

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų

Mes atlikome **uždariosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** toliau pateikiamo finansinių ataskaitų rinkinio, kurį sudaro 2013 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas (toliau – finansinės ataskaitos), auditą.

Vadovybės 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.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų atsakomybė – apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, pagrįstą atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal tarptautinius audito standartus. Šiuose standartuose nustatyta, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliekamų apskaitinių įvertinimų racionalumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami auditoriaus nuomonei pagrįsti.

Nuomonė

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą vaizdą **uždariosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** 2013 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, ir verslo apskaitos standartais .

Auditorė Ramutė Razmienė

2014 m. kovo 3 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508



Uždaroji akcinė bendrovė "Panevėžio būstas"

(įmonės pavadinimas)

147146333, Marijonų g.36-3, Panevėžys, tel.845465907

(įmonės kodas, adresas, kiti duomenys)

2014-09-07d.
(Tvirtinimo žyma): A-308

2013 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2014.02.25 d. Nr.1

(ataskaitos sudarymo data)

2013 metai

Lt.

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
A.	ILGALAIKIS TURTAS		106297	136449
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	-	-
I.1.	Plėtos darbai			
I.2.	Prestižas			
I.3.	Patentai, licencijos			
I.4.	Programinė įranga			
I.5.	Kitas nematerialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	106297	136449
II.1.	Žemė			
II.2.	Pastatai ir statiniai		47605	60892
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		50256	63718
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		8436	11839
II.6.	Nebaigta statyba			
II.7.	Kitas materialusis turtas			
II.8.	Investicinis turtas		-	-
II.8.1.	Žemė			
II.8.2.	Pastatai			
III.	FINANSINIS TURTAS		-	-
III.1.	Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones			
III.2.	Paskolos asocijuotoms ir dukterinėms įmonėms			
III.3.	Po vienerių metų gautinos sumos			
III.4.	Kitas finansinis turtas			
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
IV.1.	Atidėtojo mokesčio turtas			
IV.2.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		1399501	1420718
	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS			
I.	ATSARGOS		39478	40647
I.1.	Atsargos	III.3.	3210	10105
I.1.1.	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai		3210	10105
I.1.2.	Nebaigta gamyba			
I.1.3.	Pagaminta produkcija			
I.1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
I.1.5.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
I.2.	Išankstiniai apmokėjimai	III.3.	36268	30542
I.3.	Nebaigtos vykdyti sutartys			
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		362295	381203
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas	III.4.	360482	371591
II.2.	Dukterinių ir asocijuotų įmonių skolos			
II.3.	Kitos gautinos sumos	III.5.	1813	9612
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	III.6.	455600	755600
III.1.	Trumpalaikės investicijos			
III.2.	Terminuoti indėliai		455600	755600
III.3.	Kitas trumpalaikis turtas			
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	542128	243268
	TURTO IŠ VISO:		1505798	1557167

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praeję finansiniai metai
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		675609	668648
I.	KAPITALAS	III.8.	249690	249690
I.1.	Įstatinis (pasirašytasis)		249690	249690
I.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
I.3.	Akcijų priedai			
I.4.	Savos akcijos (-)			
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
III.	REZERVAI	III.9.	27204	27204
III.1.	Privalomasis		27204	27204
III.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
III.3.	Kiti rezervai			
IV.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	III.10.	398715	391754
IV.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		6961	3437
IV.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		391754	388317
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		830189	888519
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
I.1.	Finansinės skolos		-	-
I.1.1.	Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
I.1.2.	Kredito įstaigoms			
I.1.3.	Kitos finansinės skolos			
I.2.	Skolos tiekėjams			
I.3.	Gauti išankstiniai apmokėjimai			
I.4.	Atidėjiniai		-	-
I.4.1.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo			
I.4.2.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų			
I.4.3.	Kiti atidėjiniai			
I.5.	Atidėtojo mokesčio įsipareigojimas			
I.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	III.11.	830189	888519
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis			400
II.2.	Finansinės skolos		-	-
II.2.1.	Kredito įstaigoms			
II.2.2.	Kitos skolos			
II.3.	Skolos tiekėjams		5160	19022
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai		15780	19835
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		48477	45541
II.7.	Atidėjiniai			
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		760772	803721
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISŲ		1505798	1557167

Direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis direktorių
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas"

(įmonės pavadinimas)

147146333, Marijonų g.36-3, Panevėžys, tel.845465907

(įmonės kodas, adresas, kiti duomenys)

2014-09-07d.
N. A-308
(Tvirtinimo žyma)

2013 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2014 m. vasario 25 d. Nr.2

(ataskaitos sudarymo data)

2013 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Lt.

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	III.12.	1365335	1394026
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA	III.13.	942471	969334
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		422864	424692
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	III.14.	440663	444644
IV.1.	Pardavimo			
IV.2.	Bendrosios ir administracinės		440663	444644
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(17799)	(19952)
VI.	KITA VEIKLA	III.15.	16548	647
VI.1.	Pajamos		18511	647
VI.2.	Sąnaudos		1963	
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA		8212	22742
VII.1.	Pajamos	III.16.	9023	22984
VII.2.	Sąnaudos	III.17.	811	242
VIII.	IPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		6961	3437
IX.	PAGAUTĖ			
X.	NETEKIMAI			
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	III.18.	6961	3437
XII.	PELNO MOKESTIS			
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		6961	3437

Direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis direktorių

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis	Savoms akcijoms įsigyti			
12. Sudaryti rezervai										-
13. Panaudoti rezervai										-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)										-
15. Įnašai nuostoliams padengti										-
16. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	249690	-	-	-	-	27204	-	-	391754	668648
17. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
18. Finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
20. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
21. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									6961	6961
22. Dividendai										-
23. Kitos išmokos										-
24. Sudaryti rezervai										-
25. Panaudoti rezervai										-
26. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas)										-
27. Įnašai nuostoliams padengti										-
28. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	249690	-	-	-	-	27204	-	-	398715	675609

Direktorius pavaduotojas, pavaduojantis direktorių
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

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

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PANEVĖŽIO BŪSTAS"

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

PATVIRTINTA

2014 m. 09-07 d.

protokolo Nr. A-308

2013 METINIŲ FINANSINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2014 m. vasario 25 d.

I. BENDROJI DALIS

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

Bendrovės vykdoma ūkinė-komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra ir remontas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, lauko teritorijų priežiūra, poilsiaviečių nuoma ir paslaugų teikimas poilsiautojams, buhalterinės apskaitos tvarkymas daugiabučių namų bendrijoms, kita bendrovės įstatuose numatyta veikla.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

Bendrovei nuosavybės teise priklauso poilsiavietė Utenos rajono Saldutiškio seniūnijoje.

Vidutinis sąrašinis bendrovės darbuotojų skaičius 2013 metais- 36 žmonės. Vidutinis sąrašinis bendrovės darbuotojų skaičius 2012 metais buvo 35 žmonės. Bendrovėje vidutinis mėnesinis darbo užmokestis, tenkantis vienam sąrašiniam darbuotojui, 2013 m. sudarė 1462 Lt (IV ketv. - 1448 Lt.), 2012 m. vidutinis atlyginimas, tenkantis vienam sąrašiniam darbuotojui, buvo 1461 Lt. Mėnesinis darbo užmokestis 2013 m., palyginus su 2012 m., nepakito:

Vidutinis sąlyginis bendrovės darbuotojų skaičius 2013 metais- 34 žmonės. Vidutinis sąlyginis bendrovės darbuotojų skaičius 2012 metais buvo 33 žmonės. Bendrovėje vidutinis mėnesinis darbo užmokestis, tenkantis vienam sąlyginiam darbuotojui, 2013 m. sudarė 1537 Lt (IV ketv. - 1491 Lt.), 2012 m. vidutinis atlyginimas, tenkantis vienam sąlyginiam darbuotojui, buvo 1548 Lt. (IV ketv. - 1590 Lt.). Mėnesinis darbo užmokestis 2013 m., palyginus su 2012 m., sumažėjo 0,7 %.

II. APSKAITOS POLITIKA

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

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

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

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

Rengiant metines finansines ataskaitas už 2013 metus, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje "KONTO".

2004-12-31d. direktoriaus įsakymu Nr. V-117 bendrovėje patvirtinta apskaitos politika. Apskaitos politikoje aptariama Pajamų ir sąnaudų apskaita įmonėje, pateikti nurodymai dėl įmonės buhalterinės apskaitos darbo organizavimo. Apskaitos politikos pakeitimai bendrovėje patvirtinti 2006-12-29 direktoriaus įsakymu Nr. V-128.

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1 Nematerialiojo turto apskaitos politika

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

- tikėtina, kad įmonė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- įmonė turtu disponuoja;
- vertė yra didesnė kaip 1000 Lt.

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

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

Nustatytas nematerialiojo turto amortizacijos laikas – 3 metai.

Nematerialiojo turto likvidacinė vertė nenustatoma.

2.2 Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika

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

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

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

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

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)	Minimali vertė (Lt)
II.2.	Pastatai ir statiniai	20	nenustatoma
II.4.	Transporto priemonės	10	1000
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3-5	1000

Likvidacinė ilgalaikio materialiojo turto vertė – 1% įsigijimo vertės.

2.3 Atsargų apskaitos politika

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

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

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

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

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

2.4 Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma netiesioginiu būdu. Pirkėjų skolas yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negrąžinimo tikimybė apskaičiuojama sekančiai :

Skolų kategorija Dienų skaičius	Pirkėjo įsiskolinimo suma	Skolos negrąžinimo tikimybė (proc.)
1 - 30	X	5
31 - 90	X	15
91- 360	X	20
>360	X	80

2.5 Kito trumpalaikio turto apskaitos politika

Kitas trumpalaikis turtas- tai terminuoti indėliai banke.

2.6 Įsipareigojimų apskaitos politika

Bendrovė trumpalaikius finansinius įsipareigojimus pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruoja ir finansinėse ataskaitose parodo savikaina.

Finansiniams įsipareigojimams priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigais.

Atostoginių kaupiniai

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

Būsimųjų laikotarpių pajamos (kaupiamosios lėšos).

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

Lėšų tikslinis panaudojimas yra sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu. Numatomų atlikti remonto darbų apimtys neturi viršyti sukauptų to namo lėšų dydžio. Kaupiamųjų lėšų panaudojimas registruojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais bei PVM sąskaitomis-faktūromis ir apmokamas iš kaupimo fondo lėšų. Kaupiamojo fondo lėšos apskaitomos atskiroje, specialioje kaupiamųjų lėšų atsiskaitomoje sąskaitoje.

2.7 Pajamų apskaitos politika

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

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

Bendrovės pagrindinės veiklos pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra ir remontas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, lauko teritorijų priežiūra, poilsiaviečių nuoma ir paslaugų teikimas poilsiautojams.

Kitos veiklos pajamos – nekilnojamojo turto pardavimo pajamos.

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

2.8 Sąnaudų apskaitos politika

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

Veiklos sąnaudoms priskiriamos ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine įmonės veikla. Ataskaitinio laikotarpio išlaidos, kurių negalima tiesiogiai susieti su konkrečių ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, priskiriamos veiklos sąnaudoms.

Nurašant 2013 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 67,6 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 32,4 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama būsimųjų laikotarpių pajamų - mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2013 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 13,3 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 86,7 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama: palūkanos, delspinigiai ir baudos.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Informacija apie ilgalaikį nematerialųjį turą

Ilgalaikis nematerialus turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Nematerialiojo turto vertė per 2013 metus nekito: likutinė nematerialiojo turto vertė 2012 m. pabaigoje buvo lygi 0 Lt., o 2013 metais ilgalaikio nematerialiojo turto įsigyta nebuvo (1 lentelė).

1 lentelė

Rodikliai	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje				0		0
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				31138		31138
Finansinių metų pokyčiai:						
- turto įsigijimas						
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje				31138		31138
b) Amortizacija						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				31138		31138
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų amortizacija						
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje				31138		31138
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)				0		0

III.2. Informacija apie ilgalaikį materialųjį turą

Bendrovė ilgalaikio materialiojo turto nėra įkeitusi.

Įmonės veikloje yra naudojamas automobilis Ford Transit, įsigytas 2011 m. vasario mėn. pagal lizingo sutartį Nr.LT086174 /PPS, už kurį bendrovė galutinai atsiskaitė su UAB "Swedbank lizingas" 2013 m. sausio mėn.

Per 2013 metus ilgalaikio materialiojo turto įsigyta nebuvo. Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2013 metus sumažėjo 30152 Lt. Jo sumažėjimo priežastys pateiktos 2 lentelėje.

2 lentelė

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		60892		63718	11839			136449
a) Įsigijimo savikaina								
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		246680		136051	81463			464194
Finansinių metų pokyčiai:								
– turto įsigijimas								
– perleistas ir nurašytas turtas (-)		5000			948			5948
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)								
Finansinių metų pabaigoje		241680		136051	80515			458246
b) Nusidėvėjimas								
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		185788		72333	69624			327745
Finansinių metų pokyčiai:								
– finansinių metų nusidėvėjimas		11323		13462	3394			28179
– atstatantys įrašai (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		-3036			-939			-3975
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)								
Finansinių metų pabaigoje		194075		85795	72079			351949
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)		47605		50256	8436			106297

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

III.3. Informacija apie trumpalaikį turtą

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Lt)	
	2013 m.	2012 m.
Viso I. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai	39478	40647
Medžiagos	3210	10105
Kitas trumpalaikis turtas		
Viso 1.1.1. Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	3210	10105
Išankstiniai apmokėjimai	13844	7679
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos	22424	22863
Viso 1.2. išankstiniai mokėjimai	36268	30542

III.4. Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Lt)	
	2013 m.	2012 m.
Gyventojų skolos	563845	524015
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	8029
Įmonių skolos	24336	37865
Abejotinos gyventojų skolos	-227699	-198318
Viso II.1. Pirkėjų įsiskolinimas	<u>360482</u>	<u>371591</u>

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2012-12-31 d. buvo 198318 Lt., o 2013-12-31 d. jis padidėjo 29381 Lt. ir sudaro 227699 Lt.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokesčiai, kurių sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvieną mėnesį šių skolų suma didėja, 2012-12-31 d. nuomos mokesčio skola buvo 29806,34 Lt., o 2013-12-31 d. – 43307,68 Lt. Per 2013 m. gruodžio mėn. yra priskaičiuota 5670,74 Lt. šio nuomos mokesčio.

III.5. Informacija apie kitas gautinas sumas

Kitų gautinų sumų likutis 2013-12-31 d. sudaro 1813 Lt.: iš jų gautinos palūkanos už terminuotus indėlius 1807 Lt., būsimų laikotarpių gautinas PVM - 6 Lt.

Kitų gautinų sumų likutis 2012-12-31 d. sudarė 9612 Lt.: iš jų gautinos palūkanos už terminuotus indėlius 2621 Lt., būsimų laikotarpių gautinas PVM - 80 Lt., iš anksto sumokėtas pelno mokesčiai - 6911 Lt.

III.6. Informacija apie kitą trumpalaikį turtą

Kitą trumpalaikį turtą sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose 455600 Lt. sumai. 2012-12-31 terminuoti indėliai sudarė - 755600 Lt. 300000 Lt., 2013-12-18 d. pasibaigus terminuoto indėlio terminui AB „Swedbank“, bankas pervedė į įmonės atsiskaitomąją sąskaitą.

III.7. Informacija apie pinigus

Pinigų likutis įmonės banko sąskaitose ir kasoje viso 2013-12-31 d.- 542128 Lt., 2012-12-31 buvo 243268 Lt. Pinigų likutis padidėjo, nes ataskaitinio laikotarpio pabaigoje baigėsi terminuoto indėlio sutartis AB „Swedbank“ 300000 Lt. sumai ir bankas pinigus pervedė iš terminuoto indėlio sąskaitos į įmonės atsiskaitomąją sąskaitą.

III.8. Informacija apie įstatinį kapitalą

Įstatinis kapitalas laikotarpio pabaigoje- 249690 Lt. Jį sudaro 249690 paprastos vardinės vieno lito vertės akcijos, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei. Įstatinio kapitalo dydis ataskaitiniais metais nepakito.

III.9. Informacija apie rezervus

Rezervuose parodoma rezervų iš paskirstytinojo pelno suma. Rezervai yra privalomieji, kuriuos numato įstatymas. Bendrovėje jie sudaro 27204 Lt. Kadangi ankstesniais laikotarpiais yra suformuotas pakankamo dydžio privalomasis rezervas ir jis sudaro daugiau kaip 1/10 įstatinio kapitalo, papildomi atskaitymai į privalomąjį rezervą nėra atlikti.

III.10. Informacija apie nepaskirstytąjį pelną

Ankstesnių metų pelnas - 391754 Lt., ataskaitinių – 6961 Lt. Viso nepaskirstytasis pelnas 2013-12-31 d. sudaro 398715 Lt.

III.11. Informacija apie per vienerius metus mokėtinas sumas

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Lt)	
	2013 m.	2012 m.
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos	830189	888519
II.1. Ilgalaiškės lizingo skolos einamųjų metų dalis	0	400
II.3. Skolos tiekėjams	5160	19022
II.4. Gauti išankstiniai apmokėjimai	15780	19835
II.5. Pelno mokesčio įsipareigojimai		
II.6. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	48477	45541
tame skaičiuje:		
Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	20443	21625
Atostoginių kaupiniai	27302	23423
Įmokos į garantinį fondą	103	109
Mokėtinos sumos pagal vykdomuosius raštus	629	384
II.8. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai	760772	803721
įsipareigojimai		
tame skaičiuje:		
Neapmokėtos skolos už darbus iš kaupiamųjų lėšų	19006	19430
Skolos už paslaugas	5452	5373
Mokėtini mokesčiai	3661	19271
Kiti	13496	10921
Būsimų laikotarpių pajamos-kaupiamosios lėšos	719157	748726

III.12. Informacija apie pajamas iš pagrindinės veiklos

Pardavimų pajamos pasiskirsto:

Techninė priežiūra ir administravimas sudaro 29,6 % pardavimų pajamų;

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 16,8 %;

Remonto darbai 33,6 %;

Teritorijų šienavimas, liftų paslaugos ir pan. 2,6 %;

Teritorijų valymas 11,1 %;

Poilsiviečių pajamos 1,6 %;

Kitos pajamos 4,7 %.

III.13. Informacija apie parduotų prekių ir paslaugų savikainą

Pardavimų savikaina apsisiskirsto:

Medžiagų ir darbų savikaina 43,6 %;

Atlyginimai ir soc. draudimas 54,4 %;

Kitos sąnaudos 2,00 %.

III.14. Informacija apie veiklos sąnaudas

Veiklos sąnaudas sudaro:

Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos 70,1%;

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas (amortizacija) 6,4%;

Ekspluatacinės medžiagos 4,5%;

Patalpų išlaikymas ir įsigytos paslaugos 10,5%;

Kitos sąnaudos 8,5%.

2013 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguotos priskaitytos kaupiamosios lėšos:

	Beviltiškos skolos, Lt. (13,3/67,60%)	Kaupiamosios lėšos, Lt. (86,7/32,4%)	Viso	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	1407	9171	10578	36,00
Privatizuotų butų skolos	12711	6092	18803	64,00
Iš viso:	14118	15263	29381	100,0

Visų kitų sąnaudų kitimas turėjo nedidelę įtaką bendrovės veiklos rezultatams.

Pagrindinė (tipinė) veikla bendrovėje nuostolinga. Šios veiklos nuostolis 2013 m., lyginant su 2012 m., sumažėjo 2153 Lt.

III.15. Kita veikla. Įmonė pardavė butą, esantį adresu Staniūnų g.72B-105, Panevėžys. Pajamos iš nekilnojamojo turto pardavimo sudaro 18511 Lt., sąnaudos (likutinė vertė) – 1963 Lt.

III.16. Finansinės ir investicinės veiklos pajamas - 9023 Lt sudaro gautos banko palūkanos už terminuotus indėlius - 4049 Lt, gauti delspinigiai už pradelstą gyventojų įsiskolinimą- 4160 Lt, gautinos baudos – 790 Lt., kitos – 24 Lt.

III.17. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudas – 811 Lt sudaro: baudos – 790 Lt., delspinigiai ir palūkanos - 21 Lt.

III.18. Pajamų bendrovėje viso gauta- 1392869 Lt, sąnaudos sudaro- 1385908 Lt. Veiklos rezultatas- 6961 Lt pelnas.

Įvertinus visas bendrovės patirtas sąnaudas mokestiniu požiūriu, ne visos sąnaudos yra leidžiami atskaitymai. Taip pat gauta neapmokestinamų pajamų. Skaičiuojant pelno mokestį, atlikti privalomi koregavimai. Mokėtino pelno mokestio neapskaičiuota, kadangi 2013 metų pelno suma buvo sumažinta ankstesnių laikotarpių veiklos nuostolių suma. Grynasis 2013 m. rezultatas – 6961 Lt. pelnas.

III.19. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2013 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo. Pelno paskirstymo projektas:

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Lt)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	391754
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	6961
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	398715
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	398715
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
iš jų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai	
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premij	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	398715

III.20. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos (Lt.):

Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Finansinių ataskaitų audito	2990	3000
Iš viso:	2990	3000

III.21. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis (Lt.):

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	110001	128945	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų			
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1. Vadovų			
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:			X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	3	3	X

III.22. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Bendrovei iki 2015 m. birželio 1 d. (bet ne ilgiau iki turto pardavimo) pagal panaudos sutartį yra perduoti Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys poilsiavietės pastatai, esantys Zarasų rajone Vencavų kaime.

Bendrovei iki 2018 m. birželio 30 d. pagal panaudos sutartį perduotas Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis garažas, esantis Beržų g. 12A-8, Panevėžys.

UAB "Panevėžio būstas" 2013 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

III.23. PO BALANSINIAI ĮVYKIAI

UAB "Panevėžio būstas" finansinės ataskaitos koreguojamos, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims. Reikšmingų po balansinių įvykių bendrovėje nebuvo.

Direktoriaus pavaduotojas



Renaldas Januška

Vyr. buhalterė



Regina Vainauskaitė