APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

UAB „Šakių komunalinis ūkis“
akcininkui ir vadovybei

UAB „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“
2019 METŲ METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

2020-04-22

Vilnius

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

audito@audito.lt
www.audito.lt

Įmonės kodas 120612714 - PVM mokėtojo kodas LT206127113
A/s Nr. LT11 7180 3000 1446 7816 - AB Šiaulių bankas - Banko kodas 71800

TURINYS

Nepriklausomo auditoriaus išvada

Metinis pranešimas

Balansas

Pelno (nuostolių) ataskaita

Aiškinamasis raštas

APSKAITOS IR KONTROLĖS
UAB „AUDITAS“

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Šakių komunalinis ūkis“

akcininkui ir vadovybei

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome UAB „Šakių komunalinis ūkis “ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio mėn. 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ aprašytų dalykų galimą poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2019 m. gruodžio mėn. 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

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, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą Įmonė 2019 m. gruodžio 31 d. yra surinkusi 109 605 eurų sukauptų lėšų, tačiau butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų Įmonės bankų sąskaitose 2019 m. gruodžio 31 d. šių lėšų yra 35 533 eurai ir lėšų trūkumas sudaro 74 072 eurus.

Įmonė dėl vertės sumažėjimo 2019 m. gruodžio 31 d. balanse nekoregavo kaupimo fondo įsipareigojimo 2 181 Eur ir šia suma atitinkami nesumažino 2019 m. Įmonės nuostolių, taip pat Įmonė 2018 m. gruodžio 31 d. balanse nekoregavo kaupimo fondo įsipareigojimo 5 391 Eur ir šia suma atitinkami nesumažino Įmonės nepaskirstytų nuostolių.

Dalyko pabrėžimo pastraipa

2019 m. gruodžio 31 d. Įmonės balanso straipsnyje nuosavas kapitalas neigiamas ir yra minus 100 350 eurų. 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. Įmonės aiškinamojo rašto 15 pastaboje „Įmonės veiklos tęstinumas“ nurodyta, kad Šakių rajono savivaldybės taryba 2019 m. lapkričio 22 d. priėmė sprendimą Nr. T-354 „Dėl pritarimo inicijuoti reorganizuoti UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir UAB „Šakių šilumos tinklai“. Nuspręsta pritarti inicijuoti UAB „Šakių komunalinis ūkis“ reorganizavimą prijungimo būdu, prijungiant Įmonę prie UAB

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

audito@audito.lt
www.audito.lt

„Šakių šilumos tinklai“. Reorganizavus UAB „Šakių komunalinis ūkis“ Įmonės turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo balansinės vertės bus pridedamos prie po reorganizavimo tęsiančios veiklą UAB „Šakių šilumos tinklai“ turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo balansinių verčių.

Kiti dalykai

Įmonės metų, pasibaigusių 2018 m. gruodžio 31 d., finansinių ataskaitų auditą atliko UAB „Audena“ auditorė Jolanta Gitenytė, kuri 2019 m. balandžio mėn. 4 d. pareiškė sąlyginę nuomonę apie tas ataskaitas. Sąlyginė nuomonė buvo pareikšta ir išdėstyta taip:

1. 2018 m. gruodžio 31d. Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai buvo 136 067 Eur ir viršijo trumpalaikį turtą 65 720 Eur suma, o tuomet pasibaigusiais metais Įmonė patyrė 60 850 Eur nuostolių. Dėl nuolat pasikartojančių veiklos nuostolių 2018 gruodžio 31 d. Įmonės nuosavas kapitalas yra neigiamas ir sudaro minus 54 719 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatas, jei Įmonės nuosavas kapitalas tapo mažesnis nei ½ Įstatuose numatyto įstatinio kapitalo dydžio, akcininkas turi svarstyti klausimus dėl nuosavo kapitalo atkūrimo taip, kad jis nebūtų mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio. Šios aplinkybės, taip pat Įmonės aptarnaujamų daugiabučių namų skaičiaus mažėjimas bei panašūs dalykai, rodo, kad esama reikšmingų neapibrėžtumų, galinčių kelti didelių abejonių dėl Įmonės galimybių tęsti veiklą.

2. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintą butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą, kuris nustato lėšų, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarką Įmonės iš savininkų 2018 m. gruodžio 31 d. buvo surinkusi 89 001 Eur. Ši suma banke arba kitoje kredito įstaigoje turi būti saugoma atskiroje patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitoje. 2018 m. gruodžio 31 d. patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitoje buvo 35 386 Eur., lėšų trūkumas sudaro 53 615 Eur.

3. Sudarant 2018 metų finansines ataskaitas Įmonė 34 572 Eur abejotinų pirkėjų skolų pripažino beviltiškomis ir jas nurašė, atitinkamai sumažindama 2018 m. gruodžio 31 d. balanse gautinas sumas ir padidindama 2018 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje nuostolius. Beviltiškų skolų sumą sudaro pajamų suma ir šiai sumai tenkanti pardavimo pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) suma bei neapmokėto kaupimo fondo suma. Tačiau Įmonė Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nustatyta tvarka beviltiškom skolom tenkančia pardavimo PVM suma nepatikslino į biudžetą mokėtinos PVM sumos 4 880 Eur bei nekoregavo kaupimo fondo įsipareigojimo 6 454 Eur ir bendra suma 11 334 Eur nesumažino 2018 m. Įmonės nuostolių.

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 parengta laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų 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, jeigu juos nustatėme audito metu.

2020 m. balandžio mėn. 22 d.
Vilnius

Apskaitos ir kontrolės uždaroji akcinė bendrovė „AUDITAS“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001454
Gedimino pr. 24-11, Vilnius

Auditorė Ilona Matusevičienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000171

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“
V. Kudirkos g. 64, Šakiai, LT-71124, į.k. 303503383, PVM mokėtojo kodas LT100009084215; tel. Nr. +370 684 49626; el.paštas: info@komunalinis.eu

2019 M.

METINIS PRANEŠIMAS

2020 m. sausio 30 d.

VALDYMAS IR ĮSTATINIS KAPITALAS. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ (toliau – Bendrovė) VĮ Registrų centras Marijampolės filiale įregistruota 2014 m. gruodžio 29 d. Bendrovė įkurta Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-386 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Šakių vandenys“ atskyrimo sąlygų patvirtinimo ir UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktoriaus išrinkimo“. Atskyrimo metu buvo padalintos įmonių veiklos, teisės ir pareigos. 2019-12-31 įmonės įstatinis kapitalas buvo 42 992 Eur. Įstatinis kapitalas yra padalintas į 148 248 paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 (dvidešimt devyni euro centai). Visos Bendrovės akcijos priklauso Šakių rajono savivaldybei.

Įmonė UAB „Šakių komunalinis ūkis“ neturi įsigijusi savų akcijų.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ neturi jokių filialų, atstovybių, dukterinių ar asocijuotų įmonių.

Bendrovės registracijos adresas: V. Kudirkos g. 64, Šakiai. Nuo 2016 m. birželio 1 d. iki 2018 m. lapkričio 19 d., vadovaujantis patalpų nuomos sutartimi tarp UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir UAB „Milkrus“, įmonė dirbo adresu: Kęstučio g. 54, Šakiai, nuo 2018 m. lapkričio 19 d. iki 2020 m. sausio 31 d. bendrovė patalpas nuomojo iš Šakių rajono savivaldybės administracijos (adresas: Bažnyčios g. 4 K1, Šakiai). Nuo 2020 m. vasario 1 d. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ persikėlė į UAB „Šakių šilumos tinklai“ patalpas.

BENDROVĖS PAGRINDINĖ VEIKLA – „Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla“ (ekonominės veiklos kodas EVRK – 811000). Bendrovė gali vykdyti ir kitą ūkinę, įstatymais nedraudžiamą veiklą.

BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

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, ir 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. Ši veikla nuo 2019 m. gegužės 24 d., Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-177 „Dėl įpareigojimo UAB „Šakių šilumos tinklai" vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriaus funkcijas", perduota įmonei UAB „Šakių šilumos tinklai".

3. Bendrovei leidžiama užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimas. Paslaugą Bendrovė teikia vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.81 str.–4.86 str. nuostatomis; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu 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. nutarimu 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. nutarimu 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. m be PVM (0,075 Eur/kv. m su PVM).

Pagrindinė veikla – 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.

Bendrovėje šią funkciją tiesiogiai įgyvendina administratorius (vadybininkas). Organizuojami susirinkimai, balsavimo raštu procedūros, 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 (vadybininko) funkcija – organizuoti susirinkimus su gyventojais, atlikti balsavimo procedūras, teikti konsultacijas, bendrauti su daugiabučių namų gyventojais gyvai, raštu ir telefonu.

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra. Ši paslauga bendrovės veikloje sąlygojo didžiausias pajamas. Paslaugą 2018 m. bendrovė teikė vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.81 str.- 4.86 str. nuostatomis; Lietuvos Respublikos 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 Lietuvos Respublikos 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 iki 2019 m. kovo 1 d. buvo taikomas 0,0941 Eur be PVM (0,114 Eur su PVM) mokestis už bendrojo naudingo ploto kvadratinį metrą per mėnesį (patvirtintas 2009 m. rugsėjo 24 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-302 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Šakių vandenys“ teikiamų daugiabučių namų patalpų bendrosios nuosavybės administravimo ir bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų tarifų nustatymo“ (su vėlesniu Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T-366 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2009m. rugsėjo 24d. sprendimo Nr. T-302 ir rajono savivaldybės tarnybos 2013m. spalio 31d. Nr. T-359 pakeitimo“.

Vadovaujantis 2018 m. lapkričio 23 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 7 dalimi ir Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, buvo patvirtinti nauji daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros organizavimo tarifai.

Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalūs techninės priežiūros tarifai:

Eil. Nr.	Namo plotas, m^2	Maksimalus tarifas, Eur/m^2/mėn., be PVM	PVM	Maksimalus tarifas, Eur/m^2/mėn. su PVM
1.	Iki 1000	0,0148	0,0031	0,0179
2.	1001–2000	0,0176	0,0037	0,0212
3.	2001–5000	0,0210	0,0044	0,0254
4.	Daugiau kaip 5000	0,0221	0,0046	0,0267

Maksimalūs tarifai didinami arba mažinami pagal namo techninės priežiūros ypatumus atitinkamais koeficientais:

Eil. Nr.	Namo ypatumai	Koeficientas
1.	Namai, kuriuose neįrengta bendroji geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema	0,97
2.	Namai, kuriuose neįrengta bendroji nuotekų šalinimo inžinerinė sistema	0,97
3.	Namai, kuriuose neįrengta bendroji elektros inžinerinė sistema	0,98
4.	Namai, kuriuose nėra bendrojo naudojimo patalpų	0,98
5.	Namai be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų	1,00
6.	Namai, kuriuose įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema	1,01
7.	Namai, kurių stogas – šlaitinis	1,15
8.	Bendrabučio tipo namai	1,15

Svarbiausios įmonės veiklos pajamos

eurais

Pajamos	**2019 m.**	**2018 m.**	**2017 m.**
Administravimas	40 708	41 088	59 694
Nuolatinės techn. priežiūros organizavimas	19 725	62 879	91 162
Nuolatinės techn. priežiūros darbai	6 730	1 015	8 799
Darbai iš kaupimo fondo	17 723	17 776	39 365

Nuolatinės techninės priežiūros pajamų sumažėjimą lėmė ne tik tarifo sumažinimas, bet ir atsiradusi konkurencija administruojant daugiabučius namus.

Kitos įmonės veiklos pajamos

eurais

Pajamos	2019 m.	2018 m.
Bendri statybiniai darbai pagal rangos sutartis	35 360	21 276
Strėlinio keltuvo paslaugos	7 480	7 627
Viešos paskirties objektų techninė priežiūra pagal sutartį	3 110	3 246
Iš viso	**45 950**	**32 149**

Didesni ir svarbesni bendri statybiniai darbai detaliau:

1. Dujinių katilų montavimas Jaunystės takas 3, 2019 m. lapkritis, 7538,46 Eur.
2. Pakabinamų lubų montavimas Šakių rajono savivaldybės administraciniame pastate, 2019 m. birželio mėn., 3760,02 Eur.
3. Santechnikos ir vandentiekio remonto darbai Šakių lopšelyje-darželyje „Klevelis“, 2019 m. lapkričio mėn, 3375,14 Eur.
4. Vandentiekio ir kanalizacijos darbai Kudirkos Naumiestyje, Tilto g. 1, 2019 m. gruodžio mėn., 2032,20 Eur, privačiam būste – 743,80 Eur.
5. Laiptinių remontas daugiabučiame gyvenamajame name Mokyklos g. 14, Gelgaudiškyje, 2019 m. liepos mėn, 3687,60 Eur.
6. Autobokštelio nuoma Lukšių seniūnijai, 2019 m. gruodžio mėn. – 1652,89 Eur, spalio mėn. – 649,55 Eur.
7. UAB „Šakių šilumos tinklai“ patalpų remonto darbai – 1452,12 Eur.
8. Kapitalinis stogo remontas Kęstučio g. 28, Šakiuose 2019 m. spalio mėn. – 6448,94 Eur. Didžioji darbų dalis atlikta iš sukaupto kaupimo fondo – 3884,30 Eur, kita dalis darbų buvo finansuojama Šakių seniūnijos lėšomis – 1119,13 Eur ir gyventojų lėšomis – 1445,51 Eur.
9. Kidulių dvaro šunidės stogo konservavimas, aptraukiant stogą apsaugine danga, 2019 m. gruodžio mėn., 937,19 Eur.
10. Namo, esančio Slavikų seniūnijoje, Pasieniečių g., stogo remontas, 2019 m. balandžio mėn., 843,27 Eur.
11. Sieninio elektrinio šildymo katilo Šakių rajono savivaldybės administracijos pastate sumontavimas, 2019 m. spalio mėn., 810,05 Eur.

12. Senų laiptų demontavimas, naujų gamyba ir montavimas Kriūkų seniūnijoje, 2019 m. rugpjūčio mėn., 655,24 Eur.

13. Kitų smulkių darbų per 2019 metus atlikta už 12457,43 Eur.

Toliau pateikiame palyginamąją informaciją apie įmonės patirtas sąnaudas:

Sąnaudos	2019 metai	2018 metai
Darbo užmokestis ir su juo susijusios išlaidos	107 310	131 561
Įmonės patalpų nuoma	1 178	5 598
Įmonės elektros sąnaudos	326	433
Įmonės patalpų šildymas	625	1 322
Įmonės sunaudotas vanduo	101	186
Įmonės apsauga		180
Ryšio paslaugos	257	277
Įmonės smulkios išlaidos	1 570	1 156
Patalpų ir aplinkos tvarkymas		2 887
Automobilių remontas	89	1 359
Draudimo išlaidos	1 071	1 821
IT nusidėvėjimas	6 316	8 988
Amortizacija	107	416
Medžiagos darbams	10 210	20 918
Kitos išlaidos	18 392	18 592
Papildomų darbų savikaina	27 511	
Veiklos mokesčiai	414	435
Reprezentacinės išlaidos	75	0
Taršos mokestis	25	35
Neleidžiami atskaitymai	3 100	2
Finansinės sąnaudos (delspinigiai)	434	51
Skolų nurašymas	2 590	34 456
Teisinės paslaugos	0	479
Atostoginių kaupiniai	-2 436	-1 798
Iš viso	**179 265**	**229 354**

Pelno (nuostolio) pokyčiai:

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai
I.	**PARDAVIMO PAJAMOS**	50	176460	256624	248597	163553	85764
II.	**PARDAVIMO SAVIKAINA**	60	(112646)	(162322)	(204047)	(143241)	(100450)
III.	**BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**63815**	**94302**	**44550**	**20312**	**(14686)**
IV.	**VEIKLOS SĄNAUDOS**	61	(65264)	(94549)	(68915)	(86067)	(47820)
V.	**TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**(1449)**	**(247)**	**(24365)**	**(65755)**	**(62506)**
VI.	**KITOS VEIKLOS REZULTATAS**	52-62	(1207)	1948	6662	4855	20357
VII.	**FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS**	53-63	(18)	**(136)**	250	50	(3482)
VIII.	**ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**(2673)**	**1565**	**(17453)**	**(60850)**	**(45631)**
IX.	**PAGAUTĖ**						
X.	**NETEKIMAI**						
XI.	**PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ**		**(2673)**	**1565**	**(17453)**	**(60850)**	**(45631)**
XII.	**PELNO MOKESTIS**		201	1014			
XIII.	**GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**(2874)**	**551**	**(17453)**	**(60850)**	**(45631)**

BENDROVĖS ĮSIPAREIGOJIMAI. Trumpalaikių įsipareigojimų didžiausią dalį sudaro priskaičiuotos ir sumokėtos Kaupimo fondo įmokos – 109 605 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 yra 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 daugiabučiam 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.

Skolos tiekėjams – 4 024 Eur.

Skolos, susijusios su darbo santykiais – 17 313 Eur. Iš jų atostogų kaupinius sudaro 6 144 Eur, už gruodžio mėn. mokėtina suma Sodrai – 1 873 Eur, GPM – 3 922 Eur (10 mėn. 1 322 Eur, 11 mėn. 1 213 Eur, 12 mėn. – 1 387 Eur) ir darbo užmokestis už 2019 metų 12 mėnesį – 5 374 Eur.

Dar 2019 metais gavus iš VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros (BETA) raštą, kad privalėsime grąžinti 2015-2016 metais gautas lėšas sumoje 13 487 Eur.

BENDROVĖS VADOVAI

Įmonėje UAB „Šakių komunalinis ūkis" 2019 metais keitėsi vadovai. Nuo metų pradžios pirmasis vadovas dirbo pilnu krūviu, antrasis ir iki dabar esantis – iki kol reorganizuosis įmonės, UAB „Šakių šilumos tinklai" generalinis direktorius. Laikinojo vadovo darbo krūvis – pusė etato.

	Prisk. atlyginimas, Eur/mėn.	Darbdavio mokestis SODRA, Eur/mėn.	Darbo vietos kaina, Eur/mėn.
Direktorius A. Naujokaitis	1816,50	45,23	1861,73
Direktorius R. Rauckis	908,25	22,62	930,87

BENDROVĖS ETATŲ STRUKTŪRA

2019 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ buvo patvirtinta tokia etatų struktūra:

Eil. Nr.	Pareigybė	Etato sk.	Pastabos
VYKDANTYSIS PERSONALAS			
1	Elektrikas. Nuo 2019 m. spalio 7 d. sumažintas darbo krūvis iki 0,25 etato.	1	Atlieka eksploatacinės priežiūros, statybos ir kitus. darbus, platina mokestinius pranešimus;
2	Darbininkas	1	
3	Darbininkas	1	
4	Darbininkas	1	
5	Apskaitininkas	1	Atlieka pagrindinių ir papildomų veiklų apskaitą; tvarko atliktų pagrindinių ir papildomų darbų apskaitą; daugiabučių namų modernizavimui gautų kreditų grąžinimą; Nuo 2019 m. liepos 8 d. išėjo vaiko gimdymo ir auginimo atostogų (į darbą turėtų grįžti 2021 m. rugsėjo 19 d.).
6	Raštvedė	1	Priima mokesčius už teikiamas paslaugas, iš dalies išieško skolas, vaduoja apskaitininkę.
ADMINISTRACIJA			
7	Direktorius	0,5	Organizuoja bendrovės veiklą. Sumažintas darbo krūvis nuo 2019 m. balandžio 16 d.
8	Buhalteris	1	Organizuoja bendrovės apskaitą, finansinių dokumentų rengimą, kasos ir kt. operacijas; atlieka kitas su įmonės finansais ir buhalterine veikla susijusias funkcijas. Atlieka kitus darbus pagal poreikį.
9	Inžinierius	1	Organizuoja ir įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą; vykdo kitus pavedimus. (Buvęs darbuotojas iš darbo išėjo 2019 m. balandžio 30 d.).

10	Darbų vadovas	1	Vadovaujantis techninių apžiūrų duomenimis, paslaugų gavėjų prašymais, kt. nurodymais organizuoja ir įgyvendina eksploatacinius – priežiūros ir kitus statybos darbus; rūpinasi medžiagų tiekimu. Nuo 2019 m. gegužės 1 d. pakeistos pareigos į direktoriaus pavaduotojo.
11	Ekonomistas	1	Atsakingas už viešųjų pirkimų organizavimą; skolų išieškojimą; daugiabučių namų modernizavimui gautų kreditų grąžinimą; (darbuotoja į darbą po vaiko auginimo atostogų grįžo 2019-03-28, bet Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu daugiabučių namų renovacijos paslaugą perdavus įmonei UAB „Šakių šilumos tinklai“, darbuotoja buvo perkelta į kitą įmonę nuo 2019 m. rugpjūčio 30 d.).
12	Kompiuterininkas	0,25	Specialistas reikalingas darbui su kompiuteriu, prižiūri kompiuterinius tinklus.

Bendrovėje dirbančių darbuotojų skaičiaus dinamika

Eil. Nr.	Rodikliai	2019 m.	2018 m.	2017 m.
1.	Vidutinis darbuotojų skaičius	12	14	16
1.1.	Darbininkai	5	8	7
1.2.	Administracija	7	6	9

Bendrovės darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio pokyčiai

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
1.	Vidutinis mėnesinis darbininko atlyginimas	Eur	836,77	602,00	589,09
2.	Vidutinis mėnesinis administracijos darbuotojo atlyginimas	Eur	919,67	853,70	787,85
3.	Vidutinis mėnesinis visų darbuotojų darbo	Eur	748,96	473,76	468,43

	užmokestis				
4.	Priskaičiuotas darbo užmokestis	Eur	120 053,38	101 651,65	131 268,89

MISIJA, VIZIJA, VERTYBĖS IR STRATEGIJOS KRYPTYS

Šakių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22d. sprendimu Nr. T-357 „Dėl pritarimo inicijuoti reorganizuoti UAB „Šakių komunalinis ūkis“ ir UAB „Šakių šilumos tinklai“ įpareigojo iki 2020 m. balandžio 1 d. UAB „Šakių šilumos tinklai“ ir UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vadovą parengti reorganizavimo sąlygas prie UAB „Šakių šilumos tinklai“ prijungiant UAB „Šakių komunalinis ūkis“.

Iki to laiko, kol bus prijungta prie UAB „Šakių šilumos tinklai“, įmonė užsiims įstatuose numatytomis veiklomis. Yra suplanuoti tolimesni darbai tiek iš kaupimo fondo, tiek ir turint privačių užsakymų.

Direktorius Raimondas Rauckis

Sutrumpinto balanso forma

UAB Šakių komunalinis ūkis, 303503383

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

registracijos - V. Kudirkos g.64, Šakiai; buveinė- Bažnyčios g. 4 K1, Šakiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 m.gruodžio 31d. BALANSAS

2020-01-28 Nr. 1
(ataskaitos sudarymo data)

2019 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		**2680**	**10734**
1.	Nematerialusis turtas	1	-	112
2.	Materialusis turtas	2	2680	10622
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		**62282**	**70347**
1.	Atsargos	3	796	3039
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	14696	23517
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	46790	43791
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		**175**	**267**
	TURTO IŠ VISO		**65137**	**81348**
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	6	**(100350)**	**(54719)**
1.	Kapitalas	6	42992	42992
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai	6	1390	1390
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	6	(144732)	(99101)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	8	**165487**	**136067**
1.	Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	8	165487	136067
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		**65137**	**81348**

Direktorius		Raimondas Rauckis
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)
Buhalterė		Aušra Bizaitė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB Šakių komunalinis ūkis, 303503383
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

registracijos - V. Kudirkos g.64, Šakiai; buveinė- Bažnyčios g. 4 K1, Šakiai
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2020-01-28 Nr.2
(ataskaitos sudarymo data)

2019 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	9	85764	163553
2.	Pardavimo savikaina	10	(100450)	(143241)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**(14686)**	**20312**
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(47820)	(86067)
7.	Kitos veiklos rezultatai		20357	4855
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		-	96
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(3482)	(46)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		**(45631)**	**(60850)**
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**(45631)**	**(60850)**

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Raimondas Rauckis
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Aušra Bizaitė
(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“
V. Kudirkos g. 64, Šakiai, LT-71124, į.k. 303503383, PVM mokėtojo kodas LT100009084215; tel. Nr. +370 684 49626; el.paštas: info@komunalinis.eu

2019 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2020-01-28

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 31d.

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.

2018-12-31 ir 2019-12-31 įmonės įstatinis kapitalas buvo 42 992 Eur. Įstatinis kapitalas yra padalintas į 148 248 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 (dvidešimt devyni euro centai) euro. Visos Bendrovės akcijos priklauso Šakių rajono savivaldybei, įm. kodas 188772814.

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. – 15 darbuotojų. 2018-12-31 – 12 darbuotojų. 2019m. vidutinis darbuotojų skaičius – 12 darbuotojų. 2019-12-31 dirbo 11 darbuotojų.

II. APSKAITOS POLITIKA

Bendrovė tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama 2019 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 eurais. 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, vadovaujamasi 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 eksploatavimo 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 eksploatavimo 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., gryni 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.

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“.

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 finansine parama be jokių sąlygų arba gaunamos kaip kompensacija už ankstesniais laikotarpiais patirtas sąnaudas ar nuostolius, ar negautas pajamas, 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 išsinuomotą 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 (suteiktinas 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.

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.

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 nebekontroliuoja 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 nurodytaisiais laikotarpiais. Jeigu tam tikro turto naudojimas leis uždirbti pajamas keletą ateinančių ataskaitinių laikotarpių ir dėl to pajamų ir sąnaudų ryšys gali bilti 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 grynųjų 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 negrąžintinas.

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 administracines 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 laikotarpi 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 nesusigrąžinamas pridėtinės vertės mokestis ir pan.), susiję su tipine veikla, įmonės ir jos padalinių valdymo ir aptarnavimo 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 verte. 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) ataskaitoje, 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 apsibrėžia 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*

2019 metais įmonė nematerialaus turto nepirko. Nematerialaus turto kitimas pateikiamas lentelėje. Naudojamo visiškai amortizuoto, užstatyto, nemokamai gauto, pas trečiuosius asmenis esančio nematerialaus turto įmonė neturi.

2018 metų duomenys

Nematerialusis turtas (Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2017m. gruodžio 31d.	0	0	0	802	0	802
a) Įsigijimo savikaina						
2017m. gruodžio 31 d.				3250		3250
Pasikeitimai per 2018m.:						
- turto įsigijimas						0
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0
2018m. gruodžio 31d.	0	0	0	3250	0	3250
b) Amortizacija						
2017 m. gruodžio 31 d.				2447		2447
Pasikeitimai per 2018 m.:						
- finansinių metų amortizacija				691		691
- atstatantieji įrašai (-)						0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0

2018 m. gruodžio 31d.	0	0	0	3138	0	3138
c) Vertės sumažėjimas 2017 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2018m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0 0 0 0 0
2018 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2018 m. gruodžio 31d.	0	0	0	112	0	112

2019 metų duomenys

Nematerialusis turtas (Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2018m. gruodžio 31d.	0	0	0	112	0	112
a) Įsigijimo savikaina 2018m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2018m.: - turto įsigijimas - kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -				3250 -3250		3250 0 0 -3250
2019m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
b) Amortizacija 2018 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2019 m.: - finansinių metų				3138 107		3138 107

amortizacija - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -				-3245		0 -3245 0
2019 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
c) Vertės sumažėjimas 2018 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2019m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -						0 0 0 0 0
2019 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2019 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0

2. *Ilgalaikis materialusis turtas*

Ilgalaikio materialaus turto pokyčiai. 2019 metų pradžiai įmonėje naudojamo ilgalaikio turto buvo už 10 622 Eur balansine verte.

Per 2019 metus UAB „Šakių komunalinis ūkis" ilgalaikio turto neįsigijo.

Įmonė įkeisto, areštuoto, esančio pas trečiuosius asmenis ilgalaikio materialiojo turto 2019-12-31 neturėjo. Taip pat įmonė investicinio turto neturi.

2018 metų duomenys

Materialusis turtas (Eur)

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2017 m.gruodžio 31d.	0	0	11450	3925	2214	0	0	17589
a) Įsigijimo savikaina 2017 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2018 m.:			22900	10191	11908		0	44999

- turto įsigijimas - kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -					1746 -5383			1746 -5383
2018m. gruodžio 31d.	0	0	22900	10191	8271	0	0	41362
b) Perkainojimas								
2017 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2018 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / -								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2018m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas								
2017 m. gruodžio 31 d.			11449	6267	9694			27410
Pasikeitimai per 2018 m.:								
- priskaičiuotas nusidėvėjimas			5725	1468	1520			8713
- atstatantieji įrašai (-)					-5383			-5383

- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0 0
2018m. gruodžio 31d.	0	0	17174	7735	5831	0	0	30740
d) Vertės sumažėjimas 2017 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2018 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji įrašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0 0 0 0
2018m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2018m. gruodžio 31d.	0	0	5726	2456	2440	0	0	10622

2019 metų duomenys

Materialusis turtas (Eur)

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai	Nebaigta statyba	Kitas materialusis turtas	Iš viso:
Likutinė vertė 2018 m.gruodžio 31d.	0	0	5726	2456	2440	0	0	10622
a) Įsigijimo savikaina								
2018 m. gruodžio 31 d.			22900	10191	8271		0	41362
Pasikeitimai per 2018 m.:								
- turto įsigijimas								
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)					-4789			-4789
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								
2019m. gruodžio 31d.	0	0	22900	10191	3482	0		36573
b) Perkainojimas								
2018 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2019 m.:								
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / -								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2019m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas								
2018 m. gruodžio 31 d.			17174	7735	5831			30740
Pasikeitimai per 2019 m.:								
- priskaičiuotas nusidėvėjimas			5725	989	1215			7929
- atstatantieji įrašai (-)								
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)					-4776			-4776

- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2019m. gruodžio 31d.	0	0	22899	8724	2270	0	0	33893
d) Vertės sumažėjimas								
2018 m. gruodžio 31 d.								0
Pasikeitimai per 2019 m.:								
- finansinių metų vertės sumažėjimas								0
- atstatantieji įrašai (-)								0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto sumažėjimas (-)								0
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / -								0
2019m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2019m. gruodžio 31d.	0	0	1	1467	1212	0	0	*2680*

3. Atsargos

Per 2019 metus medžiagų ir atsargų, įrankių darbams ir darbo rūbų buvo nupirkta už 17 225 Eur. Medžiagos ir atsargos sudaro 88 proc. visos sumos. Degalų buvo pirkta už 2 012 Eur.

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

2018 metų duomenys

Atsargos

Rodikliai	**Žaliavos ir komplektavimo gaminiai**	**Nebaigta gamyba**	**Pagaminta produkcija**	**Pirktos prekės skirtos perparduoti**	**Iš viso:**
a) Atsargų įsigijimo savikaina 2017 m. gruodžio 31d.	4221	0	0	0	4221
2018 m. gruodžio 31d.	3039	0	0	0	3039
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)					
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0
2018 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0
c) Grynojo galimo realizavimo vertė 2018 m. gruodžio 31d.	3039	0	0	0	3039
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

2019 metų duomenys

Atsargos

Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės skirtos perparduoti	Iš viso:
a) Atsargų įsigijimo savikaina 2018 m. gruodžio 31d.	3039	0	0	0	3039
2019 m. gruodžio 31d.	796	0	0	0	796
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas) 2019 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0
2019 m. gruodžio 31d.	0	0	0	0	0
c) Grynojo galimo realizavimo vertė 2019 m. gruodžio 31d.	796	0	0	0	796
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 10 801 Eur.

Per 2019 metus nepavyko atgauti didesnės dalies gautinų skolų skolos, todėl didelė skolų dalis buvo nurašyta arba perkelta į abejotinas. Per metus buvo vykdomas skolų išieškojimas. Šiais metais kaip ir 2018 m., buvo bandoma savarankiškai dirbti su skolininkais be advokatų pagalbos.

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 2019 metų gruodžio mėnesį būna išrašomos paskutinėmis metų dienomis, todėl mokėjimai buvo vykdomi jau 2020 metų pradžioje. Už gruodžio mėnesį buvo priskaičiuota iš viso tik 10 476 Eur, kai 2018 metais gruodžio mėnesio priskaitymas buvo 15 532 Eur.

Daugiabučių namų gyventojų įsipareigojimų būklė

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos	
Gautinų sumų skaidymas pagal rūšis	**Per vienerius finansinius metus 2019m.**	**Per vienerius finansinius metus 2018m.**
Daug. namų gyventojų skolos už administravimo paslaugą	10 801	20 310
Kitos skolos:	**3 895**	**3207**
Priteistos teismo išlaidos	*1 150*	*1 278*
Skolos už privačius užsakymus	*966*	*1 801*
Kitos gautinos sumos	*1779*	*128*

Iš viso:	14 696	23 517

5. Pinigai banke ir kasoje

2019 m. gruodžio 31 d. bankų sąskaitose pinigų likutis yra 46 338 Eur. Kasoje – 452 Eur. Dalis turimų pinigų yra depozitinėje banko sąskaitoje, kuri yra priskirta daugiabučių namų kaupimo fondo pinigų kaupimui. Joje yra 35 533 Eur.

6. Nuosavas kapitalas

Metų 2016-12-31 ir 2017-12-31 įmonės įstatinis kapitalas buvo 12 992 Eur. 2018-12-31 įstatinis kapitalas buvo 42 992 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	148248	42992
1.2. Privilegijuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
Iš viso:		
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	148248	42992
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinė įmonė		

Sudarytas privalomais rezervas 1 390 Eur.

2019 metus įmonė baigė su 45 631 Eur nuostoliu. Įmonei didžiausią įtaką pajamų sumažėjimui turėjo tai, kad 2018m. lapkričio 23d. Nr. T-393 Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“, buvo patvirtinti nauji daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros organizavimo tarifai. Tarifai buvo perskaičiuojami pagal kiekvieną daugiabutį gyvenamąjį namą atskirai atsižvelgiant į jo technines savybes. Dėl šios priežasties įmonė kas mėnesį prarado pajamų daugiau kaip po 4 000 Eur. Pajamų skirtumą turėjo kompensuoti atliekami darbai daugiabučiuose namuose ir už juos pateikiant atskirai sąskaitose, tačiau per visus metus už šiuos darbus buvo surinkta 6730 Eur pajamų. Mažiau atlikta darbų iš kaupimo fondo – 17 723 Eur.

Prastėjant įmonės finansinei situacijai, buvo mažinami įmonės darduotojų etatai, todėl teko išmokėti išeitines kompensacijas ir išmokėti už nepanaudotas kasmetines atostogas. O taip pat besikeičiant įmonės vadovui, buvo taip pat išmokėta kompensacija. Visų atleistų darbuotojų kompensacijų suma yra 7 936 Eur.

Neteisėtai nutraukus Viešųjų pirkimų sutartį su rangovu, buvo pareikšta pretenzija ir už ją teko išmokėti 3 100 Eur.

Dar 2019 metais gavus iš VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros (BETA) raštą, kad privalėsime grąžinti 2015-2016 metais gautas lėšas sumoje 13 487 Eur.

2019 metų balandžio mėnesyje pasikeitus įmonės vadovui, buvo stengiamasi atgaivinti visus sustabdytus darbus.

Nurašyta beviltiškos skolos už 10 782 Eur, nes nepavyko susigrąžinti gyventojų skolų, atsiradusių 2015-2017 metų laikotarpiu.

7. Dotacijos ir subsidijos

2018-12-31 balanse dotacijų likučio nėra. Per 2019 metus UAB „Šakių komunalinis ūkis" turėjo subsidijuojamą darbo vietą iš Užimtumo tanybos prie SADM. Gauta dotacijų suma – 1 469 Eur. Ši suma pripažinta panaudota ir balanse 2019-12-31 dotacijų likučio nėra.

8. Įmonės įsipareigojimai

Įmonė ilgalaikių įsipareigojimų neturi. Gautas kreditas autobokštelio pirkimui buvo grąžintas dar 2018 metais.

Trumpalaikių įsipareigojimų didžiausią dalį sudaro priskaičiuotas Kaupimo fondo įsipareigojimas – 125 504 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 būtų 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 būtų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Visos savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam 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 – 2 465 Eur.

Skolos tiekėjams įsipareigojimus sudaro – 4 024 Eur.

Skolas su darbo santykiais iš viso sudaro 17 313 Eur. Iš jų atostogų kaupinius sudaro 6 144 Eur, už gruodžio mėn. mokėtina suma Sodrai – 1 873 Eur, GPM – 3 922 Eur (10 mėn. 1 322 Eur, 11mėn. 1 213 Eur, 12 mėn. 1 387 Eur) ir darbo užmokestis už 2019 metų 12 mėnesį 5 374 Eur.

Mokėtinas PVM 2019 metų 11-12 mėnesius 2 669 Eur ir veiklos mokesčiai už aplinkos teršimą iš mobilių taršos šaltinių – 25 Eur.

2017 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 buvo dar neįregistruoti, už pervestus pinigus įsipareigojimas Šakių rajono savivaldybei dėl įstatinio didinimo balanse buvo atvaizduotas įsipareigojimų straipsnyje. Įstatinio kapitalo didinimas įregistruotas buvo 2018-04-10.

Pelno mokesčio įsipareigojimo nebuvo

2018 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):	**1 145**		
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
2. Kredito įstaigoms			
3. Kitos finansinės skolos	1 145		
Kitos skolos:	**134 922**		

Nuolatinės techninės priežiūros įsipareigojimai	*2 436*		
Kaupimo fondo įsipareigojimai	*105 548*		
Tiekėjams	*2 872*		
Su darbo santykiais įsipareigojimai	*19 901*		
Kiti įsipareigojimai	*4 165*		
Iš viso:	**136 067**	**0**	0

2019 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):			
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai 2. Kredito įstaigoms 3. Kitos finansinės skolos			
Kitos skolos:	**165 487**		
Nuolatinės techninės priežiūros įsipareigojimai	*2 466*		
Kaupimo fondo įsipareigojimai	*125 504*		
Tiekėjams	*4 024*		
Su darbo santykiais įsipareigojimai	*17 313*		
Kiti įsipareigojimai	*16 180*		
Iš viso:	**165 487**	**0**	0

9. *Pajamos*

UAB „Šakių komunalinis ūkis" uždirbamos pajamos yra iš daugiabučių namų administravimo paslaugos 78 216 Eur ir teikiamų privačių darbų – 43 644 Eur. Už atliktus daugiabučių namų remonto darbus iš sukaupto Kaupimo fondo – 17 723 Eur. Už papildomas administravimo paslaugas – 3 110 Eur

Pajamos	**2019 metai**	**2018 metai**
Priskaičiuotos pajamos	51 761	109 054
Nuolatinės techninės priežiūros darbų organizavimo	19 725	
Nuolatinės techninės priežiūros darbai	6 730	
Privačių užsakymų darbai		24 523
Statybos darbai	16 118	
Smulkūs santechnikos ir kiti darbai	19 242	
Kaupimo fondo	17 723	17 776
Autobokštelio nuoma	5 930	7 627
Kaminų valymo paslauga	1 550	

Žolės pjovimo paslauga	804	
Pajamos iš teismų	0	864
Permokos	761	195
Atgautos skolos	0	2 424
Metalo laužas	290	673
Modernizavimas	(10 298)	3 901
Kitos veiklos pajamos	22	96
Papildomos administravimo sutartys	3 110	
Parduotas nudėvėtas neveikiantis automobilis	165	
Atgauta sumokėta bauda į VSDFV už M.Viltrakį	0	1 371
Iš viso:	***133 633***	***168 504***

10. Sąnaudos

Didžiausias sąnaudas 2019 metais įmonėje sudarė darbo užmokestis. Jis buvo 107 310 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 56 113Eur.

Ryšio paslaugoms – 257 Eur. Kitos įmonės išlaidos (kanceliarija, seminarai ir kitos smulkios) – 1 217 Eur.

Nors per 2019 metus pavyko atgauti nurašytų skolų už 8 192 Eur, bet nurašius naujai už 10 782 Eur, beviltiškų skolų sąnaudų metų pabaigoje yra 2 590 Eur

Atostoginių kaupiniai už 2019 metus – (2 436) Eur. Kaupiniai sumažėjo dėl darbuotojų atleistų iš darbo.

Sąnaudos	**2019 metai**	**2018 metai**
Darbo užmokestis ir su juo susijusios išlaidos	107 310	131 561
Įmonės patalpų nuoma	1 178	5 598
Įmonės elektros sąnaudos	326	433
Įmonės patalpų šildymas	625	1 322
Įmonės sunaudotas vanduo	101	186
Įmonės apsauga		180
Ryšio paslaugos	257	277
Įmonės smulkios išlaidos	1 570	1 156
Patalpų ir aplinkos tvarkymas		2 887
Remontas automobilių	89	1 359
Draudimo išlaidos	1 071	1 821
IT nusidėvėjimas	6 316	8 988
Amortizacija	107	416
Medžiagos darbams	10 210	20 918
Kitos išlaidos	18 392	18 592
Papildomų darbų savikaina	27 511	
Veiklos mokesčiai	414	435
Reprezentacinės išlaidos	75	0
Taršos mokestis	25	35
Neleidžiami atskaitymai	3 100	2

Finansinės sąnaudos(delspinigiai)	434	51
Skolų nurašymas	2 590	34 456
Teisinės paslaugos	0	479
Atostoginių kaupiniai	-2 436	-1 798
Iš viso:	**179 265**	**229 354**

11. Pelno paskirstymas

Per 2019 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis" gavo 45 631 Eur nuostolį. Todėl pelno mokesčio įmonei mokėti nereikės.

2019 metų pelno (nuostolio) paskirstymo projektas

Straipsniai	**Suma Eur**
Nepaskirstytasis rezultatas- pelnas (nuostolis) –praėjusių finansinių metų pabaigoje	-99 101
Grynasis finansinių metų rezultatas- pelnas (nuostoliai)	-45 631
Paskirstytinas rezultatas- pelnas (nuostoliai)- finansinių metų pabaigoje	-144 732
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
- Į įstatymo numatytus rezervus	
- Į kitus rezervus	
- Dividendus	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) –finansinių metų pabaigoje	-144 732

12. *Įmonės santykiai su įmonės vadovais.* Įmonėje UAB „Šakių komunalinis ūkis" 2019-04-15 keitėsi vadovas. Nuo 2019 metų pradžios iki 2019-04-15 darbo užmokesčio buvo priskaičiuota 9 411 Eur. Nuo 2019-04-16 paskyrus naują įmonės vadovą 0,5 etato, direktoriui buvo priskaičiuota – 7 744Eur. Kitų išmokų vadovams per 2019 metus nebuvo. 2018-12-31 ir 2019-12-31 nei gautinų sumų, nei mokėtinų sumų likučių vadovams nėra.

13. *Esminių klaidų taisymas, duomenų pergrupavimas ir apskaitos politikos keitimas.* 2019 metais esminių apskaitos klaidų nenustatyta ir nebuvo apskaityta, duomenų pergrupavimo nebuvo ir apskaitos politika keista nebuvo.

14. *Užbalansinė veikla.* 2019 metų pradžioje užbalansinių įsipareigojimų buvo 1 794 035 Eur. 2019m. gegužės 24d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-177 „Dėl įpareigojimo UAB „Šakių šilumos tinklai" vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriaus funkcijas", rugsėjo mėnesyje UAB „Šakių komunalinis ūkis" perdavė visus įsipareigojimus ir užbalansinės apskaitos neturėjo.

15. *Įmonės veiklos tęstinumas.* Šakių rajono savivaldybės tarybos 2019m. lapkričio 22d. sprendimu Nr. T-354 „Dėl pritarimo inicijuoti reorganizuoti UAB „Šakių komunalinis ūkis" ir UAB „Šakių šilumos tinklai" įpareigojo iki 2020 m. balandžio 1 d. UAB „Šakių šilumos tinklai" ir UAB „Šakių komunalinis ūkis" vadovą parengti reorganizavimo sąlygas prie UAB „Šakių šilumos tinklai" prijungiant UAB „Šakių komunalinis ūkis"

Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo veikla bus vykdoma po reorganizavimo veiksiančioje įmonėje. Reorganizavimo sąlygose numatyta jog UAB „Šakių šilumos tinklai", kuri po reorganizavimo tęsia veiklą, perima visą reorganizuojamos UAB „Šakių komunalinis ūkis"

valdomą turtą, teises ir pareigas. Reorganizavus UAB „Šakių komunalinis ūkis“ jos turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo balansinės vertės pridedamos prie po reorganizavimo tęsiančios veiklą UAB „Šakių šilumos tinklai“ turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo balansinių verčių 2019 m. gruodžio 31 d. finansinės atskaitomybės duomenų pagrindu.

Direktorius Raimondas Rauckis

Buhalterė Aušra Bizaitė