

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome **uždarnosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2018 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

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

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus

tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2019 m. kovo 20 d.



Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registrų centras Panevėžio filialas (juridinių asmenų registras)
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
2019 m. balandžio 24 d.
Įsakymas Nr. A-293

2018 m. gruodžio 31 D. BALANSAS

2019 m. vasario mėn. 14 d. Nr. 4
(ataskaitos sudarymo data)2018 metai
(ataskaitinis laikotarpis)Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| | TURTAS | | | |
| A. | ILGALAIKIS TURTAS | | 61562 | 102328 |
| 1. | NEMATERIALUSIS TURTAS | III.1. | 183 | 367 |
| 1.1. | Plėtos darbai | | | |
| 1.2. | Prestižas | | | |
| 1.3. | Programinė įranga | | 183 | 367 |
| 1.4. | Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės | | | |
| 1.5. | Kitas nematerialusis turtas | | | |
| 1.6. | Sumokėti avansai | | | |
| 2. | MATERIALUSIS TURTAS | III.2. | 61379 | 101961 |
| 2.1. | Zemė | | | |
| 2.2. | Pastatai ir statiniai | | 2097 | 2907 |
| 2.3. | Mašinos ir įranga | | | |
| 2.4. | Transporto priemonės | | 11817 | 14801 |
| 2.5. | Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai | | 47465 | 84253 |
| 2.6. | Investicinis turtas | | - | - |
| 2.6.1. | Zemė | | | |
| 2.6.2. | Pastatai | | | |
| 2.7. | Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos | | | |
| 3. | FINANSINIS TURTAS | | - | - |
| 3.1. | Įmonių grupės įmonių akcijos | | | |
| 3.2. | Paskolos įmonių grupės įmonėms | | | |
| 3.3. | Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos | | | |
| 3.4. | Asocijuotųjų įmonių akcijos | | | |
| 3.5. | Paskolos asocijuotosioms įmonėms | | | |
| 3.6. | Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos | | | |
| 3.7. | Ilgalaikės investicijos | | | |
| 3.8. | Po vienu metų gautinos sumos | | | |
| 3.9. | Kitas finansinis turtas | | | |
| 4. | KITAS ILGALAIKIS TURTAS | | - | - |
| 4.1. | Atidėtojo pelno mokesčio turtas | | | |
| 4.2. | Biologinis turtas | | | |
| 4.3. | Kitas turtas | | | |
| B. | TRUMPALAIKIS TURTAS | | 528482 | 450614 |
| 1. | ATSARGOS | III.3 | 1467 | 5345 |
| 1.1. | Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės | | 1021 | 4750 |
| 1.2. | Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai | | | |
| 1.3. | Produkcija | | | |
| 1.4. | Pirktos prekės, skirtos perparduoti | | | |
| 1.5. | Biologinis turtas | | | |
| 1.6. | Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti | | | |
| 1.7. | Sumokėti avansai | | 446 | 595 |
| 2. | PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS | | 147982 | 145763 |
| 2.1. | Pirkėjų skolos | III.4. | 146367 | 145279 |
| 2.2. | | | | |
| 2.3. | Asocijuotųjų įmonių skolos | | | |

| | | | | |
|-------|--|---------|---------------|---------------|
| 2.4. | Kitos gautinos sumos | III.5. | 1615 | 484 |
| 3. | TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS | III.6. | 89059 | 118597 |
| 3.1. | Įmonių grupės įmonių akcijos | | | |
| 3.2. | Kitos investicijos | | 89059 | 118597 |
| 4. | PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI | III.7. | 289974 | 180909 |
| C. | ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS | III.8. | 2143 | 2087 |
| | TURTO IŠ VISO | | 592187 | 555029 |
| | NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI | | | |
| D. | NUOSAVAS KAPITALAS | | 253170 | 241445 |
| 1. | KAPITALAS | III.9. | 72410 | 72410 |
| 1.1. | Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas | | 72410 | 72410 |
| 1.2. | Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-) | | | |
| 1.3. | Savos akcijos, pajai (-) | | | |
| 2. | AKCIJŲ PRIEDAI | | | |
| 3. | PERKAINOJIMO REZERVAS | | | |
| 4. | REZERVAI | III.10. | 7879 | 7879 |
| 4.1. | Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas | | 7879 | 7879 |
| 4.2. | Savoms akcijoms įsigyti | | | |
| 4.3. | Kiti rezervai | | | |
| 5. | NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | III.11. | 172881 | 161156 |
| 5.1. | Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) | | 18666 | 23136 |
| 5.2. | Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai) | | 154215 | 138020 |
| E. | DOTACIJOS, SUBSIDIJOS | | | |
| F. | ATIDĖJINIAI | | - | - |
| 1. | Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai | | | |
| 2. | Mokesčių atidėjiniai | | | |
| 3. | Kiti atidėjiniai | | | |
| G. | MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI | | 101089 | 80270 |
| 1. | PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | | - | - |
| 1.1. | Skoliniai įsipareigojimai | | | |
| 1.2. | Skolos kredito įstaigoms | | | |
| 1.3. | Gauti avansai | | | |
| 1.4. | Skolos tiekėjams | | | |
| 1.5. | Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos | | | |
| 1.6. | Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 1.7. | Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 1.8. | Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai | | | |
| 2. | PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | III.12. | 101089 | 80270 |
| 2.1. | Skoliniai įsipareigojimai | | | |
| 2.2. | Skolos kredito įstaigoms | | | |
| 2.3. | Gauti avansai | | 396 | 156 |
| 2.4. | Skolos tiekėjams | | 14421 | 6251 |
| 2.5. | Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos | | | |
| 2.6. | Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 2.7. | Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 2.8. | Pelno mokesčio įsipareigojimai | | 618 | 1940 |
| 2.9. | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | | 29877 | 26892 |
| 2.10. | Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai | | 55777 | 45031 |
| H. | SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS | III.13. | 237928 | 233314 |
| | NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO | | 592187 | 555029 |

L.e.p. direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė
(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)


(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VĮ Registrų centras Panevėžio filialas (juridinių asmenų registras)

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

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

PATVIRTINTA
2019 m. balandžio 24 d.
Įsakymas Nr. A-293**2018 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**2019-02-14 d. Nr. 4
(ataskaitos sudarymo data)**2018 metai**

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | Pardavimo pajamos | III.14. | 567762 | 596666 |
| 2. | Pardavimo savikaina | III.15. | (375748) | (410686) |
| 3. | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis | | | |
| 4. | BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 192014 | 185980 |
| 5. | Pardavimo sąnaudos | | | |
| 6. | Bendrosios ir administracinės sąnaudos | III.15. | (175140) | (199106) |
| 7. | Kitos veiklos rezultatai | III.16. | 4286 | 41696 |
| 8. | Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos | | | |
| 9. | Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos | | | |
| 10. | Kitos palūkanų ir panašios pajamos | III.17. | 1280 | 2106 |
| 11. | Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas | | | |
| 12. | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos | III.17. | (4) | (2290) |
| 13. | PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ | III.18. | 22436 | 28386 |
| 14. | Pelno mokestis | | (3770) | (5250) |
| 15. | GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 18666 | 23136 |

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

L.e.p. direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

| | Apmokėtas istatinis arba pagrindinis kapitalas | Akcijų priedai | Savos akcijos (-) | Perkainojimo rezervas | | | Istatymo numatyti rezervai | Kiti rezervai | Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) | Iš viso |
|---|---|-------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|---|-------------------------------|------------------|--|---------------|
| | | | | Ilgalaikio materialio- jo turto | Finansinio turto | Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapi- talas | | | | |
| 19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | - | |
| 20. Savų akcijų išsigijimas (pardavimas) | | | | | | | | | - | |
| 21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | | - | |
| 22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | | 18666 | 18666 |
| 23. Dividendai | | | | | | | | | (6941) | (6941) |
| 24. Kitos išmokos | | | | | | | | | - | - |
| 25. Sudaryti rezervai | | | | | | | | | - | - |
| 26. Panaudoti rezervai | | | | | | | | | - | - |
| 27. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas) | | | | | | | | | - | - |
| 28. Kitas istatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | - | - |
| 29. Įnašai nuostoliams padengti | | | | | | | | | - | - |
| 30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje | 72410 | | - | - | - | 7879 | - | - | 172881 | 253170 |

L. e. p. direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333, *Marijonų 36-3, Panevėžys*

PATVIRTINTA

2019 m. balandžio 24 d.

Įsakymas Nr. A-293

2018 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. vasario 14 d.

I. BENDROJI DALIS

UAB “Panevėžio būstas” (toliau – Bendrovė) įregistruota 1991 m. sausio 28 d.. 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VĮ Registrų centras, pakeičiant buvusį kodą 4714633 į naująjį kodą 147146333. PVM mokėtojo kodas LT471463314. Bendrovės adresas Marijonų g.36-3, Panevėžys. Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi. Bendrovė veikia vadovaudamasi LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remonto darbai, lauko teritorijų priežiūra ir kitos paslaugos. Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

Bendrovė nuo 2014 m. rugsėjo 30 d. yra įsigijusi LR Lietuvos banko išduotą mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti LR mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nurodytą mokėjimo paslaugą.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 34, praėjusiais metais 36 darbuotojai.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys ir bendrieji apskaitos principai

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais, galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais bei kitais teisiniais aktais ir norminiais dokumentais.

Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės atskaitos sudaromos, vadovaujantis šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikaciniai pakeitimai įmonės finansinėse ataskaitose pateikti retrospektyviniu būdu, t.y. pakeitus ataskaitinių metų klasifikavimo duomenis, yra atitinkamai pakeičiami ir praeito laikotarpio duomenys. Nereikšmingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviniu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2018 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje “ASISTENTĖ”.

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinė apskaitos programa „Rivilė-GAMA“.

2014-12-31 direktoriaus įsakymu Nr. V-90 bendrovėje patvirtinta apskaitos politika. Apskaitos politikoje aptariamos apskaitos metodikos, kuriomis vadovaujasi bendrovė.

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1. Nematerialiojo turto apskaitos politika

Nematerialusis turtas, skirtas naudoti įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus, apskaitoje pripažįstamas nematerialiuoju turtu, jei atitinka šiuos pripažinimo kriterijus:

- tikėtina, kad įmonė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- įmonė turtu disponuoja;
- vertė yra didesnė kaip 290 Eur.

Įsigijus nematerialųjį turtą (programinę įrangą), jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės ataskaitinio laikotarpio sąnaudoms.

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

Nustatytas nematerialiojo turto amortizacijos laikas – 3 metai.

Nematerialiojo turto likvidacinė vertė nenustatoma.

2.2. Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika

Bendrovėje ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kuris teikia įmonei ekonominės naudos, naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, pradėjus šį turtą naudoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos, ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, pardavimo bei tada, kai visa naudojamo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į veiklos sąnaudas (vadovaujantis 12-ojo VAS nuostatomis). Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms.

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės, kiekvienos jų naudingo tarnavimo laikas ir minimalios vertės:

| Eil. Nr. | Ilgalaikio materialiojo turto grupė | Naudingo tarnavimo laikas (metais) | Minimali vertė (Eur) |
|----------|---|------------------------------------|----------------------|
| 2.2. | Pastatai ir statiniai | 20 | nenustatoma |
| 2.4. | Transporto priemonės | 10 | 290 |
| 2.5. | Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | 3-5 | 290 |

Likvidacinė ilgalaikio materialiojo turto vertė – 1% įsigijimo vertės.

2.3. Finansinio turto apskaitos politika

Finansinio turto įmonė neturi.

2.4. Atsargų apskaitos politika

Atsargomis laikomas bendrovės trumpalaikis turtas, sunaudojamas pajamoms uždirbti. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro:

- pirkimo kaina, atskaičius pirkimo metu gautas nuolaidas;
- su pirkimu susiję mokesčiai bei rinkliavos (išskyrus tuos, kurie bus atgautini);
- pristatymo išlaidos;
- atsargų paruošimo naudoti išlaidos.

Apskaičiuojant sunaudotų gamyboje ar atliekant darbus atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų apskaitai taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

Inventoriaus ir kito trumpalaikio turto, kuris įsigijus perduodamas naudoti, vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis.

Įmonėje yra patvirtintos automobilių degalų sunaudojimo normos kiekvienam automobiliui. Kuras į sąnaudas nurašomas pagal šias normas, atsižvelgiant į nuvažiuotus atstumus, nurodytus kelionės lapuose.

2.5. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolas yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negražinimo tikimybė kiekvienų finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai apskaičiuojama sekančiai:

| Skolų kategorija , dienų skaičius | Pirkėjo įsiskolinimo suma, Eur | Skolos negražinimo tikimybė (proc.) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1 - 30 | X | 5 |
| 31 - 90 | X | 15 |
| 91- 360 | X | 20 |
| >360 | X | 80 |

Per vienerius metus kitas gautinas sumas sudaro klientų įsiskolinimas už prekes ar paslaugas, gautina banko palūkanų suma pagal sutartis.

2.6. Trumpalaikių investicijų apskaitos politika

Trumpalaikės investicijos- tai terminuoti indėliai banke.

2.7. Įsipareigojimų apskaitos politika

Finansiniams įsipareigojimams priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus. Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai įmonė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Įmonės įsipareigojimuose atsispindi mokėtinos sumos tiekėjams, kreditoriams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš gyventojų ir paslaugų pirkėjų surinktos lėšos.

Atostoginių kaupiniai.

Pagal apskaitos politiką bendrovė apskaičiuoja atostoginių kaupinius, kurių dydis priklauso nuo darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų skaičiaus ir vidutinio atlyginimo, apskaičiuoto kiekvienų metų gruodžio 31 d. Į atostoginių kaupinių sumą įtraukiamos socialinio draudimo įmokų sumos.

2.8. Ateinančių laikotarpių pajamų apskaitos politika

Ateinančių laikotarpių pajamos – daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamųjų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamųjų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendrąjį naudingąjį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksploatacinių mokesčių), šildymo sistemų renovacijai, stogų, vamzdinių bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, bendrovės buhalterinėje apskaitoje lėšų priskaitymas registruojamas 241 ir 4900 buhalterinėse sąskaitose, balanse kaupiamosios lėšos parodomos priskaityta suma, atėmus abejotinas sumas.

Lėšų tikslinis panaudojimas yra sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu. Kaupiamųjų lėšų panaudojimas registruojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamųjų lėšų atsiskaitomosiose sąskaitose.

2.9. Pajamų apskaitos politika

Paslaugų pardavimo pajamos – ekonominės naudos padidėjimas dėl paslaugų teikimo per ataskaitinį laikotarpį, pasireiškiantis įmonės turto padidėjimu arba išsipareigojimų sumažėjimu, kai dėl to padidėja nuosavas kapitalas, išskyrus papildomus savininkų įnašus.

Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros ir remonto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, lauko teritorijų priežiūros, vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo pajamos.

Kitos veiklos pajamos – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomos ir kitos netipinės pajamos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms priskiriama: gautos palūkanos, delspinigiai ir kitos panašaus pobūdžio finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

2.10. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudos, patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose parodomos taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ataskaitinio laikotarpio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, nesusijusios su per ataskaitinį laikotarpį uždirbtomis pajamomis, bet skirtos būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Nurašant 2018 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 68,0 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 32,0 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2018 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 8,1% nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 91,9 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma.

Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos – tai ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine įmonės veikla.

Kitos veiklos sąnaudos – tai įvairios netipinės veiklos sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama: palūkanos, delspinigiai ir kitos finansinės veiklos sąnaudos.

2.11. Apskaitos politikos keitimas

2018 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2018 m. įsigyta nebuvo. (1 lentelė).

I lentelė

| Rodikliai | Programinė įranga | Kitas nematerialusis turtas | Iš viso |
|--|-------------------|-----------------------------|--------------|
| Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje | 367 | | 367 |
| a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina | | | |
| Praėjusių finansinių metų pabaigoje | 11597 | | 11597 |
| Finansinių metų pokyčiai: | | | |
| – turto įsigijimas | | | |
| – kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-) | | | |
| – perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | 11597 | | 11597 |
| b) Amortizacija | | | |
| Praėjusių finansinių metų pabaigoje | 11230 | | 11230 |
| Finansinių metų pokyčiai: | | | |
| – finansinių metų amortizacija | 184 | | 184 |
| – atstatantys įrašai (-) | | | |
| – kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-) | | | |
| – perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | 11414 | | 11414 |
| c) Vertės sumažėjimas | | | |
| 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 + / (-) | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | | | |
| d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c) | 183 | | 183 |

III.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2018 metus įsigytas spausdintuvas. Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2018 metus sumažėjo 40582 Eur. (2 lentelė).

2 lentelė

| Rodikliai | Pastatai ir statiniai | Transporto priemonės | Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | Nebaigta statyba | Iš viso |
|--|-----------------------|----------------------|---|------------------|---------------|
| Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje | 2907 | 14801 | 84253 | | 101961 |
| a) Įsigijimo savikaina | | | | | |
| Praėjusių finansinių metų pabaigoje | 50488 | 56147 | 204636 | | 311271 |
| Finansinių metų pokyčiai: | | | | | |
| – turto įsigijimas | | | 295 | | 295 |
| – perleistas ir nurašytas turtas (-) | | | (770) | | (770) |
| – perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | 50488 | 56147 | 204161 | | 310796 |
| b) Perkainojimas | | | | | |
| Praėjusių finansinių metų pabaigoje | | | | | |
| Finansinių metų pokyčiai: | | | | | |
| – vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-) | | | | | |
| – kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-) | | | | | |
| – perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | | | | | |
| c) Nusidėvėjimas | 47581 | 41346 | 120383 | | 209310 |
| Praėjusių finansinių metų pabaigoje | | | | | |
| Finansinių metų pokyčiai: | | | | | |
| – finansinių metų nusidėvėjimas | 810 | 2984 | 37075 | | 40869 |
| – atstatantys įrašai (-) | | | | | |
| – kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-) | | | (762) | | (762) |
| – perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-) | | | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | 48391 | 44330 | 156696 | | 249417 |
| d) Vertės sumažėjimas | | | | | |
| 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 + / (-) | | | | | |
| Finansinių metų pabaigoje | | | | | |
| d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) + (b) - (c) - (d) | 2097 | 11817 | 47465 | | 61379 |

Bendrovė turto nėra įkeitusi.

Bendrovė neturi turto, įsigyto pagal lizingo sutartį.

Bendrovės apskaitoje apskaitomo, bet veikloje nenaudojamo turto nėra.

Bendrovė nemokamai gauto turto neturi.

Įmonėje metų pabaigoje yra likę nudėvėto, bet veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

III.3. Atsargos

3 lentelė

| Trumpalaikio turto grupė | Balansinė vertė (Eur) | |
|---|-----------------------|--------------------|
| | 2018 m. | 2017 m. |
| <u>1. Atsargos</u> | <u>1467</u> | <u>5345</u> |
| 1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės | 1021 | 4750 |
| 1.7. Sumokėti avansai | 446 | 595 |

III.4. Pirkėjų skolos

4 lentelė

| Pirkėjų skolos | Balansinė vertė (Eur) | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | 2018 m. | 2017 m. |
| Gyventojų skolos | 219481 | 213573 |
| Savivaldybei atliktų darbų skolos | 0 | 0 |
| Įmonių skolos | 27575 | 31437 |
| Abejotinos gyventojų skolos | -100689 | -99731 |
| <u>2.1. Pirkėjų skolos</u> | <u>146367</u> | <u>145279</u> |

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2017-12-31 buvo 99731 Eur, o 2018-12-31 jis padidėjo 958 Eur ir sudaro 100689 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 d. – 12543 Eur, 2014-12-31 d. – 14547 Eur, 2015-12-31 d. – 15784 Eur, 2016-12-31 d. – 19327 Eur, 2017-12-31 d. – 22073 Eur, o 2018-12-31 d. sumažėjo 514 Eur ir sudaro 21559 Eur.

2018 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios lėšos:

5 lentelė

| Pavadinimas | Beviltiškos skolos, Eur (8,1/68,0%) | Kaupiamosios lėšos, Eur (91,9/32,0%) | Viso, Eur | % dalis nuo sumos |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų) | 17 | 189 | 206 | 21,5 |
| Privatizuotų butų skolos | 511 | 241 | 752 | 78,5 |
| Iš viso: | 528 | 430 | 958 | 100,0 |

