

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ALYTAUS BUTŲ ŪKIS“

Bendrovės kodas 149951417

Vingio g. 5, Alytus

2021 METŲ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

1. Duomenys apie Bendrovę

Bendrovės buveinė: Vingio g. 5, Alytus.

Bendrovė įregistruota 1997 m. spalio 1 d.

Bendrovės kodas: 149951417, PVM mokėtojo kodas: LT499514113.

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

Bendrovės steigėjas ir akcininkas – Alytaus miesto savivaldybės taryba.

Bendrovė duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Bendrovės registravimo pažymėjimo Nr.003796.

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

2. Finansiniai metai

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

3. Bendrovės veikla

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

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

Bendrovės veikla yra atestuota.

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

4.1. Strateginiai produktai

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

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

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

4.2. Ekonominės sąlygos

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

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

4.3. Politinė aplinka

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

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

4.4. Socialinė aplinka

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

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

5. Bendrovės darbuotojai

2020 metais bendrovės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 70, o 2021 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 72.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius pagal kategorijas:

Darbuotojų grupė	Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius	
	2020 m.	2021 m.
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai	4	4
Specialistai	18	18
Darbininkai	48	50
Iš viso	70	72

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengta finansinė atskaitomybė

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

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

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1. Bendrieji metinės finansinės atskaitomybės parengimo principai

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

2.1.1. Finansinėje atskaitomybėje pateikiama ši informacija:

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

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

2.2. Finansinės atskaitomybės sudėtis

Bendrovė pildo pilnos finansinės atskaitomybės ataskaitų formas.

Pilną finansinę atskaitomybę sudaro:

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

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

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

2.3. Finansinių ataskaitų elementai

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

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

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

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

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

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

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

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

ILGALAIKIS TURTA

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

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

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

Nematerialusis turtas

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

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

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

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

Bendrovėje nematerialųjį turtą sudaro:

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

Materialusis turtas

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

- Bendrovė ketina jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;

- Bendrovė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;

- Bendrovė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;

- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už Bendrovės nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vieneto vertę.

Materialusis turtas bendrovėje skirstomas į sekančias grupes:

- pastatai ir statiniai;

- darbo mašinos ir įrenginiai;

- transporto priemonės;

- baldai, inventoriūs;

- skaičiavimo ir org. technika;

- kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai;

- kitas materialusis turtas;

- nebaigta statyba.

Finansinis turtas

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

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

Finansiniam turtui priskiriama:

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

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

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

TRUMPALAIKIS TURTA

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

Atsargos

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

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

Gautinos sumos

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

- pirkėjų įsiskolinimas;
- kitos gautinos sumos.

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

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

Piniginis turtas

Piniginiam turtui priskiriami visi Bendrovės kasoje ir banke turimi pinigai.

Bendrovės apskaitoje piniginis turtas registruojamas eurais.

ĮSIPAREIGOJIMAI

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

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

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

Pagal pobūdį Bendrovėje įsipareigojimai yra:

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

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

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

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

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

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

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

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

NUOSAVAS KAPITALAS

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

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

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

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

PAJAMOS

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

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

Pajamos įvertinamos tikrąja verte.

Atskaitomybėje pateikiamos grynosios pardavimo pajamos.

Pagrindinės veiklos pajamos

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra paslaugų pardavimo pajamos.

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

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

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

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra:

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

Kitos veiklos pajamos

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

Kitos veiklos pajamoms Bendrovėje priskiriama:

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

Finansinės pajamos

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

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms Bendrovėje priskiriama:

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

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

SĄNAUDOS

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

- Sąnaudos patikimai įvertinamos tikrąja verte.
Sąnaudos bendrovėje grupuojamos į šias grupes:
- suteiktų paslaugų savikaina;
 - bendrosios ir administracinės sąnaudos;
 - kitos veiklos sąnaudos;
 - finansinės-investicinės veiklos sąnaudos;

Pagrindinės veiklos sąnaudos

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

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

Pardavimo savikainą sudaro paslaugų teikimo sąnaudos ir perparduotų prekių savikaina.

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

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

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

Kitos veiklos sąnaudos

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

Bendrovėje kitos veiklos sąnaudoms priskiriama:

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

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos

Bendrovėje finansinės ir investicinės veiklos sąnaudomis pripažįstama:

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

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis turtas

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

1.1. Nematerialus turtas

Rodikliai	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Iš viso
1. Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje			387	1694	2081
<i>1.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1342	9077	10419
<i>1.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-955	-7383	-8338
2. Pokyčiai per praėjusį ataskaitinį laikotarpį :					
2.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina			222	29000	29222
2.1.1. įsigyta arba pasigaminta turto			222	29000	29222
2.1.2. kitiems asmenims perleisto turto(-)					
4.1.3. nurašyto turto					
2.2. Amortizacija (-)			-200	-6708	-6908
2.2.1. apskaičiuota amortizacija (-)			-200	-6708	-6908
2.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					
3. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje			409	23986	24395
<i>3.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1564	38077	39641
<i>3.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-1155	-14091	-15246
4. Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį :					
4.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina			0	0	0
4.1.1. įsigyta arba pasigaminta turto					
4.1.2. kitiems asmenims perleisto turto(-)					
4.1.3. nurašyto turto					
2.2. Amortizacija (-)			-219	-10209	-10428
4.2.1. apskaičiuota amortizacija (-)			-219	-10209	-10428
4.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					
5. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje			190	13777	13967
<i>5.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina</i>			1564	38077	39641
<i>5.2. Sukaupta amortizacija (-)</i>			-1374	-24300	-25674

Per 2021 metus ilgalaikio nematerialaus turto nebuvo įsigyta.

Per ataskaitinius metus buvo priskaičiuota 10428 Eur Bendrovės veikloje naudojamam ilgalaikio nematerialaus turto amortizacijos sąnaudų, kai 2020 metus buvo priskaičiuota 6908 Eur.

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

1.2. Materialus turtas

Rodikliai	Pastatai	Mašinos ir įranga	Transporto priemonės	Kita įrankiai, prietaisai, įrenginiai	Nebaigta statyba	Iš viso
1. Likutinė vertė praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	<u>100892</u>	<u>4352</u>	<u>174</u>	<u>9074</u>	<u>0</u>	<u>114492</u>
<i>1.1. Įsigijimo savikaina praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje</i>	<i>113103</i>	<i>12021</i>	<i>35406</i>	<i>31729</i>		<i>192259</i>
<i>1.2. Sukauptas nusidėvėjimas praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje(-)</i>	<i>-12211</i>	<i>-7669</i>	<i>-35232</i>	<i>-22655</i>		<i>-77767</i>
2. Pokyčiai per praėjusį ataskaitinį laikotarpį :						
2.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina	159	6193	0	8964	330	15646
2.1.1. įsigyto ar pasigaminto turto	9879	6193		8964	330	25366
2.1.2. kitiems asmenims perleisto turto (-)	-9720					-9720
2.1.3. nurašyto turto (-)						0
2.2. Nusidėvėjimas(-)	-2428	-2095	0	-4788		-9311
2.2.1. apskaičiuotas nusidėvėjimas(-)	-3857	-2095		-4788		-10740
2.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas	1429					1429
3. Likutinė vertė praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	<u>98623</u>	<u>8450</u>	<u>174</u>	<u>13250</u>	<u>330</u>	<u>120827</u>
<i>3.1. Įsigijimo savikaina praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	<i>113262</i>	<i>18214</i>	<i>35406</i>	<i>40693</i>	<i>330</i>	<i>207905</i>
<i>3.2. Sukauptas nusidėvėjimas praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	<i>-14639</i>	<i>-9764</i>	<i>-35232</i>	<i>-27443</i>	<i>0</i>	<i>-87078</i>
4. Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį						
4.1. Įsigijimo arba pasigaminimo savikaina	4249	1529	21639	-737	5239	15646
4.1.1. įsigyto ar pasigaminto turto	4249	2100	21639	2336	5239	35563
4.1.2. kitiems asmenims perleisto turto (-)						0
4.1.3. nurašyto turto (-)		-571		-3073		-3644
4.2. Nusidėvėjimas(-)	-3740	-2218	-450	-2866	0	-9311
4.2.1. apskaičiuotas nusidėvėjimas(-)	-3740	-2787	-450	-5938		-12915
4.2.2. kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		569		3072		3641
5. Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	<u>99132</u>	<u>7761</u>	<u>21363</u>	<u>9647</u>	<u>5569</u>	<u>143472</u>
<i>5.1. Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	<i>117511</i>	<i>19743</i>	<i>57045</i>	<i>39956</i>	<i>5569</i>	<i>239824</i>
<i>5.2. Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</i>	<i>-18379</i>	<i>-11982</i>	<i>-35682</i>	<i>-30309</i>	<i>0</i>	<i>-96352</i>

Bendrovė per 2021 metus priskaičiavo 12915 Eur ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudų, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje. Tai 2175 Eur daugiau, negu buvo priskaičiuota per 2020 metus.

Per 2021 metus Bendrovė įsigijo ir atnaujino ilgalaikio materialaus turto už 35563 Eur. Per ataskaitinius metus buvo įsigytas kambarys bendrabutyje už 2992 Eur, kroninis automobilis Renault Master už 21639 Eur, darbo priemonės už 2100 Eur, kompiuterinė įranga už 2006 Eur, kitas ilgalaikis materialus turtas už 330 Eur. Pagal projektą pradėta priestato prie administracinių patalpų statyba. Per 2021 metus atlikta darbų už 5239 Eur. Bendrovė atliko nuosavybės teise priklausančių garažų remontą, kuris pagerino šio turto naudingąsias savybes ir kurio vertė yra 1257 Eur. Vadovaujantis verslo apskaitos standartais remonto darbų verte padidinta remonto turto vertė.

Per 2021 metus Bendrovė nurašė darbo nusidėvėjusių ir sugedusių darbo įrankių už 571 Eur, pasenusią, sugedusią, netinkamą naudojimui kompiuterinę techniką už 3073 Eur.

1.3. Bendrovės veikloje naudojamas pilnai nudėvėtas ilgalaikis materialus turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina
Mašinos ir įrengimai	6423
Transporto priemonės	35406
Kita įranga, įrankiai, prietaisai, įrenginiai	7894

1.4. Bendrovės veikloje nenaudojamas ilgalaikis materialus turtas

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovės veikloje nenaudojamo ilgalaikio materialaus turto nebuvo.

1.5. Bendrovės patvirtintos ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo normos:

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

Visoms ilgalaikio turto grupėms taikomas tiesinis nusidėvėjimo skaičiavimo metodas.

1.6. Išnuomotas ilgalaikis materialusis turtas

2021 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrovė yra išnuomojusi nuosavybės teise jai priklausančias gyvenamąsias patalpas, kurių įsigijimo savikaina yra 45027 Eur.

Išnuomoto turto pavadinimas	Turto savikaina, Eur
Butas 1 kambario, Putinų 58-119, Alytuje	7118
Kambarys, Naujoji 16-311, Alytuje	2389
Kambarys, Naujoji 16-313, Alytuje	1259
Kambarys, Naujoji 16-328, Alytuje	1043
Kambarys, Putinų 28-443, Alytuje	1030
Kambarys, Putinų 32-525M, Alytuje	1781
Kambarys Putinų 38-305, Alytuje	2260
Kambarys Putinų 38-311, Alytuje	3752
Kambarys Putinų 38-312, Alytuje	4755

Kambarys, Ulonų 4-211, Alytuje	794
Kambarys, Vilties 30-116, Alytuje	2777
Kambarys, Vilties 30-410, Alytuje	658
Kambarys, Vilties 30-515, Alytuje	819
Kambarys, Vilties 30-524, Alytuje	1160
Kambarys, Vilties 32-315, Alytuje	1006
Kambarys, Vilties 32-422, Alytuje	695
Kambarys, Vilties 32-517, Alytuje	695
Kambarys, Vilties 34-206, Alytuje	1365
Kambarys, Vilties 34-500, Alytuje	1086
Kambarys, Vilties 34-505, Alytuje	656
Kambarys, Vingio 5-103, Alytuje	1720
Kambarys, Vingio 5-210, Alytuje	2660
Kambarys, Vingio 5-308, Alytuje	2629
Kambarys, Vingio 5-502, Alytuje	920

2. Trumpalaikis turtas

2.1. Atsargos

Rodikliai	Žaliavų, medžiagų ir komplektavimo detalių likutis 2021-12-31	Žaliavų, medžiagų ir komplektavimo detalių likutis 2020-12-31
Atsargų balansinė vertė	26453	26288
Atsargų nukainojimas (-)	-159	-638
Atsargų nukainojimo sumažinimas		
Atsargų vertė po nukainojimo ir nukainojimo sumažinimo	26294	25650
Įkeistų atsargų vertė		
Atsargos pas trečiuosius asmenis		

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

2.2. Išankstiniai apmokėjimai

Detalizuojami Bendrovės 2021 m. gruodžio 31 d. sumokėti avansai tiekėjams:

Išankstiniai apmokėjimai	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Eimutis Varkala	3261	
Giedrius Arbačiauskas	200	300
Kiti tiekėjai (nereikšmingos sumos)	9	37
Iš viso	3470	337

2.3. Per vienus metus gautinos sumos

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

2.3.1. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Gyventojų skolos už komunalines paslaugas, remonto darbus ir kt.	464504	490310
VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra	13038	3823
Alytaus m. savivaldybės administracija	5110	2690
UAB „Gangas“	3089	2659
UAB „Cgates“	2981	2673
Alytaus kraštotyros muziejus	2962	934
VVTAIT prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	2640	
Asociacija "Pasitinkant senatvę"	2302	
Alytaus kolegija	1656	
UAB "Lankava"	1296	
VšĮ Alytaus miesto pirminės sveikatos priežiūros centras	1187	1063
Alytaus jaunimo centras	1169	745
Asociacija "Vilties erdvės bendruomenė"	1131	
Asociacija Maltos ordino pagalbos tarnyba	1125	
Viešoji įstaiga Alytaus poliklinika	1031	482
Alytaus Jurgio Kunčino viešoji biblioteka	1010	
Alytaus m.savivaldybės visuomenės sveikatos biuras	968	
Alytaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	850	
Asociacija vaiko ir mamos dienos centras "Kutis"	699	360
Asociacija „Mohikanas“	688	428
VšĮ Alytaus sporto ir rekreacijos centras	655	
UAB „Bravitex“	616	447
VšĮ „Gerumo skraistė“	559	345
Paulius Norušis	551	
Raimundas Nedzinskas	550	550
Lietuvos šaulių sąjunga	546	521
UAB "Saugėda"	521	
UAB „Farmacinių atliekų šalinimas“	413	523
DNSB Statybininkų 31		1363
Larisa Gataveckienė		650
Alytaus darželis-mokykla „Viltis“		591
Gediminas Maksimavičius		576
UAB „Orinata“		562
UAB „Mis Bliss“		561
DNSB „Užuolankos g. 24A“, "Vandens takas 6"		532
DNSB Kaštonų g. 20/Topolių g. 18		3507
L.Karpalavičiaus IĮ „Talka“		2133
VĮ Turto bankas		1041
AB „Vievio paukštynas“		839
Kiti pirkėjai	13319	17924
<i>Abejotinos pirkėjų skolos</i>	<i>-87941</i>	<i>-75426</i>
Pirkėjų skolos iš viso	439225	463406

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

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

2.3.2 Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Gautinos iš AB "Lietuvos paštas", UAB „Perlo paslaugos“ surinktos gyventojų įmokos už komunalines paslaugas	11511	11012
Avansu sumokėtas gyventojų pajamų mokestis	6257	5969
Gautinos sumos iš gyventojų už trečiųjų asmenų suteiktas paslaugas	1513	5428
Avansu sumokėtas soc.draudimas	317	246
Daugiabučių gyvenamųjų bendrijų kaupimo lėšų skolos	96	
Gautinos sumos iš VĮ Turto bankas	55	
Gautinos privalomosios kaupimo lėšos (iš Alytaus miesto savivaldybės)	54	54
Avansu sumokėtas pridėtinės vertės mokestis		2412
Kitos įvairios gautinos sumos (nereikšmingos sumos)	197	242
Kitos gautinos sumos iš viso	20000	25363

3. Pinigai

PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Grynieji pinigai kasoje		
Grynieji pinigai kasoje	396	8
Pinigai bankų sąskaitose	581379	476646
<i>tame tarpe daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrijų kaupimo lėšos</i>	<i>479315</i>	<i>437644</i>
Iš viso	584775	476654

Pinigų likutis per 2021 metus padidėjo 94879 Eur. Ne visos piniginės lėšos priklauso Bendrovei. Bankuose yra atidarytos depozitinės sąskaitos daugiabučių namų kaupimo lėšoms, esančioms Bendrovės balanse, atskirti. Yra daugiabučiai namai, bendrabučiai, kurie nesukūrę gyvenamųjų namų bendrijų ir todėl neturi banke sąskaitų, ir jų kaupiamosios lėšos yra Bendrovės banko sąskaitose.

4. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Rodikliai	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Sukauptos pajamos	2166	4475
-remonto darbų pajamos	1042	3345
-nuomos administravimo pajamos	1124	1130
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	3855	1864
-draudimo sąnaudos	2632	689
-remonto darbų sąnaudos	721	613
- investicinio plano ir energetinio naudingumo sertifikato parengimo sąnaudos	180	310
-elektroninių leidinių prenumerata	220	204
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	102	48
Iš viso	6021	6339

5. Kapitalas

5.1. Įstatinio kapitalo struktūra

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

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

Akcinis kapitalas per 2021 metus nepakito.

5.2. Rezervai

Bendrovės sudaryti rezervai:

Rezervai	Likutis	Likutis
Privalomasis rezervas	2021-12-31	2020-12-31
Privalomasis rezervas	19022	19022
Rezervas ilgalaikiam turtui įsigyti	20000	
Rezervas darbuotojų premijoms	3570	
Kiti pelno rezervai	9600	9000
Iš viso	52192	28022

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

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

5.3. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	334296
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	54123
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	388419
Akcininkų įnašai nuostoliams dengti	
Pervedimai iš rezervų	3500
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	391919
Pelno paskirstymas:	32800
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- dividendai	
- rezervas ilgalaikio turto įsigijimui	20000
- metinės išmokos darbuotojų premijavimui	10800
- kiti	2000

Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	359119
---	---------------

Vadovaujantis Verslo apskaitos standartų ir Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis pervedama 3500 Eur į paskirstytiną pelną iš ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais sudarytų ir panaudotų per 2021 m. rezervų. Šią sumą sudaro panaudoti kiti rezervai, kurių tikslas darbuotojų pasveikinimai jubiliejų proga, materialinė parama, parama laidotuvių atveju.

Siūlomas pelno paskirstymas:

- 20000 Eur ilgalaikio turto įsigijimui ir rekonstrukcijai;
- 10800 Eur darbuotojų premijavimui;
- 2900 Eur į kitus rezervus, kurių tikslas – materialinė parama, parama laidotuvių atveju, darbuotojų pasveikinimai jubiliejų proga.

6. Dotacijos ir subsidijos

Bendrovė 2021 metų pabaigoje dotacijų ir subsidijų neturi.

7. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Bendrovė ilgalaikių įsipareigojimų ir mokėtinų sumų neturi.

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis			
1. Finansinės skolos:			
<i>(tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms Bendrovėms)</i>			
2. Skolos tiekėjams	73864		
3. Gauti išankstiniai apmokėjimai	12623		
4. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	57822		
5. Pelno mokesčio įsipareigojimai	3561		
6. Kitos skolos	582340		
IŠ VISO	730210		

7.1. Skolos tiekėjams

Įsipareigojimai tiekėjams	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
UAB „Alytaus šilumos tinklai“	30488	26605
UAB „Dzūkijos vandenys“	17304	32958
UAB „Ignitis“	15974	18426
AB „Energijos skirstymo operatorius“	3562	3600
UAB "Kilfas"	2830	2928
Alytaus profesinio rengimo centras	1069	1009
UAB "FLEET UNION"	620	
UAB "Informatikos ir ryšių technologijų centras		2795
Kiti tiekėjai (nereikšmingos sumos)	2017	2681
Skolos tiekėjams iš viso	73864	91002

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

16000 Eur iš 30488 Eur skolos UAB „Alytaus šilumos tinklai“ yra susidariusi todėl, kad gyventojai yra Bendrovei skolingi už šio tiekėjo paslaugas. Įsiskolinimas už laiku neapmokėtas komunalines paslaugas, dėl kurių išieškojimo iš gyventojų Bendrovė kreipiasi įstatymo nustatyta tvarka, negali būti sumokami anksčiau, negu ji gauna išieškotas sumas iš skolininkų. Išieškotas gyventojų skolas Bendrovė pveda tiekėjams.

Skolas kitiems tiekėjams sudaro skolos už 2021 m. gruodžio mėnesį suteiktas paslaugas, kurių apmokėjimo terminas dar nesuėjęs. Pradelstų įsipareigojimų Bendrovė neturi.

7.2. Gauti išankstiniai apmokėjimai

Gauti išankstiniai apmokėjimai iš pirkėjų	Likutis 2021-12-31	Likutis 2020-12-31
Gyventojų avansiniai mokėjimai už remonto paslaugas	6334	22231
Gyventojų avansiniai mokėjimai už gyvenamųjų patalpų nuomą	2346	2978
VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra	1886	
UAB „Pastatų konstrukcijos“	673	393
UAB "Statybos ekspertų biuras"	340	
Statybos projektų ekspertizės centras	320	378
UAB "Darbasta"	296	363
UAB "ALTRYS"	294	181
UAB RESUMS	129	
UAB „Proja“		932
UAB „Specialiosios inžinerijos pajėgos“		399
Kiti pirkėjai (nereikšmingos sumos)	5	476
Iš viso	12623	28331

7.3. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Įsipareigojimai, susiję su darbo santykiais	likutis 2021-12-31	likutis 2020-12-31
Kaupiniai darbuotojų atostogoms	57822	49463
Mokėtini atlyginimai		
IŠ VISO	57822	49463

2021 metų gruodžio 31 d. Bendrovė paskaičiavo kasmetinių atostogų atidėjimus, kurie kartu su nuo jų paskaičiuotomis soc.draudimo įmokomis sudarė 57822 Eur. 2020 m. gruodžio mėn. 31 d. buvo paskaičiuoti 49463 Eur kasmetinių atostogų atidėjimai su soc.draudimo mokesčiu. Kasmetinių atostogų atidėjimai per 2021 metus padidėjo 8359 Eur. Šis pokytis buvo įrašytas į Bendrovės pardavimo savikainą bei bendrąsias ir administracines sąnaudas, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

7.4. Pelno mokesčio įsipareigojimai

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė pelno mokesčio įsipareigojimų neturėjo. 2021 m. gruodžio 31 d pelno mokesčio įsipareigojimai sudaro 3561 Eur.

7.5. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti įsipareigojimai	likutis 2021-12-31	likutis 2020-12-31
Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų ir Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos	477678	412333
Bendrovės administruojamuose pastatuose esančių Alytaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio lėšos	102699	110959
Įsipareigojimai LR AP Aplinkos projektų valdymo agentūra	1399	
Mokėtinas nekilnojamo turto mokestis	295	152
Mokėtinos sumos pagal vykdomuosius raštus	254	396
Kiti įsipareigojimai	15	476
Kiti įsipareigojimai iš viso	582340	524316

Didžiausią Bendrovės įsipareigojimų dalį (477678 Eur) sudaro daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų ir Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sukauptos privalomos ir papildomos kaupiamosios lėšos, iš jų: Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kaupiamosios lėšos - 193510 Eur, Bendrovės administruojamų gyvenamųjų namų, kurie neįkūrę bendrijų, kaupiamosios lėšos - 284168 Eur.

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

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

Vadovaujantis 2014-08-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-206, kuris vėliau buvo pakeistas 2015-03-26 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 83, UAB „Alytaus butų ūkis“ skaičiuoja ir administruoja visų Alytaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių.

Gyventojų nesumokėto ir Alytaus miesto savivaldybei nepervesto nuomos mokesčio suma ataskaitinių metų pabaigoje yra 102699 Eur. Tai 8260 Eur mažiau, negu 2020 metų pabaigoje.

Per 2021 metus iš Bendrovės administruojamuose ir neadministruojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose esančių savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų visos surinktos nuomos mokesčio lėšos kiekvieną mėnesį pervedamos į Alytaus miesto savivaldybės administracijos specialiuųjų lėšų sąskaitą banke. Per 2021 metus surinkta iš gyventojų ir pervesta Alytaus miesto savivaldybės administracijai 337076 Eur administruojamo nuomos mokesčio.

7.6. Finansiniai ryšiai su Bendrovės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus vadovams priskaičiuotos sumos: susijusios su darbo santykiais: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims	114595	101252	
B. Bendrovės suteiktos paskolos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos: 1.Iš vadovų 2.Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			X
E. Suteiktos įvairios garantijos Bendrovės vardu: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei: 1.Vadovų 2.Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas: 1.Vadovams 2.Kitiems susijusiems asmenims			X
Vidutinis vadovų skaičius per metus	3	3	X

2021 metais Bendrovės vadovai yra Bendrovės direktorius, direktoriaus pavaduotoja ir vyr.buhalterė.

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

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

7.8. Apsidraudimo priemonės

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

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

Taip pat Bendrovė yra apdraudusi darbuotojus nuo nelaimingų atsitikimų. Kiekvienas darbuotojas yra apdraustas 30000 Eur sumai mirties atveju, 15000 Eur sumai neįgalumo atveju, 3000 Eur sumai kaulų ir sąnarių traumų atveju, 3000 Eur sumai vidaus organų ir minkštųjų audinių traumų atveju. Pagal draudimo sutarties sąlygas, atsitikus nelaimingam įvykiui, naudos gavėjas yra Bendrovė.

8. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Bendrovė sukauptų sąnaudų ir ateinančio laikotarpio pajamų 2021-12-31, kaip ir 2020-12-31, neturi.

9. Bendrovės veikla

9.1. Veiklos pajamos

Pajamų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Administravimo ir su šia veikla susijusios pajamos	1373823	1213046
Pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	406631	385725
Pajamos už įmokų surinkimą ir pervedimą tiekėjams	24934	22132
Alytaus miesto savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimas	13494	13619
Būsto modernizavimo projektų įgyvendinimo, investicinių planų administravimas	32124	19388
Būsto modernizavimo kreditų administravimas	22990	16057
Perparduotų komunalinių paslaugų pajamos	873650	756125
Pagrindinės veiklos papildomos pajamos	694076	624288
Remonto darbai	552631	467608
Aplinkos priežiūra ir patalpų valymas	125062	141346
Bendrovės nuosavų butų nuomos pajamos	16383	15334
Pagrindinės veiklos kitos pajamos	9315	5544
Gautų skolų, kurios buvo nurašytos kaip beviltiškos, pajamos	3957	2464
Kitos pajamos (nereikšmingos sumos)	5399	3080
Iš viso	2077255	1842878

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

Bendrovė per 2021 metus uždirbo 2077255 Eur veiklos pajamų.

Bendrovės grynosios pardavimo pajamos per 2021 metus yra 1203605 Eur. Bendrovės grynąsias pajamas sudaro tik pačios Bendrovės suteiktos paslaugos, t.y. minusavus 873650 Eur perparduotų komunalinių paslaugų pajamas (už elektrą, liftų priežiūrą, šaltą vandenį ir kt.), nes tai yra

trečiųjų asmenų suteiktos paslaugos. Bendrovė, kaip daugiabučių gyvenamųjų namų administratorius, trečiųjų asmenų suteiktas paslaugas privalo parduoti ta pačia verte, kuria pirko, todėl pelno iš šios veiklos neuždirba.

9.2. Parduotų prekių ir paslaugų savikaina

Sąnaudų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbininkų atlyginimas ir socialinis draudimas	478966	440406
Snaudotos medžiagos	180447	168127
Perparduotų komunalinių paslaugų savikaina	873650	756125
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	6099	5314
Paslaugų, pirktų iš trečiųjų asmenų, savikaina	38942	60183
Kitos sąnaudos	1300	7026
Iš viso	1579404	1437181

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

Pardavimo ir paslaugų savikaina per 2021 metus yra 1579404 Eur.

9.3. Veiklos sąnaudos

Sąnaudų straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Administracijos darbuotojų atlyginimų ir socialinio draudimo sąnaudos	349775	326593
Kompiuterių aptarnavimas, programų palaikymas	18732	8677
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	17244	12202
Abejotinų skolų sąnaudos	12515	6696
Reklamos, skelbimų, pašto paslaugų sąnaudos	7498	4378
Beviltiškų skolų sąnaudos	6698	1001
Darbo saugos sąnaudos	6662	9020
Transporto sąnaudos	4832	7291
Administracinių patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4595	7195
Juridinių paslaugų sąnaudos	4320	4171
Draudimo sąnaudos	3023	2251
Ryšių paslaugų sąnaudos	2848	2222
Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	2168	1248
Kanceliarinių prekių, literatūros sąnaudos	1763	2236
Veiklos mokesčių sąnaudos	1012	704
Banko paslaugų sąnaudos	580	806
Kitos sąnaudos	4972	10611
Iš viso	449237	407302

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

Veiklos sąnaudos per 2021 metus sudarė 449237 Eur.

9.4. Kitos veiklos rezultatai

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Kitos veiklos pajamos	2659	19233
-metalo laužo pardavimas	2370	
-ilgalaikio turto pardavimų pajamos		16639
-iš draudimo gautos sumos		2175
- kitos kitos veiklos pajamos	289	419
Kitos veiklos sąnaudos	0	8291
-parduoto ilgalaikio turto likutinė vertė		8291
Kitos veiklos pelnas (nuostoliai)	2659	10942

9.5. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

Rodikliai	Finansiniai metai	Finansiniai metai
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	13126	11887
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Gauti delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus	13126	11887
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	0	0
Finansinės ir investicinės veiklos pelnas (nuostoliai)	13126	11887

9.6. Pelno mokestis

Bendrovė, vadovaudamasi 2001-12-20 LR Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 5 str. 1 dalimi, skaičiuodama pelno mokestį taiko 15 % tarifą. Už 2021 metus bendrovė priskaičiavo 10276 Eur pelno mokesčio sąnaudų, kurios atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje.

10. Bendrovės vidaus kontrolė

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

11. Bendrovės veiklos tęstinumas

Bendrovės galimybes tęsti veiklą geriausiai nusako Bendrovės mokumo rodikliai.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	2021 m.	2020 m.
	Einamasis likvidumas	1.47	1.43
	Kritinis likvidumas	1.43	1.39
	Absolūtus likvidumas	0.80	0.69

Einamasis likvidumo rodiklis apibūdina Bendrovės sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto. Šis rodiklis 2021 m pabaigoje yra 1.47. Šis rodiklis rodo, kad Bendrovė sugebėtų įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto.

Kritinis likvidumas apibūdina Bendrovės sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš mobiličiausio (galimo greitai paversti pinigais) turto per trumpą laikotarpį. Bendrovės kritinis likvidumas yra 1.43. Tai reiškia, kad Bendrovei, esant finansiniams neramumams rinkoje, atsiskaitymo problemų tikimybė pakankamai maža.

Absolūtaus likvidumo rodiklis lygina Bendrovės turimus grynuosius pinigus su jos trumpalaikiais įsipareigojimais. Šis rodiklis 2021 m pabaigoje yra 0.80. Šio rodiklio dydis rodo, kad Bendrovė yra pakankamai finansiškai atspari trumpuoju laikotarpiu.

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

Direktorius

Egidijus Mensevičius

Vyr.buhalterė

Ona Mažeikienė