

Uždaroji akcinė bendrovė „Tavo pastogė“  
166576994, Ventos g.31B, Mažeikiai

PATVIRTINTA  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
protokolo Nr. \_\_\_\_\_

**2022 METŲ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
2023-03-30

**I. BENDROJI DALIS**

**1.1 Duomenys apie įmonę**

Pavadinimas: UAB TAVO PASTOGĖ

Kodas: 166576994

Įregistravimo data: 1995 m. balandžio 24 d.

Buveinės adresas: Ventos g.31B, Mažeikiai

Registro duomenų tvarkytojas: Juridinių asmenų registras

Veiklos laikotarpis : neribotas

Apmokėtas įstatinis kapitalas: Visiškai apmokėta.

Stebėtojų taryba: nesudaroma

Valdyba: sudaroma

Įmonės vadovas finansinių ataskaitų sudarymo dienai: Vaida Gureckytė

**1.2. Finansiniai metai**

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

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

Neturi

**1.4. Informacija apie Bendrovės dukterines įmones**

Neturi

**1.5. Informacija apie asocijuotas įmones**

Nėra

**1.6. Bendrovės veikla**

Bendrovės pagrindinė veikla – 683200 Nekilnojamojo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį.

Kita Bendrovės veikla – 682000 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas

**1.7. Darbuotojų skaičius :**

	<b>2022m.</b>	<b>2021m.</b>
Vidutinis darbuotojų skaičius	22	23

## II. APSKAITOS POLITIKA

### II.1. Finansinės atskaitomybės parengimo pagrindas

Įmonės apskaita tvarkoma ir parengta finansinė atskaitomybė vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymu ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, įskaitant jų metodines rekomendacijas, ir kitus teisės aktus, reglamentuojančius įmonių finansinę atskaitą.

### II.2. Ilgalaikio turto apskaitos principai ir metodai

#### Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei yra tikėtina, kad įmonė gaus su šiuo turtu susijusią ekonominę naudą ateityje ir jei turto vertė gali būti patikimai įvertinta. Po pradinio pripažinimo nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu.

#### Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiam turtui priskiriamas turtas, kuris naudojamas įmonės ekonominei naudai gauti ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo vertė ne mažesnė už nustatytąją.

Įmonės ilgalaikis turtas apskaitomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir įvertintą vertės sumažėjimo nuostolį.

Tais atvejais, kai galima aiškiai įrodyti, kad remontas iš esmės pagerina šio ilgalaikio materialiojo turto naudingąsias savybes ir (arba) pailgina jo naudingo tarnavimo laiką, remonto išlaidomis didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė. Dėl remonto padidėjus naudingo tarnavimo laikui, koreguojama nusidėvėjimo norma.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą.

Nebaigta statyba apskaitoma įsigijimo verte. Ją sudaro statybos, statinių ir įrenginių vertė bei kitos tiesiogiai priskirtinos išlaidos. Nebaigtos statybos nusidėvėjimas neskaičiuojamas tol, kol nėra baigta, ir turtas nepradėtas naudoti.

#### Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones

Įmonė savo atskiroje finansinėje atskaitomybėje investicijas į dukterines įmones parodo taikydama savikainos metodą. Įsigijimo savikaina koreguojama tik tais atvejais, kai investicijų atsiperkamoji vertė sumažėja.

#### Ilgalaikio turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną finansinės atskaitomybės sudarymo dieną įmonė peržiūri likutinę ilgalaikio turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, įmonė perskaičiuoja šio turto tikrąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra).

Kai neįmanoma paskaičiuoti turto tikrosios vertės, įmonė paskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, tikrąją vertę.

Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) apskaičiuota tikroji vertė yra mažesnė nei šio turto likutinė vertė, likutinė turto vertė būna sumažinama iki tikrosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės.

### II.3. Atsargų apskaitos principai ir metodai

Atsargas įmonė apskaitos įsigijimo savikaina. Taikomas FIFO atsargų apskaitos metodas.

Mažaverčio turto įsigijimo savikainą įmonė pripažįsta sąnaudomis, nurašius kaip nebetinkamą naudoti.

Finansinėje atskaitomybėje atsargos apskaitomos žemesniąja iš savikainos ir grynosios realizacinės vertės, atėmus apskaitytą pasenusių ir lėtai judančių atsargų vertės sumažėjimą. Grynoji

realizacinė vertė yra pardavimo kaina, esant įprastinėms verslo sąlygoms, atėmus užbaigimo, rinkodaros ir paskirstymo išlaidas.

Į pagamintos ir nebaigtos gamybos savikainą įtraukiamos pastovios ir kintamos pridėtinės išlaidos. Atsargos, kurios nebegali būti realizuotos, yra utilizuojamos ir nurašomos.

#### **II.4. Gautinos sumos ir suteiktos paslaugos**

Gautinas sumas apskaitos registruose įmonė registruoja tada, kai pagal vykdomą sutartį ar kitus dokumentus įgyja juridinę teisę pinigais ar kita turta.

Gautinos sumos skirstomos į gautinas po vienerių metų ir gautinas per vienerius metus. Tokiam skirstymui naudojama informacija, turima finansinių ataskaitų parengimo dieną.

Po vienerių metų gautinų sumų dalis, kuri pagal sutartis yra atgautina per vienerius metus, finansinių metų pabaigoje perkeliama į atitinkamą trumpalaikio turto straipsnį.

Gautinos sumos kiekvieno ataskaitinio laikotarpio pabaigoje įvertinamos jų tikrąja verte. Tikroji gautinų sumų vertė nustatoma, koreguojant gautinas sumas abejotinomis skolomis. Nustatant abejotinas skolas, vertinamos kiekvieno debitoriaus galimybės įvykdyti įsipareigojimus.

#### **II.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose.

Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Balanse ir pinigų srautų ataskaitoje pinigais ir pinigų ekvivalentais sudaro pinigai kasoje, indėliai einamosiose sąskaitose, kitos trumpalaikės labai likvidžios investicijos.

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

Pasirašytas įstatinis kapitalas apskaitomas ir finansinėje atskaitomybėje atskleidžiamas visa suma, neatsižvelgiant į apmokėtą dalį. Neapmokėta akcijų dalis apskaitoma ir finansinėje atskaitomybėje atskleidžiama kontrarinėje įstatinio kapitalo sąskaitai (straipsniui). Jei už išleistas akcijas atsiskaitoma turtu (įskaitant kitos akcinės bendrovės akcijas), akcijų emisijos kaina yra lygi už jas gauto turto tikrajai vertei.

Įstatinio kapitalo sąskaitoje registruojama tik nominalioji akcijų vertė. Jei akcijų emisijos kaina viršija jų nominaliąją vertę, kainos perviršis registruojamas akcijų priedų sąskaitoje. Jei priimtas savininkų sprendimas didinti (mažinti) įstatinį kapitalą, įstatinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) apskaitoje registruojamas tada, kai teisės aktų nustatyta tvarka įregistruojami pakeiti akcinės bendrovės įstatai. Supirktos savos akcijos apskaitomos kontrarinėje įstatinio kapitalo sąskaitai.

Pelno paskirstymas apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

#### **II.7. Įsipareigojimai**

Įsipareigojimus įmonė registruoja tada, kai prisiima įsipareigojimą arba atsiranda įstatymų numatyta prievolė sumokėti pinigais ar atsiskaityti kitu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, įmonės įsipareigojimais nepripažįstami.

Įsipareigojimus įmonė skirsto pagal jų rūšį ir pagal jų įvykdymo terminus. Skirstant įsipareigojimus pagal jų terminus, naudojama informacija, turimą finansinių ataskaitų parengimo dieną.

Trumpalaikiams įsipareigojimams priskiriami įmonės įsipareigojimai, už kuriuos įmonė privalės atsiskaityti per vienerius metus ir įsipareigojimai, už kuriuos atsiskaitymo terminas nenustatytas.

Finansinėms skoloms priskiriami sutartiniai įsipareigojimai, kuriais siekiama finansuoti įmonės veiklą (paskolos, išperkamoji nuoma, faktoringas). Skolinimosi išlaidos ir palūkanos

pripažįstamos finansinės veiklos sąnaudomis tą ataskaitinį laikotarpį, už kurį jos apskaičiuotos, nepriklausomai nuo to, ar palūkanų mokėjimas atidėtas.

#### Paskolos

Gautos paskolos įvertinamos faktiškai gautų (sunaudotų) lėšų suma, nepriklausomai nuo finansavimo sutartyje numatyto paskolos (kredito) linijos limito. Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinės atskaitomybės parengimo datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas balanso dieną pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

#### Finansinė nuoma(lizingas)

Įmonė apskaito finansinę nuomą kaip turtą bei įsipareigojimus balanse, kurių vertė yra lygi nuomojamo turto tikrajai vertei finansinės nuomos pradžioje arba minimalių finansinės nuomos įmokų dabartinei vertei, jei pastaroji yra mažesnė. Skaičiuojant minimalių finansinės nuomos įmokų dabartinę vertę naudojama diskonto norma yra finansinės nuomos įmokų palūkanų norma, kai ją galima išskirti, kitu atveju naudojama įmonės bendra skolinimosi palūkanų norma. Tiesioginės pradinės išlaidos yra įtraukiamos į turto vertę.

#### Faktoringas

Jei faktoringo sutartis sudaryta su regreso teise, iš finansuotojo gautas mokėjimas pagal faktorizuotas sąskaitas rodomas kaip finansinis įsipareigojimas kol pirkėjas neapmoka faktorizuotų sąskaitų. Jei faktoringo sutartis sudaroma be regreso teisės, iš finansuotojo gautu apmokėjimu mažinama faktorizuota pirkėjų skola.

#### Prekybos skolos

Prekybos skoloms priskiriami sutartiniai įsipareigojimai, kurie atsiranda įsigijus prekes, paslaugas ar kitą turtą.

#### Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Su darbo santykiais susijusiems įsipareigojimams priskiriami pagal darbo sutartis mokėtinos sumos, įstatymais numatyti mokesčiai, socialinio draudimo, garantinio fondo įmokos ir kitos privalomos įmokos, kompensacijos, taip pat darbuotojams mokamos premijos ai atlyginimų priedai. Įsipareigojimams, susijusiems su darbo santykiais, taip pat priskiriami atostoginių kaupiniai.

Aukščiau išvardintoms grupėms nepriskirti įsipareigojimai, laikomi kitais įsipareigojimais.

### **II.8. Atidėjiniai**

Atidėjiniai apskaitomi tik tada, kai dėl įvykio praeityje įmonė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Atidėjiniai yra peržiūrimi kiekvieno balanso sudarymo dieną ir koreguojami, kad atspindėtų tiksliausią dabartinį įvertinimą.

### **II.9. Pelno mokestis**

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokesį. Atidėtas pelno mokestis apskaitomas įsipareigojimų metodu, atsižvelgiant į būsimus mokesčių tikslais atsirandančius skirtumus tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami taikant tų metų mokesčio normą, kuriais šiuos laikinus skirtumus numatoma padengti arba apmokėti. Atidėtų mokesčių įsipareigojimai yra pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, kurie vėliau didins mokestinį pelną, o atidėtų mokesčių turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtinai ateityje mažins mokestinį pelną.

Aidėto mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse tiek, kiek įmonės vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėje atskaitomybėje.

## **II.10 Pajamų pripažinimas**

Pajamos yra pripažįstamos tuomet, kai yra tikėtina, kad įmonė gaus ekonominę naudą ir kai pajamas galima patikimai apskaičiuoti. Prieš pripažįstant pajamas taip pat įvertinamas atitikimas tokiems kriterijams:

### Prekių pardavimai

Pajamos pripažįstamos, kai reikšminga rizika ir prekių nuosavybės teikiama nauda perėjo pirkėjui, o pajamas galima patikimai apskaičiuoti.

### Paslaugų pardavimai

Pajamos pripažįstamos, kai sandoris yra baigtas arba jo įvykdymo laipsnis iki balanso sudarymo datos gali būti patikimai įvertintas.

### Palūkanos

Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu atsižvelgiant į skolos likutį ir taikomą palūkanų normą.

### Kompensacijos

Įmonės gautos(gautinos) kompensacijos nepriskiriamos pajamoms, jei jos suisjusios su konkrečių išlaidų kompensavimu. Tokiomis kompensacijomis mažinamos tos išlaidos, kurios kompensuojamos.

Pajamos įvertinamos tikraja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei parduotų prekių grąžinimą.

### Įmonė tipinės veiklos pajamoms priskiria:

- 1) pagrindinės veiklos, nurodytos šio aiškinamojo rašto bendroje dalyje, pajamos;
- 2) kitas, tiesiogiai su pagrindine veikla susijusių prekių pardavimo ir paslaugų teikimo pajamas.

### Įmonė netipinės veiklos pajamoms priskiria:

- 1) pajamas už suteiktas paslaugas, nesusijusias su pagrindine veikla;
- 2) ilgalaikio turto perleidimo pelną;
- 3) ilgalaikio turto nurašymo pelną;
- 4) pelną dėl kreditorinių įsipareigojimų sumažėjimo;
- 5) nuomos pajamas;
- 6) kitas netipinės veiklos pajamas.

### Įmonė finansinės ir investicinės veiklos pajamos priskiria:

- 1) palūkanų pajamas
- 2) baudų ir delspinigių pajamas;
- 3) teigiamą valiutų kursų pasikeitimo įtaką.

## **II.11. Sąnaudų pripažinimas**

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu, ir jos ateinančiais laikotarpiais neduoda pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM.

Parduotų prekių savikaina pripažįstama, registruojama apskaitoje ir pateikiama finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai parduoti skirtos prekės yra parduotos.

Veiklos sąnaudoms priskiriamos sąnaudos, susijusios su tipine įmonės veikla, ir kurių negalima tiesiogiai priskirti parduotų prekių ir suteiktų paslaugų savikainai.

## **II.12. Užsienio valiutos**

Užsienio valiuta išreikšti sandoriai apskaitomi pagal sandorio dieną galiojusį oficialų valiutų keitimo kursą. Pelnas ir nuostoliai iš tokių sandorių bei iš užsienio valiuta išreikšto turto ir įsipareigojimų likučių perkainojimo balanso dieną yra apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

## **II.13. Geografinis segmentas**

Geografinis segmentas – išskirta verslo sudedamoji dalis, kurioje gaminami produktai ar teikiamos paslaugos tam tikroje geografinėje ekonominėje aplinkoje ir kurios rizika ir pelningumas skiriasi nuo kitų verslo dalių, veikiančių kitoje geografinėje ekonominėje aplinkoje.

Įmonė geografinių segmentų neišskiria.

## **II.14. Verslo segmentas**

Verslo segmentas yra išskirta verslo sudedamoji dalis, kurioje gaminami atskiri arba susiję produktai ar teikiamos atskiro arba susijusios paslaugos ir kurios verslo rizika ir pelningumas skiriasi nuo kitų įmonės verslo dalių.

Įmonė savo veiklos neskirsto į atskirus segmentus.

## **II.15. Neapibrėžtumai**

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėje atskaitomybėje. Jie yra aprašomi finansinėje atskaitomybėje, išskyrus tuo atveju, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

Neapibrėžtas turtas finansinėje atskaitomybėje nėra pripažįstamas, tačiau jis yra aprašomas finansinėje atskaitomybėje tuomet, kai yra tikėtina, kad bus gautos pajamos ar ekonominė nauda.

## **II.16. Pobalansiniai įvykiai**

Pobalansiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai) finansinėje atskaitomybėje yra atspindimi. Pobalansiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai tai yra reikšminga.

## **II.17. Tarpusavio užskaitos ir palyginamieji skaičiai**

Sudarant finansinę atskaitomybę turtas ir įsipareigojimai bei pajamos ir sąnaudos nėra užskaitomos tarpusavyje, išskyrus atveju, kai atskiras VAS reikalauja būtent tokio užskaitymo.

## **II.18. Finansinių ataskaitų valiuta**

Nuo Euro įvedimo 2015 m. sausio 1 d. įmonė apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas rengia Eurais.

## **III. APSKAITOS POLITIKOS PASIKEITIMAI**

Reikšmingų apskaitos politikos pakeitimų ataskaitiniais metais įmonė neatliko.

#### IV. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

##### *1 pastaba. Ilgalaikis turtas*

Ilgalaikį nematerialųjį ir ilgalaikį materialųjį turtą įmonė amortizuoja ir nudėvi taikydama tiesiogiai proporcingą metodą. Minimalios ilgalaikio turto vertės nuo 174 eurai ir nusidėvėjimo normatyvai pagal grupes:

Grupės pavadinimas	Metai	Minimali vertė
Programinė įranga	3	
Pastatai ir statiniai	15-20	
Mašinos įrengimai		
Lengvieji automobiliai	4-10	
Krovininiai automobiliai	4	
Inventorius, įrankiai	4	
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3	
Baldai	6	

##### **Informacija apie nematerialųjį turtą**

Nematerialiojo turto pokyčiai, amortizacija.

Nematerialusis turtas

(Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>				3289		3289
<b>a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				22458		22458
Finansinių metų pokyčiai:						
- turto įsigijimas				4330		4330
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	0	0	26788	0	26788
<b>b) Amortizacija –</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				19169		19169
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų amortizacija				2180		2180
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	0	0	21349	0	21349
<b>c) Vertės sumažėjimas</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	0	0	0	0	0
<b>d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)</b>	0	0	0	5439	0	5439

Įmonėje naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas:  
 Naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Programinė įranga	226788

2022m. gruodžio 31d. įmonėje nematerialaus turto, kurio kontrolę riboja teisės aktai ar tam tikros sutartys nebuvo.

2022m. gruodžio 31d. įmonės užstatyto kaip įsipareigojimų garantija nematerialiojo turto nebuvo.

2022m. gruodžio 31d. išankstinių apmokėjimų už nematerialųjį turtą įmonėje nebuvo.

### Informacija apie materialųjį turtą

Ilgalaikio materialiojo turto pokyčiai ir nusidėvėjimas.

Ilgalaikis materialusis turtas

(Eur)

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Ne-baigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		73339		13510	16245			103094
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>								
Praėjusių finansinių metų		100394		29671	46105			176170
Finansinių metų pokyčiai:								
- turto įsigijimas					4452			4452
- perleistas ir nurašytas turtas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	100394	0	29671	50557	0	0	180622
<b>b) Perkainojimas</b>								
Praėjusių finansinių metų								0
Finansinių metų pokyčiai:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas)								0
- kitiems asmenims perleisto ir								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>c) Nusidėvėjimas</b>								
Praėjusių finansinių metų		27055		16161	29860			73076
Finansinių metų pokyčiai:								
- finansinių metų nusidėvėjimas		6117		4677	5451			16245
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	33172	0	20838	35311	0	0	89321
<b>d) Vertės sumažėjimas</b>								
Praėjusių finansinių metų								0
Finansinių metų pokyčiai:								
- finansinių metų vertės								0
- atstatantys įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)								0
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje</b>	0	67222	0	8833	15246	0	0	91301
<b>(a) + (b) - (c) - (d)</b>								



Per 2022m. įmonės turto atvaizduoto perkainota vertė nebuvo.  
Per 2022m. nebuvo įmonės turto, kuris anksčiau buvo indeksuotas.

Įmonės yra įkeistas ilgalaikis materialusis turtas arba turtas, kuriam taikomi kiti nuosavybės teisių apribojimai:

#### **Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimas**

<b>Įkeisto turto pavadinimas</b>	<b>Balansinė vertė (Eur)</b>	<b>Įkeitimo pabaigos data</b>
Administracinis - gamybinis pastatas	100 000	2022-05-12

Informacija apie įmonėje naudojamas visiškai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas:

#### **Naudojamas ilgalaikis materialusis turtas**

<b>Turto grupės pavadinimas</b>	<b>Įsigijimo savikaina (Eur)</b>
Kt.įranga, prietaisai, kompiuteriai	50556

Įmonės turto įsigytas pagal lizingo sutartis:

#### **Ilgalaikis materialusis turtas, įsigytas pagal lizingo (finansinės nuomos) sutartis**

<b>Turto grupės pavadinimas</b>	<b>Likutinė vertė (Eur)</b>
Transporto priemonės	8833

Įmonės turtas pagal nuomos sutartis:

#### **Išnuomotas ilgalaikis materialusis turtas**

<b>Išnuomoto turto pavadinimas</b>	<b>Turto vertė (Eur)</b>	<b>Nuomos laikotarpiai</b>	<b>Pastabos</b>
Nėra			

2022m. gruodžio 31d. įmonėje ilgalaikio materialiojo turto pagal panaudos sutartis nėra.

Įmonės išsinuomotas ilgalaikis materialusis turtas:

#### **Išsinuomotas ilgalaikis materialusis turtas**

<b>Išsinuomoto turto pavadinimas</b>	<b>Nuomos mokesčiai (Eur)</b>	<b>Nuomos laikotarpiai</b>	<b>Pastabos</b>
Nėra			

2022m. gruodžio 31d. įmonės išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį materialųjį turtą nebuvo atlikti.

Per 2022m. ilgalaikio materialiojo turto nuvertėjimas nebuvo nustatytas.

#### **Informacija apie finansinį turtą**

Įmonė finansinio turto neturi.

2 pastaba. Trumpalaikis turtas

Informacija apie atsargas

Atsargos					(Eur)	
Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagamin-ta produkcija	Pirktos prekės, skirtos perpar-duoti	Iš viso	
a) Atsargų įsigijimo savikaina						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11671				11671	
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>13497</b>				<b>13497</b>	
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					0	
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>					<b>0</b>	
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	13497	0	0	0	13497	
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas					0	
Įkeistų atsargų vertė					0	
<b>Atsargos pas trečiuosius asmenis</b>					<b>0</b>	

2022m. gruodžio 31d. atsargas sudaro: žaliavos, medžiagos, skirtos įmonės paslaugų teikimui, kurios bus sunaudotos teikiant paslaugas ir uždirbant pajamos per 2023 metais.

Informacija apie gautinas sumas

Gautinų sumų grupės	Balansinė vertė (Eur)
Gyventojai	138600
Daugiabučio namų butų ir kitų patalpų savininkai	45637
UAB TELE2	3732
Kitų pirkėjų skolos	13269
Pirkėjų abejotinos skolos	21343
Kitos gautinos sumos	73
<b>IŠ VISO:</b>	<b>222654</b>

2022m. gruodžio 31d. pirkėjų įsiskolinimą didžiąją dalį sudarė gyventojų skolos 138600 Eur, bei skola už daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimą 45637 Eur, kurių mokėtojas yra Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra.

Aplinkos projektų valdymo agentūra įsiskolinimą padengs atlikus visus procedūrinius veiksmus.

## Informacija apie sukauptas pajamas ir ateinančių laikotarpių sąnaudas

Rodikliai	(Eur)	
	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos pajamos ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	3657	3229
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	3657	3229

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro: turto, civilinės atsakomybės ir kt. draudimai, prenumerata, svetainių talpinimas, reklama, komunalinių atliekų tvarkymas. Sąnaudas pripažinsime per 2023m.

## Pinigai ir pinigų ekvivalentai

### Pinigų ekvivalentai

Pinigų ekvivalentų pavadinimas	Suma (Eur)
Banke	103248
Kasa įmonės	335
EKA kasos aparatai	5848
Atsiskaitymai kredito kortelėmis	0
Pinigai kelyje	6000
<b>IŠ VISO :</b>	<b>115431</b>

## 3 pastaba. Nuosavas kapitalas

### Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	2282	7280
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	2282	7280
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>2282</b>	<b>7280</b>
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	1781	5681
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

**2021 m. Pelno paskirstymas**

Straipsniai	Suma (Eur)
Praėjusių 2020 m. grynasis finansinių metų pelnas pabaigoje	4054
Grynasis 2021 m. finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	13445
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	17499
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas iš viso	17499
Pelno paskirstymas:	
- rezervai savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus (investicijoms)	14810
- dividendai	
- metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos sprendimu	2689
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	

**Informacija apie privalomąjį rezervą**

Įmonė yra sudariusi privalomą rezervą, sumoje 3850 Eur.

**Informacija apie kitus rezervus**

2022-01-01d. kiti rezervai sudarė 61201 Eur. Vadovaujantis apskaitos politika per 2022 metus gyventojai apmokėjo beviltiškomis pripažintas skolas 3066 Eur.

2022m. Balandžio mėn. 21 d. visuotinio akcininko susirinkimo protokolu Nr.1 paskirstytiną pelną perkelti į kitus rezervus 14810 Eur, tobulinti ir įsigyti naujų programų klientų aptarnavimui, administracinio pastato atnaujinimui (modernizavimui).

Kiti rezervai įmonėje. 2022-12-31d. sudarė 79077 Eur.

**Informacija apie atidėjinius**

Įmonėje atidėjinius sudaro: gyventojų kaupiamos namo kaupimo fondo lėšos, sumoje 227337 Eur. Iš kurių daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų atliekami pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbai, defektų šalinimai, avarių likvidavimai. Lėšos kaupiamos ilgam laikotarpiui.

Lėšos kaupimo fonde per 2022m. padidėjo dėl administruojamų namų skaičiaus padidėjimo bei papildomų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimais surinktų lėšų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ir suremontuoti.

**4 pastaba. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai**

**Įmonės įsipareigojimų būklė 2022m. Gruodžio 31d.**

**(Eur)**

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
	per vienerius finansinius metus	po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	po penkerių metų
<b>Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis</b>			
<b>Finansinės skolos:</b>			
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai	5110	2939	
2. Kredito įstaigoms			
3. Kitos finansinės skolos			
<b>Pelno įsipareigojimai</b>	583		
<b>Skolos tiekėjams</b>	69551		
<b>Gauti avansai</b>	143	878	
<b>Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai</b> (socialinis draudimas, atostoginių kaupiniai)	26472		
<b>Kitos mokėtinos sumos</b>	17209		
<b>Iš viso:</b>	<b>119068</b>	<b>3817</b>	

Prie įmonės per vienerius finansinių metų mokėtinų kitų sumų priskiriamos: mokėtinos sumos už surinktas įmokas paslaugas teikiančioms įmonėms, tiekėjams už prekes ir paslaugas, sukauptas darbuotojų nepanaudotas atostogų rezervas bei kitos mokėtinos sumos.

Įmonės įsipareigojimus per vienerius metus sudaro mokėtina suma skola tiekėjams:

- 1.UAB Atsvaros servisas 43620,93 Eur,
- 2.UAB Mažeikių šilumos tinklai 1410,01 Eur
- 3.UAB Celsis 1063,98 Eur ir kitos mokėtinos sumos.

**5 pastaba. Įmonės pajamos**

**Pajamų detalizavimas**

**(Eur)**

Paslaugų ir prekių pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Admin.pr.,nuol.pr.ir priv.darbai,šild.sistemos priežiūra	296218	279047
Remonto darbai iš kaupimo fondo	87434	77015
Komisinio atlygio pajamos	35850	34606
Projekto įgyvendinimo pajamos	37723	43096
Kitos remonto pajamos	45481	23580
Kitos įvairios pajamos	32643	18204
Kitos netipinės veiklos pajamos	20450	11629
<b>Iš viso:</b>	<b>555799</b>	<b>487177</b>

## Informacija apie įmonės finansinę ir investicinę veiklą

### Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

(Eur)

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	2294	3809
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai ir palūkanos	2294	3809
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	0	0
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Valiutų perskaičiavimas		
<b>c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)</b>	2294	3809

### 6 pastaba. Sąnaudos

#### Sąnaudų detalizavimas

(Eur)

Didžiausių įmonės sąnaudų grupės	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudos	347497	297629
Suteiktų paslaugų savikaina	96791	58867
Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	18425	18810
Programos aptarnavimo sąnaudos	15261	9765
Kitos įmonės sąnaudos (banko paslaugų aptarnavimas, komunalinių paslaugų, kanceliarinių priemonių, draudimas ir kt.)	65978	85836
<b>Iš viso:</b>	<b>543952</b>	<b>470907</b>

### 7 pastaba. Pelno mokestis

#### Pelno mokesčių sąnaudų perskaičiavimas atsižvelgiant į nuolatinius apskaitinio ir apmokestinamojo pelno skirtumus

(Eur)

Pelno mokesčio sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą</b>	11847	16270
Pelno mokestis	1777	2441
Pelno mokesčio sąnaudų pažyma (neleidžiamais atskaitymais pripažįstamų žalos atlyginimas, delspinigiai, įmokų darbuotojų naudai sąnaudų sumai 3958 Eur)	594	384
<b>Pelno mokesčio sąnaudos, atspindėtos pelno (nuostolių) ataskaitoje</b>	<b>2371</b>	<b>2825</b>

Pelno mokesčio įsipareigojimai 2022m. gruodžio 31d. 583 Eur.

## Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais

Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

(Eur)

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims	39364	30876	
B. Įmonės 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 įmonės vardu: 1. Vadovams 2. Kitiems susijusiems asmenims			

Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	X
-------------------------------------	---	---	---

2022 metais reikšmingų pobalansinių įvykių įmonėje neįvyko.

Įmonės vadovas

(parašas)

Vaida Gureckytė  
(vardas, pavardė)

Vyr. buhalterė

(parašas)

Inga Grižanauskienė  
(vardas, pavardė)

Auditorė  
Loreta Rupeikienė