

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
PABALIŲ TURGUS**

2023 METŪ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 m. GRUODŽIO 31 d.

I. Bendroji dalis

I. 1. Pagrindiniai UAB Pabalių turgus duomenys

Pavadinimas:	UAB Pabalių turgus
Buveinės adresas:	Serbentų g. 92, Šiauliai
Teisinė – organizacinė forma (imonės rūšis):	Uždaroji akcinė bendrovė
Įmonių rejestro kodas:	145827646
2002 m. sausio 25 d. UAB Pabalių turgus įstatai įregistruoti rejestre Šiaulių miesto savivaldybėje.	
2004 m. gegužės 10 d. UAB Pabalių turgus įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre VI Registrų centro Šiaulių filiale.	
2018 m. spalio 30 d. pakeisti UAB Pabalių turgus įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre VI Registrų centro Šiaulių filiale.	
2019 m. liepos 25 d. pakeisti UAB Pabalių turgus įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre VI Registrų centro Šiaulių filiale.	
2022 m. rugpjūčio 08 d. pakeisti UAB Pabalių turgus įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre VI Registrų centro Šiaulių filiale.	
Įstatinis kapitalas:	302 892,64 EUR
Telefono numeris:	8 646 66191
Elektroninio pašto adresas:	info@pabaliuturgus.lt

I. 2. Įmonės įsteigimas ir įregistravimas

UAB Pabalių turgus įsteigtas 2002 m. sausio 25 d., reorganizavus UAB Šiaulių turgų. Bendrovė įregistruota įmonių rejestre 2002 m. sausio 25 d. Bendrovė 2004 m. gruodžio 14 d. buvo perregistruota Valstybės įmonių registrų centre. Registravimo pažymėjimo Nr. 033815.

2019 m. rugpjūčio 8 d. registruotas Bendrovės įstatinis kapitalas 302 892,64 EUR (trys šimtai du tūkstančiai aštuoni šimtai devyniasdešimt du eurai 64 ct). Įstatinis kapitalas padalytas į 10 459 vnt. (dešimt tūkstančių keturis šimtus penkiasdešimt devynias) paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė 28,96 EUR. 2022 m. rugpjūčio 14 d. buvo registruoti Bendrovės įstatai nauja redakcija, iforminant įstatinio kapitalo pasikeitimą. 2022 m. spalio 03 d. buvo registruoti Bendrovės įstatai nauja redakcija.

I. 3. Bendrovės veiklos apibūdinimas

Pagrindinė Bendrovės veiklos kryptis – nekilnojamojo turto, prilausančio nuosavybės ar kita teise, nuoma ir eksplloatavimas. Bendrovės valdoma teritorija apima 25 tūkst. kv. m. prekybinio ploto, kur šeštadieniais prekiauja iki 500 prekeiviu o Bendrovės nuomojamose patalpose vykdoma prekyba ir sandėliavimas, veikia transporto priemonių pardavimo aikšteli, kuri talpina 230 automobilių.

Turgaus a. 16 Šiauliuose, gėlių paviljone nuomojamos patalpos smulkiesiems verslininkams.

I. 4. Vidutinis bendrovės sąraše esančių darbuotojų skaičius

Vidutinis bendrovės sąraše esančių darbuotojų skaičius **2023 gruodžio 31 d. sudarė 10 darbuotojų, praėjusių metų gruodžio 31 d. buvo 10 darbuotojų.**

II. Apskaitos politika - trumpa apžvalga

UAB Pabalių turgaus finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais bei Verslo apskaitos standartais. Finansiniai UAB Pabalių turgaus metai sutampa su kalendoriniais metais. Toliau išdėstomi svarbiausi apskaitos politikos aspektai, kuriais įmonė vadovavosi rengdama finansinę atskaitomybę:

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registrojamas apskaitoje, kai jis atitinka šiuos kriterijus: (1) įmonė ketina ji naudoti ilgiau nei vienerius metus ir (2) turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą ilgalaikio materialiojo turto vertę 500,00 EUR.

UAB Pabalių turgus ilgalaikis materialus turtas įsigijus ar pasigaminus registrojamas apskaitoje įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodoma įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą. Įmonėje ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas visoms turto grupėms (išskyrus nebaigtą statybą, kuriai nusidėvėjimas neskaičiuojamas) skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcinq (tiesinių) metodą.

Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas eksploatuoti. Nusidėvėjimo suma pripažįstama sąnaudomis kiekvieną ataskaitinį laikotarpį, eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, veiklos sąnaudoms. Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas priklauso nuo tų darbų suteikiarno rezultato.

Jei ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas ar remontas nepagerina naudingų turto savybių ir nepailgina jo naudingo tarnavimo laiko, šių darbų vertę pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Visais kitais rekonstravimo ar remonto atvejais didinama turto vertė.

Atsargos

Atsargomis laikomas įmonės trumpalaikis turtas, kurio vertė mažesne už Bendrovėje nustatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę ir sunaudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus ir ilgiau. Atsargos apskaitoje ir finansinėje atskaitomybėje grupuojamos į: (1) įrankiai; (2) inventorius, (3) kuras.

UAB Pabalių turgus apskaitoje atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų apskaitai naudojamas nuolat apskaitomų atsargų būdas, įkainojimui naudojamas FIFO būdas, išskyrus kuro, kuris nurašomas pericdiškai.

Gautinos sumos

Gautinos sumos UAB Pabalių turgus balanse parodomos pardavimo kainomis.

Gautinomis sumomis Bendrovėje laikomas šis trumpalaikis turtas:

- Pirkėjų įsiskolinimas;
- Kitos gautinos sumos;

Skolos, atsiradusios pirkėjams suteikus paslaugas, įmonės skolos neapmokėtos per 12 mėnesių, iškeliamos į kontroliuotinas skolas. Skolos, kurių nebesitikima atgauti, nurašomos į laikotarpio veiklos sąnaudas.

Piniginis turtas

Piniginiam turtui priskiriami visi Bendrovės kasoje ir bankų sąskaitose turimi pinigai, kurių apskaitos vienetas euras.

Nuosavas kapitalas

Nuosavo kapitalo sąskaitose registruojamas pasirašytas įstatinis kapitalas, akcijų priedai ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai). Nepaskirstyti nuostoliai per ataskaitinį laikotarpį didinami (mažinami) registrucijant esminių klaidų taisymo ir apskaitos politikos pakeitimo rezultatą, mažinami mažinant įstatinį kapitalą.

Po vienerių metų mokėtinės sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

Ši sąskaita UAB Pabalių turgus skirta apskaityti ilgalaikiams finansiniams įsipareigojimams, ilgalaikių skolų daliai, kurių įmonė privalo grąžinti per ateinančią po ataskaitinį laikotarpį:

- skoloms kreditinėms institucijoms;
- ilgalaikiams įsipareigojimams tiekėjams;
- kitoms mokėtinoms sumoms ir įsipareigojimams, vykdytiniems vėliau nei per ateinančius finansinius metus.

Per vienerius metus mokėtinės sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Registruojanos trumpalaikės finansinės skolos, prekybos skolos, grąžintinos per ateinančius metus. Registruojami gauti išankstiniai mokėjimai, įmonės įsisikolinimai, susiję su darbo santykiais, su mokesčiais bei kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.

Pajamos

Pajamos UAB Pabalių turguje pripažystamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registrojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos įvertinamos tikraja verte, atsižvelgiant į parduotų prekių grąžinimą ir nukainojimą. Jos skiriamais į:

1. **Pagrindinės veiklos pajamos – Bendrovės tipinės veiklos pajamos** yra paslaugų pardavimo pajamos:
 - Prekybos vietų nuoma;
 - Patalpų ir sandėliavimo vietų nuoma;
 - Automobilių pardavimo aikštelės paslaugos;
2. **Kitos veiklos pajamos – laikomas įprastinės bet ne tipinės veiklos pajamos** tai:
 - San. mazgo paslaugos;
 - Bendrovės veiklai nebūdingų atsargų pardavimas;
 - Gautų kompenzacijų sumos, viršijančius patirtus nuostolius;
 - Kitos netipinės veiklos pajamos.

Sąnaudos

Sąnaudos UAB Pabalių turguje pripažystamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudos veikloje skiriamais į šias grupės:

Suteiktų paslaugų savikaina. I suteiktų paslaugų savikainą įtraukiama su paslaugų suteikimu susijusių darbuotojų darbo užmokestis ir nuo DU priskaičiuotos socialinio draudimo įmokų sąnaudos, teikiant paslaugas naudojamai ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudos.

Pardavimo sąnaudos - ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudų dalis, susijusi su Bendrovės paslaugų pardavimu. Pardavimo sąnaudoms priskiriamos paslaugų reklamos išlaidos ir kitos sąnaudos, susijusios su ataskaitinio laikotarpio vykdoma veikla, skirta užtikrinti ar padidinti pardavimus.

Bendrosios ir administracinių sąnaudos, tai administracinio pastato išlaikymo išlaidos, administracijos darbuotojų darbo užmokestis ir soc. draudimo sąnaudos, ir t.t.

Kitos veiklos sąnaudos – sąnaudos patirtos uždirbant ne tipines veiklos pajamas;

Kitos sąnaudos – baudos, delspinigiai ir t.t.;

Po balansiniai įvykiai

Finansinė UAB Pabalių turgaus atskaitomybė koreguojama, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

III. Aiškinamojo rašto pastabos

Aiškinamojo rašto pastabose aptariami tik reikšmingi finansinės atskaitomybės straipsniai.

III.1. Nematerialus turtas

Nematerialaus turto **2023 m. gruodžio 31 d. vertė – 0,00 Eur.**

Kitas nematerialus turtas – internetinis tinklalapis „pabaliuturgus.lt“ visiškai nudėvėtas laikotarpio pabaigoje, bet dar naudojamas veikloje.

Likutinė vertė neįmaterialaus turto **2022 metu pabaigoje -0,00 Eur.**

III.2. Materialus ilgalaikis turtas

Materialaus turto likutinė vertė **2023 m. gruodžio 31 d. yra 447 020 EUR.** praėjusio laikotarpio pabaigoje buvo **383 739 Eur.**

Per 2023 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialaus turto sumai – **86 941 Eur**, kuris priklauso:

1. „Mašinos ir įrenginiai“ – 4 085 Eur
2. „Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai“ grupei, įsigijimo savikaina -74 744 Eur;
3. „Kitas ilgalaikis turtas“ - 5 750 Eur

Administracinio pastato modernizavimo darbu įsigijimo savikaina parodyta „ Nebaigtą statyba“ - 7 273 Eur.

Ilgalaikio materialaus turto grupės ir straipsniai	Pastatai ir statiniai Eur	Ruošiami naudoti pastatai ir statiniai Eur	Transporto priemonės, Eur	Nebaigtą statybą Eur	Mašinos ir įrenginiai, Eur	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai, Eur	Kitas ilgalaikis turtas Eur	Viso, Eur.
Vertė ankstesnių metų pabaigoje	355 258	4 537	1 848	4 911	2 545	13 691	949	383 739
Per ataskaitinį laikotarpį a) įsigytu turto; b) perleistas ir nurašytas turtas(-);				2 362	4 085	74 744	5 750	86 941

c) per-grupavi-mas (per-rašytas tur-tas iš vieno straipsnio į kitą (+/-))	1815	(1815)						
Nurašyto turto įsigi-jimo vertė per ataskaitinį laikotarpį (-)				-		(42 060)		(42 060)
Nurašyto turto nusi-dėvėjimas per ataskaitinį laikotarpį				-		41 353		41 353
Nusidėvė-jimas per ataskaitinį laikotarpį (-)	(14 738)	-	(550)	-	(569)	(6 102)	(994)	(22 953)
Likutinė vertė finan-sinių metų pa-baigoje	342 335	2 722	1 298	7 273	6 061	81 626	5 705	447 020

Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuota ilgalaikio turto nusidėvėjimo **22 953 EUR.**

Trumpalaikis turtas – 2023 metu pabaigoje sudarė 143 468 Eur.

III.3 Atsargos 2023 m. gruodžio 31 d. įvertintos **199 Eur**. Ankstesnių metų pabaigoje buvo **99 Eur**.

Straipsnių ir grupių pavadinimas	2023 m (Eur)	2022 m (Eur)
Atsargos (kuras)	37	8
Sumokėti avansai tiekėjaams	162	91
Viso:	199	99

III.4 Per vienerius metus gautinos sumos

Gautinos sumos **2023 gruodžio 31 d. - 33 087 Eur**, 2022 m. pabaigoje buvo **30 882 Eur**. Šią sumą sudaro:

Straipsnių ir grupių pavadinimas	2023 m (Eur)	2022 m (Eur)
Pirkėjų skolų vertė	23 894	30786
Kitos gautinos sumos (APM)	9 193	96
Viso:	33 087	30 882

III.5 Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikių investicijų 2023 m. gruodžio 31 d. taip pat praeitą laikotarpį bendrovė neturėjo.

III. 6 Pinigai ir pinigu ekvivalentai

2023 m pabaigoje sudarė – 110 182 Eur:

- Bankų sąskaitose – 106 760 Eur
- Kasose – 3 422 Eur;

Bendrovės pinigai 2022m. pabaigoje buvo - 149 435 Eur:

III.7 Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos:

2023 gruodžio 31 d. ateinančių laikotarpių sąnaudos sudarė 119 Eur (spaudos savaitraščių prenumerata) 2022 metu pabaigoje buvo 170 Eur.

III.8. Nuosavas kapitalas

III.8.1 Įstatinio kapitalo struktūra

Pagal akcijų rūšis	2023 m (Eur)	2022 m (Eur)
Paprastosios vardinės akcijos skaičius (vnt.)	10 459	10 459
Paprastosios vardinės akcijos suma (Eur.)	302 893	302 893
Akcijų priedai (suma Eur.)	24	24

III.8.2 Rezervai

2022 m. pabaigoje rezervai sudarė **28 910 Eur**. Po 2022 m. pelno paskirstymo rezervai **2023 m. pabaigoje sudarė 129 670 Eur**.

III.9. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai.

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai ataskaitinio 2023 m pabaigai sudarė **68 833 Eur**. Tai:

III.9.1 Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai:

2023 m. pabaigoje jų nebuvo, 2022 m. – **39 Eur**. Tai kiti ilgalaikiai įsipareigojimai (Tele2, UAB)

Straipsnių ir grupių pavadinimas	2023 m. (Eur)	2022 m. (Eur)
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	-	39

III.9.2 Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai 2023 m. – 68 833 Eur, 2022 m. buvo 40 210 Eur.

Straipsnių ir grupių pavadinimas	2023 m. (Eur)	2022 m. (Eur)
Kiti įsipareigojimai (antstoliai)	-	230
Skolos tiekėjams	35 523	7 401
Iš pirkėjų gauti avansai	328	282
Pelno mokesčio ir panašių įsipareigojimai	9 186	10 854

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, kitos išmokos darbuotojams, atostoginių kaupiniai (16 644 Eur).	21 370	16 736
Kitos mokėtinės sumos (moketinas PVM, kiti į biudžetą mokėtinės mokesčiai)	2 426	4 707
Viso:	68 833	40 210

III.10. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2023 metais ir 2022 metais sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų nebuvo.

III.11. Pajamos

Bendrovė 2023 metu pabaigoje sugeneravo **336 405 Eur** pajamų:

- iš pagrindinės veiklos – **327 710 Eur**,
- iš kitos veiklos – **7 617 Eur** pardavimo pajamų.
- Iš kitos - palūkanų ir panašios pajamos (delspinigiai) – **1 078 Eur**

III.11.1 Iš pagrindinės veiklos, t. y. iš prekybos ir sandeliavimo vietų nuomos, transporto aikštelės 2023 m. įmonė uždirbė **327 710 Eur**:

PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	2023 m. (EUR)	2022 m. (EUR)
Prekybos vietų nuomos (sutartinių įsipareigojimų) pajamos	204 425	200 264
Prekybos vietų nuomos (inėnesio klientų) pajamos	35 546	30 723
Prekybos vietų nuomos (vienkartinių klientų) pajamos	24 484	26 593
Sandeliavimo vietų nuomos pajamos	14 674	12 671
Transporto aikštelės pajamų	22 492	15 665
Gelių paviljono pajamos	14 350	12 418
Parkavimo pajamos (vienkartinių klientų)	1 671	726
Elektros energijos pardavimo pajamos	9 344	9 356
Už vandenį ir vandens nuotekas pardavimo pajamos	724	904
Viso:	327 710	309 320

2023 m. ataskaitinio laikotarpio pagrindinės veiklos pardavimo pajamos palyginus su 2022 metų pardavimo pajarnomis padidėjo apie 6 %.

III.11.2 Kitos veiklos (rezultatas) 2023 metu sudaro **6 309 Eur pajamų, kas yra daugiau apie 18,12 proc. palyginus su 2022 metų analoginio laikotarpio rezultatų – **5 341 Eur**.**

III. 11.3 Kitos palūkanų ir panašios pajamos 2023 metais sudare **1 078 Eur** pajamų, 2022 metais buvo **289 Eur**.

III. 12 Sąnaudos

Uždirbant ataskaitinių 2023 metų pardavimo pajamų bendrovė patyrė **273 212 Eur** sąnaudų, kai per 2022 metus bendrovė patyrė **242 899 Eur** sąnaudų.

Kitos veiklos sąnaudos 2023 m pabaigoje sudarė **1 309 Eur**, 2022 metais buvo **1 679 Eur**.

Pastabos Nr.	SĄNAUDOS	2023 m. (EUR)	2022 m. (EUR)
III.12.1	Pardavimo sąnaudai:	125 307	109 394
	Darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	102 354	88 082
	Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	22 953	21 312
III.12.2	Pardavimo sąnaudos	54 702	52 630
	Komunalinės (teritorijos valymo) ir kitos pardavimo sąnaudos	19 307	24 780
	Nuomos, remonto ir eksploatacijos sąnaudos	13 980	8 805
	Apsaugos sąnaudos	2 082	2 758
	Elektros energijos sąnaudos	18 958	15 829
	Inkasavimo sąnaudos	375	458
III.12.3	Bendrosios ir administracinių sąnaudos	93 203	80 875
	Darbo užmokesčio ir su juo susijusios sąnaudos	72 765	63 817
	Biuro ir administracinių sąnaudos, darbuotojų kvalifikacijos kėlimo, skatinimo ir sveikatos tikrinimo sąnaudos.	2 270	4 528
	Tantjemų ir kitų panašių išmokų sąnaudos	-	500
	Papildomos valdybos narių sąnaudos	-	1 567
	Ryšių sąnaudos	889	706
	Kitos administracinių sąnaudos	9 075	1 881
	Mokesčių sąnaudos (NT, Žemės, aplinkos teršimo)	7 344	7 343
	Baudų ir delspinigių sąnaudos	-	-
	Draudimo sąnaudos	94	65
	Banko komisiniai	766	468
	Viso:	273 212	242 899

2023 metų sąnaudos palyginus su analoginio laikotarpio **2022 metų** sąnaudomis padidėjo apie **12,24 %**.

III.12.4 Palūkanų ir kitų panašių sąnaudų per 2023 metais turėjo 1 Eur, 2022 metu buvo 2 Eur.

III.13 Pelnas prieš apmokestinimą 2023 metu gruodžio 31 d. sudaro **61 884 EUR**, palyginus su 2022 metu gruodžio 31 d. rezultatų, kuris sudarė **72 049 EUR**, sumažėjo apie **14,11 %**.

IV. Pobalansiniai įvykiai

Pobalansinių įvykių per 2023 metu, kurie galėtų daryti reikšmingą įtaką bendrovės UAB Pabalių turgus veiklos tēstинumui, nebuvo.

V. Baigiamosios nuostatos

UAB Pabalių turgaus finansinė atskaitomybė 2023 gruodžio 31 d. parengta vadovaujantis Buhalerinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais bei Bendrovės vidaus finansinės apskaitos tvarkos taisyklėmis.

Direktorius pavaduotojas
l.e. direktoriaus pareigas

Vyr. finansininkė

Žydrūnas Augustinas

Tatjana Gudaitienė