

PATVIRTINTA
UAB Ignalinos butų ūkio
eilinio visuotinio akcininkų
susirinkimo 2023 m. balandžio 14 d.
protokolu Nr. 1

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ IGNALINOS BUTŲ ŪKIS

**2022 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**

Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis 2022 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AUDITORIAUS IŠVADA

Registracijos Nr. CPO235661

Audito užsakovas:

**Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų
ūkis**

VILNIUS, 2023

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarnosios akcinės bendrovės Ignalinos butų ūkis AKCININKUI, VADOVYBEI

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės Ignalinos butų ūkis (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

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 auditoriaus 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 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 Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir 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 abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorius Danius Stražinskas

2023 m. kovo 30 d.
Panevėžio g. 36-5, Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496



UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

UAB Ignalinos butų ūkis, Įm.kodas 255512870

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2022 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2023-02-13 Nr. AF-29

(ataskaitos sudarymo data)

2022.01.01-2022.12.31

EUR, eurai

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS	III 1,2	289500	311784
1.	Nematerialusis turtas	III 1	561	1
2.	Materialusis turtas	III 2	288939	311783
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	III 3	519778	501384
1.	Atsargos	III 4	23577	16014
2.	Per vienus metus gautinos sumos	III 5	124676	131633
3.	Trumpalaikės investicijos			350
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	III 6	371525	353387
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTO IŠ VISO		809278	813168
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	III 7	341814	389221
1.	Kapitalas	III 7	636498	636498
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	III 16	(294684)	(247277)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		6093	7140
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	III 9,10	461371	416807
1.	Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	III 9	12389	16412
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	III 10	448982	400395
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		809278	813168

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

Inga Vaišnorienė
(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB Ignalinos butų ūkis
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina LT-30105
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2022 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023-02-13 Nr. AF-28
(ataskaitos sudarymo data)

2022.01.01-2022.12.31
(ataskaitinis laikotarpis)

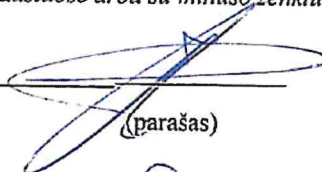
Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III 11	291999	260884
2.	Pardavimo savikaina	III 12	(164317)	(132906)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	III 13	127682	127978
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	III 13	(190992)	(153484)
7.	Kitos veiklos rezultatai		16322	72388
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III 11	141	101
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III 15	(560)	(695)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(47407)	46288
14.	Pelno mokestis			2108
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(47407)	44180

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.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



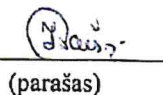
(parašas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

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



(parašas)

Inga Vaišnorienė

(vardas ir pavardė)

UAB Ignalinos butų ūkis

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2022 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2023-02-13 Nr. AF-52

(ataskaitos sudarymo data)

2022.01.01-2022.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas			Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498									-291457	345041
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										0	0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										0	0
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498	0	0	0	0	0	0	0	0	-291457	345041

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										0
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									-47407	-47407
23. Dividendai										0
24. Kitos išmokos										0
25. Sudaryti rezervai										0
26. Panaudoti rezervai										0
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										0
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										0
29. Įnašai nuostoliams padengti										0
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	636498	0	0	0	0	0	0	0	-294684	341814

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Artūras Jutulius

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Inga Vaišnorienė

(vardas ir pavardė)

2022 M. METINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023-03-28 Nr. AF-53

I. AIŠKINAMOJO RAŠTO BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis įregistruota 1995 m. gegužės 5 d.

Ignalinos rajono valdybos 2002 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 243 įmonė paskirta daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi.

Įmonė atlieka gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą ir remontą negyvenamųjų pastatų nuolatinę techninę priežiūrą. Bendrovė atestuota šiems darbams: daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir administravimui (atestatas Nr.098), elektros įrenginių eksploatavimui (atestatas Nr. E-0500). Bendrovė turi Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencija Nr. 7. Veiklos rūšis - 6. pinigų perlaidos. Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis eksploatuoja daugiabučius gyvenamuosius namus Ignalinos, Dūkšto miestuose ir Vidiškių gyvenvietėje taip pat Janionių, N.Daugėliškio, Palūšės, Rubelninkų, Mikalavo, Gaveikėnų, Taujūnų, Kazitiškio, Meikštų, Strigailiškio kaimuose, pagal sutartis tvarko daugiabučių namų kiemus, valo laiptines, renka mokesčius iš gyventojų už šaltą vandenį, apšildymą, karštą vandenį, dujas, vaikų darželį. Taip pat Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. V2-191 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Ignalinos butų ūkiui administruoti daugiabučius namus pagal programą „Ignalinos enervizija“ pavedimu tvarko su daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija susijusią dokumentaciją ir apskaitą.

Vidutinis įmonės darbuotojų skaičius 2022 metais - 20, 2021 metais- 20.

II. APSKAITOS POLITIKA

UAB Ignalinos butų ūkis finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, įmonės pasitvirtinta apskaitos politika.

Ignalinos rajono savivaldybės administracijai reikalinga parengti finansines ataskaitas:

1. Balansą
2. Pelno (nuostolio) ataskaitą
3. Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitą

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, balanse parodomas likutine verte, kuri gaunama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Nustatyta ši nematerialiojo turto grupė ir jos naudingo tarnavimo laikas:

Eil. nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Programinė įranga	3

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Ilgalaikiam materialiam turtui apskaitoje taikomas įsigijimo savikainos būdas ir jis balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą. Nustatyta visam ilgalaikiam materialiam turtui minimali vertė 300,00 eurų. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė - 0,29 euro.

Įsigijus ilgalaikį turtą direktoriaus įsakymu sudaryta komisija nustato kiekvienos turto grupės naudingo tarnavimo laiką.

Eil. nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Garažai Švenčionių g. Nr. 27-6,27-8, Ligoninės g. 6	50
2.	Garažas Turistų g. 9-1	30
3.	Transporto priemonės Peugeot 308	6
4.	Transporto priemonės VW Caddy HPS896	10
5.	Transporto priemonės Dacia Sandero	6
6.	Krovininis automobilis VW T6	4
7.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3
8.	Kitas materialusis turtas	5

Po vienu metų gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina.

Abejotinų skolų suma nustatoma pagal skolos atsiradimo laiką.

Atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina. Atsargų apskaitai taikomas periodiškai apskaitomų atsargų būdas, atsargos įkainojamos taikant FIFO būdą.

Bendrovėje sudaromi atostoginių kaupiniai, kurie pagal faktą paskaičiuojami vieną kartą per metus finansinių metų pabaigai.

Dotacijos apskaitoje užregistruojamos tada, kai jos faktiškai gaunamos.

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje jos registruojamos tada, kai paslaugos yra atliekamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamų dydis įvertinamas tikrąja verte. Pridėtinės vertės mokestis pajamomis nepripažįstamas. Pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas.

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kada jos patiriamos.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikį nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga. Šio turto vertė metų pradžioje 3645,00 eurai. Iš viso sukaupto nusidėvėjimo suma 3644,00 eurai. Įsigyta papildomi moduliai buhalterinės programos BC Plius, kurių vertė 560,00 Eur. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 561,00 euras.

Per finansinius metus buvo įsigyta kito ilgalaikio materialaus turto, kurio įsigijimo vertė 2040,00 eurų. 2022 m. buvo parduoti nenaudojami garažai esantys Švenčionių g., taip pat nusidėvėjusi transporto priemonė. Įmonėje naudojamas ir visiškai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas:

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Kiti įrenginiai ir įrankiai	14660,00

2. Materialusis turtas ir kitas ilgalaikis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigtą statybą	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d.	269144	0	37709	4930	0	0	311783
a) Įsigijimo savikaina 2021 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2022 m.:							
- turto įsigijimas				2040			2040
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	(7692)						(7692)
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							
2022 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	2040	0	0	(5652)
b) Perkainojimas 2021 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2022m.:							0
-vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-(-)							0
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)							0
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							0
2022 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas 2021 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2022 m.:							
- finansinių metų nusidėvėjimas	6923		8551	1569			17043
-atstatantys įrašai (-)							
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	149						149
2022 m. gruodžio 31 d.	7072	0	8551	1569	0	0	17192
d) Vertės sumažėjimas 2021 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2022 m.:							
-finansinių metų vertės sumažėjimas							
-atstatantys įrašai (-)							
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)							
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							
2022 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)	254380	0	29158	5401	0	0	288939

3. Įmonės trumpalaikis turtas . Įmonės trumpalaikio turto vertė 2022 m. gruodžio 31 d. 519 778,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 501 384,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais įmonės trumpalaikio turto vertė padidėjo 18 394,00 eurais.

4. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys. 2022 m. gruodžio 31 d. mažavertis turtas 15 583,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. 14 311,00 eurų), kuras – 167,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 72,00 eurais), išankstiniai apmokėjimai ir būsimųjų laikotarpių sąnaudos – 7 827,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 1 631,00 eurais).

5. Per vienerius metus gautinos sumos. 2022 m. gruodžio 31 d. per vienerius metus gautinų sumų vertė 124 676,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 131 633,00 eurais).

Didžiausią dalį sudaro gyventojų įsiskolinimai už suteiktas paslaugas 2022 m. gruodžio 31 d. 85 427,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 88 827,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais šios skolos sumažėjo 3400,00 eurais. Kaupimo įmokos 2022 m. gruodžio 31 d. 21 680,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 20 427,00 eurais) padidėjo 1 253,00 eurais, kredito administravimas 2022 m. gruodžio 31 d. 5 899 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 5 683,00 eurais) skolos padidėjo 216,00 eurų. Ignalinos rajono savivaldybės administracijai pervedamų, gyventojams priskaičiuotų buto nuomos mokesčių skolos 6 442,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. 7 006,00 eurais). Kitos skolos už suteiktas paslaugas 2022 m. gruodžio 31 d. 5 228,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. 9 690,00 eurais). Likusių neaptartų skolininkų sumos už kitas aukščiau išvardintas paslaugas yra nereikšmingos, todėl jos nedetalizuojamos.

Nuo 2013 m. rugpjūčio mėn. už projekto įgyvendinimo išlaidas, vykdam programą „Ignalinos energizacija“, moka viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra (toliau VŠĮ BETA). Metų pabaigai įsiskolinimo nebuvo.

Pagrindinė priemonė susigrąžinti gyventojų skolas yra teismai. Per 2022 m. teismui pateikta 12 ieškinių ir pareiškimų 8 706 eurų sumai (2021 m. 7 ieškiniai ir pareiškimai 6 249,00 eurų sumai).

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai. Bendrovė turi 6 skirtingas banko sąskaitas iš jų 5 banko sąskaitos AB Swedbank banke, 1 sąskaita AB Šiaulių banke. Privalomųjų kaupiamųjų lėšų laikymui skirta depozitinė banko sąskaita. Pinigų likutis kasoje metų pabaigoje 929,00 eurais.

Pinigų ekvivalentai

Pinigų ekvivalentų pavadinimas	2022 m.	2021 m.	Skirtumas
	Suma(Eur)		
Pinigai banko sąskaitose	369 002,00	351 158,00	+17 844,00
Pinigai kasoje	929,00	876,00	+53,00
Pinigai kelyje	1594,00	1 353,00	+241,00
Iš viso	371 525,00	353 387,00	+18 138,00

7. Kapitalą sudaro 636 498,00 Eur. Nuosavas kapitalas nesikeitė. Akcijos nominalioji vertė 2,90 euro. Ignalinos savivaldybės tarybai priklauso 219 482 paprastosios vardinės akcijos.

Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Išleistų akcijų skaičius	Neapmokėtų akcijų skaičius	Anuliuotų akcijų skaičius	Nominalioji vertė (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	219482			636498
1. Pagal akcijų rūšis:				
1.1.Paprastosios akcijos	219482			636498
1.2.Privilegiuotosios akcijos				
1.3.Darbuotojų akcijos				
1.4. Specialiosios akcijos				
1.5. Kitos akcijos				
IŠ VISO:	219482	0	0	636498
Valstybės arba savivaldybių kapitalas	219482			636498

8. Mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai 461 371,00 eurai

9. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai.

2015 m. renovuotas pastatas Ligoninės g. 6 tuo tikslu suteiktas kreditas 15845,00 eurai.
Per 2022 metus atitinkama dalis lizingo ir kredito įmokų sumokėta, 2022 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma bankams yra 8 521,00 eurai. (2021 m. gruodžio 31 d. 10 211,00 eurų).

10. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai. Šiame balanso straipsnyje yra įmonės skolos tiekėjams, gauti gyventojų avansiniai mokėjimai ir su darbo santykiais susiję įsipareigojimai. 2022 m. gruodžio 31 d. 448 982,00 eurai.

Skolos tiekėjams 2022 m. gruodžio 31 d. 27 110,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. - 34 218,00 eurai). Skolos tiekėjams sumažėjo 7 108,00 eurais.

Tai pat įmonės įsiskolinimus sudaro neįvykdyti sutartiniai įsipareigojimai: iki 2000 m. spalio 24 d. Ignalinos rajono tarybos sprendimo Nr. 58 „Dėl specialiosios paskirties uždarytų akcinių bendrovių reorganizavimo“, bendrovė rinko mokesčius SP UAB „Vidiškių šiluma“ iš gyventojų už sunaudotą karštą vandenį ir šilumą Vidiškių gyvenvietėje. Susidaręs įsiskolinimas dengiamas, kuomet išieškoma skola iš skolininkų. Įmonė UAB Ignalinos šilumos tinklams skolinga 2022 m. gruodžio 31 d. 13 422,00 eurus (2021 m. gruodžio 31 d. 13 422,00 eurus).

SĮ „Kompata“ bendrovei 2022 m. gruodžio 31 d. skolinga 6 956,00 eurus (2021 m. gruodžio 31 d. 16 190,00 eurai). Įsiskolinimas susidarė per ankstesnius laikotarpius, kuomet gyventojai nesumokėjo už buitinių atliekų išvežimą. Lyginant su praėjusiais metais skola sumažėjo 9 234,00 eurais.

Įmonės veiklos skolos (Eur)

Paslaugų pavadinimas	2022 m.	2021 m.	Skirtumas
Už įsigytas medžiagas	1571,00	1097,00	+474,00
Už kurą	310,00	570,00	-260,00
Už komunalines ir ryšio paslaugas (elektrą, apšildymą, mobiliojo ryšio paslaugas ir pan.)	3077,00	1937,00	+1140,00
Už įvairias prekes ir suteiktas paslaugas (pašto paslaugas, kanceliarines prekes, automobilių remontus ir pan.)	1774,00	2659,00	-885,00
Iš viso:	6732,00	6 263,00	+469,00

Bendrovės veiklos skolos, t.y. skolos už įprastinių prekių ar paslaugų pirkimus, lyginant su praėjusiais metais padidėjo 469,00 eurai.

UAB Ignalinos butų ūkis turi licenciją, kuri leidžia rinkti mokesčius už įvairias paslaugas. Metų pabaigai įsiskolinimo už šias paslaugas nėra. Visos surinktos įmokos pervestos paskutinę metų dieną, taip atsiskaitant su kreditoriais.

11. Bendrovės pajamos

Bendrovė 2022 m. gruodžio 31d. gavo pajamų 383 178,00 eurus (2021 m. gruodžio 31 d. 400 288,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais pajamos sumažėjo 17 110,00 eurai.

Nuo 2021 m. liepos mėnesio Ignalinos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-127 patvirtinti nauji daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifai. Nuo 2021 m. rugpjūčio mėnesio Ignalinos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-126 patvirtinti nauji bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifai.

Bendrovės pajamų struktūra (Eur)

Eil. nr.	Pajamas	2022 m.	2021 m.	Skirtumas	Pastabas
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos gyventojų dalis	89 683,00	89 635,00	+48,00	Pajamos padidėjo, nes priskaičiuotas neapgyvendintų butų mokestis Ignalinos rajono savivaldybės administracijai.
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos įmonių dalis	1909,00	1732,00	+177,00	
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas gyventojų dalis	57 842,00	42 851,00	+14 991,00	Patvirtinti nauji administravimo įkainiai.
4.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas įmonių dalis	1223,00	900,00	+323,00	
5.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra gyventojų dalis	35 114,00	28 484,00	+6 630,00	Patvirtinti nauji techninės priežiūros įkainiai.
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra įmonių dalis	682,00	589,00	+93,00	
7.	Daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių ir teritorijos valymo pajamos	54 489,00	45 017,00	+9 472,00	Buvo padidintas įkainis dėl minimalios algos pasikeitimo.
8.	Skystų nešvarumų išvežimo mokestis	359,00	722,00	-363,00	Prisijungė prie bendrų nuotekų tinklu
9.	Komisinio pajamos	15 177,00	12 849,00	+2 328,00	
10.	Įmokų administravimo pajamos (SĮ "Kompata")	9 434,00	14 836,00	-5 402,00	Nuo 2022 m. birželio mėn. nutraukta sutartis
11.	Patalpų nuomos pajamos	6 016,00	4 884,00	+1 132,00	
12.	Elektros perpardavimo pajamos (Gėlių g. 13, Atgimimo g. 19)	5 066,00	4 153,00	+913,00	Gyventojams išrašomos sąskaitos už sunaudotą elektros energiją.
13.	Su juridiniais asmenimis susijusios pajamos, darbai pagal sutartis	31863,00	1 964,00	+29899,00	Atlikti papildomi darbai Ignalinoje Aukštaičių g.52, namui Laisvės g. 27-4 buto
14.	Savivaldybės mokamas mokestis už buto nuomos mokesčio administravimą	8 686,00	3 126,00	+5 560,00	Keičiantis nuomojamų butų skaičiui, keičiasi gaunamas atlygis. Pakeltas įkainis.
15.	Delspinigiai	141,00	101,00	+40,00	
16.	Kredito administravimo pajamas	23 468,00	24 108,00	-640,00	Šis mokestis pradėtas skaičiuoti nuo 2014 m. liepos mėn. už kredito ir palūkanų administravimą.

17.	Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos administravimas kituose miestuose	24 876,00	13 400,00	+11 476,00	Pajamos priklauso nuo cigos.
18.	Ilgalaikio turto perleidimo pajamos	854,00	69 273,00	-68 419,00	Parduotas bendrovei priklausantis pastatas-pirtis (Gėlių g. 13a), staklės
19.	Perpardavimo pajamos susijusios su kaupiamosiomis lėšomis	16 296,00	28 937,00	-12641,00	Buvo atlikta mažiau darbų iš privalomųjų kaupiamųjų lėšų. Pirkti įmonės vardu, perparduoti daugiabučių namų butų savininkams.
20.	Komeracinės veiklos pajamos	-	4158,00	-4158,00	Nuo 2020 m. teikiamos elektros ir santechnikos paslaugos privatiems užsakovams.
21.	Veiklos pajamos (nelegalūs emigrantai)	-	8569,00	-8569,00	Atlikti darbai nelegalių migrantų apgyvendinimo vietose.
Iš viso		383 178,00	400 288,00	-17 110,00	

Kitos veiklos pajamos 2022 m. gruodžio 31 d. 91 038,00 eurais. (2021 m. gruodžio 31 d. 139 303,00 eurais) Lyginant su praėjusiais metais pajamos sumažėjo 48 265,00 eurais. Pajamų sumažėjimui turėjo įtakos 2021 m. parduotas ilgalaikis turtas.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2022 m. gruodžio 31 d. 141,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 101,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 40,00 eurų.

2022 m. gruodžio 31 d. bendrovės sąnaudos 430 585,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. 354 000 eurų). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 76 585,00 eurų.

2022 m. gruodžio 31 d. pardavimo savikaina 164 317,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 132 911,00 eurais). Pardavimo savikainos sąnaudos padidėjo 31 406,00 eurais.

12. Pardavimo savikainą sudaro (Eur)

Eil. nr.	Sąnaudos (Eur)	2022 m.	2021 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	70 638,00	63908,00	+6730
2.	Draudėjo įmokų suma (VSDF)	1255,00	1136,00	+119
3.	Atostoginių kaupiniai	7447,00	5160,00	+2287,00
4.	Medžiagos	10732,00	8762,00	+1970,00
5.	Kuras	3990,00	2526,00	+1464,00
6.	Pagrindinių priemonių nusidėvėjimas	10 911,00	4732,00	+6179,00
7.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	4038,00	4917,00	-879,00
8.	Įvairios kitos išlaidos (transporto priemonių draudimas ir remontas, techninės apžiūros, įvairios patikros, banko komisiniai mokesčiai ir pan.)	38 584,00	12892,00	+25692,00
9.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	822,00	571,00	+251,00
11.	Perparduodami statybos darbai (atlikti iš namų kaupiamųjų lėšų)	15900,00	28307,00	-12 407,00
Iš viso		164 317,00	132 911,00	+31 406,00

13. Veiklos sąnaudos. 2022 m. gruodžio 31 d. 190 992,00 eurais (2021 m. gruodžio 31 d. 153 476,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 37 516,00 eurais.

Eil. nr.	Sąnaudos (Eur)	2022 m.	2021 m.	Skirtumas
1.	Administracijos darbuotojų darbo užmokestis	154 451,00	118 035,00	+36416,00
2.	Draudėjo įmokų suma (VSDf)	3090,00	2345,00	+745,00
3.	Atostoginių kaupiniai	10161,00	10226,00	-65,00
4.	Kuras	1045,00	785,00	+260,00
5.	Nusidėvėjimas ir amortizacija	3430,00	3765,00	-335,00
6.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	6187,00	6942,00	-755,00
7.	Medžiagos	2303,00	785,00	+1518,00
8.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	365,00	365,00	0,00
9.	Kitos išmokos dirbantiems	-	1488,00	-1488,00
10.	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės, seminarų mokesčiai, nario mokesčiai ir pan.)	9960,00	8740,00	+1220,00
Iš viso		190992,00	153476,00	+37516,00

Sandoriai su įmonės vadovais:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (0,75etato)	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (Eur)	28417,00	18026,00	
1) pagrindinis darbo užmokestis (Eur)	28417,00		
2) išėitinė išmoka (Eur)	0	0	
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	

14. Kitos veiklos sąnaudos. 2022 m. gruodžio 31 d. 74716,00 eurų (2021 m. gruodžio 31 d. 66 918,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 7798,00 eurais. Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčių didžiąją dalį sudaro Gelių g. 13 namo elektros sąnaudos. Kitos veiklos sąnaudas sudaro: patalpų nuomos, komisinio mokesčio, teritorijos ir laiptinės valymo sąnaudos.

Eil. nr.	Sąnaudos (Eur)	2022 m.	2021 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	53401,00	48141,00	+5260,00
2.	Draudėjo įmokų suma (VSDf)	1014,00	793,00	+221,00
3.	Atostoginių kaupiniai	4234,00	5278,00	-1044,00
4.	Nusidėvėjimas	1340,00	2397,00	-1057,00
5.	Komunalinių ir ryšio paslaugų mokesčiai	8064,00	6055,00	+2009,00
6.	Medžiagos	594,00	808,00	-214,00
7.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	296,00	967,00	-671,00
8.	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės ir pan.)	5773,00	2479,00	+3294,00
Iš viso		74716,00	66918,00	+7798,00

15. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos. 2022 m. gruodžio 31 d. 560,00 eurai (2021 m. gruodžio 31 d. 695,00 eurai). Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudas sudaro palūkanos mokamos kredito įstaigai.

16. Ataskaitiniai metai užbaigti su 47407,00 eurų nuostoliu (2021 m. pelnu 44 180,00 eurų).

Pelno/nuostolio paskirstymo projektas:

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	- 247 277,00
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	-47 407,00
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	- 294 684,00
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	- 294 684,00

17. Pabalansiniai įvykiai.

2022 m. rugsėjo 16 d. Ignalinos rajono tarybos sprendimu Nr. T-169 UAB Ignalinos autobusų parkas ir UAB Ignalinos vanduo buvo reorganizuotos prijungiant bendroves prie UAB Ignalinos butų ūkio.

Direktorius

Vyriausioji buhalterė



Artūras Jatulis

Inga Vaišnorienė

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO 2022 METŲ METINĖ VEIKLOS ATASKAITA

2023-03-29

1. VADOVO ORGANIZACINĖ VEIKLA

1.1. Bendrovės vidaus administravimas

Pagrindinė įmonės veikla – nekilnojamo turto valdymas už mokesčių pagal sutartis. Tai daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, priežiūra, remontas. Bendrojo naudojimo objektus sudaro namo bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga ir bendrosios patalpos. Bendrojo naudojimo objektai priklauso butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios nuosavybės teise. Įmonė pagal daugiabučių namų gyventojų raštiškus prašymus valo laiptines, daugiabučių namų kiemus, surenka mokesčius už kitų bendrovių teikiamas paslaugas, teikia komercines paslaugas.

1.2. Vadovo iniciatyvos

Bendrovės pelningumo užtikrinimui buvo ieškoma pagrįstų, įmonei nešančių maksimalią naudą, sprendimų. Vykdoma vidinė veikos optimizacija, peržiūrimos paslaugų tiekimo, rangos darbų sutartys, perskirstytos kai kurios darbuotojų atliekamos funkcijos. Buvo atliekami vidaus elektros tinklo įvertimai, elektros įrenginių įrengimo ir eksploatavimo darbai t.y. elektros įvado įrengimas, įrenginių varžų matavimai, išrašomi atliktų matavimų protokolai, rengėme prisijungimų technines sąlygas.

2. BENDROVĖS VEIKLOS PRISTATYMAS

2.1. Trumpas bendrovės pristatymas

Uždaroji akcinė bendrovė Ignalinos butų ūkis įregistruota 1995 m. gegužės 5 d. adresu: Turistų g. 9, Ignalina. Įmonės kodas 255512870. Pridėtinės vertės mokesčio kodas LT555128716. Valstybės įmonės registrų centre yra kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę. Bendrovės įstatinis kapitalas ataskaitiniu laikotarpiu buvo 636 498 (šeši šimtai trisdešimt šeši tūkstančiai keturi šimtai devyniasdešimt aštuoni) eurai. Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 219 482 paprastąsias vardines 2,90 euro vertės akcijas, priklausančias Ignalinos rajono savivaldybės tarybai.

UAB Ignalinos butų ūkis vykdydamas administravimą ir priežiūrą turi atlikti visus veiksmus, būtinus pastato bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir užtikrinti jų panaudojimą pagal tikslinę paskirtį.

Bendrovė administruoja ir prižiūri 185 daugiabučius gyvenamuosius namus, t. sk. Ignalinos m.-107, Dūkšto m.-24, Vidiškių k.-19 ir 35 daugiabučius gyvenamuosius namus kaimo vietovėse.

Įmonėje 2022 m. vidutiniškai dirbo 21 darbuotojas (2021 metais 20 darbuotojų). Įmonės darbuotojų vidutinis mėnesinis atlyginimas **1260,80** eurai, administracijos – **1434,25** eurų. 2021 metais buvo atitinkamai **1104,06 ir 1337,00** Eurų.

2.2. Daugiabučių administravimas ir renovacijos procesai

Ignalinos rajono savivaldybės taryba, siekdama pilnai užbaigti Ignalinos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, 2016 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. T-90 „Dėl Ignalinos rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos „Ignalinos energizacija 2“ ir renovuotinų daugiabučių gyvenamųjų namų prioritetinio sąrašo patvirtinimo“ patvirtino Programą ir renovuotinų daugiabučių gyvenamųjų namų sąrašą. Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymu UAB Ignalinos butų ūkiui pavesta atlikti visus veiksmus, susijusius su programos parengimu ir įgyvendinimu, esant poreikiui skolintis lėšų, organizuoti rangos darbus, užtikrinti įgyvendinamų darbų kokybę ir būti atsakingiems už programos rezultatus. Daugiabučiai namai kiekvienais metais dėvėsi, ryškėja statybos brokas, be to ne visi butų savininkai supranta, kad reikia tausoti turtą ir dėl to atsiranda būtinybė investuoti daugiau lėšų, kad bendrojo naudojimo objektai normaliai funkcionuotų. Nors Ignalinos miestas yra vienintelis Lietuvoje, kur pačiame mieste renovuota 100 procentų daugiabučių namų atitinkančių renovacijos reikalavimus, tačiau bendrovės specialistai ir toliau skatina butų savininkus dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programose. Ieškome galimybių dalyvauti modernizavimo procese kituose rajonuose. Galima paminėti, kad bendrovė 2022 metais vykdė daugiabučių namų renovacijos priežiūrą Rokiškio, Zarasų, Širvintų ir Vilniaus miestuose. 2022 m. sėkmingai įgyvendinti ir gauti 2 projektų statybos užbaigimo aktai Vilniuje ir Zarasuose. 2022 metais pageidavimą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje pateikė 7 daugiabučių namų patalpų savininkai (Melioratorių g. 6, Vidiškės, Sodų 13A, Vidiškės, Laisvės g. 8, Dūkštas, Aušros g. 9, Dūkštas, Vasario 16-osios g. 1, Dūkštas, Geležinkelio g. 24, Dūkštas ir Beržininkų g. 10, Beržininkai).

Bendrovėje 2022 m. užregistruoti **857** gyventojų prašymai (**2021 m. -719**) dėl santechnikos, įvairių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto ir priežiūros darbų. Pernai metais buvo pasirašyta daugiabučių gyvenamųjų namų paprastojo remonto darbų pirkimo sutartis, kurios pagrindu buvo sudaryta 17 paprastojo remonto darbų atlikimo pagrindinių sutarčių **56.437,21 Eurų** sumai ir buvo atlikti šie darbai: rūsio langų keitimas į naujus PVC langus, stogo dangos remontas ir balkonų stogelių remontas, laiptinės ir rūsio lauko įėjimo durų remontas bei dažymas, įėjimo stogelių remontas, laiptų remontas, fasadinių sienų tinko remontas, nuogrindų atstatymas. Taip pat 2022 m. buvo atlikti kiti nedidelės apimties darbai **2.215,44 Eurų** sumai, tai: laiptinių apšvietimo šviestuvų keitimas, elektros įrenginių keitimas, vandentiekio ir nuotekų vamzdinių keitimas, laiptinės lauko durų spynų keitimas, uždaromų armatūrų keitimas ir kiti darbai.

Bendrovėje 2022 m. buvo pašalinti 298 administruojamų daugiabučių namų bendrojo vidaus elektros tinklo ir bendrųjų patalpų apšvietimo gedimai, kurie buvo šalinami pagal eksploataavimo darbų aprašą, ir reaguota į 89 elektros sutrikimo atvejus, kurių lokalizavimui buvo panaudojamos namų kaupimo fondo lėšos. Atlikti 5 namo vidaus elektros tinklo įvertimai, prašant gyventojams sutikimo, leisti padidinti butams leistiną elektros energijos galią.

3. BENDROVĖS FINANSINĖS VEIKLOS RODIKLIAI

3.1. Finansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovė kiekvieną mėnesį kiekvienam butui ar kambariui bendrabutyje, atspausdina sąskaitą, pagal kurią gyventojai moka mokesčius už bendrovės teikiamas paslaugas. Sąskaitos gyventojams pristatomos į namus arba pateikiamos elektroniniu paštu. Butų ir kitų patalpų savininkams UAB Ignalinos butų ūkio, UAB Ignalinos šilumos tinklų, UAB "Ignalinos vanduo", SĮ „Kompata“ taip pat Ignalinos „Šaltinėlio“ mokyklos teikiamas paslaugas ir buityje sunaudotas dujas sudaryta galimybė sumokėti mokesčius bendrovės kasoje už 0,30 euro mokestį už kiekvieną mokėjimo sąskaitą. Tuo tikslu su išvardintomis įmonėmis yra sudarytos mokesčių surinkimo sutartys. Taip pat gyventojai gali pasirinkti ir kitą jiems priimtina atsiskaitymo būdą: susimokėti internetu, bankuose ar „Perlo“ terminaluose.

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės kasoje buvo priimti 8722 UAB Ignalinos vanduo, 7353 UAB Ignalinos šilumos tinklai, 4313 suskystintų dujų, 123 Mokyklos-darželio „Šaltinėlis“, 4344 SĮ Kompata ir 8164 UAB Ignalinos butų ūkis mokėjimo pavedimų. Šiai veiklai vykdyti įmonė turi mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti mokesčių surinkimą ir atlikti pinigų perlaidas paslaugų tiekėjams už gyventojams suteiktas paslaugas.

3.1.2. Skolos už komunalines paslaugas

	2022 m. (Eur)	2021 m. (Eur)
Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas	85 427,00	88 827,00
Kitos skolos	17 569,00	22 379,00
Kaupimas	21 680,00	20 427,00
Iš viso	124 676,00	131 633,00

Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas palyginus su 2021 m. gruodžio 31 d. sumažėjo 3400,00 eurų.

Bendrovėje dirbamas prevencinis darbas su gyventojais skolininkais. Jiems yra siunčiami raginimai, priminimai, reikalavimai susimokėti skolas, pagal galimybes sudaromi skolų mokėjimo grafikai ir tik po to yra kreipiamasi į teismą. Pagal teismų sprendimus skolų išieškojimą iš butų savininkų vykdo antstoliai, taip pat turime sudarę sutartį ir skolų išieškojimo įmone, kuri rūpinasi skolų išieškojimu už renovaciją.

2022 m. teismui pateikta 12 ieškinių 8706,19 eurų sumai.

3.1.3. Bendros skolos

Eil. Nr.	Įmonės pavadinimas	Skola metų pradžioje (Eur)	Skola metų pabaigoje (Eur)	Skolų sumažinimas (padidinimas) (Eur)
1.	SĮ "Kompata"	16 190,00	6 956,00	-9 234,00

2.	UAB Ignalinos šilumos tinklai	13 422,00	13 422,00	-
3.	AB Šiaulių bankas	4 290,00	2 842,00	-1 448,00
4.	Kitos smulkios skolos	4 606,00	6732,00	2 126,00

Skolos tiekėjams lyginant su 2021 metais sumažėjo - 7 108,00 Eur. 2022 m. sudarė 27 110,00 eurus (2021 m.- 34 218,00 eurų). Likusios SĮ Kompata skolos yra ginčytinos, kadangi tai gyventojų nesumokėtos skolos įmonėms, vykstant minėtų įmonių reorganizacijoms per ilgą laikotarpį.

3.1.4. Bendrovės pajamų struktūra 2022-2021 m.

Bendrovė 2022 m. gavo 383 178,00 eurus pajamų. Iš pagrindinės veiklos gauta 291 999,00 eurai (2021 m.- 260 884,00 eurai) pajamų, kas sudaro 76 % visų pajamų.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2022 m.	Suma (Eur) 2021 m.	Skirtumas (Eur)
	Viso pajamos	291 999,00	260 884,00	+ 31 115,00
	Tame skaičiuje:			
1.	Daugiabučių namų priežiūra (eksploatavimas)	91 592,00	91 367,00	+225,00
2.	Bendrosios nuosavybės administravimas	59 065,00	43 751,00	+15 314,00
3.	Techninė priežiūra	35 795,00	29 073,00	+ 6 722,00
4.	Kitos pajamos	40 907,00	26 090,00	+14 817,00
5.	Projekto administravimo pajamos	24 876,00	13 400,00	+11 476,00
6.	Kredito administravimo pajamos	23 468,00	24 108,00	-640,00
7.	Perpardavimo pajamos	16 296,00	28 937,00	-12 641,00
8.	Komercinės veiklos pajamos	-	4 158,00	-4 158,00

Bendrovės pajamos lyginant su praėjusiais metais padidėjo 31 115,00 eurų.

3.1.5. Kitos veiklos pajamų struktūra 2021-2022 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2022 m.	Suma (Eur) 2021 m.	Skirtumas (Eur)
	Visos pajamos	91 038,00	139 303,00	-48 265,00
	Tame skaičiuje:			
1.	Patalpų nuoma	6 016,00	4 885,00	+1 131,00
2.	Komisinis mokestis už mokesčių surinkimą	15 177,00	12 849,00	+ 2 328,00
3.	Teritorijos, laiptinių valymas gyventojų prašymu	54 489,00	45 017,00	+9 472,00
4.	Nuomos administravimas	8 686,00	3 126,00	+ 5 560,00
5.	Elektros perpardavimas Gėlių g. 13a Ignalina	5 066,00	4 153,00	+ 913,00
6.	NT pardavimas	854,00	69 273,00	-68 419,00
7.	Kitos netipinės veiklos pajamos	750,00	-	+750,00

Kitą bendrovės veiklą sudaro: patalpų nuoma, mokesčių rinkimas, daugiabučių namų kiemų ir laiptinių valymas, ilgalaikio turto pardavimas. Pajamų iš kitos veiklos gauta 91 038,00 eurais (2021 m.- 139 303,00 eurais). Kitos veiklos pajamos, lyginant su 2021 m. sumažėjo 48 265,00 eurais.

3.1.6. Finansinės veiklos pajamos 2022 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	Visos pajamos (delspinigiai)	141,00

3.1.7. Bendrovės pagrindinės veiklos sąnaudų struktūra 2022-2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2022 m.	Suma (Eur) 2021 m.	Skirtumas (Eur)
	Visos sąnaudos	355 309,00	286 387,00	+68 922,00
	Tame skaičiuje:			
1.	Darbo užmokestis	222 002,00	181 943,00	+40 059,00
2.	Soc. draudimas	4 345,00	3 481,00	+864,00
3.	Medžiagos	12 643,00	9 547,00	+3 096,00
4.	Nusidėvėjimas	9 808,00	8 497,00	+ 1 311,00
5.	Kuras	5 035,00	3 311,00	+ 1724,00
6.	Apšildymas, elektra, šaltas vanduo, ryšio paslaugos	10 821,00	11 859,00	-1038,00
7.	Mokesčiai	1 187,00	936,00	+251,00
8.	Atostogų kaupiniai	17 609,00	15 386,00	+2 223,00
9.	Kitos sąnaudos	55 563,00	23 120,000	+32 443,00
10.	Perpardavimo sąnaudos (pirkimams iš privalomųjų kaupiamųjų namo įmokų)	16 296,00	28 307,00	-12 011,00

3.1.8. Bendrovės kitos veiklos sąnaudų struktūra 2022-2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2022 m.	Suma (Eur) 2021 m.	Skirtumas (Eur)
	Visos sąnaudos	74 716,00	66 918,00	+ 7 798,00
	Tame skaičiuje:			
1.	Patalpų nuomos sąnaudos, elektros Gėlių g. 13a, Ignalinoje perpardavimo sąnaudos	9 866,00	7 650,00	+ 2 216,00
2.	Komisinio mokesčio sąnaudos	16 224,00	14 850,00	+1 374,00
3.	Teritorijos ir laiptinės valymo sąnaudos	48 626,00	42 686,00	+ 5 940,00
4.	Pirties pastato išlaikymo sąnaudos	-	1 732,00	-1 732,00

3.1.9. Finansinės veiklos sąnaudos 2022-2021 m.

1.	Palūkanos	560,00	695,00	-135
----	-----------	--------	--------	------

Iš lentelių matyti, kad bendrovė 2022 m. turėjo 430 585,00 eurų sąnaudų, palyginus su 2021 m. sąnaudos padidėjo 76 585,00 eurų. Didžiausią sąnaudų dalį sudaro bendrovės darbuotojų darbo užmokestis, kuras, atsarginės dalys, medžiagos, kurios panaudotos daugiabučių namų priežiūrai ir remontams. Įvertinus gautas pajamas 383 178,00 eurus ir sąnaudas 430 585,00 eurus bendrovė metus užbaigė su 47407,00 eurų nuostoliu (2021 m. – 44 180,00 eurų pelnu).

4. DALYVAVIMAS PROJEKTUOSE

Siekiant padėti daugiabučių namų gyventojams išspręsti problemą dėl suskystintų naftos dujų (SND) balionų naudojimo trijų ir daugiau aukštų daugiabučiuose namuose, 2020 metais LR Energetikos ministerija parengė veiksmų planą, pagal kuri buvo vykdomi darbai, susiję su daugiabučių namų vidaus elektros tinklų pertvarkymu nuo nuosavybės ribos (įskaitant ir butų elektros instaliaciją (iki 5 kW), taip pat susiję su elektrinės, reikalingos naujam energijos šaltiniui naudoti, įsigijimu ir faktiniu SND baliono atsisakymu butuose.

2021-2022 metais vyko 8 daugiabučių namų SND balionų šalinimo plane numatytų priemonių įgyvendinimo procesas ir įgyvendintos visos numatytos projekto veiklos.

5. NUORODOS IR PAPILDOMI PAAIŠKINIMAI APIE METINĖJE FINANSINĖJE ATASKAITOJE PATEIKTUS DUOMENIS

2021 m. įmonės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Verslo apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, įmonės vadovo įsakymu patvirtinta apskaitos politika. Pagal pelno (nuostolio) ataskaitos duomenis bendrovė užbaigė metus su 47407,00 eurų nuostoliu.

Įmonės steigėjas Ignalinos rajono savivaldybės taryba, turinti 100 procentų bendrovės akcijų.

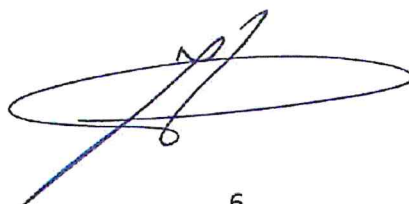
Per ataskaitinį laikotarpį įstatinis kapitalas nesikeitė ir sudaro 636 498 (šešis šimtus trisdešimt šešis tūkstančius keturis šimtus devyniasdešimt aštuonis) eurus.

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė akcijų neįsigijo ir neperleido, todėl ir apmokėjimo nebuvo.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Siūlau patvirtinti įmonės veiklos rezultatus ir veiklos ataskaitą

Direktorius



Artūras Jatulis