

Uždaroji akcinė bendrovė "Zarasų būstas"
2024 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA

Registracijos Nr. 20250204

Audito užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Zarasų būstas"

VILNIUS, 2025

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždaroji akcinė bendrovė "Zarasų būstas"

AKCININKAMS, VADOVYBEI

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome Uždaroji akcinė bendrovė "Zarasų būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, išskyrus mūsų išvados skyriuje „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ apibūdintų dalykų galimą poveikį, teisingai pateikia Įstaigos 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę bei tą dieną pasibaigusių metų veiklos finansinius rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Mes nebuvome paskirti atlikti ir neatlikome Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansinių ataskaitų audito, taip pat mes nedalyvavome Įmonės 2024 m. metinėje inventorizacijoje, todėl mūsų audito procedūros 2024 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose pateiktos lyginamosios informacijos atžvilgiu negalėjo būti pakankamos, kad galėtume pareikšti besąlyginę audito nuomonę apie Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitą ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatų ataskaitą, taip pat apie ataskaitinių metų informacijos palyginamumą su lyginamąja informacija.

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Įmonės finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d. auditavo kitas auditorius, kuris 2024 m. gegužės 2 d. pareiškė modifikuotą nuomonę apie šias finansines ataskaitas.

Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvastyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos galėjome nustatyti audito metu.

Auditorius Danius Stražinskas
(Elektroniniu parašu pasirašo tik auditoriaus išvadą)
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

2025 m. balanzdžio 30 d.
Vilnius, Lietuva

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ZARASŲ BŪSTAS“, 187801768

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Malūno g.4, Zarasai

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

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

2024 M. GRUODŽIO 31 d. D. BALANSAS

2025 m. balandžio 30 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

Eur

(ataskaitinis laikotarpis)		(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		6986983	666365
1.	Nematerialusis turtas	1	2144	2992
2.	Materialusis turtas	2	6984839	663373
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		543489	608864
1.	Atsargos	3	46696	68629
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	229294	216717
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	267499	323518
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	1487	22985
	TURTO IŠ VISO		7531959	7268414
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		2202232	1850427
1.	Kapitalas	7	2159316	2159316
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		3097	3097
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		39819	(311986)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	10	4126538	4148073
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1203189	1269914
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	8	717283	875807
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	9	485906	394107
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		7531959	7268414

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vidas Žvinys

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

Rima Juškėnienė

(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ZARASŲ BŪSTAS“, į. k. 187801768

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Malūno g. 4, Zarasai

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

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

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. balandžio 30 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	1	2507480	653271
2.	Pardavimo savikaina	2	(1861382)	(497391)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		646098	155880
5.	Pardavimo sąnaudos	3		
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	4	(540450)	(140163)
7.	Kitos veiklos rezultatai	5		8050
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		7505	3038
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	6	(22999)	(2512)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		90154	24293
14.	Pelno mokestis		(16549)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		73605	24293

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vidas Žvinys

(parašas) (vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

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

Rima Juškėnienė

(parašas) (vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ZARASŲ BŪSTAS“

PATVIRTINTA
Zarasų rajono savivaldybės
mero
2025 m. balandžio d.
potvarkiu Nr.

2024 METŲ FINANSINĖS ATASKAITOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. balandžio 30 d. Nr.

I. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Zarasų būstas“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 2010 m. sausio 22 d., kodas 187801768, PVM mokėtojo kodas LT878017610, duomenys saugomi Juridinių asmenų registre.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo. Įstatinis kapitalas yra padalytas į akcijas. Ji veikia vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos acinių bendrovių įstatymu, Bendrovės įstatais, kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-82 „Dėl pritarimo reorganizuoti uždarusias akcines bendroves „Zarasų vandenys“ ir „Zarasų autobusai“ bei 2023 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T-190 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Zarasų autobusai“ ir uždarnosios akcinės bendrovės „Zarasų būstas“ buvo pritarta UAB „Zarasų vandenys“ ir UAB „Zarasų autobusai“ reorganizavimui prijungimo būdu prie UAB „Zarasų būstas“. Bendrovė perėmė dviejų bendrovių didžiąją dalį darbuotojų, nuosavybės teise priklausančią turtą, taip pat visus sandorius, paskolas, gautinas ir mokėtinas sumas. 2024 metai yra pirmi pilni finansiniai veiklos metai po įvykusios reorganizacijos.

Pagrindinė Bendrovės misija yra įgyvendinti įstatymų bei teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendrosios nuosavybės priežiūra, patiriant mažiausias sąnaudas, užtikrinti patikimus keleivių vežimo ir kokybiškas geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo paslaugas klientams.

Bendrovės įstatinis kapitalas – 2159316 Eur. Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 74562 paprastas vardines akcijas. Nominali vienos akcijos vertė 28,96 Eur.

2024 m. vidutinis darbuotojų skaičius 87,54, 2023 m. 90 darbuotojų.

Bendrovės ūkiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų įmonių neturi.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės turtas nebuvo įkeistas, taip pat nebuvo taikomi kiti teisiniai apribojimai.

II. APSKAITOS POLITIKA

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymą;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus;
- Bendrovės buhalterinės apskaitos politika ir kitais finansinę apskaitą reglamentuojančius

teisės aktus.

Bendrovės parengta apskaitos informacija yra naudinga vidaus ir išorės informacijos vartotojams.

Ji parengta atsižvelgiant į vykdomos veiklos tęstinumą neribojant šios veiklos laikotarpio, taip pat nenumatant Bendrovės likviduoti per ateinančius finansinius metus.

Bendrovė tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas vadovaujasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatyme patvirtintais bendraisiais apskaitos principais: bendrovės veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo.

Apskaita vedama kaupimo principu. Pagal kaupimo principą sandorių ir kitų įvykių poveikis pripažįstamas tada, kai jis atsiranda, užregistruojamas apskaitos įrašuose ir pateikiamas finansinėse ataskaitose tų laikotarpių, su kuriais jie susiję.

Finansinėse ataskaitose visos sumos yra pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurai.

Apskaitos politikos aspektai, kuriais Bendrovė vadovaujasi rengdama 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinį, pateikiami aiškinamojo rašto pastabose.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – nepiniginis, neturintis fizinės formos turtas, kurį galima naudoti ilgiau negu vienerius metus iš jo Bendrovė tikisi gauti ekonominės ar kitokios naudos ir kurio įsigijimo vertė nemažesnė kaip 300 eurų.

Nematerialusis turtas apskaitoje įvertinamas faktine to turto įsigijimo verte, o finansinėje atskaitomybėje pateikiamas likutine verte. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą nusidėvėjimo metodą. Nematerialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo paskirtos sąnaudomis.

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas – tai toks turtas, kurį galima naudoti ilgiau negu vienerius metus ir iš jo Bendrovė tikisi gauti ekonominės arba kitokios naudos ir kurio įsigijimo vertė ne mažesnė kaip 500 eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris nepriklausomai nuo įsigijimo vertės yra ilgalaikis materialusis turtas.

Ilgalaikis materialusis turtas Bendrovėje yra riboto naudojimo laiko. Pradėjus naudoti ilgalaikį materialųjį turtą, nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio 1 dienos. Nebeskaiciuojamas nuo kito mėnesio 1 dienos, po jo nurašymo, perleidimo ar kitokio perdavimo, kai turtas nustoja būti naudojamas. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas.

Eksploatuojamas ilgalaikis materialusis turtas turi būti nudėvimas per faktinį jo naudojimo Bendrovėje laikotarpį.

Atsargos

Atsargomis laikomas Bendrovės trumpalaikis turtas, sunaudojamas pajamoms uždirbti.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina, kurią sudaro sąskaitoje faktūroje nurodyta atsargų pirkimo kaina, pridėdant visus su pirkimu susijusius mokesčius bei rinkliavas (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti). Atsargų gabenimo, sandėliavimo ir kitos išlaidos gali būti pripažintos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kai buvo patirtos, jei sumos yra nereikšmingos. Atsargų savikaina nustatoma FIFO metodu. Apskaitoje taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

Nuosavas kapitalas ir rezervai

Bendrovės įstatinio kapitalo dydis lygus pasirašytų akcijų nominalių verčių sumai. Įstatinio kapitalo sąskaitoje registruojama tik akcijų nominali vertė.

Pelno paskirstymas Bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai akcininkai priima sprendimą pelną paskirstyti. Nepaskirstytojo pelno (nuostolių) straipsnyje parodomas per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius uždirbtas, bet dar nepaskirstytas pelnas arba nepadengti nuostoliai.

Pajamos

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje jos registruojamos tada, kai uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomos tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas. Trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos bei pridėtinės vertės mokestis pajamomis nepripažįstamos.

Sąnaudos

Sąnaudos - ekonominės naudos sumažėjimas, pasireiškiantis turto arba jo vertės sumažėjimu ar įsipareigojimų prisiėmimu per ataskaitinį laikotarpį.

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

Dotacijos ir subsidijos

Dotacijos ir subsidijos susijusios su turtu, apskaitoje ir finansinėje atskaitomybėje pateiktos kaip turtui įsigyti skirta dotacija. Gautos dotacijos ir subsidijos pripažįstamos panaudotos dalimis, t. y. mažinama dotacijų ir subsidijų tik tiek, kiek tas turtas nusidėvi. Nepanaudota dotacijų ir subsidijų dalis atspindi balanso straipsnyje likutine suma.

Per vienerius metus gautinos sumos

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus, ar kitą finansinį turtą iš kitos įmonės ar gyventojų. Tai gautini pinigai už suteiktas paslaugas, išankstiniai apmokėjimai ir kitos skolos bendrovei.

Įsipareigojimai

Įsipareigojimai pripažįstami apskaitoje ir atvaizduojami finansinėje atskaitomybėje, kai bendrovė įgyja prievolės, kurios turi būti įvykdytos.

Įsipareigojimai įvertinami savikaina.

Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir atidėjimų pripažinimo kriterijų, vadinami neapibrėžtais.

Neapibrėžtasis turtas paprastai yra toks turtas, kuris dėl bendrovės nekontroliuojamų įvykių gali priklausyti bendrovei ir teikti jai ekonominės naudos.

Neapibrėžtasis turtas ir įsipareigojimai nei pelno (nuostolių) ataskaitoje, nei finansinėje atskaitomybėje nerodomi, o informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

Aiškinamojo rašto pastabose pateikiame tik reikšmingų atskaitomybės sumų detalizavimą.

1 pastaba Nematerialusis turtas

Nematerialiojo Bendrovės turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį, įskaitant šio turto amortizaciją pateiktas šioje lentelėje (Eur);

Eur			
Rodikliai	Programinė įranga	Licenzijos	Iš viso
Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	2992	0	2992
Įsigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	14574		14574
Pokyčiai:			
per praėjusį ataskaitinį laikotarpį įsigyto ar pasigaminto (sukurto) turto vertė nurašyto turto vertė (-)	-		
	-3392	3392	
Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	11182	3392	4574
Nurašytos sumos ir amortizacija			
Amortizacija praėjusių finansinių metų pabaigoje	11583		11583
Pokyčiai:			
per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuota amortizacija		843	843
kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija	-403	403	
Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	11180	1251	12431
Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	2	2142	2144

2 pastaba Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto būklė pagal turto grupes, įskaitant nurašymą, nusidėvėjimą, ir įsigijimą, pateikta šioje lentelėje:

Eur								
Rodikliai	Žemė (Eur)	Pastatai ir statiniai (Eur)	Mašinos ir įrengimai (Eur)	Transporto priemonės (Eur)	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Ne-baigta statyba (Eur)	Ruošiamas naudoti turtas	Iš viso (Eur)

					(Eur)			
Likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	643	1747421	865777	158844	4503541	123399	12757	6633574
a) Įsigijimo savikaina								
2023 m. gruodžio 31 d.	0	3050796	358484	945471	6589407	123399	36173	11103731
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- turto įsigijimas			179746	278695	232694			691135
- perleistas ir nurašytas turtas (-)		-759	-4506	-174576	-8928		-572	-189341
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		25520	1112226	-12962	-1083429	-95999	5534	49112
2024 m. gruodžio 31 d.	643	3075557	1645950	1036628	5729743	27400	41136	11556414
b) Perkainojimas								
2023 m. gruodžio 31 d.	0	42103	0	-1405	656	0	0	41353
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)					0			0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		-42103		1405	-656			-41353
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas								
2023 m. gruodžio 31 d.	0	1340511	274262	785222	2085866	0	24411	4510273
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- finansinių metų nusidėvėjimas		52636	37453	48145	108671		3840	250746
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		-719	-4504	-174574	-8924		-569	-189291
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		-5821	224135	-10349	-202343			5622
2024 m. gruodžio 31 d.	0	1386606	531347	648444	1983271	0	27682	4577350
d) Vertės sumažėjimas-padidėjimas								
2023 m. gruodžio 31 d.		4966			656			5622
Pasikeitimai per 2024 m.:								
- finansinių metų vertės sumažėjimas								0
- perkainojimas (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		-4966			-656			-5622
2024 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	643	1688950	1117237	388184	3747941	27400	14484	6984839

3 pastaba **Atsargos**

Ataskaitinių finansinių metų pabaigai apskaitoma suma – 46696 Eur. Atsargų įsigijimo vertė – 44696 Eur, iš jų: medžiagų – 36996 Eur, kuro - 7700 Eur. Išankstinių apmokėjimų – 2000 Eur. Praėjusių metų pabaigai apskaitoma suma - 68629 Eur. Atsargų įsigijimo vertė - 68679, iš jų: medžiagų – 61186 Eur, kuro – 7493 Eur. Išankstinių apmokėjimų – (50) Eur.

4 pastaba **Per vienerius metus gautinos sumos**

Ataskaitinių finansinių metų pabaigai apskaitoma skola – 229294 Eur, iš jų: pirkėjų įsiskolinimas (gyventojai) – 78133 Eur, pirkėjų įsiskolinimas (įmonės) - 133895 Eur, kitos gautinos sumos – 17266 Eur. Praėjusių metų gautinų sumų straipsnyje apskaitoma skola – 216717 Eur, iš jų: pirkėjų įsiskolinimas (gyventojai)- 57329 Eur, pirkėjų įsiskolinimas (įmonės)-154354 Eur, kitos gautinos sumos -5034 Eur

5 pastaba **Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

Piniginiam turtui priskiriami visi pinigai esantys bendrovės kasoje, bankų sąskaitose ir pinigai kelyje. Likutis finansinių metų pabaigai –267499 Eur. 2023 m. gruodžio 31 d. – 323518 Eur.

Pinigai kelyje – tai paslaugų pirkėjų sumokėti mokesčiai už suteiktas paslaugas. Bendrovės kasoje per banko terminalą (atsiskaitymas banko kortelėmis).

6 pastaba **Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos**

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukaupėtų pajamų straipsnyje ataskaitinių finansinių metų pabaigai apskaitoma skola – 1487 Eur. Praėjusių finansinių metų pabaigai apskaitoma skola -22985 Eur.

7 pastaba **Įstatinis kapitalas**

Įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. – 2159316 Eur. Jis padalytas į 74562 paprastąsias vardines 28,96 Eur nominalios vertės akcijas. Visos išleistos akcijos priklauso Zarasų rajono savivaldybei. Akcijų valdytojas Zarasų rajono savivaldybės meras.

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	74562	2159316
1.2. Privilegiuotos akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
Iš viso:	74562	2159316

8 pastaba **Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai**

Po vienerių metų mokėtinų sumų ir kitų ilgalaikių įsipareigojimų straipsnyje ataskaitinių finansinių metų pabaigai apskaitoma skola - 758904 Eur. Šią sumą sudaro ilgalaikiai įsipareigojimai

pagal paskolų sutartis ir įsipareigojimai Sodrai. Praėjusių finansinių metų pabaigai po vienerių metų mokėtinų sumų ir kitų ilgalaikių įsipareigojimų skola - 875807 Eur.

9 pastaba Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų straipsnyje ataskaitinių finansinių metų pabaigai apskaitoma skola - 444285 Eur, iš jų: skolos tiekėjams - 87058 Eur, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai - 230550 Eur, išankstiniai apmokėjimai - 648 Eur, įsipareigojimai gyventojams (kaupiamasis įnašas renovacijai) - 5472 Eur, kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui - 44675 Eur, pelno mokesčio įsipareigojimai -16549 Eur, mokesčiai ir kitos mokėtinos sumos - 59333 Eur.

Praėjusių finansinių metų pabaigai -394106 Eur, iš jų skolos tiekėjams -67077 Eur, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai -212622 Eur. įsipareigojimai gyventojams (kaupiamasis įnašas renovacijai) -5472 Eur, kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui- 29049 Eur, mokesčiai ir kitos mokėtinos sumos - 79886 Eur.

10 pastaba Dotacijos ir subsidijos

	Eur
Dotacijų likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	4148073
Dotacijų apyvarta	152530
Dotacijų panaudojimas	-174065
Dotacijų likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	4126538

11 pastaba Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Per finansinius ir praėjusius finansinius metus vadovams ir kitiems susijusiems asmenims priskaičiuotų pinigų sumų, kito perleisto turto bei suteiktų paskolų ir garantijų nebuvo.

Priskaičiuotos sumos tik susijusios su darbo santykiais. 2024 metais - 95197 Eur. 2023 metais - 94179 Eur.

12 pastaba Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

Bendrovė dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) „Zarasų EnerVizija“ programoje.

13 pastaba Po ataskaitinio laikotarpio pabaigos reikšmingi įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių Bendrovėje nebuvo.

14 pastaba Pajamos ir sąnaudos

Pajamos

		Eur	
Eil. Nr.	Pajamos	2024 m.	2023 m.
1.	Pardavimo pajamos	2507480	653271
2	Kitos veiklos pajamos		9596
3	Finansinė investicinė veiklos pajamos	7505	3038
		2514985	665905

Sąnaudos

Eur

Eil. Nr.	Pardavimo savikaina	2024 m.	2023 m.
1.	Pardavimo pajamos	1861382	497391
2.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	540450	140163
3.	Kitos veiklos		1545
4.	Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	22999	2512
	Iš viso:	2424831	641611

15 pastaba Informacija apie skolas, už kurias įmonė yra užstačiusi vertingą turtą

Skolų, už kurias Bendrovė yra užstačiusi vertingą turtą nėra.

16 pastaba Pelno (nuostolio) paskirstymas (projektas)

Pelno (nuostolio) paskirstymas apskaitoje registruojamas tada, kai akcininkai priima sprendimą pelną (nuostolį) paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

S t r a i p s n i a i	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	-311986
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	73605
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) – finansinių m. pabaigoje	-238381
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	278200
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinasis pelnas (nuostolis) iš viso	
Pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
Pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
Pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	
Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) - fin. metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	39819

Direktorius

Vidas Žvinys

Vyr. buhalterė

Rima Juškėnienė

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„ZARASŲ BŪSTAS“**

2024 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

Zarasai
2025

Įmonė savo veiklą pradėjo tęstinumo principu kai 2023 m. lapkričio 30 d. prie Uždarnosios akcinės bendrovės „Zarasų būstas“ prijungtos dar dvi savivaldybės Uždarnosios bendrovės „Zarasų vandenys“ ir „Zarasų autobusai“. Bendrovių reorganizavimo tikslas buvo prijungti minėtas bendroves prie UAB „Zarasų būstas“, pastarajai perduodant reorganizuojamų bendrovių turtą, teises ir pareigas, tokiu būdu optimizuojant bendrovių veiklą, siekiant optimaliai panaudoti turimus žmogiškuosius, materialinius ir infrastruktūros išteklius, teikti kokybiškesnes paslaugas vartotojams ir užtikrinti bendrovės veiklos efektyvumą.

2024 metai yra pirmi pilni finansiniai veiklos metai po įvykusios reorganizacijos.

Uždaroji akcinė bendrovė „Zarasų būstas“ (toliau – Bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės bendrovė. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 2159315,52 Eur (du milijonai vienas šimtas penkiasdešimt devyni tūkstančiai trys šimtai penkiolika eurų 52 ct). Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 74562 (septyniasdešimt keturis tūkstančius penkis šimtus šešiasdešimt dvi) paprastasias vardines akcijas. Visos akcijos priklauso Zarasų rajono savivaldybei.

Bendrovės veikloms ir strateginiams tikslams įgyvendinti organizacinėje struktūroje veikia vandentvarkos, transporto ir komunalinio ūkio, daugiabučių namų administravimo ir renovacijos, energetikos, klientų aptarnavimo, finansų ir apskaitos skyriai.

Vykdydama savo veiklą Bendrovė vadovavosi patvirtintu 2024 metų veiklos planu, kuriame pagrindiniai veiklos kriterijai yra teikti kokybiškas, gyventojų lūkesčius atitinkančias butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo, keleivių vežimo, geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo paslaugas.

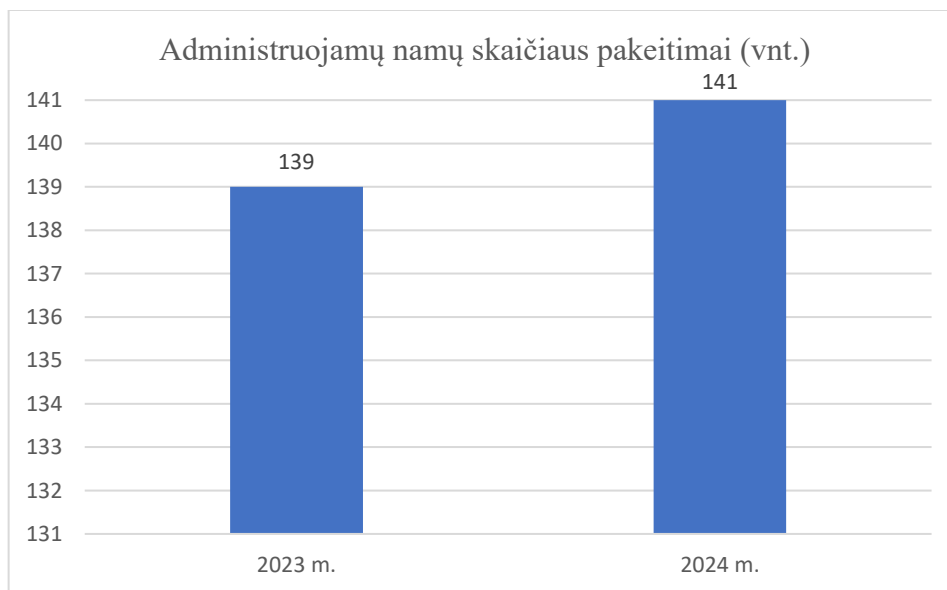
Trumpai apžvelgsime pagrindines bendrovės 2024 metų veiklų sritis.

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMAS

1. 2024 m. Bendrovė administruoja 141 daugiabučius gyvenamuosius namus, 3 (trims) namais daugiau nei 2023 metais.

2. Bendrovės darbuotojai metų bėgyje suorganizavo ir pravedė daugiau kaip 117 susirinkimų ir susitikimų su daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojais. Iš jų 23 susirinkimai dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) ir susijusiais klausimais ir 94 susirinkimai bei susitikimai dėl administravimo.

3. Už administravimo paslaugas surinkta 87333 eurai pajamų (2023 m. – 78842 eurų).



DAUGIABUČIŲ NAMŲ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

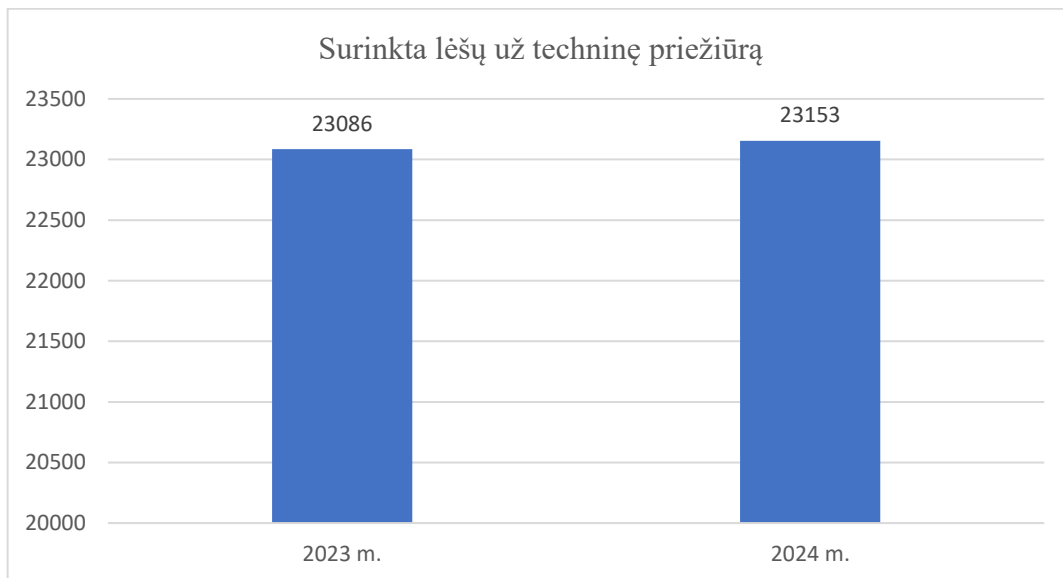
1. Už techninės priežiūros paslaugas surinkta 23153 eurai, (2023 m. – 23086 eurai).

2. Organizuota ir atlikta 839 techninės apžiūros, (planuota atlikti ne mažiau kaip 750 apžiūrų, 2023 m. – 784 apžiūros).

3. 2024 metais administruojamuose gyvenamuose namuose užregistruota ir pašalinta 209 vandentiekio ir kanalizacijos avarijų atvejai, 344 iškvietimai užregistruoti dėl elektros energijos tiekimo avarijų šalinimo, 27 kartus užregistruoti gyventojų iškvietimai dėl statybos remonto darbų.

4. 8 daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose yra paskelbtos nerūkymo zonomis.

5. 9 daugiabučių namų rūsiuose yra numatytos ir pažymėtos patalpos priedangoms.

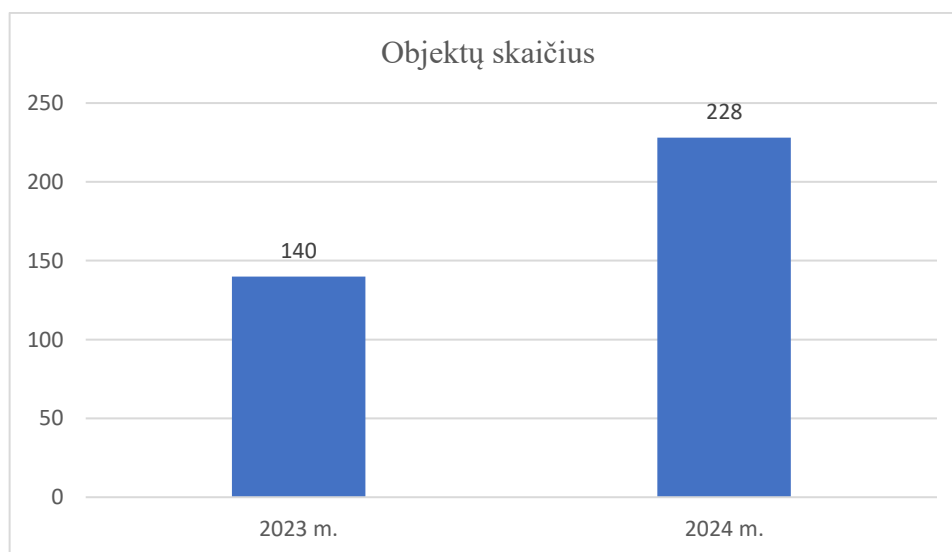


STATYBOS - REMONTO DARBŲ VEIKLA

1. Statybos remonto darbų atlikta už 212187 eurų, (planuota darbų atlikti ne mažiau kaip už 200000 eurų).

2. Pradėtos tiekti naujos paslaugos tokios kaip avarinis buto durų atrakinimas, statybiniai vidaus apdailos darbai, stogų remonto darbai, fasadų sutvarkymo ir dažymo darbai, segmentinių ir kito profilio tvorų įrengimo ir remonto paslauga..

3. Ženkliai padidinome teikiamų remonto darbų paslaugų apimtį, (nuo 140 objektų 2023 m. iki 228 objektų 2024 m.).



1. 2024 m. buvo atnaujinta (modernizuota) bei gautas namo statybos užbaigimo aktas 1 daugiabučiame gyvenamajame name, (dar 9 namuose vykdomos atliktų darbų užbaigimo procedūros arba vyksta atnaujinimo (modernizavimo) darbai).

2. Per 2024 m. nupirka 2 namams atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti rangovo paslaugos, dar vienam namui kartojamos pirkimo procedūros, o antram - pirkimas pristabdytas dėl vieno iš gyventojų turimų skolų.

VIEŠŲJŲ WC IR MAŽOSIOS INFRASTRUKTŪROS EKSPLOATAVIMO VEIKLA

1. 2024 m. prižiūrėti ir teiktos priežiūros ir smulkaus remonto paslaugos mažosios infrastruktūros objektuose. Per 2024 metus suteikta paslaugų daugiau nei už 120000 eurų.

2. 2024 m. vežtos tiek mišrios komunalinės, tiek tekstilės atliekos. Per metus išvežta 168,52 tonos mišrių komunalinių atliekų ir 20,56 tonos tekstilės atliekų.

3. 2024 m. prižiūrėti ir aptarnauti 4 viešieji tualetai su centralizuotu nuotekų ir vandens tiekimu, bei 3 viešieji tualetai be centralizuotų nuotekų ir vandens tiekimo tinklų.

4. 2024 m. yra administruojama 195 socialiniai būstai.

Vykdam šią veiklą, ataskaitiniais metais gauta 7588 Eur pajamų, 2023 metais –7346 Eur.

SKOLŲ IŠIEŠKOJIMO VEIKLA

Per 2024 metus įmonės administruojamuose daugiabučiuose namuose gyvenantiems butų ir kitų patalpų savininkams buvo išsiųsta 325 raginimai dėl įsiskolinimo už UAB „Zarasų būstas“ suteiktas paslaugas. Gavę raginimus, dauguma skolininkų atsiskaitė gera valia ir sumokėjo 13134 Eur priklausančių mokėti mokesčių už UAB „Zarasų būstas“ suteiktas paslaugas. Skolininkams nesutikus skolas mokėti gera valia, Teismui per 2024 metus buvo pateikti 25 prašymai išduoti teismo įsakymą ar pateikti ieškiniai bendrai 4 834 Eur sumai, iš jų:

Pagal 2023 metais perduotas antstoliams vykdomąsias bylas, 2024 metais išieškota – 1 677 Eur.

Pagal dar ankstesniais metais perduotas antstoliams vykdyti išieškojimui bylas – į įmonės sąskaitą pervesta 1 140 Eur skolų dengimui, 7 Eur delspinigių ir 73 Eur palūkanų. Per 2024 metus pagal gera valia pasirašytas su skolininkais sutartis į įmonės sąskaitą įmokėta 895 Eur.

Buvo aktyviai dirbama ir su kredito, suteikto daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui (modernizavimui), nemokančiais butų ir kitų patalpų savininkais:

Per 2024 metus tokiems skolininkams buvo išsiųsta 169 raginimai. Gavę raginimus, 157 skolininkai susumokėjo gera valia ir į banko sąskaitą įmokėjo 16 582 Eur, 3 butų ir kitų patalpų nėra savininkų, o po savininkų mirties nėra paveldėtojų, todėl skolos, bent kol kas, lieka kauptis (metų pradžiai tai -1 241 Eur), 9 skolininkams, nesumokėjusiems gera valia skolų, buvo iškeltos civilinės bylos teisme ir priteista 6 408 Eur, iš jų: skolų dengimui -3 710 Eur, palūkanų – 1 770 Eur ir delspinigių - 927. 7 bylos jau perduotos vykdyti antstoliams, 2 priimtus teismo sprendimus gera valia įvykdė patys skolininkai ir sumokėjo 1 115 Eur.

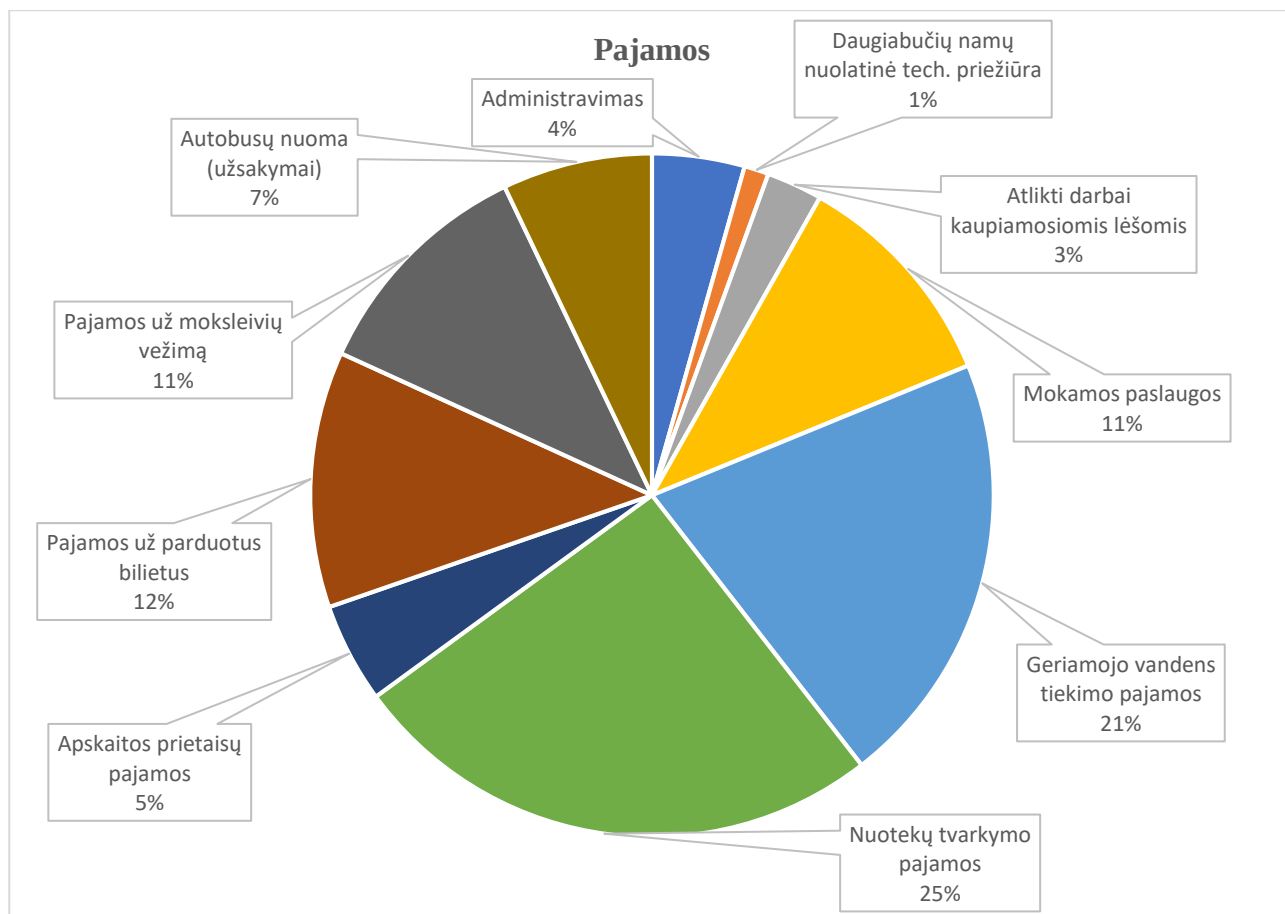
Vyko kontrolė ir už sunaudotą geriamąjį vandenį bei pašalintas nuotekas laiku nesumokėjusių abonentų. 56 nesumokėjusiems už tiekiamą geriamąjį vandenį bei šalintas nuotekas, buvo išsiųsti raginimai bendrai 5 805 Eur sumai, gavę raginimus, 39 skolininkai gera valia sumokėjo 4 778 Eur.

Buvo dirbama ir skolininkais, nemokančiais buto nuomos bei kitų priklausančių mokesčių už rajono savivaldybės suteiktą socialinį būstą. Per 2024 metus tokiems skolininkams buvo išsiųsti 77 raginimai, bendrai 6 272 Eur sumai. Gavę raginimus, skolininkai sumokėjo 4 454 Eur priklausančių mokėti mokesčių.

ŪKINĖ – FINANSINĖ VEIKLA

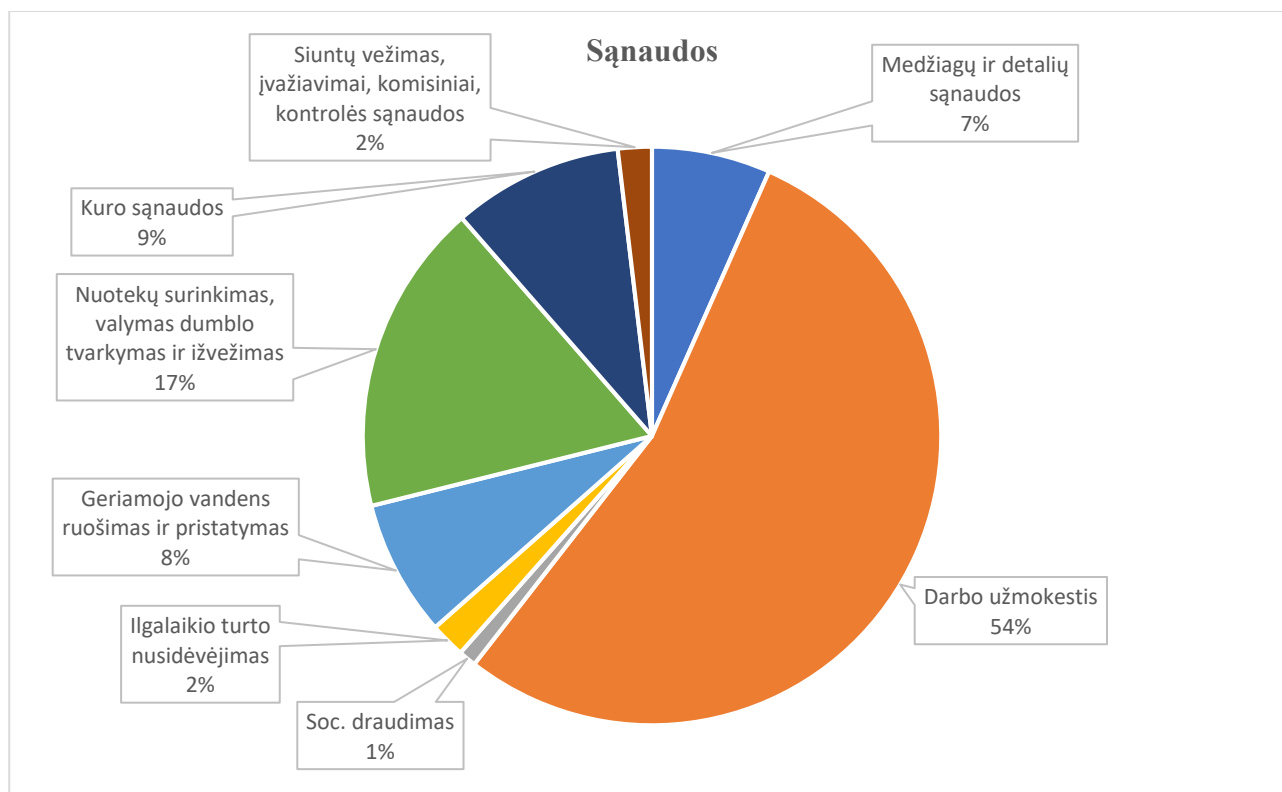
Eil. Nr.	Pajamos	2024 m. (Eur)	2023 m. (Eur)
1.	Administravimas (iš gyventojų)	79491	72383

2.	Administravimas (iš įmonių)	7842	6459
3.	Daugiabučių namų nuolatinė tech. priežiūra	23153	23086
4.	Nuomos administravimo mokestis	7346	7588
5.	Finansinės paslaugos	552	2618
6.	Mokamos paslaugos	212187	233583
7.	Prekyvietės pajamos		226
8.	Atlikti darbai kaupiamosiomis lėšomis	52763	65753
9.	Administravimo mokestis (renovacijos projekto įgyvendinimas, kredito administravimas)	49509	95724
10.	Asignavimai viešajam tualetui	7603	7603
11.	Viešojo tualetu paslaugos	1415	1952
12.	Laiptinių valymas	20773	10394
13.	Kitos paslaugos	4 658	515
14.	Geriamojo vandens tiekimo pajamos	412887	33253
15.	Nuotekų tvarkymo pajamos	508651	43101
16.	Apskaitos prietaisų pajamos	94350	7825
17.	Nuotekų išvežimas asenizaciniu transportu	24659	1585
18.	Vandens atvežimo cisterna pajamos	258	
19.	Pajamos už mechanizacijos patarnavimus	1458	
20.	Pajamos už remonto darbus	23769	
21.	Biotualetų priežiūros ir aptarnavimo paslaugos	6720	
22.	Pajamos už bokštų nuomą	24230	
23.	Pajamos už parduotus bilietus	241949	25271
24.	Pajamos už moksleivių vežimą	221411	840
25.	Pajamos pagal lengvatinius bilietus	76966	155
26.	Autobusų nuoma (užsakymai)	141628	5167
27.	Autobusų stoties viešasis tualetas	1790	133
28.	Siuntų pervežimas, bagažas	13304	1147
29.	Elektros ūkio pajamos iš patarnavimų	18552	1427
30.	Autobusų nuoma	27614	3386
31.	Įvažiavimai į stotį ir stoteles	28750	2113
32.	Atsargų pardavimas ir remonto paslaugos	37552	1029
33.	Įvairios kitos paslaugos	133690	8551
34.	Kitos finansinės- investicinės	6641	
35.	Delspinigiai ir palūkanos	864	3038
	Iš viso:	2514985	665905



Eil. Nr.	SĄNAUDOS	2024 metai	2023 metai
1.	Medžiagų ir detalių sąnaudos	142392	108421
2.	Remonto ir aptarnavimo sąnaudos	17805	5001
3.	Darbo užmokestis	1128585	429060
4.	Soc. draudimas	21760	9333
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	43242	4616
6.	Kompiuterių išlaikymas	15581	2719
7.	Komunalinės paslaugos, šilumos energija, ryšiai	11853	5962
8.	Banko paslaugos, įmokų administravimo paslaugų sąnaudos	7528	2520
9.	Atostoginių kaupimai ir soc. draudimas	10108	-24272
10.	Geriamojo vandens gavyba	91069	8783
11.	Geriamojo vandens ruošimas	51184	5986
12.	Geriamojo vandens pristatymas	115998	9727
13.	Nuotekų surinkimas	179399	16746
14.	Nuotekų valymas	164073	13873
15.	Nuotekų dumblo tvarkymas	26657	1741
16.	Nuotekų išvežimas	13218	784
17.	Biotualetų valymo sąnaudos	2818	
18.	Žalos atlyginimas	2127	201
19.	Dienpinigiai	1164	
20.	Orgtechnikos priežiūra ir remontas	964	457
21.	Kuro sąnaudos	148250	10432

22.	Siuntų vežimas, įvažiavimai, komisiniai, kontrolės sąnaudos	41633	5603
23.	Mokesčiai (nekilnojamojo turto, už naudingąsias iškasenas, vandenį ir gruntą, aplinkos teršimą)	34865	4830
24.	Ilgalaikio turto perleidimo nuostoliai	49	
25.	Abejotinos skolos	2431	
26.	Baudos, delspinigiai, palūkanos	22977	2511
27.	Pelno mokestis	16549	
28.	Kitos sąnaudos	127101	16577
Iš viso:		2441380	641611



VANDENTVARKOS SKYRIAUS VEIKLA

Bendrovė eksploatuoja 32 vandenvietes, 62 vandens gręžinius, 32 vandens gerinimo įrenginius. Vandenviečių gręžiniuose yra įrengta 45 vandens kėlimo siurbliai. Vandenviečių metinis maksimalus pajėgumas – 9171,7 tūkst. m³. 2024 metais vandenvietėse buvo išgauta ir pateikta 352,8 tūkst. m³ vandens. Nuotekos Zarasų rajone 2024 metais buvo tvarkomos, eksploatuojant 31 nuotekų perpumpavimo stotį, kuriose instaliuota 57 siurbliai. Perpumpuota ir išvalyta 391,1 tūkst. m³ nuotekų. Nuotekos valomos 8 valymo įrenginiuose.

2024 metų pabaigoje bendrovė eksploatavo 142,3 km vandentiekio tinklų ir 81,5 km nuotekų tinklų. Bendrovės geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo paslaugomis naudojasi 5656 vartotojų ir 198 abonentai (įmonės).

Vandentvarkos skyriaus geriamojo vandens bei nuotekų paslaugų apskaitą ir apskaitos prietaisų priežiūrą, keitimą, kontrolę vykdo vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Skyriuje naudojamos transporto priemonės:

1. Lengvieji automobiliai – 5 vnt.
2. Kroviniai mikroautobusai – 2 vnt.

3. Ekskavatoriai – 4 vnt.
4. Traktoriai – 3vnt.
5. Asenizacinė mašina – 1 vnt.
6. Priekabos (traktorinės) – 3 vnt.
7. Priekabos (tralas ir lengvo tipo) – 2 vnt.
8. Nuotekų išvežimo cisternos – 3 vnt.
9. Geriamojo vandens cisterna – 1 vnt.
10. Nuotekų tinklų plovimo įranga – 1 vnt.

Transporto priemonių būklė yra nuolat prižiūrima ir remontuojama.

Bendrovė kasmet susiduria su vis griežtesniais instituciniais reikalavimais teikiamų paslaugų kokybei, patikimumui ir objektų apsaugai. Geriamojo vandens tiekimo srityje bendrovė investuoja į vandens gerinimo įrenginių statybą, vamzdynų rekonstrukciją. Tai gerina vandens kokybę ir užtikrina nepertraukiamą tiekimą. Nuotekų tvarkyme didėja aplinkosauginiai reikalavimai, kurie taip pat reikalauja technologinių pertvarkymų (esančių technologiškai pasenusių kaimo nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija), o tai susiję su papildomomis sąnaudomis.

2024 metais vandentvarkos infrastruktūroje buvo atlikta:

1. Atsinaujinančių elektros energijos išteklių (saulės jėgainės iki 100 kw galios) tik savo reikmėms tenkinti įrengimas Zarasų miesto nuotekų valymo įrenginiuose.
2. Vandens gerinimo įrenginių įrengimas Gaidelių kaimo vandenvietėje.
3. Vandens gerinimo įrenginių įrengimas Riešutinės I kaimo vandenvietėje.
4. Automatinio nuotekų mėginių ėmimo semtuvo įrengimas Zarasų miesto nuotekų valymo įrenginiuose.
5. Vandentiekio tinklų rekonstrukcija – 0,800 km.
6. Nuotekų tinklų rekonstrukcija (Zarasų ir Vytauto gatvėse) – 0,085 km.
7. Pradėti vykdyti investicinio projekto „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra bei nuotekų valymo įrenginių statyba Zarasų rajone“ parengiamieji darbai.
8. Pradėti parengiamieji darbai įrengiant savitarnos portalą skirtą vandens ir nuotekų deklaravimui ir atsiskaitymui.

TRANSPORTO IR KOMUNALINIO ŪKIO SKYRIAUS VEIKLA

Šiame skyriuje dirbančiųjų (31 darbuotojas) veikla – keleivių vežimas autobusais vietinio ir tolimojo reguliaraus susisiekimo kelių transporto maršrutais bei užsakomaisiais, vienkartiniais tarptautiniais, specialiaisiais ir specialiaisiais mokykliniais reisais. Skyriuje taip pat teikiamos transporto ir mechanizacijos priemonių techninio aptarnavimo, remonto, plovimo ir laikymo paslaugos, autobusų stoties paslaugos vežėjams ir keleiviams bei siuntų vežimo autobusais paslaugos, sandėliavimo aikštelių ir patalpų nuomos paslaugos. Šioms funkcijoms vykdyti ir sklandžiam skyriaus darbui užtikrinti personalas eksploatuoja, administruoja ir prižiūri:

- 2 paprasto tipo (priemiestinius) mažos talpos autobusus;
- 11 mokyklinių autobusų;
- 2 minkšto tipo (tolimojo susisiekimo) mažos talpos autobusus;
- 3 minkšto tipo (tolimojo susisiekimo) vidutinės talpos autobusus;
- 3 minkšto tipo (tolimojo susisiekimo) didelės talpos autobusus;
- vieną 10/0,4 kV transformatorinę pastotę;
- 1,1 km 10 kV kabelinių linijų;
- 0,5 km 0,4 kV kabelinių linijų;
- 185 autobusų sustojimo stoteles;
- Zarasų autobusų stotį;
- remonto dirbtuves (Statybininkų g. 2);
- administracinio pastato dalį (Statybininkų g. 2);
- automobilių plovyklą;

- katilinę;
- arkinį sandėlį;
- 2 lietaus nuotekų valymo įrenginius.

Po ilgos pertraukos bendrovė pradėjo autobusų parko atnaujinimą - įsigijo 36 sėdimų vietų autobusus Isuzu, išsinuomavo du 20 vietų VW Crafter autobusus“. Aukciono būdu pardavė eksploatacijai netinkamus 6 autobusus, po vieną traktorių ir krovininį automobilį.

Bendrovė būsimų veiklos metų kryptis siekia įgyvendinti atsižvelgdama į vienintelio akcininko lūkesčius Bendrovei pateiktais 2024 m. spalio 25 d. Zarasų rajono savivaldybės merės raštu Nr. G-49-(1.10) 1.3 Mr „Lūkesčių raštas dėl Zarasų rajono savivaldybės lūkesčių, susijusių su Uždarnosios akcinės bendrovės „Zarasų būstas“ veikla“.

Direktorius

Vidas Žvinys