

PATVIRTINTA  
Ignalinos rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2022 m. gegužės 5 d. įsakymu  
Nr. VT-200

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ IGNALINOS BUTŲ ŪKIS**

**2021 METŲ  
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS**



Vilnius, 2022 m. kovo 25 d.

**UAB Ignalinos butų ūkis**

*2021 m. finansinių ataskaitų rinkinio  
nepriklausomo auditoriaus išvada ir audito ataskaita*



**TURINYS**

	Puslapis
<b><u>PAGRINDINĖ DALIS</u></b>	
<b>NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA</b>	4
<b>AUDITO ATASKAITA</b>	6
<b>I. IŽANGINĖ DALIS</b>	6
<b>II. AUDITO APIMTIS</b>	6
<b>III. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS</b>	7
<b>IV. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS IR PASIŪLYMAI JO TOBULINIMUI</b>	7
<b>V. ĮMONĖS METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO METINĖMS FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS</b>	7
<b>VI. VIDAUS KONTROLĖ</b>	7
<b>VII. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUMATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI</b>	8
<b>VIII. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI</b>	8
<b>IX. KITI AUDITO SUTARYJE NUMATYTI DALYKAI</b>	8
<b><u>PAAIŠKINAMOJI DALIS</u></b>	
<b>FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS</b>	Priedai
Metinis pranešimas	Nr. 1
Balansas	2
Pelno (nuostolių) ataskaita	3
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	4
Aiškinamasis raštas	5



**PAGRINDINĖ DALIS**



## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

*UAB Ignalinos butų ūkis akcininkui (-ams)*

### Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

#### Nuomonė

Mes atlikome UAB Ignalinos butų ūkis įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos 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 Tarptautinį buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (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, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

### Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Bendrovė ataskaitiniais metais vykdė licencijuojamą mokėjimo įstaigos veiklą, audito metu patikrinome, ar Bendrovės apskaitoje yra teisingai atskirta mokėjimo paslaugų ir kitos vykdomos veiklos apskaita.

Įvertinę Bendrovės taikomą apskaitos politiką, naudojamus apskaitos registrus bei patikrinę pirminius apskaitos duomenis, galime patvirtinti, kad mokėjimo paslaugų apskaita yra vykdoma atskirai nuo kitos veiklos ir atitinka teisės aktuose, reglamentuojančiuose mokėjimo įstaigų veiklą, nustatytus reikalavimus.

Vilnius, 2022 m. kovo 25 d.



UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001505

Atsakingas auditorius  
Dainius Vaičekonis  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310



## AUDITO ATASKAITA

### I. IŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome UAB Ignalinos butų ūkis (toliau – Įmonė) 2021 m. gruodžio 31 d. metinių finansinių ataskaitų rinkinio, parengto pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir metinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą bei verslo apskaitos standartus (toliau – VAS), auditą ir 2021 m. metinio pranešimo, kuris pridedamas prie šio metinių finansinių ataskaitų rinkinio, patikrinimą. Už šį metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą yra atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šį metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir įvertinti, ar metiniame pranešime pateikti duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenis.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariami audito metu nustatyti įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą nėra siekiama nustatyti visus Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Įmonės akcininkui (-ams) bei Įmonės vadovybei ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

### II. AUDITO APIMTIS

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai. 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinys apima laikotarpį nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d. imtinai. Metinių finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiami 2-jų 2020 ir 2021 metų lyginamieji duomenys. Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro:

- balansas,
- pelno (nuostolių) ataskaita,
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- aiškinamasis raštas.

Auditą atlikome vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, tarptautiniais audito standartais, kitais tikrinamuoju laikotarpiu galiojusiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, audito įmonės praktika ir auditoriaus profesinėmis žiniomis bei auditoriaus savarankiškai pasirinktomis audito procedūromis.



### **III. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS**

Remdamiesi mūsų atliktu auditu, 2022 m. kovo 25 d. auditoriaus išvadoje mes pateikėme besąlyginę auditoriaus išvadą apie Įmonės 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinį.

### **IV. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS IR PASIŪLYMAI JO TOBULINIMUI**

Įmonės 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, VAS ir bendraisiais apskaitos principais, darant prielaidą, kad veikla bus paremta veiklos tęstinumo principu.

Apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos laikantis Įmonės pasirinktos apskaitos politikos. Reikšmingų neatitikimų tarp Įmonės taikomos apskaitos politikos ir finansinių ataskaitų sudarymo tvarkos pagal VAS reikalavimus, audito atlikimo metu nepastebėjome.

Rekomenduojame, kiekvienais metais, prieš pradėdant rengti finansines ataskaitas, peržiūrėti Įmonės apskaitos politiką ir įvertinti ar nepasikeitę Įmonei aktualūs teisės aktai bei neatsirado būtinybės keisti ar patikslinti apskaitos politiką.

### **V. ĮMONĖS METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO METINĖMS FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS**

Mes atlikome Įmonės 2021 metų metinio pranešimo, kuris yra pridedamas prie audituoto 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinio, patikrinimą. Už šį pranešimą ir veiklos planų bei prognozių prielaidas atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų darbas metinio pranešimo atžvilgiu apsiribojo patikrinimu, ar jame pateikti duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenis ir neapėmė vadovybės vertinimų ir veiklos planų tikrinimo. Taip pat patikrinome ar metinis pranešimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimais. Remdamiesi atliktu patikrinimu, galime pareikšti, kad 2021 metų Įmonės metiniame pranešime nepastebėjome jokių reikšmingų neatitikimų lyginant su audituotu Įmonės 2021 metų finansinių ataskaitų rinkiniu. Metinis pranešimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimais.

### **VI. VIDAUS KONTROLĖ**

Už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti Įmonės veiklą, sukurti vidaus kontrolės sistemą, padėti užtikrinti jos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų.



Vertindami Įmonės kontrolės rizikos veiksnius atlikome reikalingas vidaus kontrolės vertinimo procedūras tam, kad galėtume spręsti, ar veikianti sistema sudaro pakankamą pagrindą tinkamai tvarkyti apskaitą ir finansinėms ataskaitoms parengti.

Audito atlikimo metu nenustatėme reikšmingos rizikos ir neapibrėžtumų, kurie galėtų daryti poveikį metinėms finansinėms ataskaitoms.

**VII. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUMATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI**

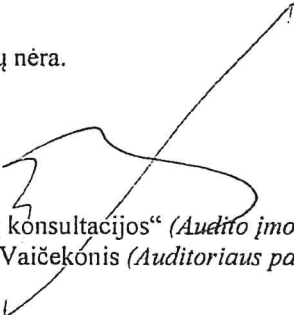
Įmonei specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose nėra.

**VIII. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI**

Kitų Įmonės valdymui svarbių dalykų audito metu nepastebėjome.

**IX. KITI AUDITO SUTARYJE NUMATYTI DALYKAI**

Kitų audito sutartyje numatytų dalykų nėra.

  
UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ (Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001505)  
Auditorius Dainius Vaičekonis (Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310)

2022 m. kovo 25 d.  
Žygio g. 97A-103,  
LT-08236 Vilnius



**PAAIŠKINAMOJI DALIS**

# UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO 2021 METŲ METINĖ VEIKLOS ATASKAITA

2022-03-30

## 1. VADOVO ORGANIZACINĖ VEIKLA

### 1.1. Bendrovės vidaus administravimas

Pagrindinė įmonės veikla – nekilnojamo turto valdymas už mokestį pagal sutartis. Tai daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, priežiūra (eksploatacija), 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, persikirstytos kai kurios darbuotojų atliekamos funkcijos. Plėtodami savo veiklą šiais metais planuojame plėsti komercinių paslaugų spektrą bei jų teikimą gyventojams. Jau šiam momentui yra atliekami elektros įrenginių įrengimo ir eksploatavimo darbai t.y. elektros įvado įrengimas, įrenginių varžų matavimai, išrašomi atliktų matavimų protokolai, taip pat atliekame vandens šildytuvų priežiūrą, rengiame prisijungimų technines sąlygas. Įsigijus reikalingą įrangą planuojame organizuoti namų fasadų plovimo darbus.

## 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 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 2021 m. vidutiniškai dirbo 20 darbuotojų (2020 metais 19 darbuotojų). Įmonės darbuotojų vidutinis mėnesinis atlyginimas 1104,06 eurai, administracijos – 1337,00 eurų. 2020 metais buvo atitinkamai 1011,58 ir 1240,62 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 renovuotųjų daugiabučių gyvenamųjų namų prioritetingo sąrašo patvirtinimo“ patvirtino Programą ir renovuotųjų 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 įgyvendinamųjų 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 šiuo metu vykdo daugiabučių namų renovacijos priežiūrą Rokiškio, Zarasų, Širvintų ir Vilniaus miestuose. 2021 metais pageidavimą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje VIII-m kvietime pateikė 1 namo (Melioratorių g. 9, Vidiškės k.). gyventojai. Šiais metais vyksiančiame IX kvietime preliminariai planuoja dalyvauti 5 daugiabučiai gyvenamieji namai.

Bendrovėje 2021 m. užregistruoti 697 gyventojų prašymai (2020 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 **23.808,80 Eurų** sumai ir buvo atlikti šie darbai: laiptinės langų keitimas į naujus PVC langus, laiptinės įėjimo durų keitimas į naujus metalinės apšiltintos duris, balkonų plokščių remontas, kanalizacijos vamzdynų keitimas, įėjimo stogelių remontas, stogų lietlovių įrengimas, fasadinių sienų tinko remontas, stambiaplokščių namų siūlių remontas, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos atnaujinimas, laiptinių vidaus paprastasis remontas. Taip pat 2021 m. buvo atlikti kiti darbai **11.204,75 Eurų sumai**, tai: laiptinių apšvietimo šviestuvų keitimas, elektros įrenginių keitimas, vandentiekio ir nuotekų vamzdynų keitimas, laiptinės lauko durų spynų keitimas, pašto dėžūčių keitimas ir kiti darbai. Be šių einamųjų darbų per ataskaitinį laikotarpį teko susidurti su nauju iššūkiu t.y. patalpų įrengimas nelegalių migrantų apgyvendinimui Linkmenų ir Kazitiškio kaimuose. Viso atliktų darbų suma sudarė **10.368,44 Eurų**.

Bendrovėje 2021 m. taip pat užregistruoti 298 administruojamų daugiabučių namų bendrojo vidaus elektros tinklo ir bendrųjų patalpų apšvietimo gedimai, kurie buvo šalinami pagal eksploataavimo darbų aprašą, ir 70 elektros sutrikimo atvejų, kurių lokalizavimui buvo panaudojamos namų kaupimo fondo lėšos. Atlikti 15 namo vidaus elektros tinklo įvertimai, prašant gyventojams sutikimo, leisti padidinti butams leistiną elektros energijos galią. Taip pat esant avariniam stoviui buvo atlikta administruojamo namo Kalvos g. 2, Strigailiškio kaime viso bendrojo elektros tinklo rekonstrukcija, panaudojant namo sukauptas kaupiamąsias lėšas.

### 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 0,25 euro mokesį 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 8436 UAB Ignalinos vanduo, 7136 UAB Ignalinos šilumos tinklai, 4221 suskystintų dujų, 175 Mokyklos-darželio „Šaltinėlis“ ir 7860 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

	2021 m. (Eur)	2020 m. (Eur)
Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas	88 827,00	86 222,00
Kitos skolos	22 379,00	20 448,00
Kaupimas	20 427,00	19 558,00
Iš viso	131 633,00	126 228,00

Gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas palyginus su 2020 m. gruodžio 31 d. padidėjo 2 605,00 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.

2021 m. teismui pateikta 7 ieškiniai 6 249,07 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"	25213,00	16190	-9023,00
2.	UAB Ignalinos šilumos tinklai	13 422,00	13 422,00	-

3.	AB Šiaulių bankas	5671,00	4290,00	-1381,00
4.	Kitos smulkios skolos	15943,00	4606,00	-11337,00

Skolos tiekėjams lyginant su 2020 metais sumažėjo -20 360,00 Eur. 2021 m. sudarė 34 218,00 eurus (2020 m.- 54 578,00 eurų). Likusios SĮ Kompata ir UAB Ignalinos šilumos tinklai skolos yra ginčytinos, kadangi tai gyventojų nesumokėtos skolos įmonėms, vykstant minėtų įmonių reorganizacijoms per ilgą laikotarpį.

### 3.1.4. Bendrovės pajamų struktūra 2020-2021 m.

Bendrovė 2021 m. gavo 400 287,00 eurus pajamų. Iš pagrindinės veiklos gauta 260 884,00 eurai (2020 m.- 225 261,00 eurai) pajamų, kas sudaro 65 % visų pajamų.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2021 m.	Suma (Eur) 2020 m.	Skirtumas (Eur)
	<b>Viso pajamos</b>	<b>260 884,00</b>	<b>225 261,00</b>	<b>35623,00</b>
	Tame skaičiuje:			
1.	Daugiabučių namų priežiūra (eksploatavimas)	91 367,00	89 714,00	1 653,00
2.	Bendrosios nuosavybės administravimas	43 751,00	32 679,00	11 072,00
3.	Techninė priežiūra	29 073,00	21 924,00	7 149,00
4.	Kitos pajamos	26 090,00	19 665,00	6 425,00
5.	Projekto administravimo pajamos	13 400,00	4 693,00	8 707,00
6.	Kredito administravimo pajamos	24 108,00	22 495,00	1 613,00
7.	Perpardavimo pajamos	28 937,00	29 153,00	-216,00
8.	Komercinės veiklos pajamos	4 158,00	4 938,00	-780,00

Bendrovės pajamos lyginant su praėjusiais metais padidėjo 35 623,00 eurų. (2021 m. padidinti eksploatavimo ir administravimo įkainiai, padidėjo projektų administravimo pajamos)

### 3.1.5. Kitos veiklos pajamų struktūra 2020-2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2021 m.	Suma (Eur) 2020 m.	Skirtumas (Eur)
	<b>Visos pajamos</b>	<b>139 303,00</b>	<b>65 029,00</b>	<b>74 274,00</b>
	Tame skaičiuje:			
1.	Patalpų nuoma	4 885,00	5 137,00	-252,00
2.	Komisinis mokestis už mokesčių surinkimą	12 849,00	12 123,00	726,00
3.	Teritorijos, laiptinių valymas gyventojų prašymu	45 017,00	45 160,00	1 857,00
4.	Nuomos administravimas	3 126,00	3 145,00	-19,00
5.	Elektros perpardavimas Gėlių g. 13a Ignalina	4 153,00	1 464,00	2 689,00
6.	NT pardavimas	69 273,00	0,00	69 273,00

Kitą bendrovės veiklą sudaro: patalpų nuoma, mokesčių rinkimas, daugiabučių namų kiemų ir laiptinių valymas, ilgalaikio turto pardavimas. Pajamų iš kitos veiklos gauta **139 302,00 eurai (2020 m.- 65 029,00 eurai)**. Kitos veiklos pajamos, lyginant su 2020 m. padidėjo **74 273,00 eurais**.

### 3.1.6. Finansinės veiklos pajamos 2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur)
	<b>Visos pajamos (delspinigiai)</b>	<b>101,00</b>

### 3.1.7. Bendrovės pagrindinės veiklos sąnaudų struktūra 2020-2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2021 m.	Suma (Eur) 2020 m.	Skirtumas (Eur)
	<b>Visos sąnaudos</b>	<b>286 387,00</b>	<b>240 467,00</b>	<b>45 920,00</b>
	Tame skaičiuje:			
1.	Darbo užmokestis	181 943,00	157 253,00	24 690,00
2.	Soc. draudimas	3 481,00	2 844,00	637,00
3.	Medžiagos	9 547,00	10 667,00	-1 120,00
4.	Nusidėvėjimas	8 497,00	3 481,00	5 016,00
5.	Kuras	3 311,00	1 973,00	1 338,00
6.	Apšildymas, elektra, šaltas vanduo, ryšio paslaugos	11 859,00	6 838,00	5 021,00
7.	Mokesčiai	936,00	439,00	497,00
8.	Atostogų kaupiniai	15 386,00	11 866,00	3 520,00
9.	Kitos sąnaudos	23 120,00	14 032,00	9 088,00
10.	Perpardavimo sąnaudos (pirkimams iš privalomųjų kaupiamųjų namo įmokų)	28 307,00	31 074,00	-2 767,00

### 3.1.8. Bendrovės kitos veiklos sąnaudų struktūra 2020-2021 m.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma (Eur) 2021 m.	Suma (Eur) 2020 m.	Skirtumas (Eur)
	<b>Visos sąnaudos</b>	<b>66 918,00</b>	<b>68 720,00</b>	<b>-1 802,00</b>
	Tame skaičiuje:			
1.	Patalpų nuomos sąnaudos, elektros Gėlių g. 13a, Ignalinoje perpardavimo sąnaudos	7 650,00	5 831,00	1 819,00
2.	Komisinio mokesčio sąnaudos	14 850,00	12 612,00	2 238,00
3.	Teritorijos ir laiptinės valymo sąnaudos	42 686,00	46 808,00	-4 122,00
4.	Pirties pastato išlaikymo sąnaudos	1 732,00	3 469,00	-1 737,00

### 3.1.9. Finansinės veiklos sąnaudos 2020-2021 m.

1.	<b>Palūkanos</b>	<b>695,00</b>	<b>439,00</b>	<b>256,00</b>
----	------------------	---------------	---------------	---------------

Iš lentelių matyti, kad bendrovė 2021 m. turėjo 354 000,00 eurų sąnaudų, palyginus su 2020 m. sąnaudos padidėjo 44 374,00 eurų. Didžiausią sąnaudų dalį sudaro bendrovės darbuotojų darbo užmokestis, kuras, atsarginės dalys, medžiagos, kurios panaudotos daugiabučių namų priežiūrai ir remontams. Įvertinus gautas pajamas 400 288,00 eurus ir sąnaudas 354 000,00 eurus bendrovė metus užbaigė su 46 288,00 eurų pelnu (2020 m. – 19 213,00 eurų nuostoliu).

#### 4. BENDROVĖS TURTO POKYČIAI

UAB Ignalinos butų ūkiui sudarius sutartį su VĮ Registrų centras dėl galimybės naudotis viešo aukciono paslaugomis internetiniame tinklalapyje [www.e.varzytines.lt](http://www.e.varzytines.lt) bei gavus akcininko t.y. Ignalinos rajono savivaldybės pritarimą, ataskaitiniu laikotarpiu elektroninėse varžytinėse sėkmingai buvo parduotas nenaudojamas ir bendrovei nuostolingas buvusios miesto pirties pastatas. Pardavus minėtą nekilnojamąjį turtą bendrovė padengė pagrindinius įsiskolinimus paslaugų tiekėjams bei prioriteto tvarka atliko investicijas į bendrovės transportą, kompiuterinę įrangą ir technines priemones, kas šiuo metu leidžia efektyviau atlikti pagrindinius darbus.

Per finansinius metus buvo įsigyta ilgalaikio turto:

-transporto priemonės už 30305,79 Eur. (du lengvieji automobiliai avarinei tarnybai bei elektrikams)

-kito turto už 5091,29 Eur. (atnaujinta elektrikų, santechnikų įranga, kompiuterinė technika).

#### 5. DALYVAVIMAS PROJEKTUOSE

Pagal Energetikos ministerijos parengtą Suskystintų naftos dujų balionų, naudojamų trijų ir daugiau aukštų daugiabučiuose namuose planą, iš Vyriausybės biudžeto lėšų, buvo atliktas 5 namų Ignalinos mieste ir 1 namo Dūkšto gyvenvietėje pertvarkymas, bendrojo elektros tinklo ir elektros tinklo įvedimas į butus pritaikant juos maisto gamybai elektrinėmis viryklėmis. Šiai metais dalyvaujant tame pačiame projekte planuojama analogiškus darbus atlikti likusiuose projekte dalyvaujančiuose 3 daugiabučiuose namuose.

#### 6. 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 46 288,00 eurų pelnu.

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.

## 7. BENDROVĖS TIKSLAI IR PRIEMONĖS NUMATYTŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMUI

2021 m. birželį bendrovė gavo Ignalinos rajono savivaldybės lūkesčių raštą, pagal kurį buvo parengta ir su akcininku suderinta UAB Ignalinos butų ūkio 2021-2024 metų veiklos strategija.

Pagrindiniai akcentai.

### **Ilgalaikė nauda bendrovės akcininkams.**

Bendrovė turi užtikrinti kokybišką paslaugų teikimą Ignalinos rajono savivaldybės teritorijoje, siekti mažinti sąnaudas ir taip organizuoti bendrovės veiklą, kad įmonė būtų pelninga.

### **Akcininko svarbių funkcijų užtikrinimas.**

Bendrovė turi užtikrinti kokybiškas daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo, priežiūros (eksploatacijos), remonto paslaugas, plėtoti ir atnaujinti įmonės infrastruktūrą, turimą techniką, diegti pažangią programinę įrangą.

### **Efektyvi veikla.**

Bendrovė turi užtikrinti efektyvų valdymą, optimizuoti patiriamas sąnaudas ir išlaidas, efektyviai naudoti turimus išteklius, siekti dirbti pelningai. Taip pat užtikrinti teigiamą bendrovės kultūrą, vidinę aplinką, pagrįstą aiškiais vertybėmis, orientuojantis į ilgalaikę sėkmę – patrauklaus darbdavio reputaciją, darbuotojų motyvavimą, ypatingą dėmesį skiriant kokybiškų paslaugų teikimui ir aukštai aptarnavimo kokybei.

### **Pažangi įmonė.**

Bendrovė, įgyvendindama numatytas priemones ir turėdama finansinius išteklius, sieks geresnio ir kokybiškesnio paslaugų Ignalinos rajono gyventojams teikimo, gerins bendrovės įvaizdį. Didelis dėmesys bus skiriamas tolimesniam ir nuosekliam bendrovės vertės didinimui. Taip pat bendrovė teiks aukštos kokybės paslaugas, prisitaikydama prie dinamiškos aplinkos bei rinkos poreikių, siekdama užtikrinti mažiausias sąnaudas. Gerins klientų aptarnavimą, operatyviai reaguos į pastabas, skundus, prašymus.

### **Skaidrumas.**

Bendrovė imsis visų galimų korupcijos prevencijos ir rizikos valdymo priemonių, viešieji pirkimai bus tinkamai organizuojami ir vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis. Bendrovė užtikrins, kad viešai būtų skelbiama bendrovės veiklos strategija, veiklos ataskaitos, informacija apie darbo užmokestį ir kita teisės aktų nustatyta informacija.

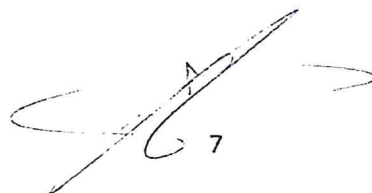
### **Socialinė atsakomybė.**

Bendrovė planuos ir vykdys socialiai atsakingą veiklą, sudarys ir palaikys saugias darbo sąlygas, užtikrins darbuotojų sąžiningumą, sieks didinti kolektyvo darbo našumą, skatins darbuotojus, suformuoti ir išlaikyti kvalifikuotą, motyvuotą ir efektyvią komandą, stengsis sudaryti galimybes nuolatiniam bendrovės darbuotojų tobulėjimui ir kvalifikacijos kėlimui, periodiškai peržiūrės ir atnaujins įmonės svetainėje klientams skirtą informaciją.

Dauguma veiklos strategijoje numatytų priemonių ataskaitinio laikotarpio metu buvo sėkmingai įgyvendinama, o dėl įgyvendintų priemonių kaip ir numatyta savivaldybės teisės aktuose pateikta ataskaita savivaldybės administracijos direktoriui.

Siūlau patvirtinti įmonės veiklos rezultatus ir veiklos ataskaitą

Direktorius



Artūras Jatulis

UAB Ignalinos butų ūkis, 255512870  
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

## 2021 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2022.01.31 Nr. \_\_\_\_\_  
(ataskaitos sudarymo data)

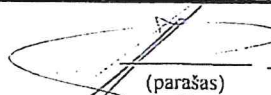
2021.01.01 - 2021.12.31  
(ataskaitinis laikotarpis)


EUR, eurai  
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil.Nr.	Straipsnis	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		311784	381862
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS		1	1
II.	MATERIALUSIS TURTAS		311783	381860
III.	FINANSINIS TURTAS			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		501384	371192
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		16014	10282
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		131633	126228
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		350	345
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI		353387	234338
	TURTO IS VISO:		813168	753053
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		389221	345041
I.	KAPITALAS		636498	636498
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
III.	REZERVAI			
IV.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(247277)	(291457)
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		7140	8187
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		416807	399826
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		16412	17793
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		400395	382033
	VISO:		813168	753053

\_\_\_\_\_  
Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

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

  
(parašas) Artūras Jatulis  
(vardas ir pavardė)

  
(parašas) Rūta Žigienė  
(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)

**2021 M. GRUODŽIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**2022-01-31 Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2021.01.01-2021.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	260884	225261
2.	Pardavimo savikaina	60	(132906)	(119283)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	50-60	<b>127978</b>	<b>105977</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	611	(153484)	(121183)
7.	Kitos veiklos rezultatai	52-62	72388	(3691)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	53	101	123
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	63	(695)	(439)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>46288</b>	<b>(19213)</b>
14.	Pelno mokesčiai		2108	
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>44180</b>	<b>(19213)</b>

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)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Artūras Jatulis

(vardas ir pavardė)

Rūta Žigienė

(vardas ir pavardė)

UAB Ignalinos butų ūkis, 255512870

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Turistų g. 9, Ignalina, 30105, Lietuva

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

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

(Tvirtinimo žyma)

## 2021 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2022-01-31 Nr. \_\_\_\_\_

(ataskaitos sudarymo data)

2021.01.01-2021.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR, eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

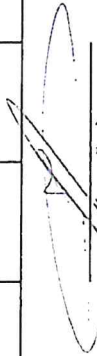
	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498								(272244)	364254
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaiciuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	636498	-	-	-	-	-	-	-	(272244)	364254



	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	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									44180	44180
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>636498</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(247277)</b>	<b>389221</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Artūras Jautulis

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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



(parašas)

Rūta Žigienė

(vardas ir pavardė)

## 2021 M. METINĖS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022-03-21 Nr.

### 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.Daugėliškių, Palūšės, Rubelninkų, Mikalavo, Gaveikėnų, Taujūnų, Kazitiškio, Meikštų, Strigailiškių 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 energizacija“ pavedimu tvarko su daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija susijusią dokumentaciją ir apskaitą.

Vidutinis įmonės darbuotojų skaičius 2021 metais - 20, 2020 metais- 19.

### II. APSKAITOS POLITIKA

UAB Ignalinos butų ūkis finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo 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.	Gėlių g. 13, Administracinis pastatas	80
2.	Garažai Švenčionių g. Nr. 27-6, 27-8, Ligoninės g. 6	50
3.	Garažas Turistų g. 9-1	30
4.	Transporto priemonės Peugeot 308	6
5.	Transporto priemonės VW Caddy HPS896	10
6.	Transporto priemonės Dacia Sandero	6
7.	Krovininis automobilis VW T6	4
8.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3
9.	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. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinių finansinių metų pabaigoje - 1,00 euras.

Per finansinius metus buvo įsigyta kito ilgalaikio materialaus turto: transporto priemonių, kurių įsigijimo vertė 30305,79 eurų ir kito materialaus turto, kurio įsigijimo vertė 5091,29. 2021 m. buvo parduotas nenaudojamas pastatas-pirtis (Gėlių g. 13a), taip pat nusidėvėjęs ir netinkamas naudoti ilgalaikis turtas staklės (3 vnt.). Įmonėje naudojamas ir visiškai nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas:

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Transporto priemonės	10799,00
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	Nebaigtas statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso
<b>Likutinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d.</b>	370832	0	10461	567	0	0	381860
<b>a) Įsigijimo savikaina 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.:</b>							
- turto įsigijimas			30306	5091			35397
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	(93533)			(1)			(93534)
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)							
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	(93533)	0	30306	5090	0	0	(58137)
<b>b) Perkainojimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.:</b>							
-vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-)							0
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-)							0
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)							0
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>c) Nusidėvėjimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.:</b>							
- finansinių metų nusidėvėjimas	7098		3058	727			10883
-atstatantys įrašai (-)							0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	1057						1057
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	8155	0	3058	727	0	0	11940
<b>d) Vertės sumažėjimas 2020 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2021 m.:</b>							
-finansinių metų vertės sumažėjimas							0
-atstatantys įrašai (-)							0
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-)							0
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)							0
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>e) Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d. (a) + (b) - (c) - (d)</b>	269144	0	37709	4930	0	0	311783

**3. Įmonės trumpalaikis turtas** . Įmonės trumpalaikio turto vertė 2021 m. gruodžio 31 d. 501 384,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 371 192,00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais įmonės trumpalaikio turto vertė padidėjo 130 192,00 eurais.

**4. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys.** 2021 m. gruodžio 31 d. mažavertis turtas 14 311,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 8 581,00 eurais), kuras - 72,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 37,00 eurais), išankstiniai apmokėjimai ir būsimųjų laikotarpių sąnaudos – 1 631,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 1 664,00 eurais).

**5. Per vienerius metus gautinos sumos.** 2021 m. gruodžio 31 d. per vienerius metus gautinų sumų vertė 131 633,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 126 572,00 eurais).

Didžiausią dalį sudaro gyventojų įsiskolinimai už suteiktas paslaugas 2021 m. gruodžio 31 d. 88 827,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 86 220 00 eurais). Lyginant su praėjusiais metais šios skolos padidėjo 2 607,00 eurais. Kaupimo įmokos 2021 m. gruodžio 31 d. 20 427,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 19 558,00 eurais) padidėjo 869,00 eurais, kredito administravimas 2021 m. gruodžio 31 d. 5 683,00 eurais (2020 m. gruodžio 31 d. 5 710,00 eurais). Ignalinos rajono savivaldybės administracijai pervedamų, gyventojams priskaičiuotų buto nuomos mokesčių skolos 7 006,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 7 289,00 eurais). Kitos skolos už suteiktas paslaugas 2021 m. gruodžio 31 d. 9 690,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 7 289,00 eurais). Likusių neapartų skolininkų sumos už kitas aukščiau išvardintas paslaugas yra nereikšmingos, todėl jos nedetalizuojamos.

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

Pagrindinė priemonė susigrąžinti gyventojų skolas yra teismai. Per 2021 m. teismui pateikta 7 ieškiniai ir pareiškimai 6 249,00 eurų sumai (2020 m. 0 ieškinių ir pareiškimų).

**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 876,00 eurais.

#### Pinigų ekvivalentai

Pinigų ekvivalentų pavadinimas	2021 m.	2020m.	Skirtumas
	Suma(Eur)		
Pinigai banko sąskaitose	351 158,00	232 193,00	118 965,00
Pinigai kasoje	876,00	792,00	84,00
Pinigai kelyje	1 353,00	1 353,00	0,00
Iš viso	353 387,00	234 338,00	119 049,00

**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
I. Pagal akcijų rūšis:				
1.1.Paprastosios akcijos	219482			636498
1.2.Privilegijuotosios akcijos				
1.3.Darbuotojų akcijos				
1.4. Specialiosios akcijos				
1.5. Kitos akcijos				
<b>IŠ VISO:</b>	<b>219482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>636498</b>
Valstybės arba savivaldybių kapitalas	219482			636498

**8. Mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai 416 807,00 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 2021 metus atitinkama dalis lizingo ir kredito įmokų sumokėta, 2021 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma bankams yra 9 366,00 eurai. (2020 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. 2021 m. gruodžio 31 d. 400 395,00 eurai.

Skolos tiekėjams 2021 m. gruodžio 31 d. 34 218,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. - 54 578,00 eurai). Skolos tiekėjams sumažėjo 20 360,00 eurai .

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 2021 m. gruodžio 31 d. 13422,00 eurus (2020 m .gruodžio 31 d. 13422,00 eurus).

SĮ „Kompata“ bendrovei 2021 m. gruodžio 31 d. skolinga 14 533,00 eurus (2020 m. gruodžio 31 d. 25 213,00 eurus). Įsiskolinimas susidarė per ankstesnius laikotarpius, kuomet gyventojai nesumokėjo už buitinių atliekų išvežimą. Lyginant su praėjusiais metais skola sumažėjo 10 680,00 eurų.

**Įmonės veiklos skolos (Eur)**

Paslaugų pavadinimas	2021 m.	2020 m.	Skirtumas
Už įsigytas medžiagas	1097,00	6 240,00	-5143,00
Už kurą	570,00	143,00	427,00
Už komunalines ir ryšio paslaugas (elektrą, apšildymą, mobiliojo ryšio paslaugas ir pan.)	1937,00	5 740,00	-3803,00
Už įvairias prekes ir suteiktas paslaugas (pašto paslaugas, kanceliarines prekes, automobilių remontus ir pan.)	2659,00	3 820,00	-1161,00
Iš viso:	6 263,00	15 943,00	-9680,00

Bendrovės veiklos skolos, t.y. skolos už įprastines prekes ar paslaugas, lyginant su praėjusiais metais sumažėjo 9 860,00 eurų. Bendrovė, pardavusi nekilnojamąjį turtą (pirtį), gavo lėšų senoms ir einamosioms skoloms gražinti.

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 2021 m. gruodžio 31d. gavo pajamų 400 288,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 290 413,00 eurų). Lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 109 875,00 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 tarifa

#### Bendrovės pajamų struktūra (Eur)

Eil. nr.	Pajamas	2021 m.	2020 m.	Skirtumas	Pastabas
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos gyventojų dalis	89635,00	87989,00	+1646,00	Pajamos padidėjo, nes priskaičiuotas neapgyvendintų butų mokestis Ignalinos rajono savivaldybės administracijai.
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų eksploatacijos pajamos įmonių dalis	1732,00	1725,00	+7,00	
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas gyventojų dalis	42851,00	32042,00	+10809,00	Patvirtinti nauji administravimo įkainiai.
4.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimas įmonių dalis	900,00	636,00	+264,00	
5.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra gyventojų dalis	28484,00	21505,00	+6979,00	Patvirtinti nauji techninės priežiūros įkainiai.
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninė priežiūra įmonių dalis	589,00	419,00	+170,00	
7.	Daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių ir teritorijos valymo pajamos	45017,00	43160,00	+1857,00	Buvo padidintas įkainis dėl minimalios algos pasikeitimo.
8.	Skystų nešvarumų išvežimo mokestis	722,00	713,00	+9,00	Nežymiai pakito.
9.	Komisinio pajamos	12849,0	12123,00	+726,00	
10.	Įmokų administravimo pajamos (SĮ "Kampata")	14836,00	13692,00	+1144,00	
11.	Patalpų nuomos pajamos	4884,00	4087,00	+2370,00	
12.	Elektros perpardavimo pajamos (Gėlių g. 13, Atgimimo g. 19)	4153,00	2514,00	+1639,00	Gyventojams išrašomos sąskaitos už sunaudotą elektros energiją.
13.	Su juridiniais asmenimis susijusios pajamos, darbai pagal sutartis	1963,00	2930,00	-967,00	
14.	Savivaldybės mokamas mokestis už buto nuomos mokesčio administravimą	3126,00	3145,00	-19,00	Keičiantis nuomojamų butų skaičiui, keičiasi gaunamas atlygis.
15.	Delspinigiai	101,00	123,00	-22,00	
16.	Kredito administravimo pajamos	24108,00	22495,00	+1613,00	Sis mokestis pradėtas skaičiuoti nuo 2014 m. liepos mėn. už kredito ir palūkanų administravimą.

17.	Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos administravimas kituose miestuose	13400,00	4693,00	+8707,00	Pajamos priklauso nuo eigos.
18.	Ilgalaikio turto perleidimo pajamos	69273,00	0,00	+69273,00	Parduotas bendrovei priklausantis pastatas-pirtis (Gėlių g. 13a), staklės
19.	Perpardavimo pajamos susijusios su kaupiamosiomis lėšomis	28937,00	29153,00	-216,00	Buvo atlikta mažiau darbų iš privalomųjų kaupiamųjų lėšų. Pirkti įmonės vardu, perparduoti daugiabučių namų butų savininkams.
20.	Komercinės veiklos pajamos	4158,00	4938,00	-780,00	Nuo 2020 m. teikiamos elektros ir santechnikos paslaugos privatiems užsakovams.
21.	Veiklos pajamos (nelegalūs emigrantai)	8569,00	0,00	+8569,00	Atlikti darbai nelegalių migrantų apgyvendinimo vietose.
Iš viso		400288,00	290413,00	+109875,00	

Kitos veiklos pajamos 2021 m. gruodžio 31 d. 139 303,00 eurai. (2020 m. gruodžio 31 d. 65 029,00 eurai) Lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 74 274 eurais. Tam turėjo įtakos parduotas ilgalaikis turtas, teritorijos valymo ir laiptinių valymo įkainių pakėlimas dėl pasikeitusios minimalios algos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2021 m. gruodžio 31 d. 101,00 eurai (2020 m. gruodžio 31 d. 123,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais pajamos sumažėjo 22,00 eurais.

2021 m. gruodžio 31 d. bendrovės sąnaudos 354000,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 309 626,00 eurų). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 144 374,00 eurų.

2021 m. gruodžio 31 d. pardavimo savikaina 132 911,00 eurai (2020 m. gruodžio 31 d. 119 283,00 eurai). Pardavimo savikainos sąnaudos padidėjo 113 628,00 eurų.

## 12. Pardavimo savikainą sudaro (Eur)

Eil. nr.	Sąnaudos(Eur)	2021 m.	2020 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	63908,00	60352,00	+3556,00
2.	Socialinis draudimas 31,18 proc.	1136,00	1069,00	+67,00
3.	Atostoginių kaupiniai	5160,00	4985,00	+175,00
4.	Medžiagos	8762,00	8275,00	+487,00
5.	Kuras	2526,00	1623,00	+903,00
6.	Pagrindinių priemonių nusidėvėjimas	4732,00	3445,00	+1287,00
7.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	4917,00	3456,00	+1461,00
8.	Įvairios kitos išlaidos (transporto priemonių draudimas ir remontas, techninės apžiūros, įvairios patikros, banko komisiniai mokesčiai ir pan.)	12892,00	4884,00	+8008,00
9.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	571,00	122,00	+449,00
11.	Perparduodami statybos darbai (atlikti iš namų kaupiamųjų lėšų)	28307,00	31072,00	-2765,00
Iš viso		132911,00	119283,00	+13628,00

13. Veiklos sąnaudos. 2021 m. gruodžio 31 d. 153476,00 eurai (2020 m. gruodžio 31 d. 121183,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos padidėjo 32293,00 eurais.

Eil. nr.	Sąnaudos(Eur)	2021 m.	2020 m.	Skirtumas
1.	Administracijos darbuotojų darbo užmokestis	118035,0 0	96826,00	+21209,0 0
2.	Socialinis draudimas 31,18 proc.	2345,00	1849,00	+496,00
3.	Atostoginių kaupiniai	10226,00	6881,00	+3345,00
4.	Kuras	785,00	350,00	+435,00
5.	Nusidėvėjimas ir amortizacija	3765,00	2722,00	+1043,00
6.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	6942,00	3235,00	+3707,00
7.	Medžiagos	785,00	2392,00	-1607,00
8.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	365,00	1878,00	-1513,00
9.	Kitos išmokos dirbantiems	1488,00	00,00	+1488,00
10:	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės, seminarų mokesčiai, nario mokesčiai ir pan.)	8740,00	5050,00	+3690,00
	Iš viso	153476,0 0	121183,0 0	+32293,00

Sandoriai su įmonės vadovais:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais (Eur)	42265,00	40494,00	
1) pagrindinis darbo užmokestis (Eur)	42265,00	40494,00	
2) išeitinė išmoka (Eur)	0	0	
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	

**14. Kitos veiklos sąnaudos.** 2021 m. gruodžio 31 d. 66918,00 eurų (2020 m. gruodžio 31 d. 68720,00 eurai). Lyginant su praėjusiais metais sąnaudos sumažėjo 1802,00 eurai. 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)	2021 m.	2020 m.	Skirtumas
1.	Darbuotojų darbo užmokestis	48141,00	51286,00	-3145,00
2.	Socialinis draudimas 1,77 proc.	793,00	907,00	-114,00
3.	Atostoginių kaupiniai	5278,00	5371,00	-93,00
4.	Kuras	0,00	74,00	-74,00
5.	Nusidėvėjimas (pirties sąnaudos)	2397,00	3454,00	-1057,00
6.	Komunalinių ir ryšių paslaugų mokesčiai	6055,00	4066,00	+1989,00
7.	Medžiagos	808,00	461,00	+347,00
8.	Mokami mokesčiai įvairioms institucijoms	967,00	1157,00	-190,00
9.	Įvairios kitos išlaidos (kanceliarinės prekės ir pan.)	2479,00	1944,00	+535,00
	Iš viso	66918,00	68720,00	-1802,00

**15. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.** 2021 m. gruodžio 31 d. 695,00 euro (2020 m. gruodžio 31 d. 439,00 eurai). Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudas sudaro palūkanos mokamos kredito įstaigai.

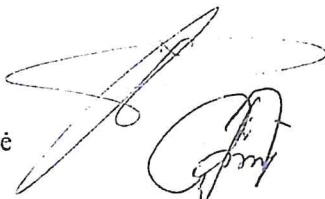
16. Ataskaitiniai metai užbaigti su 44 180,00 eurų pelnu (2020 m. nuostolis 19 213,00 eurai).

Pelno/nuostolio paskirstymo projektas:

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	- 291457,00
Grvnasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	44180,00
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)	- 247277,00
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)	- 247277,00

Direktorius

Vyriausioji buhalterė



Artūras Jatulis

Rūta Žigienė