	1373823
Pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	415860	406631
Pajamos už įmokų surinkimą ir pervedimą tiekėjams	24582	24934
Alytaus miesto savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimas	13449	13494
Būsto modernizavimo projektų įgyvendinimo, investicinių planų administravimas	43796	32124
Būsto modernizavimo kreditų administravimas	22969	22990
Perparduotų komunalinių paslaugų pajamos	1065827	873650
Pagrindinės veiklos papildomos pajamos	882927	694076
Remonto darbai	620040	552631
Aplinkos priežiūra ir patalpų valymas	246850	125062
Bendrovės nuosavų butų nuomos pajamos	16037	16383

Pagrindinės veiklos kitos pajamos	6763	9315
Gautų skolų, kurios buvo nurašytos kaip beviltiškos, pajamos	2207	3957
Kitos pajamos (nereikšmingos sumos)	4556	5358
Iš viso	2476173	2077214

Pajamos apskaitoje registruojamos kaupimo principu, tai yra tada, kai uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovė per 2022 metus uždirbo 2476173 Eur veiklos pajamų.

Bendrovės grynosios pardavimo pajamos per yra 1410346 Eur. Bendrovės grynąsias pajamas sudaro tik pačios Bendrovės suteiktos paslaugos, t.y. minusavus 1065827 Eur perparduotų komunalinių paslaugų pajamas (už elektrą, liftų priežiūrą, šaltą vandenį ir kt.), nes tai yra trečiųjų asmenų suteiktos paslaugos. Bendrovė, kaip daugiabučių gyvenamųjų namų administratorius, trečiųjų asmenų suteiktas paslaugas privalo parduoti ta pačia verte, kuria pirko, todėl pelno iš šios veiklos neuždirba.

9.2. Parduotų prekių ir paslaugų savikaina

Sąnaudų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbininkų atlyginimas ir socialinis draudimas	522178	478966
Sunaudotos medžiagos	211715	180447
Perparduotų komunalinių paslaugų savikaina	1065827	843989
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	11503	6099
Paslaugų, pirktų iš trečiųjų asmenų, savikaina	99547	68603
Kitos sąnaudos	2469	1300
Iš viso	1913239	1579404

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Pardavimo ir paslaugų savikaina per 2022 metus yra 1913239 Eur.

Bendrovės grynoji pardavimo ir paslaugų savikaina yra 847412 Eur. Bendrovės grynoji pardavimo ir paslaugų savikaina sudaro tik pačios Bendrovės patirtos pagrindinės veiklos sąnaudos, t.y. minusavus 1065827 Eur perparduotų komunalinių paslaugų savikainą (už elektrą, liftų priežiūrą, šaltą vandenį ir kt.), nes tai yra trečiųjų asmenų suteiktų paslaugų savikaina.

9.3. Bendrosios veiklos sąnaudos

Sąnaudų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Administracijos darbuotojų atlyginimų ir socialinio draudimo sąnaudos	425327	349775
Kompiuterių aptarnavimas, programų palaikymas	19708	18732
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	17818	17244
Abejotinų skolų sąnaudos	9705	12515
Reklamos, skelbimų, pašto paslaugų sąnaudos	6100	7498
Beviltiškų skolų sąnaudos	1200	6698
Darbo saugos sąnaudos	7518	6662
Transporto sąnaudos	7479	4832
Administracinių patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4805	4595
Juridinių paslaugų sąnaudos	4170	4320
Draudimo sąnaudos	3420	3023
Ryšių paslaugų sąnaudos	2441	2848
Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	2590	2168

Kanceliarinių prekių, literatūros sąnaudos	1703	1763
Veiklos mokesčių sąnaudos	962	1012
Banko paslaugų sąnaudos	262	580
Kitos sąnaudos	5862	4972
Iš viso	521070	449237

Veiklos sąnaudos parodo per tą patį ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla, vykdoma neatsižvelgiant į pardavimo pajamų apimtį.

Veiklos sąnaudos per 2022 metus sudarė 521070 Eur.

9.4. Kitos veiklos rezultatai

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Kitos veiklos pajamos	4009	2659
-metalo laužo pardavimas		2370
-ilgalaikio turto pardavimų pajamos	3017	
-perparduotos pastato paprastojo remonto aprašo-projekto paslaugos	700	
- kitos kitos veiklos pajamos	292	289
Kitos veiklos sąnaudos	2918	0
-parduoto ilgalaikio turto likutinė vertė	2918	
Kitos veiklos pelnas (nuostoliai)	1091	2659

9.5. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

Rodikliai	Finansiniai metai	Finansiniai metai
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	11865	13126
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Gauti delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus	11865	13126
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	0	0
Finansinės ir investicinės veiklos pelnas (nuostoliai)	11865	13126

9.6. Pelno mokestis

Bendrovė, vadovaudamasi 2001-12-20 LR Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 5 str. 1 dalimi, skaičiuodama pelno mokestį taiko 15 % tarifą. Už 2022 metus bendrovė priskaičiavo 8515 Eur pelno mokesčio sąnaudų, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

10. Bendrovės pinigų srautai

Pagrindinę Bendrovės piniginių įplaukų dalį sudaro pinigai gauti iš pirkėjų – 3872228 Eur. Šią sumą sudaro ne tik pirkėjų apmokėjimas už jiems suteiktas paslaugas. Šioje sumoje yra ir daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų bei įmonių apmokėtos privalomos ir papildomos kaupimo lėšos. Jos sudaro 591091 Eur.

Iš 15887 Eur kitų įplaukų pagrindinę dalį 11943 Eur sudaro gautos subsidijos pagal darbo užimtumo programą.

Pagrindinės pinigų išmokos yra apmokėjimas tiekėjams už prekes ir paslaugas – 1756230 Eur.

Darbuotojams išmokėta 612556 Eur darbo užmokesčio.

Į biudžetą sumokėta 573095 Eur mokesčių, iš kurių didžiausią išmokų dalį sudaro pridėtinės vertės mokestis – 234292 Eur, gyventojų pajamų mokestis - 115488 Eur, socialinio draudimo mokestis - 211982 Eur.

Iš 830713 Eur kitų išmokų sumos pagrindinė dalis yra daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijoms pervestos kaupimo lėšos 469474 Eur ir 364737 surinktas ir pervestas nuomos mokestis už Alytaus miesto savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas.

10. Bendrovės vidaus kontrolė

Bendrovės darbuotojų darbas organizuojamas vadovaujantis bendrovės įstatais, apskaitos politika, bendrovės direktoriaus įsakymais patvirtintomis tvarkomis, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais. Bendrovėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybė, sudaryti ir Bendrovės vadovo patvirtinti darbuotojų pareiginiai nuostatai, darbuotojai su jais supažindinti pasirašytinai. Su materialiai atsakingais asmenimis yra sudarytos visiškos materialinės atsakomybės sutartys. Sudarytas darbuotojų, turinčių teisę surašyti ir pasirašyti arba tik pasirašyti apskaitos dokumentus, sąrašas. Įsakymuose nustatyti įsipareigojimai kontroliuojami. Bendrovėje yra patvirtintos vidaus tvarkos taisyklės, su kuriomis supažindinami darbuotojai.

11. Bendrovės veiklos tęstinumas

Bendrovės galimybes tęsti veiklą geriausiai nusako Bendrovės mokumo rodikliai.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	2022 m.	2021 m
	Einamasis likvidumas	1.48	1.47
	Kritinis likvidumas	1.44	1.43
	Absoliutus likvidumas	0.83	0.80

Einamasis likvidumo rodiklis apibūdina Bendrovės sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto. Šis rodiklis 2022 m pabaigoje yra 1.48. Šis rodiklis rodo, kad Bendrovė sugebėtų įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto.

Kritinis likvidumas apibūdina Bendrovės sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš mobiliąsio (galimo greitai paversti pinigais) turto per trumpą laikotarpį. Bendrovės kritinis likvidumas yra 1.44. Tai reiškia, kad Bendrovei, esant finansiniams neramumams rinkoje, atsiskaitymo problemų tikimybė pakankamai maža.

Absoliutaus likvidumo rodiklis lygina Bendrovės turimus grynuosius pinigus su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. Šis rodiklis 2022 m pabaigoje yra 0.83. Šio rodiklio dydis rodo, kad Bendrovė yra pakankamai finansiškai stabili trumpuoju laikotarpiu.

Pateiktų pagrindinių likvidumo rodiklių analizė rodo, kad Bendrovė neturi problemų dėl veiklos tęstinumo.

Direktorius



Egidijus Mensevičius

Vyr.buhalterė



Ona Mažeikienė