



APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ akcininkui

**UAB „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“
2017 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

2018-04-09

Vilnius

Įmonės kodas LT20612714 - PVM mokėtojo kodas LT206127113
A/s Nr. LT507044060001160676 - AB SEB bankas - Banko kodas 70440

Godimino pr. 24-11
LT-01103 Vilnius
Lietuva
Telefonas 370 5 2619772
Faksas 370 5 2784843

audito@takas.lt
www.audito.lt



TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada
Metinis pranešimas
Balansas
Pelno (nuostolių) ataskaita
Aiškinamasis raštas



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ akcininkui

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome UAB „Šakių komunalinis ūkis“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ dalykų galimą poveikį, čia pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Sąlyginės nuomonės pagrindas

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanso per vienerius metus gautinų sumų straipsnį įtraukta 30 760 eurų gautinų sumų, kurių atgavimas, mūsų nuomone, yra abejotinas. Gauti mus patenkinančių duomenų, kurie leistų mums pagrįstai įsitikinti, ar šios sumos bus atgautos, mes negalėjome. Jei minėtos sumos būtų pripažintos abejotinomis, tai Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. balanse per vienerius metus gautinos sumos turėtų būti 30 760 eurų sumažintos ir tuomet pasibaigusių finansinių metų nuostolis turėtų būti atitinkamai padidintas.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimu Nr. 390 patvirtintą butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą Įmonė 2017-12-31 apskaitė 105 606 eurų sukauptų lėšų, tačiau butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų Įmonės bankų sąskaitose 2017-12-31 šių lėšų yra 42 924 eurai.

Dalyko pabrėžimo pastraipa

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanso straipsnyje nuosavas kapitalas neigiamas ir yra minus 23 835 eurai. Pagal LR Akcinių bendrovių įstatymo nuostatas jeigu Įmonės nuosavas kapitalas tapo mažesnis kaip 1/2 įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio, akcininkas turi svarstyti klausimus dėl nuosavo kapitalo atkūrimo taip, kad jis nebūtų mažesnis kaip 1/2 įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir



Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

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

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

2018 m. balandžio mėn. 9 d.
Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454
A. Jakšto g. 12, Vilnius

Auditorė Iona Matusevičienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000171



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“

Kęstučio g. 54, Šakiai, LT-71139, į.k. 303503383. PVM mokėtojo kodas LT100009084215; tel. Nr. +370 684 49626; el.paštas: info@komunalinis.eu

METINIS PRANEŠIMAS

2018 m. kovo mėn. 16 d.

I. APIE BENDROVĘ

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ (toliau – Bendrovė) VĮ Registrų centras Marijampolės filiale įregistruota 2014 m. gruodžio 29 d. Bendrovei suteiktas kodas 303503383 ir PVM mokėtojo kodas LT100009084215. Bendrovė įkurta Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-386 reorganizuojant UAB „Šakių vandenys“. Atskyrimo metu buvo padalintos įmonių veiklos, teisės ir pareigos. Suformuotas įstatinis kapitalas – 12 992 Eur (dvylika tūkstančių devyni šimtai devyniasdešimt du eurai) ir padalintas į 44 800 (keturiasdešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai) paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 Eur. Akcijos yra nematerialios. Šakių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T-333 uždarosios akcinės bendrovės įstatinis kapitalas didinamas papildomu 29999,92 eurų (dvidešimt devynių tūkstančių devynių šimtų devyniasdešimt devynių eurų devyniasdešimt dviejų centų) įnašu, išleidžiant 103448 (vieną šimtą tris tūkstančius keturis šimtus keturiasdešimt aštuonias) paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekviena – 0,29 eurų (dvidešimt devynių šimtųjų euro) nominalios vertės, o bendra nominali vertė – 29999,92 eurų (dvidešimt devyni tūkstančiai devyni šimtai devyniasdešimt devyni eurai devyniasdešimt du centai). Nauji įmonės įstatai neįregistruoti, todėl įstatinis kapitalas nepadidintas ir yra apskaitytas ir atvaizduotas įsipareigojimų straipsnyje.

Bendrovės pagrindinė veikla – „Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla“, jai suteiktas EVRK – 811000. Bendrovė gali vykdyti ir kitą ūkinę įstatymais nedraudžiamą veiklą. Jokiai įmonių grupei UAB „Šakių komunalinis ūkis“ nepriklauso, neturi jokių filialų, atstovybių, dukterinių ar asocijuotų įmonių. Bendrovė savų akcijų įsigijusi neturi.

Bendrovės registracijos adresas – Kudirkos g. 64 Šakiuose. Nuo 2016 m. birželio 1 d., vadovaujantis patalpų nuomos sutartimi tarp UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir UAB „Milkrus“, įmonės veiklos adresas yra Kęstučio g. 54 Šakiuose.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vykdydamas savo ūkinę-finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimais, administracijos direktoriaus įsakymais ir bendrovės įstatais.

II. BENDROVĖS VALDYMAS

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas ir vienasmenis valdymo organas – bendrovės vadovas. Kolegialus valdymo organas – bendrovės valdyba nesudaroma. Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu. Bendrovės vadovas atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fizinais asmenimis, organizuoja bendrovės kasdieninę veiklą,

įgyvendina bendrovės organų numatytą veiklos strategiją, organizuoja ir vykdo gamybinę bei komercinę veiklą, užtikrina šios veiklos pelningumą, tinkamą bendrovės turto naudojimą, jo saugojimą ir gausinimą.

III. BENDROVĖS ETATŲ STRUKTŪRA

2017 m. pradžioje UAB „Šakių komunalinis ūkis“ dirbo 18 darbuotojų: 6 administracijos darbuotojai ir 12 vykdančiojo personalo darbuotojų. Išėjus iš darbo bendrovės direktoriaus pavaduotojui ir iš pareigų pasitraukus bendrovės vadovui administracijos darbuotojų skaičius sumažėjo iki 4 darbuotojų. Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. AP-165 laikinai eiti direktoriaus pareigas pavesta administratoriui Renatui Grigaičiui.

2017 m. pabaigoje UAB „Šakių komunalinis ūkis“ dirbo 15 darbuotojų: 4 administracijos darbuotojai ir 11 vykdančiojo personalo darbuotojų. Visi UAB „Šakių komunalinis ūkis“ administracijos darbuotojai turi aukštąjį išsilavinimą.

Pagal UAB „Šakių komunalinis ūkis“ atliekamų papildomų veiklų apimtį (bendrastatybiniai darbai, viešos paskirties pastatų eksploatacinė priežiūra, autobokštelių paslaugos pardavimai ir kt.) papildomai gali būti įkuriamos darbininkų pareigybės. Tačiau tik tokiu atveju, jei pajamos iš papildomų veiklų padengtų tiek pačios pareigybės, tiek jos administravimo sąnaudas.

IV. BENDROVĖS TIKSLAI IR PAGRINDINĖS VEIKLOS KRYPTYS. BENDROVĖS VEIKLOS OBJEKTAS

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ įstatuose suformuotas pagrindinis Bendrovės veiklos tikslas: užsiimti ūkine veikla, kad būtų efektyviai įgyvendinami bendrovės akcininkų bei klientų interesai, racionaliai panaudojant visus materialinius, finansinius bei kitus resursus, o taip pat gauti maksimalų pelną.

Bendrovės veiklos objektas:

1. Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimas bei daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra;
2. Atnaujinimo (modernizavimo) programų, įskaitant visų ir bet kokių kitų programų, įgyvendinimas;
3. Bendrovei leidžiama užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštaruja LR teisės aktams.

V. BENDROVĖS TIKSLŲ IR VEIKLŲ ĮGYVENDINIMAS

1. **Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimas.** Paslaugą Bendrovė teikia vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.81 str.- 4.86 str. nuostatomis; LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831); 2015 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir

sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“; Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. AT-1411 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ bei šį įsakymą patikslinančiu 2016 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AT-86 „Dėl rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 29 d. įsakymo Nr. AT-1411 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ priedo pakeitimo“; 2015 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-366 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T-302 ir rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T-359 pakeitimo“ yra patvirtinusi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugos įkainį - 0,0623 Eur/kv. metrą be PVM (0,075 Eur/kv. metrą su PVM).

Pagrindinė veiklos forma – daugiabučio namo bendrosios dalinės nuosavybės administravimas:

- butų (kitų patalpų) savininkų konsultavimas;
- sprendimų, susijusių su daugiabučio namo bendraturčių teisių įgyvendinimu, rengimas ir jų priėmimo organizavimas; susirinkimų (ar balsavimų raštu) rengimas ir jų įgyvendinimas;
- privalomos dokumentacijos rengimas.

Vykdydami daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą per 2017 m. šioms veikloms įgyvendinti surengti 86 susirinkimai ir balsavimo raštu procedūros. Vykdydami balsavimą raštu, nuolat teikiamos individualios konsultacijos telefonu, elektroninėmis ryšio priemonėmis, paslaugų gavėjai konsultuojami bendrovės administracijos patalpose. Konsultacijos ir bendra informacija, susijusi su daugiabučių namų bendraturčių teisėmis ir pareigomis, teikiama ir platinant kas mėnesį mokestinius pranešimus. Administratoriaus veiklos ataskaitos skelbiamos viešai bendrovės interneto svetainėje, patalpinamos daugiabučių namo bendro naudojimo patalpose esančiose skelbimų lentose bei papildomai pateikiamos kiekvienam buto savininkui įmetant į jam priklausančią pašto dėžutę. Vedama atskirai kiekvieno buto savininko sukauptų lėšų apskaita.

2017 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo paslaugą teikė:

Seniūnijos	2015 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai	2016 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai	2017 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai
Barzdų seniūnija	1	-	-
Gelgaudiškio seniūnija	20	10	10
Griškabūdžio seniūnija	3	2	2
Kidulių seniūnija	17	9	7
Kriūki seniūnija	7	2	2
Kudirkos Naumiesčio sen.	53	28	27
Lekėčių seniūnija	7	5	5
Lukšių seniūnija	13	3	3
Plokščių seniūnija	6	2	1
Sintautų seniūnija	3	3	3
Sudargo seniūnija	1	1	1
Slavikų seniūnija	1	-	-
Šakių seniūnija	99	69	68
Viso daugiabučių namų:	231	134	129
Viso butų:	2614	1660	1 639
Iš jų soc. būstas:	213	199	204
Viso naudingojo ploto, kv. m:	129641,05	79803,33	77837,09

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ yra pasirašęs tris sutartis su daugiabučių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos sutartis įgaliojais asmenimis dėl daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros taip pat bendrovė vykdo daugiabučių namų paskolos namui atnaujinti administravimą. Viso papildomai administruojama 11252,70 kv. m. .

2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų (namo išorės sienų, stogo, magistralinių vamzdynų, kitų bendro naudojimo konstrukcijų) nuolatinė techninė priežiūra. Ši paslauga bendrovės veikloje sąlygoja didžiausias pajamas. Paslaugą 2016 m. bendrovė teikė vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.81 str.- 4.86 str. nuostatomis; LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831); Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2010 „Privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ patvirtinimo“ galiojančia aktualia redakcija. Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. birželio 7 d. įsakymu Nr. AT-719; 2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-366 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T-302 ir rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T-359 pakeitimo“.

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831) 4.6 ir 6.1 punktais, UAB „Šakių komunalinis ūkis“, kaip paskirtasis daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, privalo garantuoti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslaugos teikimą. Paslaugai taikomas 0,0941 Eur be PVM (0,114 Eur su PVM) mokestis už bendrojo naudojimo ploto kvadratinį metrą per mėnesį (patvirtintas 2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-366).

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ už šios paslaugos teikimą atsakingas darbų vadovas. Veiklas įgyvendina technikos specialistas, elektrikas, priskirti 4 darbininkų etatai, budinčios tarybos darbininkas; specializuotas konsultacijas (reikalaujančias inžinerinių žinių) teikia bendrovės inžinierius.

Pagrindinės šios veiklos funkcijos:

- organizuoti eksploatacinę daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų ir inžinerinių sistemų priežiūrą;
- atlikti eksploatacinius (priežiūros) darbus;
- likviduoti avarijas;
- atlikti kitus bendrastatybinius darbus, susijusius su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų (ir inžinerinių sistemų) priežiūra bei remontu.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ įgyvendinant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų priežiūra 2017 metais nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu buvo tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, namo inžinerinės sistemos, fiksuojami pastebėti defektai. Per 2017 metus buvo atliktos 129 privalomosios namų techninės priežiūros apžiūros, taip pat papildomai buvo atlikta 110 neeilinių apžiūrų. Remiantis apžiūrų aktais teikiami pasiūlymai ir priemonės pastebėtiems defektams šalinti, remonto darbams atlikti. Vykdamas šias funkcijas iš nuolatinės techninės priežiūros lėšų buvo atlikta darbų už 8 799 eurų, iš daugiabučių namų Kaupiamojo fondo lėšų už 39 365 eurų. Visi atliekami darbai skirti palaikyti daugiabučių namų techninę būklę, siekiant užtikrinti jų atitikimą

privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, kanalizacijos ir lietaus kanalizacijos veikimą.

3. Atnaujinimo (modernizavimo) programų, įskaitant visų ir bet kokių kitų programų, įgyvendinimas.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vykdydamas Šakių rajono savivaldybės Tarybos sprendimu patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo rajono daugiabučiuose namuose programą ir būdamas paskirtas renovuojamų namų programos įgyvendinimo administratoriumi aktyviai įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Šakiuose ir Šakių rajone. Per 2017 metus sėkmingai pradėti ir užbaigti daugiabučių namų V. Kudirkos g.82b, V. Kudirkos g.80 Šakiuose, Kauno g.15 ir Kauno g.15b Lekėčiuose atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Objektai priduoti valstybinei komisijai. 2017 metais pradėta ruošti daugiabučio namo Vytauto g.23 Kudirkos Naumiestyje renovacijos dokumentacija. Šio daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbai turėtų prasidėti 2018 metų pradžioje. Atnaujinimo (modernizavimo) darbai 2017 metais pradėti daugiabutyje name V. Kudirkos g.82a Šakiuose. Darbus planuojama užbaigti 2018 metų viduryje.

Už šios programos įgyvendinimą Bendrovėje atsakingas inžinierius organizuoja susirinkimus su butų savininkais (visi jie vyksta po darbo valandų); kol vyksta pasirengiamieji darbai projektu įgyvendinimui, vyksta mažiausiai po vieną susirinkimą per mėnesį. Vykstant namo atnaujinimo (modernizavimo) darbams, susirinkimai, pasitarimai vyksta kas savaitę. Tuo pačiu kasdien vyksta butų savininkų konsultavimas, dokumentacijos rengimas, bendravimas su VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra, kredito įstaiga, projekto rengėjais, rangovais ir kt. Vien viešojo pirkimo dėl rangos darbų įsigijimo formavimas e-po.lt sistemoje trunka ne mažiau 2 savaites.

Dalį šios programos aptarnavimo darbų atlieka ir kiti įmonės darbuotojai: platinami pranešimai apie vykstančius susirinkimus, rengiami apskaitos dokumentai; šiai veiklai naudojamas įmonės transportas, kanceliarinės prekės ir kt. konsultacijos, taip pat susirinkimai vyksta ir pasibaigus atnaujinimo (modernizavimo) darbams, ypač pogarantiniu laikotarpiu. Periodiškai (vidutiniškai bent kartą per savaitę) rengiami atsakymai į skundus, atsakymai valst. institucijoms ir kt.

Šios programos aptarnavimo problema - UAB „Šakių komunalinis ūkis“ perimtų iš UAB „Šakių vandenys“ kreditų daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) gražinimas ir jo administravimas.

Perimtos administruoti tokios sutartys:

DNKS 2014-3743-13 (Šaulių g. 18 daugiabutis Šakiuose) – 233 851 Eur;

DNKS 2014-3745-13 (Vytauto g. 21 daugiabutis Šakiuose) – 284 042 Eur;

DNKS 2014-3737-13 (V. Kudirkos g. 70 daugiabutis Šakiuose) – 117 414 Eur;

DNKS 2014-3742-13 (V. Kudirkos g. 102A daugiabutis Šakiuose) – 127 018 Eur;

DNKS 2014-3741-13 (V. Kudirkos g. 102B daugiabutis Šakiuose) – 195 198 Eur;

DNKS 2014-3744-13 (Griškabūdžio g. 32 daugiabutis Šakiuose) – 144 787 Eur;

DNKS 2015-5437-13 (Bažnyčios g. 11 daugiabutis Šakiuose) – 113 197 Eur.

Faktinės UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sąnaudos per 2017 m. dėl panaudotų kreditų (ir palūkanų) grąžinimo administravimo sudarė 8 022 Eur:

- 1) Laiškų (pranešimų) siuntimas vėluojantiems mokėti paslaugos gavėjams;
- 2) Gautų dokumentų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, analizavimas;
- 3) Dokumentų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, rengimas;
- 4) prašymų iš gyventojų dėl kredito grąžinimo didesnėmis dalimis, ir kt. pobūdžio dokumentų, priėmimas, nagrinėjimas, derinimas su kredito įstaiga;
- 5) Bankinių operacijų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, sąnaudos; išlaidos banko paslaugoms (jeinančios – išeinančios mokėjimai; lėšų perkėlimas iš sąskaitos į sąskaitą);
- 6) Konsultavimas kredito ir palūkanų grąžinimo klausimais;
- 7) Apskaitininko darbo sąnaudos;
- 8) Mokėjimo pranešimų platinimas paslaugų gavėjams;
- 9) Kasininko darbas, grynų pinigų inkasacija administruojant kredito ir jo palūkanų grąžinimą.

Šie Bendrovės kaštai nėra įskaičiuoti į jokių įmonės paslaugų įkainius, jiems nebuvo numatyti jokie finansavimo šaltiniai.

Bendros UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sąnaudos Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programos įgyvendinimui per 2017 m.:

Sąnaudų rūšis	Išlaidos per 2017 m., Eur
Inžinieriaus etato išlaikymas (įskaitant privalomus mokesčius)	12 689
Kredito ir jo palūkanų grąžinimo administravimas	8 023
Tarnybinio automobilio VW Golf sąnaudos (0,8 visų šio automobilio sąnaudų įmonės reikmėms)	1 778
Išlaidos kanceliariinėms reikmėms (identifikuoti tikslaus sąnaudų kiekio neįmanoma, skaičiuotina 25-30 proc. visų įmonės sąnaudų)	271
Viso:	22 761

Per 2017 metus už daugiabučių namų atnaujinimo(modernizavimo) administravimo paslaugą bendrovė gavo tik 4603 eurų pajamų.

4. Kitos įmonės veiklos.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ be pagrindinės veiklos 2017 metais atliko bendrastatybinių darbų pagal rangos sutartis, neadministruojamų daugiabučių namų eksploatacinio remonto darbus pagal spec. užsakymus, vykdė viešos paskirties objektų ir neadministruojamų daugiabučių namų techninę priežiūrą pagal sutartis. Gavo papildomų pajamų už strėlinio keltuvo nuomą, atliko papildomus darbus pagal gyventojų prašymus (kaminų valymas, santechnikos paslaugos, elektros darbai, staliaus darbai, medžių genėjimo darbai ir kt.).

Bendrovės pajamos iš kitos veiklos

Veiklos	2016 m Suma Eur	2017 m Suma Eur
Daugiabučių namų eksploatacinio remonto paslaugos pagal spec. užsakymus	2 593	5 533
Bendrastatybiniai darbai pagal rangos sutartis	8 509	21 304
Strėlinio keltuvo paslaugos	4 193	1 630
Viešos paskirties objektų techninė priežiūra pagal sutartį	3 320	3 139
Neadministruojamų daugiabučių namų techninė priežiūra pagal sutartį	662	198
Viso:	19 277	31 804

UAB „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2017 M. VEIKLOS PAJAMOS, IŠLAIDOS, MOKESČIAI

	Suma Eur
Bendros įmonės pajamos per 2017 m.	255 510
Patirtos įmonės išlaidos už 2017 metus	270 392
Privaloma tvarka nurašyta paslaugų gavėjų ilgalaikė skola	2 571
Veiklos pelnas	(-17 453)
Galutinis pelnas:	(-17 453)

2017 metus bendrovė baigė su 17 453 eurų nuostoliu, kuris susidarė dėl neplanuotų direktoriaus ir direktoriaus pavaduotojo atleidimų iš darbo su išieitinėmis kompensacijomis (direktoriui išmokėta 4 414 eurų, direktoriaus pavaduotojui 11 737 eurų) ir nurašytų beviltiškų skolų.

Pastaba:

- Bendras įmonės pajamas sudaro visos be išimties per 2017 m. priskaičiuotos ir/ar gautos įmonės pajamos, įskaitant parduotą turtą, ankstesnių metų kaupinių priskaitymą ir kt.;
- Bendras įmonės išlaidas sudaro visos per 2017 m. patirtos įmonės išlaidos, įskaitant ir privalomus kaupinius dėl darbuotojų kasmetinių atostogų kompensavimo, turto nusidėvėjimo ir eksploataciniai kaštai, kt.

Per 2017 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sumokėjo PVM – 35 172 Eur.

Pelno mokesčio už 2017 m. priskaičiuota - 0 Eur.

Taršos mokestis už 2017 m. - 42 Eur.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ priskaičiuotos pajamos per 2017 m. pagal pagrindines veiklas sudarė:

	<i>Pajamų rūšis</i>	<i>2017 m., Eur</i>
1.	Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės už administravimo paslaugą priskaičiuota	169124
2.	Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų (namo išorės sienų, stogo, magistralinių vamzdynų, kitų bendro naudojimo konstrukcijų) už nuolatinę techninę priežiūros darbus priskaičiuota	3383
3.	Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų darbai atlikti iš Kaupimo fondo	39365
4.	Autobokštelio nuomos pajamos	1630
5.	Atnaujinimo (modernizavimo) programos pajamos	4603
6.	Papildomos pajamos iš privačių užsakymų	30175
7.	Kitos gautos pajamos (atgautos bylinėjimosi išlaidos, parduoto nenaudojamo turto, palūkanų ir kt.)	7230
	<i>Viso:</i>	255510

VI. PAGRINDINĖS BENDROVĖS VEIKLOS PROBLEMAS 2017 M.:

1. Daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas ir nuolatinės techninės priežiūros paslauga pagrindinės UAB „Šakių komunalinis ūkis“ veiklos sritys. Pajamų už šią paslaugą dydis priklauso nuo aptarnaujamų daugiabučių namų kiekio ir šių namų naudingojo ploto. Dauguma administruojamų daugiabučių namų amžius viršija 45 metus, jų priežiūra reikalauja didelių investicijų. Išsiplėtusi aptarnaujamų daugiabučių namų teritorija visame Šakių rajone didina aptarnavimo išlaidas.

2. Didelė bendrovės problema ir toliau išlieka dalies gyvenamųjų ir kitų patalpų savininkų, socialinio būsto nuomininkų įsiskolinimas už paslaugas. Įsiskolinimas yra abejotinos atgauti sumos, kurios dalinai gali virsti ateinančių laikotarpių bendrovės nuostoliais. Už suteiktas daugiabučių namų administravimo paslaugas butų ir kitų patalpų savininkai 2017 metų gruodžio 31d. skolingi 31 210 eurų iš jų 12108,04 eurų skolingi socialinio būsto nuomininkai, o abejotinosose sumose yra neatgautų skolų už 30 760 Eur. Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais. Skolų išieškojimas bendrovėje vykdomas trimis pagrindiniais etapais: ikiteisminis skolos išieškojimas, teisminis skolos išieškojimas, antstolių priteistos skolos išieškojimas. Per 2017 metus teisiniams skolų išieškojimams bendrovė išleido 6 773 eurų, išieškota ir atgauta 6 925eurų.

3. Šakių rajono savivaldybės taryba, įkurdamą UAB „Šakių komunalinis ūkis“, negarantavo įmonei patalpų: nuo 2016 m. bendrovė patalpas veiklai nuomojasi dėl to kas metai patiria 4 633 eurų nuostolį.

4. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administravimas ir Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kredito gražinimo administravimas neturi jokių finansavimo šaltinių; programa rajone bus įgyvendinama iki 2020 m., o kreditų gražinimas truks mažiausiai iki 2034 m. 2013 m. gegužės 30 d., kol sprendimu Nr. T-191 buvo patvirtinta Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programa. Joje 10.1, 11.2., 15. ir 23. str. numatyta, kad paskirtajam administratoriui (šiuo atveju UAB „Šakių komunalinis ūkis“ turi būti garantuoti finansavimo šaltiniai. Rasti juos savarankiškai įmonei nėra galimybės, todėl šios veiklos įgyvendinimui naudojamas atskirų įmonės pareigybių darbo laikas neleidžia atlikti kitų, pajamas galinčių atnešti, veiklų; ieškoti potencialių viešos paskirties paslaugų teikėjų, aktyvinti darbą su skolininkais, greitinginti teikiamų paslaugų apskaitą, kt. Nemažos išlaidos transportui, kanceliarinėms reikmėms, bankinėms paslaugoms ir kt.

5. 2017 metų pabaigoje labai pasikeitė konkurencinė aplinka Šakių mieste ir rajone. Atėjus į daugiabučių administravimo rinką kauniečių UAB „Nemuno būstas“ ir pasiūlius nepagrįstai žemas administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros kainas 4 daugiabučiai namai Šakiuose sudarė jungtinės veiklos sutartis, o jungtinės veiklos įgalioti asmenys pasirašė administravimo sutartis su minėta įmone. Panaši situacija tikėtina išliks ir 2018 metais.

6. Bendrovės situaciją pagerintų centralizuotas Šakių rajono savivaldybės administracijos sprendimas – sudaryti UAB „Šakių komunalinis ūkis“ galimybę teikti viešos paskirties pastatų techninę priežiūrą. Analizuojant esamą situaciją, daugelyje savivaldybės pavaldumo įstaigų ir organizacijų arba apskritai nesilaikoma, arba laikomasi tik formaliai LR Statybos įstatymo (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (aktuali redakcija) 41 str. „Statinių techninė priežiūra ir techninės priežiūros taisyklės“; STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ (2004 m. birželio 21 d. Nr. D1-347). Informacija apie UAB „Šakių komunalinis ūkis“ galimybę teikti šią paslaugą, paslaugos preliminarūs įkainiai ne kartą teikti Šakių rajono savivaldybės vadovybei svarstyti.

Parengė:

Laikusiai einantis direktoriaus pareigas
Administratorius Renatas Grigaitis



UAB Šakių komunalinis ūkis, 303503383

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

registracijos - V. Kudirkos g.64, Šakiai; buveinė- Kęstučio g.54, Šakiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 m. gruodžio 31d. BALANSAS2018-03-16 Nr. 1
(ataskaitos sudarymo data)

2017 metai

EUR

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		18391	27887
1.	Nematerialusis turtas	1	802	1684
2.	Materialusis turtas	2	17589	26203
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		123954	97260
1.	Atsargos	3	4221	11288
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	64483	48294
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	55250	37678
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		284	
	TURTO IŠ VISO		142629	125147
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	6	(23835)	(6382)
1.	Kapitalas	6	12992	12992
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	6	1390	1390
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	6	(38217)	(20764)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	8	166464	131529
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai			4677
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	8	166464	126852
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		142629	125147

L.e.d.p. administratorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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



(parašas)



(parašas)

Renatas Grigaitis

(vardas ir pavardė)

Aušra Bizaitė

(vardas ir pavardė)

UAB Šakių komunalinis ūkis, 303503383

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

registracijos - V. Kudirkos g.64, Šakiai; buveinė- Kęstučio g.54, Šakiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2018-03-16 Nr.1

(ataskaitos sudarymo data)

2017 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	9	248597	256624
2.	Pardavimo savikaina	10	(204047)	(162322)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		44550	94302
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(68915)	(94549)
7.	Kitos veiklos rezultatai		6662	1948
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		251	703
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(1)	(839)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(17453)	1565
14.	Pelno mokestis			1014
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(17453)	551

L.c.d.p. administratorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Buhalterė

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



(parašas)
Renatas Grigaitis

(vardas ir pavardė)



(parašas)
Aušra Bizaitė

(vardas ir pavardė)



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“

Kęstučio g. 54, Šakiai, LT-71139, į.k. 303503383, PVM mokėtojo kodas LT100009084215; tel. Nr. +370 684 49626; el.paštas: info@komunalinis.eu

2017 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2018-03-16

I. BENDROJI DALIS

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ yra įsteigta 2014-12-29 reorganizavus UAB „Šakių vandenys“. Bendrovė yra įsteigta ir veikia vadovaudamasi LR akcinių bendrovių įstatymu. Bendrovės buveinės adresas – V. Kudirkos g.64, Šakiai. Suteiktas įmonės kodas 303503383. Jokiai įmonių grupei UAB „Šakių komunalinis ūkis“ nepriklauso. Įmonė buvo įregistruota PVM mokėtoja ir jai suteiktas PVM kodas - LT100009084215. Duomenys kaupiami ir saugojami VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Įmonė neturi filialų, atstovybių, dukterinių ar asocijuotų įmonių ir pagal jungtinės veiklos sutartis kontroliuojamų įmonių.

Įmonės pagrindinė veikla - Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla. Jai suteiktas EVRK – 811000. Taip pat įmonė gali vykdyti ir kitą ūkinę įstatymais nedraudžiamą veiklą. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vykdo daugiabučių namų atnaujinimo (renovavimo) administravimo darbus. Atlieka privačius gyventojų užsakymus susijusius su smulkiu remontu.

2017-12-31 įmonės įstatinis kapitalas buvo 12 992 Eur. Įstatinis kapitalas yra padalintas į 44 800 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 (dvidešimt devyni euro centai) euro. Visos Bendrovės akcijos priklauso Šakių rajono savivaldybei, įm. kodas 111105021.

Visos Bendrovės išleidžiamos akcijos yra nematerialiosios, t.y. pažymimos įrašais akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose, kurias tvarko Bendrovė pagal taisykles, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų. Bendrovė, atidariusi akcininko vertybinių popierių sąskaitą, akcininko pageidavimu turi išduoti išrašą iš šios sąskaitos, rodantį akcijų skaičių ir kitą teisės aktuose nustatytą informaciją apie į sąskaitą įrašytas akcijas.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ yra Lietuvos butų ūkis asociacijos narė.

Vidutinis Bendrovės sąraše esančių darbuotojų skaičius per 2014 m. buvo – 8, per 2015 m. - 11 darbuotojų, per 2016m. – 16 darbuotojų, per 2017m. – 18 darbuotojų. 2017-12-31 dirbo 15 darbuotojų.

II. APSKAITOS POLITIKA

Bendrovė tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama 2017 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinį (toliau – finansinės ataskaitos) vadovavosi galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais (buhalterinės apskaitos, įmonių finansinės atskaitomybės ir kt.) ir kitais teisės aktais, taip pat galiojančiais Verslo apskaitos standartais.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Finansinėse ataskaitose skaičiai pateikti eurai. Aiškinamojo rašto valiuta ir duomenų tikslumo lygis – euras.

Bendrovės metinės finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu.

Nematerialiuoju turtu pripažįstamas neturintis materialios formos nepiniginis turtas, kuriuo Bendrovė disponuoja, kurį naudodama tikisi gauti tiesioginės ir (arba) netiesioginės ekonominės naudos ir kurio vertė yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą minimalią nematerialiojo turto vertę. Bendrovės nustatyta ilgalaikio nematerialiojo turto minimali įsigijimo vertė yra 200 Eur.

Vertinant tikimybę gauti ekonominės naudos, vadovaujamosi nematerialiojo turto pirminio pripažinimo metu turima patikima informacija ir laikomasi ne tik formalių reikalavimų, bet ir turinio svarbos principo.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Tokio turto eksploataavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis.

Bendrovės nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga. Šios turto grupės amortizacijos laikotarpis yra 3 metai.

Balanse nematerialus turtas rodomas likutine verte, tai yra verte, kuri yra iš įsigijimo vertės atėmus sukauptą šio turto amortizaciją bei vertės sumažėjimą.

Nematerialus turtas Bendrovėje amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą amortizacijos skaičiavimo metodą.

Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos ir pateikimo finansinėse ataskaitose tvarką nustato 12 VAS.

Bendrovė materialiajam turtui priskiria turtą, jei jį ketina naudoti ilgiau nei vienerius metus, pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos ateityje, gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą ir jei įmonei yra perduota rizika, susijusi su materialiuoju turtu. Taip pat jei turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto savikainą, įmonės nusistatytą kiekvienai turto grupei. Į ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomas pridėtinės vertės mokestis.

Palūkanos į turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą neįskaitomos. Jos pripažįstamos atitinkamų laikotarpių sąnaudomis.

Ilgalaikio materialiojo turto eksploataavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, veiklos sąnaudoms.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato. Jei ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas ar remontas pailgina turto naudingo tarnavimo laiką ir pagerina jo naudingąsias savybes, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina ir patikslinamas turto naudingo tarnavimo laikotarpis. Jei ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas ar remontas tik pagerina naudingąsias turto savybes, bet nepailgina šio turto naudingo tarnavimo laiko, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina.

Ilgalaikis materialusis turtas jį įsigijus ar pasigaminus, registruojamas apskaitoje įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, o finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir jo vertės sumažėjimą.

Ilgalaikio materialiojo turo grupę Bendrovėje sudaro panašaus pobūdžio ir naudojimo įmonės veikloje turtas. Ilgalaikis materialusis turtas grupuojamas į grupes.

Turto grupės	Minimali turto vertė	Nusidėvėjimo laikotarpis	Nusidėvėjimo skaičiavimo metodas
Transporto priemonės	200 Eur	4-5 metai	Tiesiogiai proporcingas (tiesiniu)
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	200 Eur	3-5 metai	Tiesiogiai proporcingas (tiesiniu)
Kitas materialus turtas	200 Eur	3 metai	Tiesiogiai proporcingas (tiesiniu)

Pradėjus naudoti ilgalaikį materialųjį turtą, nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio 1 dienos. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio 1 dienos po jo nurašymo, perleidimo ar kitokio perdavimo, kai turtas nustoja būti naudojamas.

Jeigu apskaitomas ilgalaikis materialusis turtas nebeatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiajam turtui požymių, jis nurašomas. Nurašius visiškai nudėvėtą turtą, gautos dalys ar medžiagos apskaitoje registruojamos kaip atsargos grynąja galimo realizavimo verte. Jei nurašyto turto likvidacinė vertė didesnė už gautų dalių ir medžiagų grynąją galimo realizavimo vertę, skirtumas pripažįstamas

ataskaitinio laikotarpio nuostoliu dėl turto nurašymo, jei likvidacinė vertė mažesnė - ataskaitinio laikotarpio pelnu dėl turto nurašymo.

Jei nurašomas turtas nevisiškai nudėvėtas, nenudėvėta suma pripažįstama ataskaitinio laikotarpio nuostoliu dėl turto nurašymo. Jei išmontavus turtą gaunamos dalys ar medžiagos, jos apskaitoje registruojamos grynąja galimo realizavimo verte atsargų sąskaitoje, atitinkamai mažinant dėl turto nurašymo patirtą nuostolį. Perleidus ilgalaikį materialų turtą, pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomas sandorio rezultatas. Pelnas ar nuostoliai, perleidus ilgalaikį materialų turtą, apskaičiuojami iš gautų pajamų atimant parduoto turto likutinę vertę ir visas su perleidimu susijusias išlaidas. Perleisto ilgalaikio materialiojo turto nurašymas apskaitoje registruojamas nurašant turto įsigijimo savikainą ir sukaupto to turto nusidėvėjimo sumą.

Atsargų apskaitos tvarką Bendrovėje nusako 9-asis VAS. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansines ataskaitas - įsigijimo (pasigaminimo) savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Atsargų įsigijimo savikainą sudaro pirkimo kaina, pakoreguota atlikto pirktų atsargų nukainojimo ir gautų nuolaidų sumomis. Apskaičiuodama sunaudotų teikiant paslaugas atsargų savikainą, Bendrovė taiko FIFO būdą (darant prielaidą, kad pirmiausiai sunaudojamos anksčiausiai įsigytos ar pagamintos atsargos), tai reiškia, kad laikotarpio pabaigoje likusios atsargos buvo vėliausiai įsigytos ar pagamintos.

Gautinų sumų apskaita. Gautinomis sumomis laikomos trumpalaikės skolos, susijusios su Bendrovės tipine veikla, pvz., pirkėjų skolos, atsiradusios perleidžiant įmonės ilgalaikį turtą, gautinas PVM, kitų mokesčių į biudžetą (nekilnojamojo turto, akcizo ir pan.) išankstiniai mokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos pagal lizingo (finansinės nuomos) sutartis, jeigu tai nėra tipinė veikla, sukauptos pajamos, atskaitingiems asmenims išduoti avansai bei kitos skolos. Išduodamas avansas atskaitingiems asmenims prekėms, degalams, paslaugoms pirkti, komandiruotės išlaidoms ir pan.

Pinigų ir pinigų ekvivalentų apskaita. Pinigai ir pinigų ekvivalentai – visi Bendrovės turimi pinigai vietine ir užsienio valiuta ir jų ekvivalentai, pvz., grynai pinigai kasoje ir banko sąskaitose, banko čekiai, perlaidų vertė, vekseliai, pašto ženklai ir kt., t. y. tos pinigų sumos, kuriomis įmonė realiai gali naudotis.

Pinigų (grynų) apskaitą kasoje reglamentuoja 2000 m. vasario 17 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 179 „Kasos darbo organizavimo ir kasos operacijų atlikimo taisyklės“. Pinigai į kasą iš įmonių, gyventojų priimami pagal kasos pajamų orderį, kurį pasirašo vyriausiasis buhalteris, o priėmus pinigus - ir kasininkas. Priėmus pinigus, išduodamas kasos pajamų orderio antras egzempliorius arba jo kvitas, kurį pasirašo vyriausiasis buhalteris ir kasininkas.

Pinigai iš kasos išmokami pagal kasos išlaidų orderį. Pinigai išmokami ir pagal kitus atitinkamai įformintus dokumentus (mokėjimo žiniaraštį, prašymą išduoti pinigus, sąskaitas ir kitus dokumentus), išrašius kasos išlaidų orderį, kurį pasirašo ūkio subjekto vadovas ir vyriausiasis buhalteris. Jeigu pinigai išmokami pagal kasos išlaidų orderį asmeniui, kuris nėra tos įmonės darbuotojas, nurodomas asmens vardas, pavardė, asmens kodas, paso arba kito asmens tapatybę patvirtinančio dokumento pavadinimas ir jo numeris ir gavėjo nurodyta gyvenamoji vieta. Pinigų gavėjas, priimdamas pinigus, pasirašo kasos išlaidų orderyje, kuriame įrašoma gautoji suma: litai – žodžiais, centai – skaitmenimis. Jeigu pinigai išmokami pagal mokėjimo žiniaraštį, suma žodžiais nenurodoma. Išmokėti pinigus iš kasos asmenims, kurie nėra įmonės darbuotojai, leidžiama tik pagal kiekvienam asmeniui atskirai išrašytus kasos išlaidų orderius. Kasininkas išmoka pinigus tik kasos išlaidų orderyje nurodytam asmeniui.

Visos kasos operacijos įrašomos į kasos knygą. Jeigu kasos knyga pildoma kompiuteriu, turi būti išsaugoti visi būtinieji kasos knygos rekvizitai: data, pinigų likutis kasoje darbo dienos pradžioje, kasos pajamų ir išlaidų orderių numeriai, iš ko priimta arba kam išmokėta pinigų suma pagal kiekvieną orderį, bendra gautų ir bendra išmokėtų per dieną pinigų suma, pinigų likutis kasoje darbo dienos pabaigoje, kasininko ir vyriausiojo buhalterio parašai. Jeigu kasos operacijos nekompiuterizuotos, įmonė pildo kasos knygą (knygas), kurios (kurių) lapai turi būti sunumeruoti, perverti virvele ir užantspauduoti. Įrašas, nurodantis kasos knygos lapų skaičių, tvirtinamas Bendrovės vadovo ir finansininko parašais. Įrašai kasos knygoje daromi dviem egzemplioriais per kalkę arba savaiminio kopijavimo popierių. Antrieji lapų

egzemplioriai turi būti atplėšiami ir naudojami kaip kasininko apyskaita, pirmieji lieka kasos knygoje. Pirmieji ir antrieji lapų egzemplioriai numeruojami tais pačiais numeriais. Trynimai ir nepatvirtinti taisymai kasos knygoje draudžiami. Taisymai turi būti patvirtinti kasininko ir vyriausiojo buhalterio parašais. Jeigu įmonėje nėra kasininko pareigybės, atlikti kasos operacijas ta pačia tvarka pavedama kitiems darbuotojams.

Gryni pinigai apskaitomi ne tik Bendrovės kasoje, bet ir elektroniniuose kasos aparatuose. Grynųjų pinigų priėmimas ir laikymas kasos aparatuose reglamentuojamas LR Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 13 d. nutarimu Nr. 1283 „Dėl kasos aparatų diegimo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Kasos aparatai turi būti įrengti ir naudojami kiekvienoje atsiskaitymo vietoje, kurioje:

- asmenys už prekes (paslaugas) atsiskaito grynaisiais pinigais ir (ar) mokėjimo kortelėmis;
- asmenims už perkamas iš jų prekes mokama grynaisiais pinigais, kai neišduodamas kitoks (ne kasos aparato kvitas) apskaitos dokumentas.

Naudoti kasos aparatų nereikalaujama, kai kiekvienam asmeniui išduodamas pinigų priėmimo kvitas arba kitas numeruotas ir VMI įregistruotas apskaitos dokumentas arba bilietas, įregistruotas VMI, o asmens reikalavimu – ir (PVM) sąskaita faktūra:

- gyvenamosiose, darbo ar kitose asmenų iškvietime nurodytose prekių pristatymo paslaugų suteikimo vietose, kuriose už prekes (paslaugas) atsiskaitoma grynaisiais pinigais;
- - ne patalpose įrengtose paslaugų teikimo vietose (nesaugomose automobilių stovėjimo aikštelėse, dviračių, valčių nuomos bei kt.);
- sugedus kasos aparatui arba pažeidus jo plombą, kai kasos aparatą naudoti draudžiama, tačiau tik tokio kasos aparato remonto, aptarnavimo ar keitimo laikotarpiu ir tik iškvietus aptarnavimo specialistą ir užregistravus iškvietimą kasos operacijų žurnale.

Nuosavo kapitalo formavimo ir pokyčių apskaitą nusako 8-asis VAS. Bendrovės nuosavam kapitalui priskiriama apmokėta įstatinio kapitalo dalis, akcijų priedai, perkainojimo rezervas (rezultatai), privalomasis rezervas, rezervas savoms akcijoms įsigyti, kiti rezervai, nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

Įstatinis kapitalas mažinamas tik įstatymų nustatyta tvarka. Jei priimtas akcininkų sprendimas didinti (mažinti) įstatinį kapitalą, įstatinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) apskaitoje registruojamas tada, kai įstatymų nustatyta tvarka įregistruojami pakeisti Bendrovės įstatai.

Dotacijų pripažinimo, apskaitos ir pateikimo finansinėse ataskaitose tvarką nustato 21 VAS. Buhalterinėje apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

1) dotacijos, susijusios su turtu - dotacijos, gaunamos ilgalaikio turto forma arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti arba kitaip įsigyti. Teikiant tokias dotacijas gali būti nustatomos ir papildomos sąlygos, susijusios su turto rūšimi, vieta arba laikotarpiu, per kurį turtas turi būti įsigytas arba išlaikytas. Prie dotacijų, susijusių su turtu, gali būti priskiriamos ir dotacijos trumpalaikiu turtu arba trumpalaikiam turtui įsigyti, jei ataskaitinio laikotarpio pabaigoje lieka reikšmingas nepanaudotos dotacijos likutis;

2) dotacijos, susijusios su pajamomis - dotacijos, gaunamos ataskaitinio ar praėjusio laikotarpio išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visos kitos dotacijos, nepriskirtinos dotacijoms, susijusioms su turtu.

Dotacijų apskaita tvarkoma kaupimo principu, t. y. gautos dotacijos arba jų dalys pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su dotacijomis susijusios sąnaudos.

Dotacijos, susijusios su turtu, apskaitoje ir finansinėse ataskaitose pateikiamos taip:

- ilgalaikiu turtu ar ilgalaikiam turtui įsigyti skirta dotacija visa suma užregistruojama kaip gautina ar gauta dotacija. Gauta dotacija pripažįstama panaudota dalimis, t. y. mažinamas balanso straipsnis "Dotacijos, subsidijos" tiek, kiek to turto nudėvima, ir mažinamas atitinkamas sąnaudų (pavyzdžiui, nusidėvėjimo) straipsnis;

- nepanaudotos dotacijų dalies likutis rodomas balanso straipsnyje "Dotacijos, subsidijos".

Dotacijos, susijusios su turtu, pripažįstamos panaudotomis tokiomis sumomis, kokios gauto ilgalaikio turto nusidėvėjimo sumos įskaičiuojamos į sąnaudas. Jei dotacija gaunama pinigais ilgalaikiam turtui įsigyti, jos panaudojimas nepripažįstamas tol, kol nepradedamas skaičiuoti įsigyto turto nusidėvėjimas.

Jei dotacijos gaunamos (arba buvo pagrįstas užtikrinimas ar sprendimas, kad jos bus gautos) kaip finansinė parama be jokių sąlygų arba gaunamos kaip kompensacija už ankstesniais laikotarpiais patirtas sąnaudas ar nuostolius, ar negautos pajamos, jos nedelsiant pripažįstamos panaudotomis.

Įsipareigojimų apskaita. Įsipareigojimas – prievolė, atsirandanti dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kuri turės būti įvykdyta ir kurios dydį galima objektyviai nustatyti. Taigi įsipareigojimas yra konkretus įmonės pasižadėjimas atlikti tam tikrus veiksmus kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, pvz., dažniausiai tai būna įsipareigojimas sumokėti tam tikrą pinigų sumą tiekėjams už anksčiau jų parduotas prekes (suteiktas paslaugas), nustatytus mokesčius valstybei, paskelbtus dividendus akcininkams, priskaičiuotus atlyginimus, premijas darbuotojams, grąžinti paimtas paskolas, tačiau tai gali būti ir įsipareigojimas ateityje parduoti prekes (suteikti paslaugas) už gautą iš pirkėjo avansą.

Pagal 18-ąjį VAS „Finansinės priemonės“, įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai įmonė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, įmonės įsipareigojimais nepripažįstami, kol jie neatitinka įsipareigojimo apibrėžimo.

Bendrovės įsipareigojimai apskaitomi 4 klasės sąskaitose, o balanse pateikiami suskirstyti į dvi pagrindines grupes:

- Po vienerių metų mokėtinos sumos (ilgalaikiai įsipareigojimai) – įsipareigojimai, už kuriuos įmonė privalės atsiskaityti vėliau nei per vienerius metus (vėliau, nei per 12 mėnesių) nuo balanso datos.

- Per vienerius metus mokėtinos sumos (trumpalaikiai įsipareigojimai) – įsipareigojimai, už kuriuos įmonė privalės atsiskaityti per vienerius metus (greičiau nei per 12 mėnesių) nuo balanso datos arba per vieną įmonės veiklos ciklą.

Tiek ilgalaikiai įsipareigojimai, tiek trumpalaikiai įsipareigojimai balanse detalizuojami pagal jų rūšis, t. y. išskiriamos finansinės skolos (kredito įstaigoms ir kt.), skolos tiekėjams, gauti išankstiniai apmokėjimai, atidėjiniai, kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai.

Ilgalaikiai įsipareigojimai. Ilgalaikės finansinės skolos dažniausiai apima įsipareigojimus lizingo davėjui už lizingo būdu išsinuototą ilgalaikį turtą bei skolas kredito įstaigoms ir kitas finansines (pvz., obligacijų) skolas. Prie ilgalaikių įsipareigojimų taip pat priskiriamos skolos tiekėjams, kurias reikės sumokėti vėliau, kaip po 12 mėnesių.

Svarbiausias ilgalaikių įsipareigojimų apskaitos ypatumas yra tas, kad praėjus 12 mėnesių po balanso datos, mokėtina ilgalaikės skolos dalis, kuri artimiausiais 12 mėnesių turės būti sumokėta, turi būti perkeliama prie trumpalaikių įsipareigojimų – į „Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalį“.

Trumpalaikiai įsipareigojimai. Įmonės turi daugiausiai įvairių trumpalaikių skolų, pvz., finansinių skolų kredito įstaigoms ar fiziniams asmenims, skolų tiekėjams ir kt. Gauti išankstiniai apmokėjimai yra apmokėjimai, kuriuos įmonė gauna iš pirkėjų už ateityje parduotinas prekes (suteiktas paslaugas). Kitaip tariant, tai įmonei sumokėti avansai pagal sutartis – tai būsimų laikotarpių (avansu gautos) pajamos, pvz., iš būsimo nuomininko pagal nuomos sutartį avansu gauti pinigai yra ne ataskaitinio laikotarpio, o būsimųjų laikotarpių pajamos. Kol kas tai tik įsipareigojimas suteikti paslaugas (parduoti prekes) ateityje, todėl jos registruojamos kaip įsipareigojimas. Jeigu sudarant balansą, įmonė neįvykdo visų įsipareigojimų, už kuriuos gavo avansus, tai avansų likutis parodomas prie įsipareigojimų.

Atidėjiniai yra ypatinga įsipareigojimų rūšis. Pagal 19-ąjį VAS „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas bei pobalansiniai įvykiai“, atidėjiniai – įsipareigojimai, kurių galutinės padengimo sumos arba įvykdymo laiko negalima tiksliai nustatyti, tačiau galima patikimai įvertinti, pvz., atidėjiniai gali būti sudaromi galimiems įsipareigojimams dėl teismo bylų, kitiems asmenims suteiktų garantijų, tikėtinoms baudoms, garantiniams įsipareigojimams pagal pardavimo sutartis, žalos gamtai kompensavimui, aplinkos tvarkymui, jei to reikalauja teisės aktai, išlaidų dėl galiojančių nuostolingų sutarčių vykdymo kompensavimui, veiklos restruktūrizavimui ir kt.

Bendrovė skaičiuoja atostoginių kaupinius. Atostoginių kaupiniai skaičiuojami finansinių metų pabaigoje. Į atostoginių kaupinius yra įskaičiuota ir darbdaviui tenkanti socialinio draudimo dalis, ir priskaičiuotos įmokos už garantinį fondą.

Kadangi dauguma įmonių turi samdomų darbuotojų, tai darbo užmokesčio ir su juo susijusių mokesčių apskaitos klausimai yra ypač aktualūs. Pagrindiniai teisiniai reikalavimai visiems darbuotojo ir darbdavio (įmonės) santykiams išdėstyti LR Darbo kodekse.

Pagrindinis dokumentas, kuris privalo būti pasirašytas, priimant į darbą asmenį – darbo sutartis. Darbo sutartis yra darbuotojo ir darbdavio susitarimas, kuriuo darbuotojas įsipareigoja dirbti tam tikros profesijos, specialybės, kvalifikacijos darbą arba eiti tam tikras pareigas paklusdamas darbovietėje nustatytai darbo tvarkai, o darbdavys įsipareigoja suteikti darbuotojui sutartyje nustatytą darbą, mokėti darbuotojui sulygtą darbo užmokestį ir užtikrinti darbo sąlygas, nustatytas darbo įstatymuose, kituose norminiuose teisės aktuose, kolektyvinėje sutartyje ir šalių susitarimu. Darbo sutartis pasirašoma pagal pavyzdinę formą 2 egzemplioriais.

Pelno mokesčio apskaita. Pelno mokesčiu apmokestinamąjį pelną apmokestino taikant 15% pelno mokesčio tarifą.

Kaip pripažįstamos prekių pardavimo ir paslaugų pajamos, nustatyta 10-ame VAS.

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokestis, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonomine nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo.

Pajamos įvertintos tikrąja verte. Prekių pardavimo pajamos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėse ataskaitose tuomet, kai prekės yra parduotos, o pajamų suma gali būti patikimai įvertinta.

Bendrovės veiklos pajamos susideda iš daugiabučių namų administravimo paslaugos, nuolatinės techninės priežiūros darbų, kaupimo fondo atliktų darbų, bendrojo naudojimo elektros, atliktų privačių darbų gyventojams, daugiabučių namų modernizavimo administravimo, parduoto ilgalaikio turto (auto ūkio).

Prekės laikomos parduotomis, kai yra įvykdytos visos šios sąlygos:

- įmonė - pardavėja yra perdavusi riziką, susijusią su parduotomis prekėmis, taip pat ir šių prekių nuosavybės teikiamą naudą;
- įmonė - pardavėja nebevaldo ir nebet kontroliuoja parduotų prekių;
- tikėtina, kad su prekių pardavimo sandoriu susijusi ekonominė nauda bus gauta ir galima patikimai įvertinti jos dydį;
- sąnaudos, susijusios su prekių pardavimo sandoriu, gali būti patikimai įvertintos.

Kaip pripažįstamos sąnaudos, susijusios su įmonės veikla, ir kaip turi būti pateikiama informacija apie pardavimo savikainą ir veiklos sąnaudas, patirtas per ataskaitinį laikotarpį, nustato 11-asis VAS.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpį išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, kurios nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje kaip turtas. Turto dalis, skirta pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, priskiriama sąnaudoms nurodytais laikotarpiais. Jeigu tam tikro turto naudojimas leis uždirbti pajamas keletą ateinančių ataskaitinių laikotarpių ir dėl to pajamų ir sąnaudų ryšys gali būti nustatytas tik apytiksliai, sąnaudos apskaitoje pripažįstamos taikant netiesioginius pripažinimo būdus (pavyzdžiui, ilgalaikio turto nusidėvėjimą ir amortizaciją).

Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos. Sąnaudos patikimai įvertintos tikrąja verte. Paprastai atsiskaitymai vykdomi grynaisiais pinigais arba jų ekvivalentais, todėl sąnaudų dydis įvertinamas sumokėta arba mokėtina grynujų pinigų arba jų ekvivalentų suma (neįskaitant į ją atgautino pridėtinės vertės mokesčio). Tačiau tam tikrais atvejais tikroji vertė nustatoma kitaip (pavyzdžiui, prekes perkant skolon, kai numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis be palūkanų). Tokiu atveju sąnaudų tikroji vertė apskaičiuojama diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma. Skirtumas pripažįstamas finansinės veiklos sąnaudomis.

Pardavimo savikainą sudaro paslaugų teikimo sąnaudos, perparduotų prekių ir parduotos produkcijos savikaina.

Paslaugų teikimo sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kurį buvo pripažintos pajamos už suteiktas paslaugas. Finansinėje atskaitomybėje pateikiama paslaugų teikimo grynoji savikaina, t. y. ji sumažinama faktiškai įvykusiais sunaudotų atsargų nukainojimais bei gautomis nuolaidomis. Į paslaugų savikainą taip pat neįeina įmonės, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojos, sumokėtas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus tuos atvejus, kai šis mokestis negražintinas.

Veiklos sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine įmonės veikla. Veiklos sąnaudos skirstomos į pardavimo bei bendrąsias ir administracines sąnaudas. Pardavimo sąnaudos - ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudų dalis, susijusi su prekių pardavimu per ataskaitinį laikotarpį. Pardavimo sąnaudoms priskiriamos prekybos patalpų nuomos ir eksploatavimo išlaidos, pagamintų prekių sandėliavimo išlaidos, komisiniai mokesčiai pardavėjams, prekybos darbuotojų darbo užmokestis ir socialinis draudimas, paslaugų bei prekių reklamos išlaidos ir kitos su ataskaitinio laikotarpio pardavimais susijusios sąnaudos. Pardavimo sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada jos buvo patirtos.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos - ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudų dalis, susijusi su įmonės tipine veikla, sudarančia sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti. Paprastai bendrųjų ir administracinių sąnaudų dydis nėra susijęs su pardavimų apimtimi.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai jos buvo patirtos.

Bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms priskiriamos, pavyzdžiui, tokios per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos: administracinių ir bendro naudojimo patalpų išlaikymas, nuoma ar nusidėvėjimas, įmonės reprezentavimo, paramos, labdaros, socialinės išlaidos, įvairūs, išskyrus pelno, mokesčiai (kelių, nekilnojamojo turto, neįtrauktas į atskaitą ir nesusigražinamas pridėtinės vertės mokestis ir pan.), susiję su tipine veikla, įmonės ir jos padalinių valdymo ir aptamavimo personalo darbo užmokestis ir socialinis draudimas, baudos už netinkamą sutarčių vykdymą ar netinkamą produkcijos kokybę, abejotinų skolų sąnaudos ir kitos su tipine įmonės veikla susijusios išlaidos, patirtos per ataskaitinį laikotarpį.

Įmonės sąnaudas sudaro darbo užmokestis, jis yra suskirstytas pagal veiklos grupes į administravimo grupę, modernizavimo grupę, administracijos grupę. Kitos sąnaudos yra medžiagų naudojimas teikiant paslaugas, ryšio sąnaudos, patalpų nuomos, automobilių remonto, ilgalaikio turto nusidėvėjimas ir amortizacija, kitos smulkios sąnaudos.

Turto nuvertėjimo apskaita. Jei turto balansinė vertė yra didesnė už jo atsiperkamąją vertę, turtas yra nuvertėjęs. Jei skirtumas yra reikšmingas, tokio turto balansinė vertė sumažinama iki atsiperkamosios vertės.

Sudarydama finansines ataskaitas, įmonė nustato, ar yra turto nuvertėjimo požymių, kurie rodo, kad turto nuvertėjimas gali būti reikšmingas, ir, jei yra bent vienas toks požymis, įmonė nustato turto atsiperkamąją vertę ir palygina ją su turto balansine verte.

Jei yra požymių, kad turtas nuvertėjo, nustatoma to turto atsiperkamoji vertė. Atsiperkamoji vertė - turto grynoji galimo pardavimo kaina arba to turto naudojimo vertė, ta, kuri iš jų yra didesnė.

Kai turto atsiperkamoji vertė yra reikšmingai mažesnė už jo balansinę vertę, turto balansinė vertė sumažinama iki jo atsiperkamosios vertės. Suma, kuria sumažinama turto balansinė vertė, pripažįstama nuostoliu dėl vertės sumažėjimo.

Nuostolis dėl vertės sumažėjimo pripažįstamas veiklos sąnaudomis pelno (nuostolių) atskaitoje, nebent turtas būtų apskaitoje registruojamas perkainota verte.

Įmonė turto perkainota verte neapskaito.

Pripažinus nuostolį dėl vertės sumažėjimo, naujai apskaičiuota to turto nudėvimoji vertė nudėvima (amortizuojama) per visą likusį turto naudingo tarnavimo laikotarpį.

Esminių klaidų taisymas. Klaidų taisymo būdus taip pat reglamentuoja LR Buhalterinės apskaitos įstatymas bei 7-asis VAS. Norint taisyti klaidą, svarbiausias taisymo būdo parinkimo kriterijus – nustatyti, ar ši klaida padaryta iki finansinių ataskaitų patvirtinimo, ar po finansinių ataskaitų

patvirtinimo. Klaidos, pastebėtos jau po finansinių ataskaitų patvirtinimo, skirstomos atsižvelgiant į jų sumos reikšmingumo lygį, kurį įmonė apibrėžia apskaitos politikoje. Ankstesniam laikotarpiui priklausančios esminės klaidos taisomos retrospektyviniu būdu – ištaisymo suma turi būti pateikta ataskaitinio laikotarpio finansinėse ataskaitose koreguojant nepaskirstytojo pelno (nuostolių) likutį, buvusį ataskaitinio laikotarpio pradžioje. Kartu turi būti koreguojama ataskaitinio laikotarpio finansinių ataskaitų lyginamoji informacija.

Apskaitos politika gali būti keičiama:

- dėl įstatymų ar kitų teisės aktų pasikeitimo;
- dėl Verslo apskaitos standartų reikalavimų;
- dėl to, kad atlikus pakeitimą bus teisingiau atskleista įmonės finansinė būklė ir veiklos rezultatai.

Apskaitos politikos pakeitimai parodomi retrospektyviniu būdu, išskyrus tuos atvejus, kai taisoma ankstesnių ataskaitinių laikotarpių suma negali būti tiksliai įvertinta taikant naują politiką. Tokiu atveju gali būti taikomas perspektyvinis būdas.

Taikant retrospektyvinį būdą, apskaitos politikos pakeitimas parodomas taip, lyg jis būtų taikytas ūkinėms operacijoms ir įvykiams nuo jų atsiradimo.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vykdo daugiabučių namų atnaujinimo programą. Įmonė tik konsultuoja ir stebi atliekamus darbus, tvarko kitą reikalingą dokumentaciją, o taip pat ir darbams pasibaigus surenka iš gyventojų įmokas kaip trečiųjų asmenų mokesčius ir perveda pinigus į AB Šiaulių banką.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Nematerialusis turtas

2017 metais įmonė nematerialaus turto nepirko. Nematerialaus turto kitimas pateikiamas lentelėje. Naudojamo visiškai amortizuoto, užstatyto, nemokamai gauto, pas trečiuosius asmenis esančio nematerialaus turto įmonė neturi.

2016 metų duomenys

Nematerialusis turtas		(Eur)				
Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2015m. gruodžio 31d.	0	0	0	2330	0	2330
a) Įsigijimo savikaina						
2015m. gruodžio 31 d.				2900		2900
Pasikeitimai per 2016m.:						
- turto įsigijimas				350		350
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)				-1		-1
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2016m. gruodžio 31d.				3249		3249
b) Amortizacija						
2015 m. gruodžio 31 d.				569		569
Pasikeitimai per 2016 m.:						
- finansinių metų amortizacija				996		996
- atstatantieji įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2016 m. gruodžio 31d.				1565		1565
c) Vertės sumažėjimas						
2016 m. gruodžio 31 d.						0
Pasikeitimai per 2016m.:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						0
- atstatantieji įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2016 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31d.	0	0	0	1684	0	1684

2017 metų duomenys

Nematerialusis turtas		(Eur)				
Rodikliai	Plėtros darbai	Prestizas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	1684	0	1684
a) Įsigijimo savikaina 2016m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017m.:				3249		3249
- turto įsigijimas						0
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2017m. gruodžio 31d.				3249		3249
b) Amortizacija 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.:				1565		1565
- finansinių metų amortizacija				882		882
- atstatantieji įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2017 m. gruodžio 31d.				2447		2447
c) Vertės sumažėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017m.:						0
- finansinių metų vertės sumažėjimas						0
- atstatantieji įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2017 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31d.	0	0	0	802	0	802

2.

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialaus turto pokyčiai. 2017 metų pradžiai įmonėje naudojamo ilgalaikio turto buvo už 26 203 Eur balansine verte.

Per 2017 metus UAB Šakių komunalinis ūkis įsigijo ilgalaikio turto iš viso už 248 Eur. 2017 metais buvo remontuoti automobiliai ir remonto 208 Eur suma padidinta automobilio vertė neilginant naudojimo laiko.

Įmonė įkeisto, areštuoto, esančio pas trečiuosius asmenis ilgalaikio materialiojo turto 2017-12-31 neturėjo. Taip pat įmonė investicinio turto neturi.

2016 metų duomenys

Materialusis turtas								(Eur)
Rodikliai	Žė mė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2015 m. gruodžio 31d.	0	0	0	28248	9725	0	1583	39556
a) Įsigijimo savikaina								
2015 m. gruodžio 31 d.				29160	14604		3353	47117
Pasikeitimai per 2016 m.:								
- turto įsigijimas				1500	425		547	2472
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)					-5046			-5046
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	30660	9983	0	3900	44543
b) Perkainojimas								
2015 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2016 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / -								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas								
2015 m. gruodžio 31 d.				912	4880		1770	7562
Pasikeitimai per 2016 m.:								

- priskaičiuotas nusidėvėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-				7201	2163	0	1414	10778
2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	8113	7043	0	3184	18340
d) Vertės sumažėjimas 2015 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2016 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-								0
2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2016m. gruodžio 31d.	0	0	0	22547	2940	0	716	26203

2017 metais buvo keistas įmonės sąskaitų planas. 2016 m. pabaigos ilgalaikio turto „Transporto priemonės“ sumos buvo išskirstytos į „Mašinos ir įrenginiai“ ir „Transporto priemonės“, o prie „Kitos įrangos, prietaisų, įrankių“ buvo prijungtas „Kitas materialusis turtas“, todėl šiose lentelėse yra duomenų pergrupavimas. Kitų pergrupavimų nebuvo. Balanso ataskaitai šis pergrupavimas neaktualus, nes visas materialusis turtas yra rodomas bendra suma.

2017 metų duomenys

Materialusis turtas								(Eur)
Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31d.	0	0	17175	5372	3656	0	0	26203
a) Įsigijimo savikaina 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: - turto įsigijimas - kitiems asmenims perleistas ir			22900	7760	13883		0	44543
				208	248			456

nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2017m. gruodžio 31d.	0	0	22900	7968	14131	0		44999
b) Perkainojimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.:								0
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / -								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2017m. gruodžio 31d.	0	0	0		0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.:								18340
- priskaičiuotas nusidėvėjimas			5725	2388	10227			9070
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2017m. gruodžio 31d.	0	0	11450	4043	11917	0	0	27410
d) Vertės sumažėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.:								0
- finansinių metų vertės sumažėjimas								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2017m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2017m. gruodžio 31d.	0	0	11450	3925	2214	0	0	17589

3.

Atsargos

Per 2017 metus medžiagų ir atsargų, įrankių darbams ir darbo rūbų buvo nupirkta už 26 788 Eur. Medžiagos ir atsargos sudaro 87 proc. visos sumos. Degalų buvo pirkti už 3 560 Eur. Biuro reikmėms buvo išleista 1 023 Eur.

Įmonės atsargos nėra įkeistos, areštuotos bei įmonės atsargų pas trečiuosius asmenis nėra.

2016 metų duomenys

Atsargos					
Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės skirtos perparduoti	Iš viso:
a) Atsargų įsigijimo savikaina 2015 m. gruodžio 31d.	3722	565	0	0	4287
2016 m. gruodžio 31d.	11049	239	0	0	11288
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas) 2015 m. gruodžio 31 d.				0	0
2016 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0
c) Grynojo galimo realizavimo vertė 2016 m. gruodžio 31d.	11049	239		0	11288
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas	0	0	0	0	0
Įkeistų atsargų vertė	0	0	0	0	0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0	0	0	0	0

2017 metų duomenys

Atsargos					
Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės skirtos perparduoti	Iš viso:
a) Atsargų įsigijimo savikaina 2016 m. gruodžio 31d.	11049	239	0	0	11288
2017 m. gruodžio 31d.	4221	0	0	0	4221
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas) 2016 m. gruodžio 31 d.				0	0
2017 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0
c) Grynojo galimo realizavimo vertė 2017 m. gruodžio 31d.	4221			0	4221
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas	0	0	0	0	0
Įkeistų atsargų vertė	0	0	0	0	0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0	0	0	0	0

4.

Gautinos sumos

Už suteiktas daugiabučių namų administravimo paslaugas gyventojai yra skolingi 31 210 Eur.

Per 2017 metus nepavyko atgauti didesnės dalies gautinų skolų skolos, todėl didelė skolų dalis buvo nurašyta arba perkelta į abejotinas. Per metus buvo vykdomas skolų išieškojimas. Dirbome su skolų išieškojimo įmone, dalį perdavėme teismui, o vėliau ir antstoliui.

Juridinių asmenų įsiskolinimai sudaro labai mažą skolos dalį, nes juridinių asmenų turime vos 1-2 proc visų turimų paslaugų gavėjų. Tačiau mokėjimo pranešimai ir sąskaitos už 2017 metų gruodžio mėnesį būna išrašomos paskutinėmis metų dienomis, todėl mokėjimai buvo vykdomi jau 2018 metų pradžioje. Už gruodžio mėnesį buvo priskaičiuota iš viso 23 229 Eur.

Daugiabučių namų gyventojų įsipareigojimų būklė

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos	
	Per vienerius finansinius metus 2017m.	Per vienerius finansinius metus 2016m.
Gautinų sumų skaidymas pagal rūšis		
Daug. namų gyventojų skolos už administravimo paslaugą	31 210	29 013
Kitos skolos:	33 673	19 545
<i>Priteistos teismo išlaidos</i>	2 052	0
<i>Skolos už privačius užsakymus</i>	861	967
<i>Abejotinos skolos</i>	30 760	18 578
Iš viso:	64 883	48 558

5. Pinigai banke ir kasoje

2017 m. gruodžio 31 d. bankų sąskaitose pinigų likutis yra 54 851 Eur. Kasoje – 399 Eur. Dalis turimų pinigų yra depozitinėje banko sąskaitoje, kuri yra priskirta daugiabučių namų kaupimo fondo pinigų kaupimui. Joje yra 42 924 Eur.

6. Nuosavas kapitalas

Metų 2016-12-31 ir 2017-12-31 įmonės įstatinis kapitalas buvo 12 992 Eur.

Bendrovės akcijos yra nematerialios. Jos yra registruojamos Akcininkų registracijos knygoje.

Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	44 800	12992
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
Iš viso:		
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	44 800	12992
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinė įmonė		

Sudarytas privalomais rezervas 1 390 Eur.

2017 metus įmonė baigė su 17 453 Eur nuostoliu. Įmonėje nuostolis susidarė dėl neplanuotų atleidimų iš darbo su išieitinėmis kompensacijomis (direktoriui išmokėta 4 414 Eur ir dir. pavaduotojui – 11 737 Eur) ir nurašytų skolų.

7. *Dotacijos ir subsidijos*
Per 2016 ir 2017 metus UAB Šakių komunalinis ūkis jokių dotacijų negavo.

8. *Įmonės įsipareigojimai*

Finansines skolas sudaro metų pabaigoje gautas kreditas pirkti autobokštelį pagal suteiktą savivaldybės garantą. Kredito likusi suma yra 4 677 Eur. Per 2017 metus grąžinta paskolos ir palūkanų – 5 294 Eur.

Trumpalaikių įsipareigojimų didžiausią dalį sudaro priskaičiuotas Kaupimo fondo įsipareigojimas – 105 606 Eur. Civiliniame kodekse įtvirtinta nuostata, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus konkrečiai numatytiems tikslams. Šios lėšos butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Lietuvos Respublikos vyriausybė 2015 m. balandžio 15 d. išleido nutarimą Nr. 390 dėl butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų įmokų dydžio apskaičiavimo tvarkos. Nutarime yra numatyta, kad jeigu iki jo įsigaliojimo yra sukaupta butų ir kitų patalpų savininkų lėšų namui atnaujinti, jos turi būti pervestos į butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Visos savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiame namui ir kiekvienam butų ir kitų patalpų savininkui atskirai. Gyventojų sukauptos lėšos yra naudojamos pagal tikslinę paskirtį – namo bendrojo naudojimo objektų (stogo, sienų, šildymo mazgo ir kt. konstrukcijų) remontui. Dalis sukauptų lėšų gali būti panaudojama ir nenumatytiems darbams, pvz., avarijų atveju atsiradusiems defektams ar inžinerinių sistemų gedimams likviduoti.

Kitus įsipareigojimus sudaro sukauptas priskaičiuotas Nuolatinės priežiūros fondas – 5 812 Eur, Trečiųjų asmenų įmokos už daugiabučių namų modernizavimo paslaugą – 528 Eur.

Skolos tiekėjams įsipareigojimus sudaro – 3 150 Eur.

Skolas su darbo santykiais iš viso sudaro 13 417 Eur. Iš jų atostogų kaupinius sudaro 10 378 Eur, už gruodžio mėn. mokėtina suma Sodrai, GPM ir darbo užmokestis 3039 Eur.

Mokėtinas PVM už 2017 metų gruodžio mėnesį – 3 245 Eur ir veiklos mokesčiai už aplinkos teršimą iš mobilių taršos šaltinių – 42 Eur.

Metų pabaigoje akcininko sprendimu, buvo pradėtas įstatinio kapitalo didinimas. Buvo nuspręsta padidinti įmonės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas akcijas ir jas apmokant pinigais. Į įmonės sąskaitą buvo pervesta 30 000 Eur. UAB "Šakių komunalinis ūkis" įmonės nauji įstatai 2017-12-31 dar neįregistruoti, už pervestus pinigus įsipareigojimas Šakių rajono savivaldybei dėl įstatinio didinimo balanse atvaizduotas įsipareigojimų straipsnyje.

Pelno mokesčio įsipareigojimo nebuvo
2016 metų duomenys

Įmonės įsipareigojimų būklė

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis			
Finansinės skolos (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms):	6857	4677	
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
2. Kredito įstaigoms	5294	4677	
3. Kitos finansinės skolos	1563		
Kitos skolos:	119995	0	

<i>Nuolatinės techninės priežiūros įsipareigojimai</i>	11710		
<i>Kaupimo fondo įsipareigojimai</i>	87780		
<i>Tiekėjams</i>	4247		
<i>Su darbo santykiais įsipareigojimai</i>	11631		
<i>Kiti įsipareigojimai</i>	4627		
Iš viso:	126852	4677	0

2017 metų duomenys

Įmonės įsipareigojimų būklė			
Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Finansinės skolos (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms):	5205		
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
2. Kredito įstaigoms	4 677		
3. Kitos finansinės skolos	528		
Kitos skolos:	161 660		
<i>Nuolatinės techninės priežiūros įsipareigojimai</i>	<i>5 812</i>		
<i>Kaupimo fondo įsipareigojimai</i>	<i>105 606</i>		
<i>Tiekėjams</i>	<i>3 150</i>		
<i>Su darbo santykiais įsipareigojimai</i>	<i>13 417</i>		
<i>Kiti įsipareigojimai</i>	<i>33 675</i>		
Iš viso:	166 865		0

9. Pajamos

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ uždėbamos pajamos yra iš daugiabučių namų administravimo paslaugos 172507 Eur ir teikiamų privačių darbų – 30 174 Eur. Už atliktus daugiabučių namų remonto darbus iš sukaupto Kaupimo fondo – 39 365 Eur.

Už 2015 ir 2016 metais nurašytas, bet per 2017 metus atgautas skolas, buvo gauta pajamų 4 161 Eur, o taip pat pavyko atgauti ir sumokėtas bylinėjimosi išlaidas – 2 764 Eur.

Pajamos	2017 metai	2016 metai
<i>Priskaičiuotos pajamos</i>	169 124	174 977
<i>Privačių užsakymų darbai</i>	30 174	14 821
<i>Nuolatinė techninė priežiūra</i>	3 383	47 753
<i>Kaupimo fondo</i>	39 365	6 222
<i>Autobokštelio nuoma</i>	1 630	4 209
<i>Pajamos iš teismų</i>	2 764	703
<i>Permokos</i>	0	543
<i>Atgautos skolos</i>	4 161	1 589
<i>Metalo laužas</i>	287	206
<i>Modernizavimas</i>	4 604	4 937
<i>Kitos veiklos pajamos</i>	18	3 503
Iš viso:	255 510	259 463

10. Sąnaudos

Didžiausias sąnaudas 2017 metais įmonėje sudarė darbo užmokestis. Jis buvo 169 938 Eur.

Kitas išlaidas sudaro medžiagos darbams ir visos gaunamos įmonei paslaugos reikalingos atliekant daugiabučių namų administravimo paslaugą (elektros bendrojo naudojimo paslaugai teikti pirkimas, darbų sauga, skardos lankstymas, statybos darbai pagal sutartį, apsauga pastatų, VĮ Registrų centro bylų užsakymai, įmokų surinkimo mokesčiai ir kt.). Jas sudaro 69 056Eur.

Ryšio paslaugoms – 203 Eur. Kitos įmonės išlaidos (kanceliarija, seminarai ir kitos smulkios) – 1 796 Eur. Kitos veiklos sąnaudos, nario mokestis – 200 Eur.

Atostoginių kaupiniai už 2017 metus – (1314) Eur. Kaupiniai sumažėjo dėl darbuotojų atleistų iš darbo.

<i>Sąnaudos</i>	2017 metai	2016 metai
<i>Darbo užmokestis ir su juo susijusios išlaidos</i>	169 938	166 125
<i>Įmonės patalpų nuoma</i>	4 633	2 930
<i>Įmonės elektros sąnaudos</i>	310	308
<i>Įmonės patalpų šildymas</i>	1 694	442
<i>Įmonės sunaudotas vanduo</i>	165	146
<i>Įmonės apsauga</i>	180	60
<i>Įmonės smulkios išlaidos</i>	1 490	1 146
<i>Patalpų ir aplinkos tvarkymas</i>	3 156	1 705
<i>Remontas automobilių</i>	1 116	1 953
<i>Draudimo išlaidos</i>	1 201	1 346
<i>IT nusidėvėjimas</i>	9 375	16 591
<i>Amortizacija</i>	577	230
<i>Medžiagos darbams</i>	44 619	15 655
<i>Kitos išlaidos</i>	25 827	31 064
<i>Veiklos mokesčiai</i>	608	187
<i>Reprezentacinės išlaidos</i>	0	280
<i>Taršos mokestis</i>	42	43
<i>Finansinės sąnaudos(paskolos palūkanos)</i>	0	839
<i>Finansinės sąnaudos(delspinigiai)</i>	2	1
<i>Skolų nurašymas</i>	2 571	5 617
<i>Teisinės paslaugos</i>	6 773	7 804
<i>Atostoginių kaupiniai</i>	-1 314	3 426
Iš viso:	272 963	257 898

11. Pelno paskirstymas

Per 2017 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ gavo 17 453 Eur nuostolį. Todėl pelno mokesčio įmonei mokėti nereikės.

2017 metų pelno (nuostolio) paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma Eur
Nepaskirstytasis rezultatas- pelnas (nuostolis) –praėjusių finansinių metų pabaigoje	-20 764
Grynasis finansinių metų rezultatas- pelnas (nuostoliai)	-17 453
Paskirstytinas rezultatas- pelnas (nuostoliai)- finansinių metų pabaigoje	-38 217
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
- įstatymo numatytus rezervus	
- kitus rezervus	
- Dividendus	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) –finansinių metų pabaigoje	-38 217

12. *Įmonės santykiai su įmonės vadovais.* Įmonėje UAB „Šakių komunalinis ūkis“ iki 2017-10-09 dirbo direktorius ir iki 2017-08-28 direktoriaus pavaduotojas. Per 2017 metus darbo užmokesčio direktoriui buvo išmokėta 14 692 Eur, direktoriaus pavaduotojui – 17 034 Eur. Nuo 2017-10-09 paskyrus administratorių laikinai eiti direktoriaus pareigas, administratoriui laikinai einančiam direktoriaus pareigas buvo išmokėta – 3 955Eur.

13. *Esminių klaidų taisymas, duomenų pergrupavimas ir apskaitos politikos keitimas.* 2017 metais esminių apskaitos klaidų nenustatyta ir nebuvo apskaityta, duomenų pergrupavimo nebuvo ir apskaitos politika keista nebuvo.

14. *Užbalansinė apskaita.* 2017 metų pabaigoje užbalansinių įsipareigojimų buvo 864 775 Eur. Per 2017 metus buvo renovuoti dar keli daugiabučiai namai ir už juos prisidėjo dar 648 356 Eur įsipareigojimų. Todėl įmonė 2017 metų pabaigoje iš viso už renovuotus daugiabučius namus užbalansinėse sąskaitose apskaitomų įsipareigojimų turėjo 1 513 131 Eur.

Laikinai einantis direktoriaus pareigas



Renatas Grigaitis

Buhalterė

Aušra Bizaitė