

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS, 179206436

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Prezidento g. 17, LT- 72253 Tauragė, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA:

**2020 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**

2021-01-20 Nr. 10-2  
(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01-2020-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>62723</b>	<b>80644</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		5	2641
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		4	2640
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		1	1
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		62718	78003
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		31490	44546
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		10803	15266
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		20425	18191
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>1141359</b>	<b>1019119</b>
1.	ATSARGOS		8816	6054
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		8816	5087
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai			967
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		192620	239703
2.1.	Pirkėjų skolos		191885	239040



2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		735	663
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		939923	773362
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		517	412
	TURTO IŠ VISO		<b>1204599</b>	<b>1100175</b>
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		<b>485786</b>	<b>360384</b>
1.	KAPITALAS		320491	320491
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		320491	320491
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		32049	32049
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		32049	32049
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		133246	7844
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		125402	8288
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		7844	(444)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>718813</b>	<b>739791</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		718813	739791
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		212	272
2.4.	Skolos tiekėjams		27479	28048
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		22185	66
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		61963	81583
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		606974	629822
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		<b>1204599</b>	<b>1100175</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Egidijus Vaitiekus

(vardas ir pavardė)

Stasė Gedvilaitė

(vardas ir pavardė)



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS, 179206436

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Prezidento g. 17, LT- 72253 Tauragė, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRINTA:

**2020 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2021-01-20 Nr. 10-3  
(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01-2020-12-31

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		762023	679855
2.	Pardavimo savikaina		(359737)	(357299)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>402286</b>	<b>322556</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(359449)	(325364)
7.	Kitos veiklos rezultatai		97412	2999
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		7728	8875
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(2)	(2)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>147975</b>	<b>9064</b>
14.	Pelno mokestis		(22573)	(776)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>125402</b>	<b>8288</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)

Vyr. buhalterė

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

  
(parašas)

Egidijus Vaitiekus  
(vardas ir pavardė)

  
(parašas)

Stasė Gedvilaitė  
(vardas ir pavardė)

**2020 METŲ GRUODŽIO 31 D. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2021-01-20 Nr. 10-20

**ATASKAITINIS LAIKOTARPIS: 2020-01-01 IKI 2020-12-31**

**I. BENDROJI DALIS**

**1. Įregistravimo data**

Uždaroji akcinė bendrovė Tauragės butų ūkis (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota 1990 m. lapkričio 21 d. rejestro Nr.UAB 95-25 .

**2. Finansiniai metai**

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 01 d ir baigiasi gruodžio 31 d.

**3. Informacija apie Bendrovės filialus ir atstovybes**

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

**4. Informacija apie Bendrovės dukterines įmones**

Bendrovė dukterinių įmonių neturi.

**5. Bendrovės veikla**

Bendrovės pagrindinės veiklos rūšys: daugiabučių namų administravimas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra daugiabučiuose namuose, nekilnojamo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį. 2011-05-19 Lietuvos banko valdyba nutarimu Nr. 03-90 „Dėl mokėjimo įstaigos licenzijos Uždarajai akcinei bendrovei Tauragės butų ūkis išdavimo“ bendrovei išduota mokėjimo įstaigos licencija, suteikianti teisę teikti Lietuvos Respublikos mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nustatytą mokėjimo paslaugą.

Trumpas įmonės veiklos apibūdinimas.

Veiklos tikslai: užtikrinti bendrovei perduoto akcininkų turto efektyvų panaudojimą, gauti pelną iš bendrovės vykdomos veiklos.

Ūkinės veiklos objektas – gamyba, statyba, prekyba, paslaugos ir kita ūkinė veikla kurios nedraudžia Lietuvos Respublikos įstatymai.

Veiklos pobūdis. Bendrovė vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendros nuosavybės objektų administratoriaus funkcijas, t.y. vykdo administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų pagrindinių konstrukcijų, vidaus inžinerinių tinklų priežiūrą: vandentiekio, kanalizacijos stovų esančių bendro naudojimo ir atskiriems savininkams priklausančiuose patalpose iki buto uždaromosios armatūros, elektros skydinių, elektros stovų nuo įvadinių skydinių iki butų elektros energijos apskaitos prietaisų, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūrą ir profilaktinį remontą, reguliavimą.



Be pagrindinės savo veiklos bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą, t.y. teikia mokėjimo paslaugas t. y. bendrovė priima įmokas iš mokėtojų pagal UAB Tauragės šilumos tinklai, UAB Tauragės vandenys, UAB Tauragės regiono atliekų tvarkymo centro, pateiktus dokumentus.

2020 m vykdyta pinigų perlaidos paslauga, t. y. surinkta ir pervesti paslaugų teikėjams mokesčiai ir įmokos iš 66690 kliento 1320975 Eur. už šiluminę energiją, vandenį, atliekų tvarkymo paslaugas, bendrijoms už komunalines paslaugas.

Pagal sutartis su daugiabučių namų bendrijomis vykdo administratoriaus funkcijas, vykdo šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūrą, bendro naudojimo elektros sistemos priežiūrą bendrijų namuose.

Kita Bendrovės veikla.

Kitai veiklai priklauso prekių ir paslaugų perpardavimas bei kita atsitiktinė veikla.

#### **6. Nuosavas kapitalas.**

UAB Tauragės butų ūkis nuosavam kapitalui priskiriama:

- a) įstatinis kapitalas;
- b) akcijos ir akcijų priedai;
- c) privalomas rezervas;
- d) rezervas savoms akcijoms įsigyti;
- e) Kiti rezervai.

#### **7. Įstatinio kapitalo pakitimai.**

2019 metais įstatinis kapitalas sudarė 320491 eurų. 2020 metais įstatinis kapitalas nesikeitė ir sudarė 320491 eurų. Vienos akcijos nominali vertė 2,90 eurų. Visos išleistos akcijos 2009-05-28 d. Tauragės rajono savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl savivaldybės turto perdavimo patikėjimo teise“ Nr. 1-1132 perduotos Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriui valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias akcijas.

#### **8. Darbuotojų skaičius.**

Vidutinis įmonės sąraše esančių darbuotojų skaičius 2019 metais – 47, 2020 metais – 45 darbuotojai.

## 9. Mokėjimo įstaigos priežiūros institucijos reikalavimų vykdymas.

### 9.1. Nuosavo kapitalo ir apsaugos reikalavimai .

Atsižvelgiant į LR mokėjimo įstaigų įstatymo 13 str. 1d., bendrovės minimalų nuosavą kapitalą sudaro:

Eil. Nr.	Nuosavo kapitalo sudėtis	Suma
1.	Įstatinis kapitalas	320491
2.	Privalomasis rezervas	32049
<b>Viso:</b>		<b>352540</b>

### 9.2. Mokėjimo įstaigos apsaugos reikalavimai

Atsižvelgiant į LR mokėjimo įstaigų įstatymo 13 str. 2d., bendrovė turi turėti minimalų nuosavą kapitalą. Bendrovė teikia tik Mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nurodytas mokėjimo paslaugas t. y. teikia tik pinigų perlaidų paslaugas. Atsižvelgiant į tai bendrovei taikomo minimalaus nuosavo kapitalo reikalavimas yra 20 tūkst. EUR. Remiantis bendrovės balanso 2020-12-31 duomenimis bei LR Mokėjimo įstaigų įstatymo 13 str. 1 d., bendrovės nuosavo kapitalo dydis yra 352540 Eurų. Darytina išvada, jog bendrovės minimalaus nuosavo kapitalo dydis viršija minimalaus nuosavo kapitalo reikalavimą. Bendrovės nuosavas kapitalas (352540 Eur.) atitinka LR Mokėjimo įstaigų įstatymo nustatytus reikalavimus, kadangi yra didesnis už minimalaus nuosavo kapitalo reikalavimą.

### 9.3. Vidaus kontrolės, rizikos valdymo ir gautų lėšų apsaugos reikalavimai

Atsižvelgiant į LR Mokėjimo įstaigų įstatymo 15 str. 1d., nustatytus reikalavimus bendrovė apsaugo iš mokėjimo paslaugų vartotojų gautas lėšas mokėjimo operacijoms vykdyti, atskirdama šias lėšas nuo kitų fizinių arba juridinių asmenų, kurie nėra mokėjimo paslaugų vartotojai. Šios lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje, atidarytoje Lietuvos Respublikos kredito įstaigoje.

### 9.4. Bendrovės, kaip mokėjimo įstaigos apskaita, finansinės ataskaitos.

Atsižvelgdama į 2018-05-24 Lietuvos banko valdybos nutarimą Nr. 03-83 „Dėl elektroninių pinigų įstaigų ir mokėjimo įstaigų pradinio kapitalo ir nuosavo kapitalo skaičiavimo taisyklių ir elektroninių pinigų įstaigų (mokėjimo įstaigų) pradinio kapitalo ir nuosavo kapitalo skaičiavimo ataskaitos formų patvirtinimo“, bei 2018-12-20 Lietuvos banko valdybos nutarimą Nr. 03-259 „Dėl elektroninių pinigų įstaigų ir mokėjimo įstaigų priežiūrai skirtų finansinių ir veiklos ataskaitų sudarymo, šių ataskaitų ir kitos informacijos teikimo Lietuvos bankui tvarkos aprašo ir priežiūrai skirtų ataskaitų formų patvirtinimo“ ketvirtam ketvirčiui pasibaigus, per 20 kalendorinių dienų pateikia Lietuvos bankui finansines ataskaitas. Pasibaigus finansiniams metams Lietuvos bankui



pateikia visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtintą finansinių rinkinį, auditoriaus išvadą ir visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimą dėl pelno (nuostolių) paskirstymo.

## **II. APSKAITOS POLITIKA**

### **1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys.**

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

Verslo apskaitos standartus;

LR buhalterinės apskaitos įstatymą;

LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;

LR pinigų įstatymą;

LR akcinių bendrovių įstatymą;

LR darbo kodeksą;

LR civilinį kodeksą;

Uždarnosios akcinės bendrovės Tauragės butų ūkis patvirtintomis metodikomis.

Finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis bendraisiais apskaitos principais. Rengiant finansinę bendrovės atskaitomybę buvo atsižvelgiama veiklos tęstinumo principą t.y. numatoma, kad bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

### **2. Bendrovės apskaitos politika.**

#### **Bendrieji metinės finansinės atskaitomybės parengimo principai**

Finansinės atskaitomybės tikslas - patenkinti informacijos vartotojų poreikius gauti teisingą informaciją apie bendrovės finansinę būklę, veiklos rezultatus.

Finansinėje atskaitomybėje pateikiama ši informacija:

turtas;

nuosavas kapitalas;

įsipareigojimai;

pajamos ir sąnaudos;

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. Aiškinamajame rašte pateikiama papildoma informacija apie finansinių ataskaitų rodiklius, kad vartotojai galėtų geriau suprasti bendrovės veiklos specifiką, įvertinti bendrovės finansinę būklę.

### **Finansinės atskaitomybės sudėtis**

Bendrovė, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą sudaro mažų įmonių finansinių ataskaitų rinkinį:

- balansas;
- pelno (nuostolių) 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.

### **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 pateikiami elementai - turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas - apibūdina įmonės finansinę būklę;***

Pagal balanso informaciją įvertinama finansinė būklė, kurią nulemia įmonės naudojamas turtas, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų struktūra, likvidumas bei mokumas.

***Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiami elementai - pajamos ir sąnaudos - naudojami veiklos rezultatams įvertinti.***

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiama informacija apie bendrovės uždirbtas pajamas ir patirtas sąnaudas per ataskaitinį laikotarpį. Atėmus iš pajamų sąnaudas apskaičiuojamas įmonės uždirbtas pelnas (nuostoliai). Informacija apie bendrovės veiklos rezultatą svarbi vertinant ekonominius išteklius, kuriuos bendrovė kontroliuos būsima laikotarpiais.

***Turtas - materialiosios, nematerialiosios ir finansinės vertybės, kurias valdo ir naudoja ir (arba) kuriomis disponuoja bendrovė, ir kurias naudojant tikimasi gauti ekonominės naudos.***

Turtas finansinėje atskaitomybėje skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį, ilgalaikis turtas - turtas įmonės naudojamas ekonominei naudai gauti ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo savikaina ne mažesnė už įmonės nustatytą minimalią ilgalaikio turto vertę.

### **ILGALAIKIS TURTAS**



### **Nematerialiojo turto apskaitos politika.**

Nematerialusis turtas bendrovėje pripažįstamas, kai jis atitinka nematerialiojo turto apibrėžimą ir šiuos pripažinimo kriterijus:

1. Pagrįstai tikėtina, kad bendrovė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
2. Turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės;
3. Bendrovė gali tuo turtu disponuoti, jį kontroliuoti arba apriboti juo naudotis kitiems.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir jo vertės sumažėjimą ir pridėjus vertės sumažėjimo atstatymą.

Amortizacija skaičiuojama pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

Nematerialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos sąnaudoms.

Nematerialiojo turto atnaujinimo ar tobulinimo išlaidos, patirtos po jo įsigijimo ar sukūrimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kuriuo jos patiriamos. Išskyrus atvejus, kai bendrovė patiria išlaidas, kuriomis didinama nematerialiojo turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Šios išlaidos yra:

- a) programinė įranga: naujų modulių įsigijimo vertė;
- b) patentai ir licenzijos.

### **Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika.**

Vadovaujantis 1998-07-30 Vyriausybės nutarimu Nr.955 patvirtinta ilgalaikio turto nusidėvėjimo skaičiavimo ir jo remonto darbų apskaitos tvarka, ilgalaikiam materialiajam turtui priskiriamas bendrovei veikloje naudojamas ilgiau nei vienerius metus turtas ir kurio įsigijimo vertė didesnė nei 144.81 Eurų. Nusidėvėjimas pradamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas eksploatuoti. Likvidacinė vertė 0.29 Eur.

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka visus šiuos pripažinimo kriterijus:

1. Bendrovė jį ketina naudoti ilgiau nei vienerius metus;
2. Bendrovė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
3. Bendrovė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
4. Turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto savikainą, įmonės nusistatytą kiekvienai turto grupei;
5. Bendrovė yra perduota rizika, susijusi su materialiuoju turtu.

Bendrovės materialiojo turto grupės yra:

- a) pastatai ir statiniai;

- b) transporto priemonės;
- c) kita įranga, įrankiai ir įrenginiai.

Bendrovės ilgalaikis materialusis turtas įsigijus ar pasigaminus registruojamas apskaitoje įsigijimo (pasigaminimo) savikaina.

Vėliau bendrovės ilgalaikis turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Taikant įsigijimo savikainos būdą, ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodomas įsigijimo savikaina, atėmus nusidėvėjimą ir jo vertės sumažėjimą ir pridėjus vertės sumažėjimo atstatymą.

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto vertė mažinama tada, kai balansinė turto vertė tampa reikšmingai didesnė už jo atsiperkamąją vertę.

Nuostolis dėl turto vertės sumažėjimo turi būti pripažįstamas veiklos sąnaudomis pelno (nuostolio) ataskaitoje nedelsiant.

Bendrovės materialiojo turto nusidėvėjimas turto grupėms skaičiuojamas taikant šiuos metodus:

Grupė	Nusidėvėjimo metodas
Pastatai ir statiniai	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)
Transporto priemonės	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)

Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to kai turtas pradėtas eksploatuoti. Nusidėvėjimo suma pripažįstama sąnaudomis kiekvieną ataskaitinį laikotarpį, išskyrus atvejus, kai nusidėvėjimo sąnaudos įtraukiamos į kito turto pasigaminimo savikainą.

Ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, veiklos sąnaudoms.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato. Jei ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas ar remontas nepagerina naudingųjų turto savybių ir neprailgina jo naudingo tarnavimo laiko, šių darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Visais kitais rekonstravimo ar remonto atvejais didinama turto vertė.

Kai bendrovės apskaitomas ilgalaikis materialusis turtas nebeatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiajam turtui požymių, arba jis yra perleidžiamas, šis turtas nurašomas. Ilgalaikio materialaus turto nurašymo rezultatas pripažįstamas ataskaitinio laikotarpio pelnu arba nuostoliu.

### **Ilgalaikio finansinio turto apskaitos politika.**

Kitas finansinis turtas bendrovės balanse parodomas įsigijimo savikaina.



### Atsargų apskaitos politika.

Bendrovės apskaitoje atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansinę atskaitomybę – įsigijimo (pasigaminimo) savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė. Atsargų nukainojimo iki gryniosios galimo realizavimo vertės suma pripažįstama to laikotarpio, kurio buvo atliekami nukainojimai, veiklos sąnaudomis.

Atsargų nukainojimo atstatymo, atliekamo dėl gryniosios galimo realizavimo vertės augimo, suma mažinamos to laikotarpio, kuriuo metu buvo atstatytas vertės sumažėjimas, veiklos sąnaudos. Bendrovėje taikomi šie atsargų įkainojimo būdai:

Grupė	Būdas
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	FIFO
Nebaigta gamyba	FIFO
Pagaminta produkcija	FIFO
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	FIFO

Bendrovės apskaitoje taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

### Gautinos sumos

Ilgalaikės ir trumpalaikės gautinos sumos bendrovės balanse parodomos tikraja verte, t.y. atėmus įvertintas abejotinas sumas. Abejotinų skolų sumos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, šiomis sumomis mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinų skolų sąnaudos.

### Nuosavas kapitalas

#### Įstatinis kapitalas

Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų bendrovės pasirašytų akcijų nominalių verčių sumai. Įstatinio kapitalo sąskaitoje registruojama tik akcijų nominalioji vertė. Pasirašytas įstatinis kapitalas registruojamas įstatinio kapitalo sąskaitoje visa suma, neatsižvelgiant į apmokėtą dalį. Neapmokėta akcijų dalis registruojama sąskaitoje, kontrarinėje įstatinio kapitalo sąskaitai.

#### Akcijos ir akcijų priedai

Už parduotas akcijas gauta suma, viršijanti jų nominalią vertę, apskaitoma kaip akcijų priedai.

#### Rezervas savoms akcijoms įsigyti

Rezervas savoms akcijoms įsigyti acnininkų sprendimu sudaromas bendrovės savų akcijų įsigijimo vertei padengti. Šis rezervas negali būti mažesnis už bendrovės įsigytų savų akcijų verčių sumą. Jei parduodant savas akcijas susidaro pelno ar nuostolių, jie registruojami nepaskirstytojo pelno (nuostolių) sąskaitoje.

### **Kiti rezervai**

Kiti rezervai sudaromi tik bendrovės įstatų nustatyta tvarka.

Akcininkams priėmus sprendimą panaikinti ar mažinti kitus rezervus, apskaitoje registruojamas rezervo sumažėjimas, ta pačia suma didinant nepaskirstytąjį pelną.

### **Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)**

Nepaskirstytasis pelnas per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinamas (mažinamas) registruojant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultata; mažinamas pardavus savas akcijas mažesne kaina, nei jos buvo supirktos; didinamas pardavus savas akcijas didesne kaina, nei jos buvo supirktos. Nepaskirstytieji nuostoliai per ataskaitinį laikotarpį tiesiogiai didinami (mažinami) registruojant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultata; mažinami mažinant įstatinį kapitalą; didinami registruojant išlaidų, tiesiogiai priskiriamų akcijų išleidimui, sumos dalį viršijančią akcijų priedų straipsnio sumą.

### **Pelno paskirstymas**

Pelno paskirstymas bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas. Pelno paskirstymu laikomas tik dividendų paskelbimas ir rezervų formavimas. Paramos, labdaros teikimas, tantjemų, premijų išmokėjimas pagal bendrovės apskaitos politiką pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis.

### **Įsipareigojimai**

Įsipareigojimai pripažįstami bendrovės apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai įmonė įgyja prievoles, kurios turės būti įvykdytos. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos įsipareigojimu nepripažįstami. Įsipareigojimai įvertinami savikaina. Palūkanos, pelnas ar nuostoliai susiję su įsipareigojimais, pripažįstami ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis ar pajamomis.

### **Pajamų apskaitos politika**

Pajamos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos įvertinamos tikrąja verte atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei parduotų prekių gražinimą ir nukainojimą.

Pajamomis laikomas tik bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokestis, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo. Paslaugų teikimo pajamos, atsižvelgiant į tai, ar paslaugų teikimo rezultatas gali būti patikimai įvertintas, ar ne bendrovėje pripažįstamos skirtingais būdais. Rezultatas gali būti tiksliai įvertintas tuomet, kai yra įvykdytos visos šios sąlygos:

1. Pajamų suma gali būti patikimai įvertinta;



2. Sandoris yra baigtas arba jo įvykdymo laipsnis iki balanso sudarymo datos gali būti patikimai įvertintas;

3. Tikėtina, kad bus gauta su paslaugų teikimo sandoriu susijusi ekonominė nauda;

Jei paslaugų teikimo sandorio patikimai įvertinti negalima, tuomet pajamomis pripažįstama suma, lygi išlaidoms, kurias tikimasi atgauti. Pelnas nepripažįstamas.

### **Sąnaudų apskaitos politika**

Sąnaudos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte. Paslaugų teikimo sąnaudos bendrovėje pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kurį buvo pripažintos pajamos už suteiktas paslaugas. Bendrovėje ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudoms priskiriama per laikotarpį suteikta parama, labdara, išmokėtos tantjemos bei įvairios premijos.

### **Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas**

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir atidėjimų pripažinimo kriterijų, vadinami neapibrėžtaisiais. Neapibrėžtieji įsipareigojimai nei pelno (nuostolių) ataskaitoje, nei balanse nerodomi, o informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte. Neapibrėžtasis turtas paprastai yra toks turtas, kuris dėl įmonės nekontroliuojamų įvykių gali priklausyti įmonei ir teikti jai ekonominės naudos.

Neapibrėžtasis turtas nei pelno (nuostolių) ataskaitoje, nei balanse nerodomas, o informacija apie jį pateikiama aiškinamajame rašte.

### **Pobalansiniai įvykiai**

Finansinė bendrovės atskaitomybė koreguojama, jei pobalansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

### III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

Bendrovės finansinių ataskaitų valiuta yra euras. Finansinės ataskaitos sudaromos sveiko euro tikslumu.

#### Balansas:

##### 1. Ilgalaikis turtas

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė 2020-12-31 yra 62723 Eurai.

##### 2. Nematerialusis turtas

Bendrovėje nematerialų turtą sudaro programinė įranga, patentai ir licenzijos, kuriems nustatytas 3 metų vidutinis tarnavimo laikas. Jų likutinė vertė 2020-12-31 dienai yra 5 Eurai:

#### Informacija apie nematerialųjį turtą:

Eil. Nr.	Rodikliai	Programinė įranga	Koncesijos, patentai, licencijos, priekių ženklai ir panašios teisės	Iš viso
1.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	2640	1	2641
1.1.	Įsigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina	12256	9800	22 056
1.2.	Sukaupta amortizacija (-)	(9616)	(9799)	(19415)
1.3.	Nuvertėjimas (-)			
2.	Pokyčiai:			
2.1.	per ataskaitinį laikotarpį įsigyto arba ar pasigaminto (sukurto) turto vertė			
2.2.	per ataskaitinį laikotarpį kitiems asmenims perleisto turto vertė (-)			
2.3.	nurašyto turto vertė (-)	(2311)		(2311)
2.4.	per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuota amortizacija (-)	(2634)		(2634)
2.5.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija	2309		2309
2.6.	pripažintas nuvertėjimas (-)			
2.7.	nuvertėjimo sumažinimas			
2.8.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas			
3.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	4	1	5
3.1.	Įsigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina	9945	9800	19745
3.2.	Sukaupta amortizacija (-)	(9941)	(9799)	(19740)
3.3.	Nuvertėjimas (-)			



### 3. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialus turtas įvertinamas įsigijimo savikaina. Nusidėvėjimas skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą skaičiavimo metodą.

#### MT GRUPĖS, JŲ ĮVERTINIMAS, NUSIDĖVĖJIMO SKAIČIAVIMO METODAI

Ilgalaikio materialiojo turto grupės	Minimali vertė	Įvertinimas	Nusidėvėjimo skaičiavimo metodas	Tarnavimo laikas metais
Pastatai įsigyti iki 2005m	0.29	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	125
Pastatai įsigyti nuo 2005m	0.29	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	15
Statiniai	0.29	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	8
Transporto priemonės	0.29	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	4-10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	0.29	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	3-6

Materialaus turto likutinė vertė 2020-12-31 dienai yra 62718 Eur.

#### Informacija apie ilgalaikį materialųjį turta:

Eil. Nr.	Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Iš viso
<b>1.</b>	<b>Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>44546</b>	<b>15266</b>	<b>18191</b>	<b>78003</b>
1.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	153360	47393	89559	<b>290312</b>
1.2.	Perkainota vertė				-
1.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(108814)	(32127)	(71368)	<b>(212309)</b>
1.4.	Nuvertėjimas (-)				-
<b>2.</b>	<b>Pokyčiai:</b>				
2.1.	per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė			9245	<b>9246</b>
2.2.	per ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)	(11086)			<b>(11086)</b>
					-

2.3.	nurašyto turto vertė (-)			(30926)	<b>(30926)</b>
2.4.	vertės sumažėjimo suma (-)				-
2.5.	nuvertėjimo sumažinimas				
2.6.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas				
2.7.	perkainojimo suma				-
2.8.	per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)	(9578)	(4463)	(6995)	<b>(21036)</b>
2.9.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas	7608		30910	<b>38518</b>
<b>3.</b>	<b>Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>31490</b>	<b>10803</b>	<b>20425</b>	<b>62718</b>
3.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	142274	47393	67878	<b>257545</b>
3.2.	Perkainota vertė	-	-	-	-
3.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(110784)	(36590)	(47453)	<b>(194827)</b>
3.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-

#### 4. Atsargos, sumokėti avansai

Atsargos 2020-12-31 sudaro 8816 Eurai. Atsargos apskaitoje įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansines ataskaitas įvertinamos grynąja galimo realizavimo verte.

Atsargos, sumokėti avansai:

Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Sumokėti avansai	Iš viso
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>	<b>11569</b>		<b>11569</b>
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	7845		7845
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>11558</b>		<b>11558</b>
<b>b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)</b>	<b>2758</b>		<b>2758</b>
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	2758		2758
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>2753</b>		<b>2753</b>
<b>c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) – (b)</b>	<b>8816</b>		<b>8816</b>
<b>Įkeistų atsargų vertė</b>			
<b>Atsargos pas trečiuosius asmenis</b>			



### 5. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinos sumos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomos tikraja verte, t. y. atėmus įvertintas abejotinas sumas. Abejotinų skolų sumos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, šiomis sumomis mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinų skolų sąnaudos. 2020 metais abejotinomis skolomis pripažinta 21050 Eurai pirkėjų skolų, ši skola pripažinta ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis.

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1	Per vienerius metus gautinos sumos	192620	239703
1.1.	Pirkėjų skolos	239362	265467
1.2.	Abejotinos pirkėjų skolos	(47477)	(26427)
1.3.	Kitos gautinos sumos	735	663

### 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigų ir pinigų ekvivalentų straipsnyje apskaitomi bendrovės atsiskaitomosiose sąskaitose, bendrovės kasose, kelyje esantys pinigai:

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1	Pinigai kasose	7739	11650
2	Pinigai bankuose	918010	748683
3	Pinigai kelyje	14174	13029
4	<b>Viso:</b>	<b>939923</b>	<b>773362</b>

### 7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos 2020-12-31 yra 517 Eurai. Jas sudaro 2021 m transporto draudimas 194 Eur., įmonės turto draudimas 103 Eur., bendrosios civilinės atsakomybės draudimas 63 Eur., nuo nelaimingų atsitikimų draudimas 157 Eur.

### 8. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavo kapitalo 485786 eurų sudaro: įstatinis kapitalas, privalomasis rezervas, nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

### 9. Įstatinis kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas 2020-12-31 yra 320491 Eur. Jį sudaro 110514 paprastų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 2.90 Eur.

## ĮSTATINIO KAPITALO STRUKTŪRA

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur.)
<b>Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje</b>		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	110514	<b>320491</b>
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
<b>IŠ VISO:</b>	110514	<b>320491</b>
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	110514	<b>320491</b>
<b>Savos akcijos, kurias turi pati įmonė</b>		
<b>Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės</b>		

**10. Bendrovės rezervai:**

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Privalomas rezervas	32049	32049
2.	Kiti rezervai		
	<b>Viso:</b>	<b>32049</b>	<b>32049</b>

**11. Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)**

Nepaskirstytasis pelnas 2020-12-31 dienai yra 133246 Eurų. Bendrovės akcininkams siūlomas pelno paskirstymo projektas:

**2020m. gruodžio 31 d. PELNO PASKIRSTYMO PROJEKTAS**

Straipsniai	Suma (Eur.)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	7844
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	125402
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	133246
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	133246
Pelno paskirstymas:	
– į įstatymo numatytus rezervus	
– į kitus rezervus	
– dividendai	
– kita	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	133246

**12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai**



Mokėtinas sumas ir įsipareigojimus sudaro per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai. Šią skolą sudaro:

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	<b>718813</b>	<b>739791</b>
	Iš jų:		
1.1.	įsipareigojimai prekių ir paslaugų tiekėjams	27479	28048
1.2.	gauti išankstiniai apmokėjimai už komunalines paslaugas	212	272
1.3.	pelno mokesčio įsipareigojimai	22185	66
1.4.	su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	61963	81583
1.5	Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai:	606974	629822
1.5.1	mokėtini mokesčiai biudžetui	13840	11041
1.5.2	paslaugų teikėjams paskutinę mėnesio dieną surinkti mokesčiai	15284	25480
1.5.3	įsipareigojimai gyventojams dėl papildomų paslaugų teikimo	16642	30687
1.5.4	kaupiamos lėšos tiksliniams namų remonto darbams	258955	247703
1.5.5	kaupiamos lėšos privalomiesiems remonto darbams	301549	307523
1.5.6	kitos mokėtinos skolos	704	7454

**Pelno nuostolių ataskaita:**

**13. Pardavimo pajamos**

Pardavimo pajamas 2020-12-31 sudaro:

Eil. Nr.	Paslaugų ir prekių pardavimo pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Daugiabučių namų administravimo, namo techninės priežiūros, namo šildymo sistemų priežiūros, kiemų teritorijos priežiūros	453820	426881
2.	Privalomieji remonto darbai	97517	54924
3.	Paslaugų teikėjams įmokų rinkimas (pinigų perlaidos) ir abonentinės apskaitos vedimas	23977	41426
4.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų (butų) remonto darbai	31317	7904
5.	Remonto darbai pagal gyventojų, juridinių asmenų prašymus ar sutartis	132129	138853
6.	Laiptinių valymo paslaugos	22551	9698
7.	Kitos paslaugos	712	169
8.	<b>Viso pardavimo pajamos</b>	<b>762023</b>	<b>679855</b>

#### 14. Pardavimo savikaina

Pardavimo savikaina 2020-12-31:

Eil. Nr.	Paslaugų ir prekių pardavimo sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Darbo užmokesčio, socialinio draudimo sąnaudos	235581	237666
2.	Sunaudotų medžiagų, mažaverčio inventoriaus, kuro, atsarginių dalių, remonto darbų sąnaudos	104989	100583
3.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	13553	13288
4.	Komunalinių paslaugų sąnaudos	2856	3574
4.	Kitos sąnaudos	2758	2188
<b>Viso</b>		<b>359737</b>	<b>357299</b>

#### 15. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrosios ir administracinės sąnaudos 2020-12-31:

Eil. Nr.	Veiklos sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Darbo užmokesčio, socialinio draudimo sąnaudos	279512	253434
2.	Sunaudota medžiagų, kancaliarinių prekių, mažaverčio inventoriaus	3977	3817
3.	Mokesčių sąnaudos (nekilnojamo turto, mokesčio už aplinkos teršimą, žemės nuomos)	702	742
4.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	10117	12947
7.	Ryšių paslaugos (telefono, pašto, interneto)	3768	4743
8.	Patalpų išlaikymo sąnaudos (komunalinės paslaugos, patalpų apsauga, priešgaisrinė sauga, remonto sąnaudos)	4844	4136
9.	Transporto išlaikymo sąnaudos	716	678
10.	Kitos sąnaudos	55813	44867
<b>Viso</b>		<b>359449</b>	<b>325364</b>

#### 16. Kitos veiklos rezultatai

2020 metų kitos veiklos rezultatas yra 97412 Eur., jį sudaro patalpų nuomos pajamos 312 Eur, ilgalaikio turto perleidimo pajamos 95989 Eur. , atgautų beviltškų skolų pajamos ir kitos netipinės veiklos pajamos 1111 Eurų.



**17. Palūkanų ir kitos panašios pajamos:**

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>1) PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS PAJAMOS:</b>	<b>7728</b>	<b>8875</b>
Baudų ir delspinigių pajamos	3601	5288
Palūkanos pagal vykdomuosius dokumentus	4127	3587

**18. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos:**

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>1) PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS:</b>		
Mokėtini delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus	2	2

**19. Grynasis pelnas (nuostoliai)**

2020 m. rezultatas – pelnas 125402 Eurai.

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

Su UAB Tauragės butų ūkis susiję fiziniai asmenys yra keturi bendrovės valdybos nariai, bendrovės direktorius, direktoriaus pavaduotojas, vyr. buhalteris. Per finansinius ir praėjusius finansinius metus vadovams ir kitiems susijusiems asmenims priskaičiuotų pinigų sumų, kito perleisto turto bei suteiktų paskolų ir garantijų nebuvo, vadovams buvo priskaičiuotos sumos tik susijusios su darbo santykiais:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais:			
1. Vadovams	112412	72911	0
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos	0	0	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:	0	0	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
D. Neatlyginimai perduotas turtas	0	0	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:	0	0	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			

F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims	0	0	0
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims	0	0	0
H. Parduotas turtas 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims	0	0	0

**Pobalansiniai įvykiai.**

Pobalansinių įvykių turinčių įtaką 2020m. bendrovės finansinėms ataskaitoms nebuvo.

Direktorius



Egidijus Vaitiekus

Vyr. buhalterė



Stasė Gedvilaitė



**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS  
TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS 2020 METŲ METINIS  
PRANEŠIMAS**



**2021 m. vasario 24 d.**

## Turinys

1. Objektivi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais įmonė susiduria, apibūdinimas .....	2
1.1. Bendroji informacija .....	2
1.2. Pagrindinės veiklos pobūdis.....	2
1.3. Bendrovės veiklos strategija ir tikslai .....	4
1.3.1. Misija, vizija ir strateginės kryptys.....	4
1.3.2. Pagrindiniai rizikos veiksniai.....	6
2. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija .....	7
2.1. Pelningumo rodiklių analizė .....	7
2.2. Likvidumo/mokumo rodikliai .....	8
2.3. Apyvartumo koeficientai.....	10
2.4. Sąnaudų lygio rodikliai.....	10
2.5. Suteiktų paslaugų analizė.....	11
2.6. Skolų analizė .....	13
2.7. Nefinansinių rezultatų analizė.....	14
2.8. Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija .....	15
2.9. Su personalo klausimais susijusi informacija .....	15
3. Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro.....	15
4. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro .....	16
5. Informacija apie savų akcijų, jei jos įsigyjamos ar perleidžiamos už užmokestį, apmokėjimą.....	16
6. Įmonės savų akcijų įsigijimo per ataskaitinį laikotarpį priežastys.....	16
7. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes .....	16
8. Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos.....	16
9. Įmonės veiklos planai ir prognozės.....	16
10. Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą .....	17
11. Informacija apie finansinės rizikos valdymo tikslus, naudojamas apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastą, kai įmonė naudoja finansines priemones ir kai tai yra svarbu vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas .....	17
12. Informacija apie uždarosios akcinės bendrovės vadovo, valdybos narių, kitas einamas vadovaujamas pareigas (juridinio asmens (teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė (adresas) vadovo, juridinio asmens (teisinė forma, pavadinimas, kodas pavadinimas, kodas, buveinė (adresas) valdymo organo arba priežiūros organo nario) ir svarbiausia informacija apie pagrindinę jų darbovietę (pareigos, juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė (adresas)).....	18



## 1. Objektivi bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais bendrovė susiduria, apibūdinimas

### 1.1. Bendroji informacija

<b>Bendrovės teisinė forma ir pavadinimas</b>	Uždaroji akcinė bendrovė Tauragės butų ūkis-toliau (Bendrovė)
<b>Kodas</b>	179206436
<b>PVM mokėtojo kodas</b>	LT792064314
<b>Įregistravimo data ir vieta</b>	1990 m. lapkričio 21 d. Tauragės rajono savivaldybė, registracijos Nr. UAB 95-25
<b>Įstatinis kapitalas</b>	320 490,60Eurų
<b>Buveinės adresas</b>	Prezidento g.17, LT-72253, Tauragė
<b>Telefonas</b>	(8 446) 617 11
<b>Elektroninis paštas</b>	<a href="mailto:info@taubu.lt">info@taubu.lt</a>
<b>Interneto puslapis</b>	<a href="http://www.taubu.lt">www.taubu.lt</a>

Bendrovės steigėja yra Tauragės rajono savivaldybė, visos akcijos 100 procentų nuosavybės teise priklauso Tauragės rajono savivaldybės tarybai.

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba ir bendrovės vadovas. Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su įmonės valdymu ir kapitalu. Visuotinis akcininkų susirinkimas savo funkcijas vykdo vadovaudamasis bendrovės įstatais ir Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu. Bendrovės valdyba vykdo funkcijas, kurios apibrėžtos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme, bendrovės įstatuose, valdybos darbo reglamente. Bendrovės valdyba yra kolegialus bendrovės valdymo organas.

Bendrovės vadovas – direktorius Egidijus Vaitiekus atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės kasdienę veiklą.

### 1.2. Pagrindinės veiklos pobūdis

Bendrovė, vykdydama ūkinę-finansinę veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, rajono savivaldybės Tarybos sprendimais, bendrovės įstatais, bendrovės valdybos sprendimais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

Vykdydama savo pagrindines funkcijas, bendrovė administruoja daugiabučius namus ir teikia šias paslaugas: atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti bei vykdo nuolatinę statinių techninę priežiūrą. Bendrovė rūpinasi pagrindinių namo konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkių defektų šalinimu, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos profilaktika, remontu, derinimu, saugaus naudojimo užtikrinimu, skaičiuoja butų ir kitų patalpų savininkams mokesčius už bendrovės suteiktas paslaugas ir atliktus darbus, ištisą parą atlieka pastato vidaus inžinerinių tinklų (elektros, šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo) avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus.

Savo paslaugas bendrovė skirsto pagal pagrindines veiklos sritis:

- daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimas;
- daugiabučių namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra;
- daugiabučių namų ir kitų patalpų šilumos ūkio techninė priežiūra;



- avarijų daugiabučių namų ir kitų patalpų inžineriniuose tinkluose likvidavimas visą parą;
- gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugos;
- apie administruojamus daugiabučius namus esančių teritorijų priežiūra;
- bendro naudojimo patalpų (laiptinių) valymas;
- bendro naudojimo objektų dezinfekavimo paslaugos;
- pagal Lietuvos banko išduotą licenciją teikia mokėjimo paslaugą- mokėjimo perlaidą;
- pagal sutartis vykdo administratoriaus funkcijas daugiabučių namų savininkų bendrijų namuose.

Šildymo sistemų priežiūros veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr.T-0184. Įmonė taip pat atestuota eksploatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr.E-0370. Kenkėjų kontrolės (dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija) veikla, licencija Nr. VSL-765.

Skaičiuodamas mokesčius už paslaugas daugiabučių namų administratorius vadovaujasi Tauragės rajono savivaldybės tarybos patvirtintomis skaičiavimo metodikomis. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai tarifas skaičiuojamas vadovaujantis 2020 metų vasario 5 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-5 “Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo”, Techninės priežiūros tarifas skaičiuojamas vadovaujantis 2018 m. lapkričio 7 d. Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-363 „Dėl Tauragės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo”

Bendrovės vadovo valdymas užtikrino efektyvų ir veiksmingą priskirtų funkcijų atlikimą. Imtasi priemonių mažinti gyventojų išsiskolinimus už administravimo paslaugas įmonei, darbo vietų optimizavimui, ieškota naujų paslaugų teikimo. Nuo 2019 metų vasario mėnesio pradėta taikyti laiptinių valymo paslauga. Vadovo iniciatyvos ir veikla užtikrino skaidresnį bendrovės valdymą, įmonės nuostolių mažėjimą.

Vadovas rūpinosi daugiabučių namų administravimo, priežiūros ir remonto darbų organizavimo tvarkos tobulinimu, bendrovės veiklos ir priežiūros stiprinimu, gyventojų informuotumo didinimu, naujų klientų pritraukimu, įmonės įvaizdžio gerinimu konkurencinėje rinkoje. Betarpiškai bendravo su Tauragės rajono savivaldybės administracija (akcininku) dėl administruojamų namų gyventojų gyvenimo kokybės gerinimo.

Viena, kaip Bendrovės vadovo atsakomybė - užtikrinti sklandų ir abipusiai naudingą bendradarbiavimą su klientais ir tiekėjais. Bendrovės klientai - daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai, kurie turi būti ir yra pagrindiniai partneriai įgyvendinant bendrosios dalinės nuosavybės teises. Bendrovė privalo atlikti visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslią paskirtį užtikrinti. Visus būtinus klausimus administratorius sprendžia organizuodamas balsavimus raštu ir visuotiniuose bendrasavininkų susirinkimuose.

Visa su Bendrovės veikla susijusi informacija yra paskelbta internetiniame puslapyje: [www.taubu.lt](http://www.taubu.lt). Bendrovės darbai, svarbūs ir reikšmingi įvykiai taip pat viešunami bendrovės facebook paskyroje.

Daugiabučių namų butų savininkams pateikiami administruojamų daugiabučių namų ilgalaikiai planai, priežiūros ūkiniai finansiniai planai, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu ataskaitos.



### 1.3. Bendrovės veiklos strategija ir tikslai

#### 1.3.1. Misija, vizija ir strateginės kryptys

Pagrindinis strategijos tikslas – optimalus Bendrovės žmogiškųjų išteklių valdymas, paslaugų kokybės gerinimas plačiau išnaudojant informacines technologijas, Bendrovės įvaizdžio formavimas, priartinimas prie klientų poreikių tenkinimo, avarijos atveju kokybiškas ir skubus avarijos lokalizavimas.

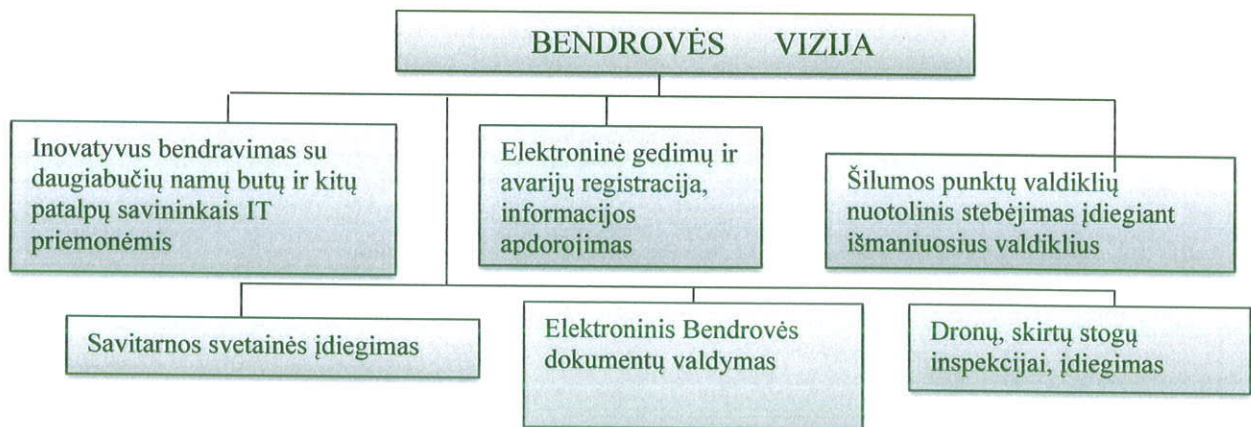
Strategija yra paruošta siekiant Bendrovės vertės didinimo ir suinteresuotų šalių lūkesčių patenkinimo, kurie atsispindi misijoje ir vizijoje.

#### MISIJA

Uždaroji akcinė bendrovė Tauragės butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą. UAB Tauragės butų ūkis prižiūri bei teikia kitas paslaugas, atlieka visus veiksmus būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti apie 178 daugiabučių gyvenamųjų namų Tauragės rajono savivaldybėje, t.y. apie 213 163 m<sup>2</sup>. Sutartiniais pagrindais vykdo daugiabučių namų savininkų bendrijų administravimą, techninę, šildymo ir karšto vandens sistemų, elektros instaliacijos priežiūrą, kiemų ir laiptinių valymo paslaugas. Kaip mokėjimo įstaiga renka mokesčius per tris mokesčių mokėjimo kasas.

#### VIZIJA

Uždaroji akcinė bendrovė Tauragės butų ūkis – išmanusis ir patikimas daugiabučių namų valdytojas ir prižiūrėtojas. Išmanumas, reiškia pačios Bendrovės vidinių procesų optimizavimą ir šiuolaikinių verslo valdymo principų įdiegimą, didinant komunikavimą elektroninėmis ryšio priemonėmis su daugiabučių namų butų savininkais ir kitais Bendrovės klientais.



#### TIKSLAI

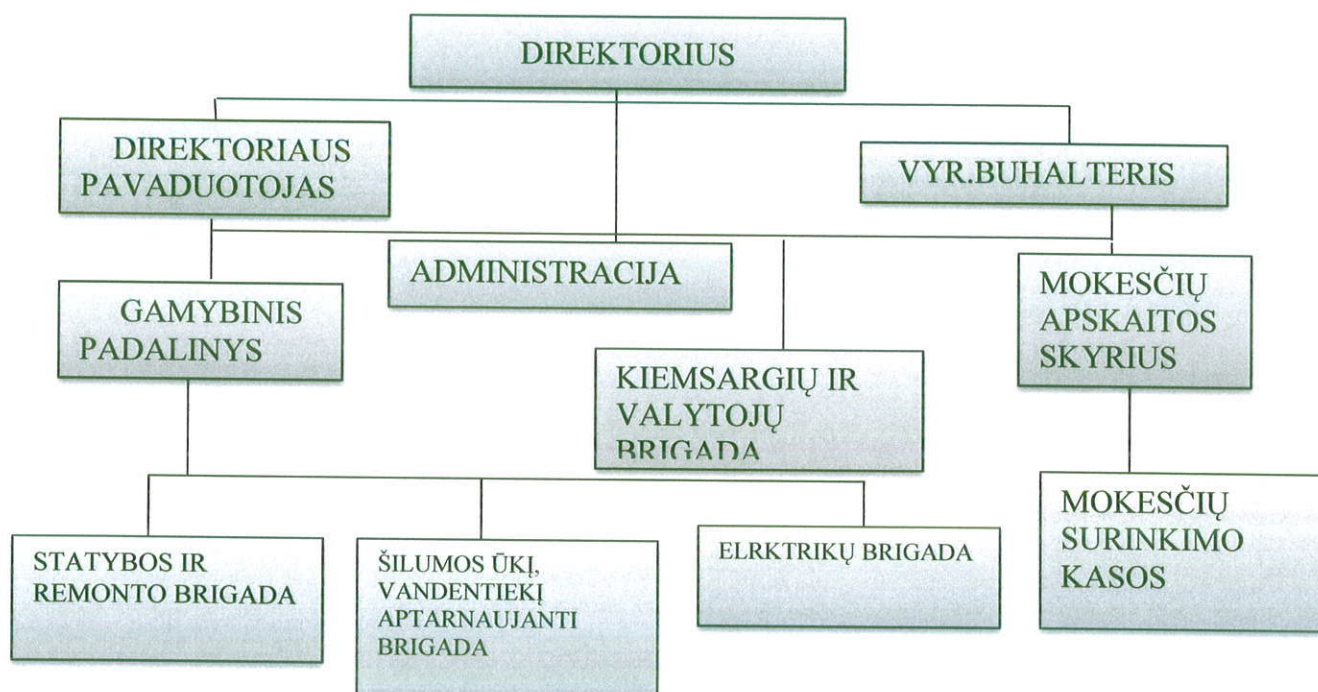
Uždarnosios akcinės bendrovės Tauragės butų ūkio tikslas Bendrovei perduoto akcininkų turto efektyvaus panaudojimo užtikrinimas, vertės didinimas, materialinės bazės gerinimas, Bendrovės organizacinės struktūros analizavimas ir veiklos optimizavimo galimybių nustatymas:

1. Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kelimas, kompetencija, profesionalumas ir atsakomybė leidžianti pasiekti aukštus efektyvumo rodiklius;
2. Bendrovės žmogiškųjų išteklių efektyvus valdymas;



3. Patikimas partneris sprendžiant daugiabučio namo problemas;
4. Efektyvi, konkurecinga ir vertę akcininkams kurianti bendrovė;
5. Gebėjimas bendradarbiauti su valstybės ir savivaldybės institucijomis;
6. Solidžios, laiku atsiskaitančios su finansinėmis institucijomis ir tiekėjais Bendrovės reputacija;
7. Ypatingas dėmesys atliekamų paslaugų kokybės gerinimui;
8. Daugiabučių namų, butų ir kitų patalpų savininkų savitarnos svetainė (išrašytų sąskaitų ir apmokėjimų istorija, sąskaitų atsispausdinimas, el. sąskaitų užsakymas, nepažeidžiant duomenų apsaugos įstatymo);
9. Esamų pareigybių/funkcijų peržiūrėjimas, siekiant išsiaiškinti, kiek turima situaciją atitinkanti įmonės strategiją ir vertybes (įgyvendinimo eigoje patikslinti pareigybių sąrašą ir skaičių, reikalingų pareigybių ir funkcijų išgryninimui);

Pareigybių sąrašas ir darbuotojų skaičius bus sudarytas taip, kad atitiktų bendrovės valdymo ir organizacinę struktūrą.



10. Darbuotojų vertinimo ir motyvavimo programa (darbuotojas privalo jausti tiesioginę atsakomybę tarp jo atliekamų darbų kokybės-kiekybės bei atlygio už atliktą darbą).

## UŽDAVINIAI

Uždaviniai	Įgyvendinimo priemonės	Įgyvendinimo data
<i>Informacinių technologijų sprendimas</i>		
Šilumos punktų nuotolinio valdymo sistema	Nuotolinio valdymo valdiklių ECL-310 sumontavimas pakeičiant senuosius	2020-2024 m.
Elektroninė bendrovės trumpo saugojimo dokumentų valdymo sistema	Sistemos įdiegimas ir įgyvendinimas	2020-2021 m.
Elektroninė gedimų ir avarijų registracija, informacijos	Registracijos valdymo programos įdiegimas, planšetinių kompiuterių	2020-2021 m.



apdorojimas	pirkimas, telekomunikacijos ryšio priemonių atnaujinimas, programos tobulinimas	
<i>Klientų aptarnavimo patogumas</i>		
Klientų duomenų bazės atnaujinimas	Visos informacijos perkėlimas į vieningą informacinę bazę. Savitarnos svetainių tobulinimas.	2020-2024 m.
<i>Žmogiškųjų išteklių optimizavimas</i>		
Esamų pareigybių/funkcijų peržiūrėjimas	Vykdomų funkcijų priskyrimo esamoms pareigybėms patikrinimas, optimizavimas, perkvalifikavimas. Pasiūlymų dėl funkcijų perskirstymo paruošimas ir patvirtinimas.	2020-2021 m.

### 1.3.2. Pagrindiniai rizikos veiksniai

Reikia paminėti, kad Bendrovė susiduria su rizika kasdien. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti bendrovės pelningumą, vertę, paslaugų kokybę, todėl labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo.

*Ekonominiai veiksniai* – atlygis įmonei už suteiktas paslaugas nespėja vyti kitų paslaugų kainų kilimo reikalingų įmonei egzistuoti. Taip pat prie to prisideda minimalaus atlyginimo didinimas kasmet.

Gyventojų nemokumas - rizika neatlikti visų planuojamų darbų. Dėl gyventojų nemokumo išlieka rizika susigrąžinti skolas už jau atliktus avarinius ir privalomuosius remonto darbus t. y. sumažėja apyvartinis kapitalas ir didėja skolos.

*Socialiniai veiksniai*- gyventojų migracija, bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka, didina avarių daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja ir darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų.

Daugiabučių administruojamųjų namų remonto darbų įgyvendinimas priklauso nuo gyventojų priimtų sprendimų. Tai apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkai pasyviai vertina siūlomus remonto darbus gerinant jų namo techninę būklę bei gyvenimo kokybę (susirinkimų dalyvių vidurkis apie trisdešimt procentų), bet to neužtenka priimant sprendimus.

*Technologiniai veiksniai*– nuolat tobulėjantys gamybiniai procesai ir įrenginiai verčia tobulinti personalo galimybes mokymais, seminarais. Būtinai programinės įrangos atnaujinimas, pirkimas, prisitaikant prie rinkos pokyčių.

*Aplinkosauginiai veiksniai*– plačiai kuriamos technologijos, kuriomis siekiama didinti energijos efektyvumą statybos sektoriuje. Yra daug galimybių mažinti šilumos išspinduliavimą iš pastatų taikant tobulesnes energijos taupymo priemones.

*Teisiniai veiksniai* – teisiniai veiksniai įtakojantys daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimą, pastatų techninę priežiūrą yra nuolat kintantys. Pastaraisiais metais yra priimta nemažai įstatymų pataisų, susijusių su daugiabučių namų administravimo veikla.

## 2. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija

2020 m. finansinės ataskaitos paruoštos pagal LR buhalterinės apskaitos įstatymą, Verslo apskaitos standartus, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus galiojančius įstatymus ir norminius aktus.

Finansinių veiklos rezultatų analizei pateikiami balanso, pelno (nuostolių) ataskaitos pagrindinių straipsnių pokyčiai bei pagrindinę veiklą apibūdinantys rodikliai (pelningumo, mokumo, turto panaudojimo efektyvumo, sąnaudų lygio).

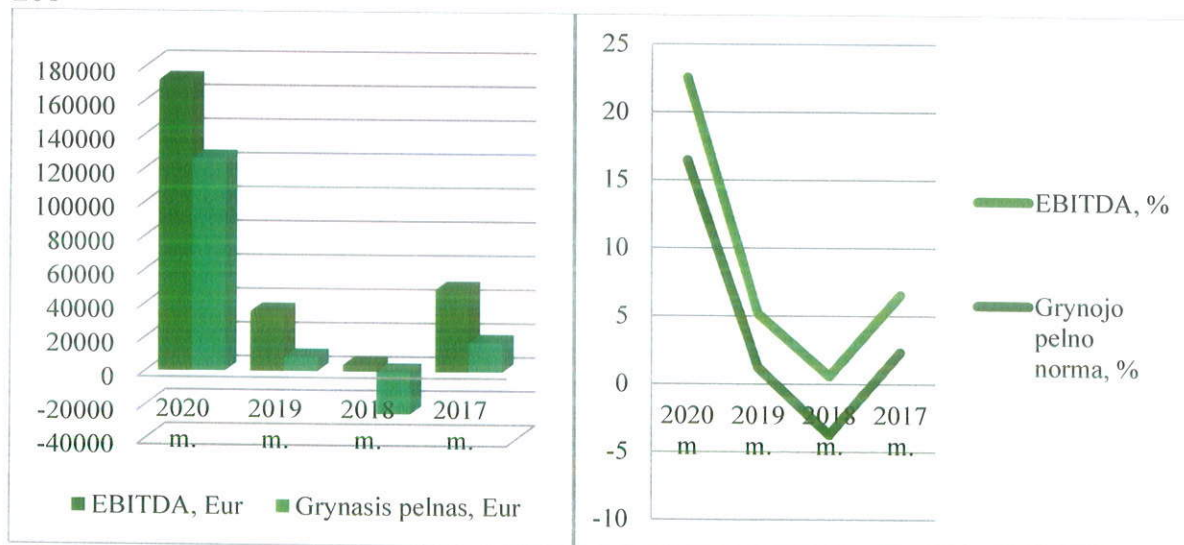
### 2.1. Pelningumo rodiklių analizė

Pelnas nėra kiekvienos bendrovės pagrindinis tikslas, tačiau tai labai svarbus vertinimo kriterijus, jo reikia bendrovės finansiniam verslo pajėgumui užtikrinti. Bendriausia prasme pelnas suprantamas kaip teigiamas bendrovės tam tikro laikotarpio ūkinės veiklos rezultatas. Absoliutus pelno rodiklis neatspindi bendrovės veiklos efektyvumo, norint įvertinti bendrovės veiklos efektyvumą įvairiais aspektais, reikia apskaičiuoti pelningumo rodiklius. Pelningumas yra pelno santykis su tam tikru bendrovės veiklos rodikliu, turinčiu ryšį su pelnu. Skaičiuojant pardavimų efektyvumą, apskaičiuojame **EBITDA** ir grynojo pelno normą.

1 lentelė. 2020 m. pelningumą (nuostolį) apibūdinantys rodikliai

Pavadinimas	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Pagrindinės veiklos pajamos, Eurai	762 023	679855	670 275	741 164
Pelnas prieš palūkanas, pelno mokesčius, nusidėvėjimą bei amortizaciją (EBITDA), Eurai	171645	35 298	3 890	48 616
EBITDA, %	22.52	5.19	0,58	6,56
Grynasis pelnas, Eurai	125 402	8288	(25 164)	17 261
Grynojo pelno norma, %	16.46	1.22	-3,75	2,33

261



Grynojo pelningumo rodiklis rodo kiek grynojo pelno tenka vienam pardavimų eurui.

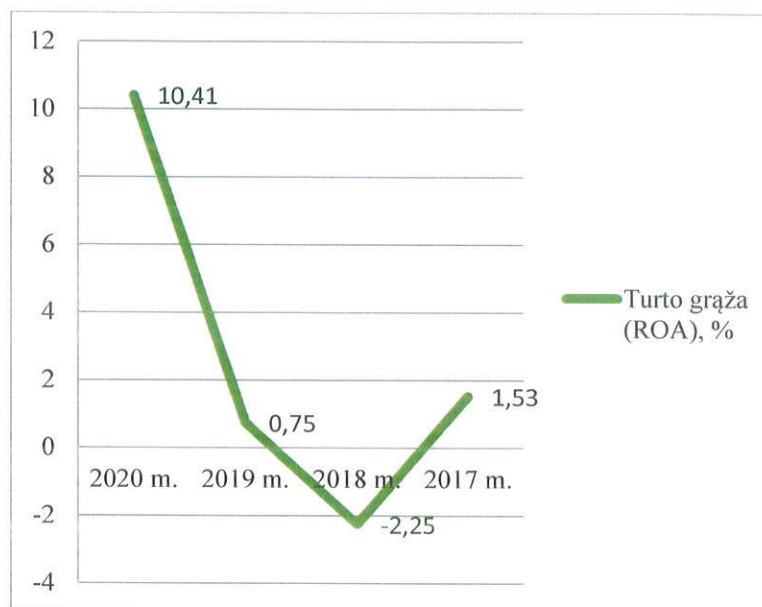


**EBITDA** parodo kiek vienas pardavimo euras uždirbo pelno. 2020 metais **EBITDOS** padidėjimas palyginus su 2019 metais, rodo bendrovės lėšų investavimą į veiklos efektyvumą didinančių programų atnaujinimą.

2 lentelė. Turto grąža

Pavadinimas	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Grynasis pelnas (nuostoliai), Eurai	125 402	8 288	(25 164)	17 261
Ilgalaikis turtas, Eurai	62 723	80 644	91 084	180 329
Trumpalaikis turtas, Eurai	1 141 359	1 019 531	1 025 884	1 090 913
Turto iš viso, Eurai	1 204 599	1 100 175	1 116 968	1 128 899
Turto grąža (ROA), %	10,41	0,75	-2,25	1,53

Turto grąža parodo kiek bendrovės turto euras atnešė centų grynojo pelno.

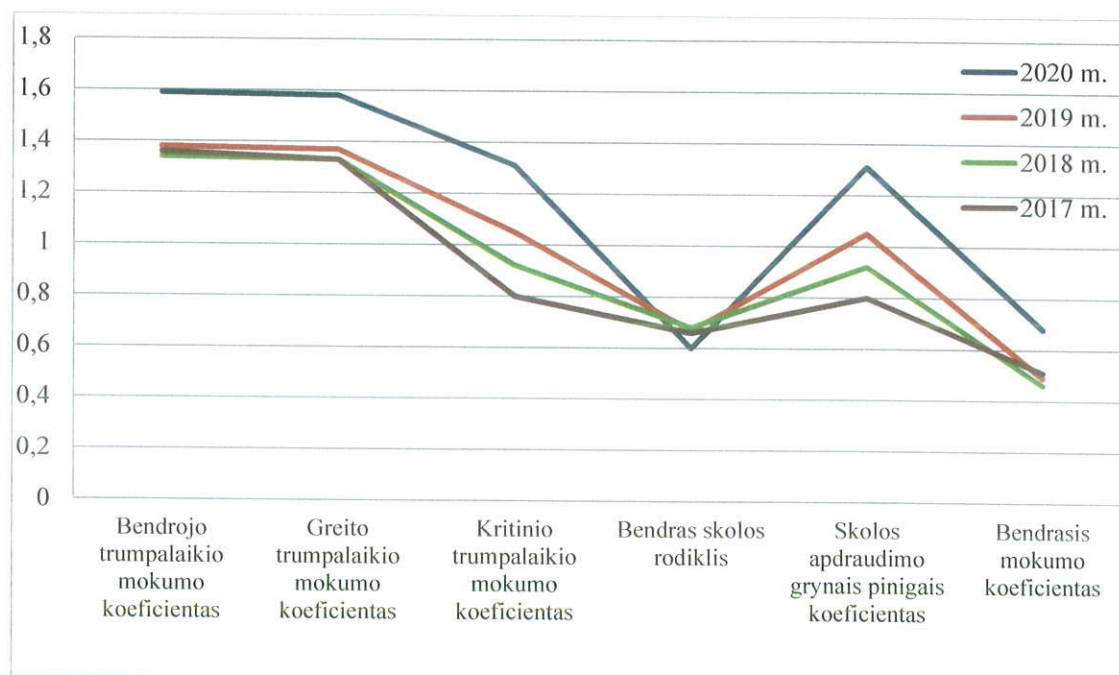


## 2.2. Likvidumo/mokumo rodikliai

3 lentelė. Pagrindiniai mokumo rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.	Rodiklio ekonominė prasmė
<b>Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas</b>	Trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	1,59	1,38	1,34	1,36	Rodiklis parodo, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus- apibūdina sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus. Patenkinamos šio rodiklio ribos:1.2-2.0 mažesnis nei 1 reiškia, jog įmonė gali būti nemoki.
<b>Greito trumpalaikio mokumo koeficientas</b>	Trumpalaikis turtas-atsargos/trumpalaikiai įsipareigojimai	1,58	1,37	1,33	1,33	Rodiklis nustato, kiek kartų greitai realizuojamas turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, t.y. pasirengimą greitai grąžinti trumpalaikes skolas. Patenkinamas šio rodiklio lygis yra 1.
<b>Kritinio</b>	Pinigai/trum	1,31	1,05	0,92	0,80	Rodiklis parodo, kiek kartų

<b>trumpalaikio mokumo koeficientas</b>	palaikiai įsipareigojimai					likvidžiausias turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus. Nedidelė šio santykinio rodiklio reikšmė rodo įmonės kritišką būklę ir nepakankamą pinigų sumą trumpalaikiams įsipareigojimams padengti. Didėjanti šio rodiklio reikšmė rodo, kad įmonės veikla garantuoja pakankamą piniginių lėšų kiekį trumpalaikiams įsipareigojimams apmokėti.
<b>Bendras skolos rodiklis</b>	Visi įsipareigojimai/visas turtas	0,60	0,67	0,68	0,66	Rodiklis parodo viso įmonės turto dalį įsigytą iš svetimų lėšų šaltinių, t.y. skolinto kapitalo. Akcininkai suinteresuoti, kad įmonės nedisponuotų skolintu turtu, todėl rodiklio reikšmė neturėtų didėti. Rodiklis parodo kiek vienam turto eurui tenka skolų. Laikoma, kad koeficiento reikšmė esanti žemiau 0,5 būklė yra gera, reikšmei esant virš 0,7 būklė laikoma nepatenkinama
<b>Skolos apdraudimo grynais pinigais koeficientas</b>	Grynieji pinigai/visi įsipareigojimai	1,31	1,05	0,92	0,80	Šiam rodikliui paskaičiuoti panaudoti pinigų srautai iš įmonės ūkinės veiklos. Šis rodiklis atspindi įmonės įsiskolinimus bei skolos grąžinimo galimybę, nes apskaičiavimuose naudojami grynujų pinigų srautai.
<b>Bendras mokumo koeficientas</b>	Nuosavas kapitalas/visi įsipareigojimai	0,68	0,49	0,46	0,51	Rodiklis parodo kiek vienam įmonės skolos eurui tenka nuosavo kapitalo. Rodiklis virš 1 parodo, kiek įmonės nuosavos lėšos viršija skolintas. Rodiklio reikšmė laikoma gera > 1.



Bendrovės bendrojo trumpalaikio turto mokumo koeficientas 2020 metais patenka į rekomenduojamą rodiklio normą ir tai parodo, kad bendrovė yra moki ir gali įvykdyti savo trumpalaikius įsipareigojimus.



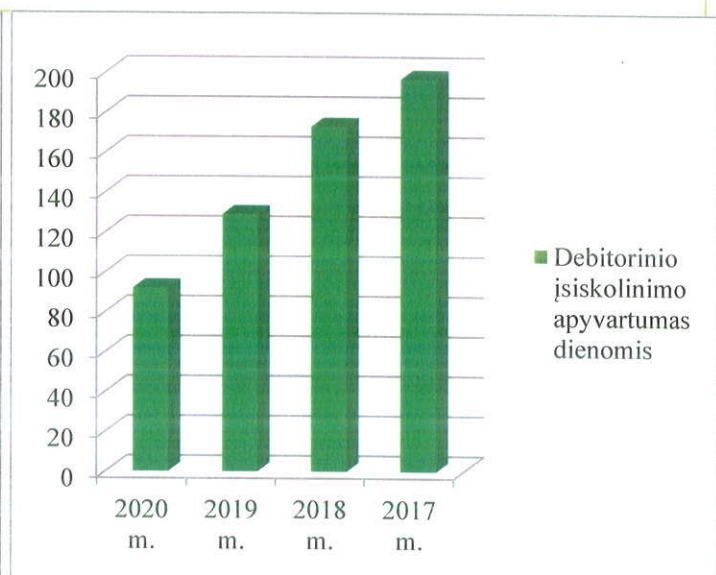
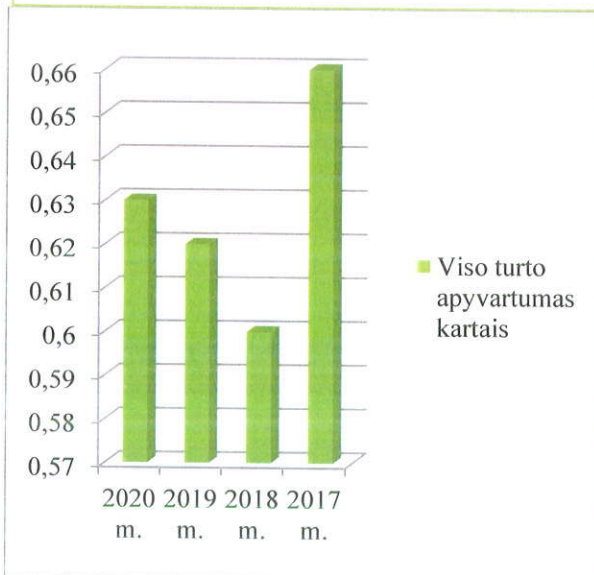
Iš apskaičiuotų bendrovės skolos rodiklio reikšmių, galima daryti išvadą, kad bendrasis skolos rodiklis 2020 m. sudarė 60 procentų viso turto. Svarbu yra ne tik vertinti jį bet ir analizuoti jo susidarymo priežastis. Kaip matyti iš balanso duomenų bendrovė neturi finansinių įsipareigojimų, didžiąją dalį sudaro atidėjimai (sukauptas fondas gyvenamųjų namų remontui) kurie sudaro 48 procentus viso turto.

### 2.3. Apyvartumo koeficientai

Apyvartumas skaičiuojamas naudojant metinį 365 dienų skaičių. Atsižvelgiant į tai rodiklių reikšmės pateikiamos lentelėje.

4 lentelė Apyvartumo koeficientai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017	Rodiklio prasmė	ekonominė
<b>Viso turto apyvartumas kartais</b>	Pardavimai/visas turtas	0,63	0,62	0,60	0,66	Šis rodiklis rodo, kaip efektyviai įmonė panaudoja turimą turtą pardavimų procesui garantuoti, t.y. kiek kiekvienam turto eurui tenka pardavimų.	
<b>Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas dienomis</b>	Debitorinis įsiskolinimas/pardavimo pajamos x365 d.	92	129	173	197	Šis rodiklis rodo, debitorinio įsiskolinimo trukmę dienomis	



Turto apyvartumo rodiklis parodo kaip naudojamas turimas turtas ir jo panaudojimas kuriant pridėtinę vertę. Kaip matyti, iš gautų koeficientų rezultato vienas turto euras sukuria 0,63 euro pardavimo pajamų.

Iš paskaičiuotų duomenų 2020 metais debitorinio įsiskolinimo apyvartumas sudarė 92 dienų, kai tuo tarpu 2019 metais debitorinio įsiskolinimo apyvartumas sudarė 129 dienų. Bendrovė 2020 metais efektyviau kontroliavo skolininkus ir greičiau išsiieškojo debitorines skolas.

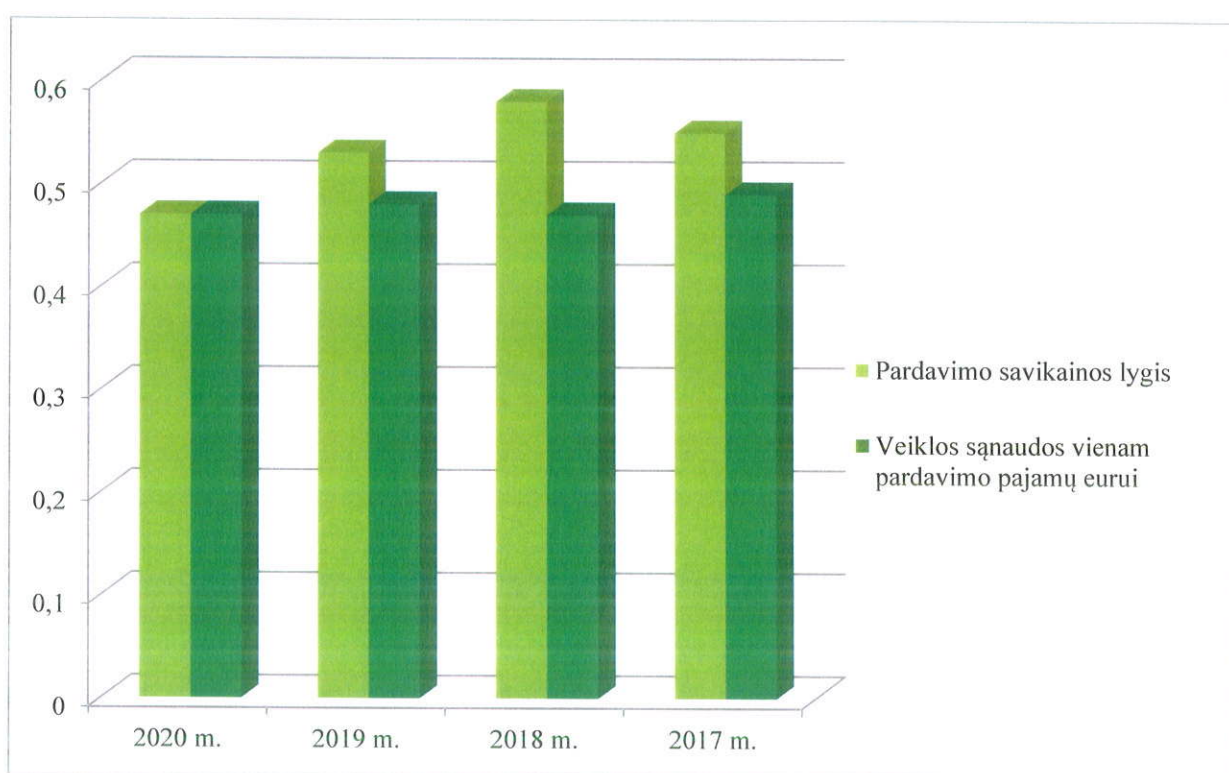
### 2.4. Sąnaudų lygio rodikliai

Bendrovės veiklos efektyvumas priklauso ne tik nuo turto apyvartumo, bet ir nuo sąnaudų. Be sąnaudų negali būti uždirbama pajamų, be jų negali vykti jokia veikla. Sąnaudų

lygio rodikliai parodo bendrovės tam tikros veiklos sąnaudų lygį arba kiek tam tikrų sąnaudų tenka vienam pardavimo eurui.

5 lentelė. Sąnaudų lygio rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.	Rodiklio ekonominė prasmė
<b>Pardavimo savikainos lygis</b>	Pardavimo savikaina/pardavimo pajamos	0,47	0,53	0,58	0,55	Šis rodiklis rodo, įmonės pagrindines išlaidas vienam pardavimo pajamų eurui.
<b>Veiklos sąnaudos vienam pardavimo pajamų eurui</b>	Veiklos sąnaudos/pardavimo pajamos	0,47	0,48	0,47	0,49	Šis rodiklis rodo, ne tik administracinių, bet ir pardavimo sąnaudų bei bendrų sąnaudų vienam pardavimo eurui būklę.



Analizuojant veiklos sąnaudas vienam pardavimo pajamų eurui nustatyta, kad 2020 metais šis rodiklis sumažėjo 0,01 punkto ir sudarė 47 procentus arba 0,47 cento vienam pardavimų eurui. Bendrovė nuolat analizuoja veiklos sąnaudų pokyčius ir stengiasi mažinti veiklos išlaidas.

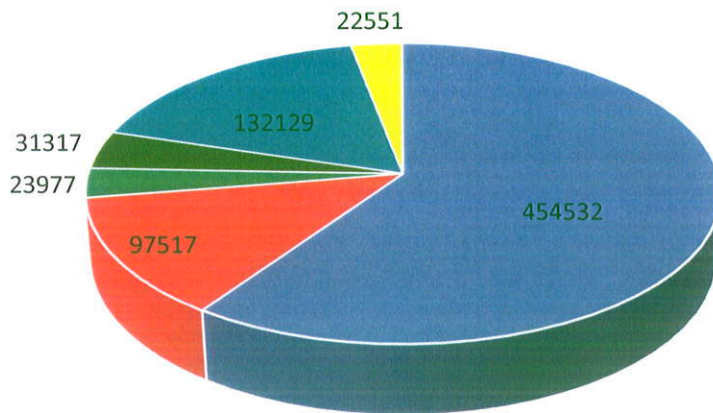
## 2.5. Suteiktų paslaugų analizė

Pardavimų pajamos, palyginus 2020 metus su 2019 metais padidėjo 82 168 eurų arba 12,09 procentais. Pagrindinę pajamų dalį sudaro:

- pajamos už gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų administravimą;
- techninę priežiūrą ir privalomuosius remonto darbus;
- šildymo sistemų priežiūrą;
- remonto darbai pagal gyventojų, juridinių asmenų prašymus ar sutartis.



2020 m.



- Daugiabučių namų administravimo, namo techninės priežiūros, kiemo teritorijos priežiūros pajamos, Eur
- Privalomieji remonto darbai, Eur
- Paslaugų teikėjams įmokų rinkimas (pinigų perlaidos) ir abonentinės apskaitos vedimas, Eur
- Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų (butų) remonto darbai, Eur
- Remonto darbai pagal gyventojų, juridinių asmenų prašymus ar sutartis, Eur
- Laiptinių valymo paslauga, Eur

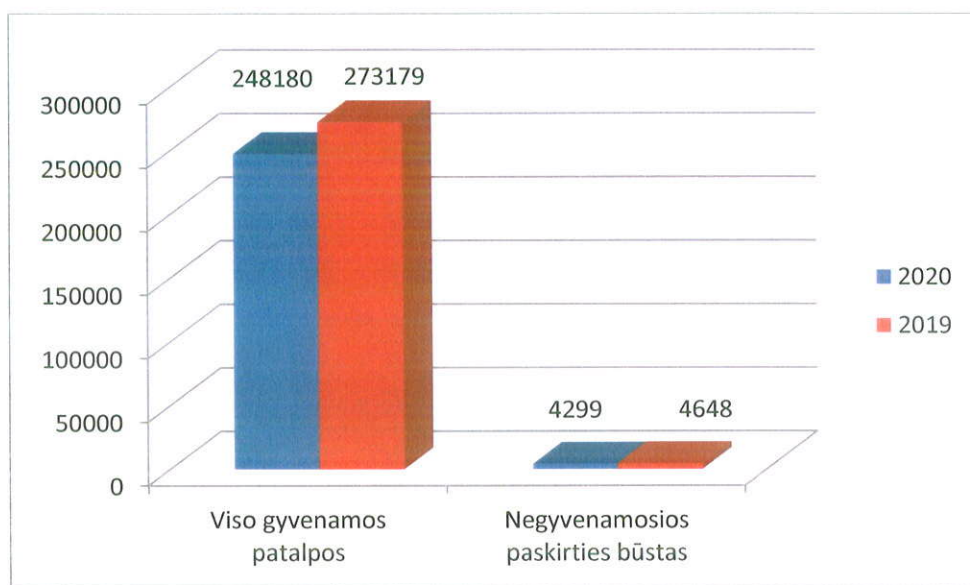
6 lentelė . Suteiktos paslaugas per keturis ataskaitinius laikotarpius, t. y 2017-2020 metus

Eil. Nr	Pardavimai	2020-12-31 (Eurai)	2019-12-31 (Eurai)	2018-12-31 (Eurai)	2017-12-31 (Eurai)
1.	Daugiabučių namų administravimo, namo techninės priežiūros darbų pajamos, šildymo sistemos priežiūros, kiemo teritorijos priežiūros pajamos	454532	427 050	438 433	463 284
2.	Privalomieji remonto darbai	97 517	54 924	51 270	47 061
3.	Administruojamų daugiabučių namų, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje projektų administravimo paslaugos	-	-	28 458	28 458
4.	Administruojamų daugiabučių namų, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje paskolų administravimo paslaugos	-	-	9 677	9 677
5.	Paslaugų teikėjams įmokų rinkimas (pinigų perlaidos) ir abonentinės apskaitos vedimas	23 977	41 426	36 800	39 898
6.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų (butų) remonto darbai	31 317	7 904	18 607	20 682
7.	Remonto darbai pagal gyventojų, juridinių asmenų prašymus ar sutartis	132129	138 853	119 501	120 350
8.	Laiptinių valymo paslauga	22 551	9698		
9.	Pirties paslaugos			5 664	11 754
	Viso pardavimo pajamos:	762 023	679 855	670 275	741 164
	Pokytis	12,09%	1,43%		

Atskirai įvertinus bendrovės veiklą, susijusią tik su gyvenamųjų namų administravimu, technine priežiūra ir privalomaisiais remonto darbais, darytina išvada, kad bendrovė yra pajėgi atlikti sutartinius įsipareigojimus gyventojams, vykdant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą.

## 2.6. Skolų analizė

Didžiausia bendrovės problema ir toliau išlieka dalies gyvenamųjų ir kitų patalpų savininkų, socialinio būsto nuomininkų įsiskolinimas už paslaugas, nes įsiskolinimas yra abejotinos atgauti sumos, kurios gali dalinai virsti ateinančiais laikotarpiais bendrovės nuostoliais. Skolų analizė administruojamuose daugiabučiuose namuose per 2019-2020 metus:



7 lentelė. Įsiskolinimų su delspinigiais palyginimas eurais per 2020 ir 2019 metus.

Patalpų pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31	Pokytis	Pokytis, %
Viso gyvenamos patalpos	248 180	273 179	-24 999	-9,15
Negyvenamosios paskirties būstas	4 299	4 648	-349	-7,51

Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais. Siunčiami raginimai, priminimai, įspėjimai. Neatsiskaitę laiku per nurodytą terminą buto savininkai nedelsiant perduodami teismui, dėl skolos išieškojimo. Išieškotinos skolos laikotarpis priklausomai nuo priskaitymų dydžio gali siekti nesumokėtų mokesčių nuo 3 iki 6 mėnesių. Skolų išieškojimas bendrovėje vykdomas trimis pagrindiniais etapais: ikiteisminis skolos ieškojimas, teisminis skolos išieškojimas, antstolių priteistos skolos išieškojimas.



8 lentelė. Skolų išieškojimų analizė per 2017 – 2020 metus

Ieškininiai pareiškimai	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Parengta teismui ieškininių pareiškimų	184	128	110	105
Pateikta teismui ieškininių pareiškimų	184	128	110	19
iš jų savivaldybės nuomininkams	17	23	45	4
Priteista skola, Eurai	28 109	30 137	39 760	2839
iš jų savivaldybės nuomininkams, Eurai	2132	6 042	11 700	559
Pagal vykdomuosius raštus gyventojai ir antstoliai sumokėjo, Eurai	28 671	40 754	33 830	35 169
Dėl skolos mokėjimo dalimis sudarytos sutartys su skolininkais	11	31	30	41

## 2.7. Nefinansinių rezultatų analizė

Pastatų administravimo ir statinių techninės priežiūros veikla užėmė pagrindinę bendrovės veiklos dalį. Per 2020 metus atlikta 178 kasmetinių ir 233 neeilinių apžiūrų.

Organizuojant ir eksploatuojant šildymo sistemų priežiūros darbus administruojamuose daugiabučiuose namuose, lyginant su 2019 metais, energijos suvartojimas išaugo 1,98 %.

2020 metais užregistruota 1 794 telefoninių iškvietimų dėl vandentiekio, nuotekų, šildymo sistemos ir karšto vandens įrenginių, elektros įrenginių gedimų.

Planuojant elektros tinklų remontą vadovaujamosi sudarytu kasmetiniu veikiančių elektros įrenginių remonto ir profilaktiniu apžiūrų grafiku.

Per 2020 metus atlikta papildomai remonto darbų už 132 129.00 Eurų pagal gyventojų ir juridinių asmenų prašymus.

Bendrovės darbuotojai dalyvauja gyventojų rengiamuose susirinkimuose. Bendrovės administracijos ir daugiabučių namų bendrasavininkų iniciatyva per 2020 metus surengta 283 bendrasavininkų susirinkimai ar balsavimai raštu įvairiais klausimais: dėl gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo, dėl atliekamų remonto darbų, dėl bendro naudojimo patalpų naudojimo, dėl elektros instaliacijos, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros, kiemų priežiūros ir t.t.

Bendrovės vadybininkai organizuoja susirinkimus su administruojamų namų gyventojais pagal gyventojų prašymus, rengia balsavimus raštu, teikia metines ataskaitas, tiria nusiskundimus dėl bendrasavininkų ar nuomininkų įvairiausių nesutarimų, konfliktų, dėl bendros tvarkos. Susitikimuose su namo bendrasavininkais Bendrovė teikia pasiūlymus dėl namui reikalingo remonto, rengia siūlomų-prašomų remonto darbų sąmatas. Tačiau grandioziniam namo remonto darbams atlikti (namo stogo, inžinerinių tinklų atnaujinimui) reikalingos didelės investicijos, bendrovė tokių apyvartinių lėšų neturi, todėl administruojamų namų gyventojams siūloma kaupti lėšas namo remonto tiksliniams darbams.

## 2.8. Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija

Bendrovė vykdydama savo veiklą, siekia taupiai naudoti gamtos išteklius, diegti ne tokias taršias aplinkai technologijas, vadovautis aplinkosaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir taikyti prevencijos priemones, mažinančias kenksmingumą aplinkai.

Dėl mobilių taršos šaltinių mokamas mokesčiai į valstybės biudžetą. Bendrovės veiklai 2020 metais dėl anksčiau minėtų žalų gamtai, iš turimų taršos šaltinių pastabų nepareikšta.

## 2.9. Su personalo klausimais susijusi informacija

Bendrovės darbuotojų teisės, pareigos ir atsakomybė nustatyta darbo sutartyse, pareiginiuose nuostatuose bei vidaus darbo tvarkos taisyklėse. 2020 m. buvo atnaujinti dalies darbuotojų pareiginiai nuostatai.

9 lentelė. Darbuotojų atlyginimai (neatskaičius mokesčių)

Eil. Nr.	Pareigybių pavadinimas	2020 m.		2019 m.	
		Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis
1.	Administracijos vadovai	3	3174	3	2566
2.	Administracijos specialistai	6	1022	7	838
3.	Meistrai	3	1394	3	1353
4.	Mokesčių apskaitos skyrius	5	863	6	740
5.	Gamybinių dirbtuvių darbuotojai	5	800	6	763
6.	Mechaninių dirbtuvių darbuotojai ir elektrikai	11	841	11	792
7.	Kiemsargiai- valytojai	12	635	11	564

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą 2020 m. 45 darbuotojai, vidutinis darbo užmokestis 924.00 Eurai.

Vadovybė daug dėmesio skiria darbo efektyvumui didinti ir vartotojų aptarnavimo kokybei gerinti. Vadovų ir specialistų kvalifikacijos lygis atitinka užimamas pareigas. Darbuotojų darbo stažas ir praktinis dalyko žinojimas leidžia dirbti užimamose pareigose.

## 3. Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

10 lentelė. Įstatinio kapitalo struktūra ir nominali akcijos vertė

Akcijų rūšys	Akcijų skaičius vienetai	Suma, Eurai	Nominalioji vertė, Eurai
Paprastosios akcijos	110514	320 490,60	2,90
<b>Iš viso :</b>	110514	320 490,60	

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas sudaro 320 490,60 Eurų. Įstatinis kapitalas padalintas į 110 514 paprastų vardinių akcijų, kurių nominali vertė 2,90 Eurų.



#### 4. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

#### 5. Informacija apie savų akcijų, jei jos įsigyjamoms ar perleidžiamoms už užmokestį, apmokėjimą

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė neįsigijo ir neperleido savų akcijų.

#### 6. Įmonės savų akcijų įsigijimo per ataskaitinį laikotarpį priežastys

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė neįsigijo savų akcijų.

#### 7. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovė neturėjo įsteigtų filialų ir atstovybių.

#### 8. Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos

Svarbių įvykių, įvykusių po finansinių ataskaitų sudarymo Bendrovėje nebuvo.

#### 9. Įmonės veiklos planai ir prognozės

11 lentelė. 2020 metais iškeltų tikslų ir plano įgyvendinimo rezultatai

Eil. Nr.	Bendrovės veiklos užduotys 2020 m.	Faktiški rodikliai		Pokytis, Eurais
		2020 m.	2019 m.	
1.	Išlaikyti ne mažesnes pajamas, nei praėjusio ataskaitinio laikotarpio	762 023	679 855	+82 168
2.	Siekti, kad grynasis ataskaitinių metų pelnas būtų teigiamas	125 402	8 288	+117 114
3.	Siekti, kad nedidėtų skolos už teikiamas paslaugas	191 885	239 040	-47 155
4.	Siekti, kad pajamos iš papildomos veiklos būtų ne mažesnės, kaip 20 000.00 Eurų	27 726	13 364	+14 362

Vienas iš pagrindinių bendrovės tikslų iškeltų 2020 metams buvo - atitikti visus klientų lūkesčius bei pateisinti jų pasitikėjimą, sutartu laiku, kvalifikuotai ir kokybiškai atliekant paslaugas. Rūpindamasi savais klientais bendrovė siekė užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą.

Bendrovė siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu (optimizavimu) ir ieško naujų, efektyvių būdų sąnaudų mažinimui bei naujų paslaugų siūlymui;

Sieksime atitikti pačius aukščiausius reikalavimus ir teikti daugiabučių namų administravimo ir priežiūros sferoje kokybiškas paslaugas;

Sieksime tobulinti santykius su daugiabučių namų gyventojais, stiprindami bendrovės vadybinę sritį;

Sieksime, kad bendrovėje vykdomi viešieji pirkimai išliktų prioritetu atitinkdami visus skaidrumo principus;

Sieksime mažinti veiklos sričių sąnaudas optimizuojant bendrovės tarnybų darbą;

Sieksime mažinti įsiskolinimus už mūsų teikiamas paslaugas gyventojams operatyviau informuojant skolininkus;

Bendrovėje sieksime optimizuoti padalinių darbą investuojant į darbuotojų profesinį tobulėjimą ir asmenybės augimą, saviraiškos galimybes, sudarysime optimalias sąlygas efektyviai dirbti.

Bendrovės turtą sieksime valdyti racionaliau ir ekonomiškiau.

Sklandus IT bazės atnaujinimas leis efektyviai valdyti ne tik mūsų Bendrovės išteklius, bet ir suteikti mūsų klientams visą informaciją.

2021 metais sieksime geresnių rodiklių nei 2020 metais: didinsime teikiamų paslaugų apimtį, sieksime, kad grynasis ataskaitinių metų pelnas būtų teigiamas, nedidėtų skolos už teikiamas paslaugas, kad pajamos iš papildomos veiklos būtų ne mažesnės, kaip 20 000.00 Eurų.

## **10. Informacija apie įmonės tyrimų ir plėtros veiklą**

2020 metais bendrovė tyrimų ir plėtros veiklos nevykdė.

## **11. Informacija apie finansinės rizikos valdymo tikslus, naudojamas apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastą, kai įmonė naudoja finansines priemones ir kai tai yra svarbu vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas**

Identifikavus galimas rizikas, susijusias su bendrovės veikla galime teigti, kad Bendrovėje išlieka išorinio reguliavimo ir jo poveikio rizika, t.y. su bendrovės vykdoma veikla susijusių įstaigų, institucijų, organizacijų ar kitų subjektų priimami sprendimai gali turėti įtakos bendrovės veiklai, neatitikti bendrovės veiklos tikslų ar reikšmingai apsunkinti jų pasiekimą.

Atsižvelgiant į LR Mokėjimo įstaigų įstatymo 15 str. 1 d., nustatytus reikalavimus bendrovė apsaugo iš mokėjimo paslaugų vartotojų gautas lėšas mokėjimo operacijoms vykdyti, atskirdama šias lėšas nuo kitų fizinių arba juridinių asmenų, kurie nėra mokėjimo paslaugų vartotojai. Šios lėšos laikomos atskiroje sąskaitoje, atidarytoje Lietuvos Respublikos kredito įstaigoje. Bendrovės pinigai laikomi bankuose, turinčiuose aukštus kredito reitingus.

Bendrovė nėra investavusi į investicinius fondus. Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas 2020 metais siekia 1,59, tai reiškia, kad bendrovės trumpalaikis turtas (1 141 359 eurai) 1,59 karto viršija bendrovės trumpalaikius įsipareigojimus (718 813 eurai) ir bendrovė gali vykdyti įsipareigojimus.



**12. Informacija apie uždarnosios akcinės bendrovės vadovo, valdybos narių, kitas einamas vadovaujamas pareigas (juridinio asmens (teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė (adresas) vadovo, juridinio asmens (teisinė forma, pavadinimas, kodas pavadinimas, kodas, buveinė (adresas) valdymo organo arba priežiūros organo nario) ir svarbiausia informacija apie pagrindinę jų darbovietę (pareigos, juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė (adresas)).**

Bendrovės direktoriaus Egidijaus Vaitiekiaus darbovietė: UAB Tauragės butų ūkis, bendrovės kodas 179206436, Prezidento g. 17, LT-72253 Tauragė;

Valdybos pirmininkės Ligitos Pudžiuvelytės darbovietė: VŠĮ Tauragės ligoninė, vyr. ekonomistė, įstaigos kodas 179761936, V.Kudirkos g. 2, LT-72214 Tauragė;

Valdybos nario Liutauro Indriuškos darbovietė: VŠĮ Tauragės ligoninė, direktorius, įstaigos kodas 179761936, V.Kudirkos g. 2, LT-72214 Tauragė;

Valdybos narys Vaidotas Valinčius – ūkininkas, Stotelės g. 16, Lomių km., Mažonų sen., Tauragės raj.

Valdybos narės Alinos Šaučiūnienės darbovietė: Adakavo socialinių paslaugų namai, apsaugoto būsto socialinė darbuotoja, įstaigos kodas 190790919, J.Adakauskio g. 1, Adakavo k. Skaudvilės sen. LT-73444 Tauragės raj.

Direktorius



Egidijus Vaitiekus