

# UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PROJEKTŲ EKSPERTIZĖ“ 2022 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Bendroji dalis

1.1. Uždaroji akcinė bendrovė „Projektų ekspertizė“ (toliau - bendrovė) buvo įregistruota 1990 m. gruodžio 17 d., bendrovės kodas 120091161, PVM kodas LT100000002514, bendrovės buveinė A. Vienuolio g. 6-11, Vilniuje.

1.2. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi. Susijusių šalių sandorių nėra.

1.3. Bendrovės pagrindinė veikla – inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos (71.12), techninis tikrinimas ir analizė (71.20).

1.4. Vidutinis bendrovės darbuotojų skaičius per ataskaitinius 2022 metus 24 darbuotojai ir per praėjusius ataskaitinius 2021 metus sudarė 23 darbuotojai.

1.5. Visas bendrovės akcijas patikėjimo teise valdo Valstybės įmonė Turto bankas (112021042).

1.6. Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais. Bendrovei vadovauja direktorius Arvydas Kuralavičius.

## 2. Apskaitos politika

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovavosi bendraisiais apskaitos principais bei kitais 1-ame verslo apskaitos standarte „Finansinė atskaitomybė“ nustatytais reikalavimais. Duomenys metinėse finansinėse ataskaitose pateikti, laikantis pasirinktos apskaitos politikos ir bendrųjų apskaitos principų:

1. įmonės;
2. veiklos tęstinumo;
3. periodiškumo;
4. pastovumo;
5. piniginio mato;
6. kaupimo;
7. palyginimo;
8. atsargumo;
9. neutralumo;
10. turinio svarbos.

Sudarydama finansines ataskaitas, bendrovė vadovavosi Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (verslo apskaitos standartais), reglamentuojančiais įmonių finansinių atsakaitų sudarymo tvarką.

Pagrindiniai reikšmingų straipsnių apskaitos principai, metodai ir taisyklės, kuriomis vadovaujantis buvo tvarkoma įmonės apskaita ir sudaromos finansinės ataskaitos.



## 2.1 Nematerialus turtas

Nematerialiojo turto apskaitos politiką bendrovė pasirinko pagal 13-jo verslo apskaitos standarto „Nematerialusis turtas“ reikalavimus. Įsigijus nematerialųjį turtą, apskaitoje jis registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą. Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Nustatyta šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Eil.Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Programinė įranga	3
2	Kitas nematerialusis turtas	4

## 2.2 Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiam materialiajam turtui priskirtas bendrovės valdomas turtas, kuris daugelį kartų dalyvauja gamybos bei aptarnavimo procese ir išsaugodamas savo natūrinę formą nusidėvi naudojamas ne trumpiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo vertė yra ne mažesnė kaip 144,81 Eur. Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politiką bendrovė pasirinko pagal 12-jo verslo apskaitos standarto „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus. Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Pastatų, statinių grupė apskaitoma perkainota verte. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Nustatyta ilgalaikio turto, likvidacinė vertė – 0,29 Eur.

Nustatytos šios turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Eil. Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Pastatai ir statiniai	60
2	Baldai	6
3	Transporto priemonės	6
4	Kita įranga, prietaisai ir įrenginiai	3
5	Kitas materialusis turtas	4

## 2.3 Atsargų apskaita

Atsargų apskaitos tvarką nustato 9-asis verslo apskaitos standartas „Atsargos“. Atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodomas faktinė savikaina. Nustatant įsigijimo savikainą, prie sumokėtos (mokėtinės) sumos pridedamos tiesioginės, su jų įsigijimu susijusios išlaidos. Atsargų apskaitai taikomas FIFO būdas (pirmiausia nurašant anksčiausiai įsigytas atsargas).

## 2.4 Pajamos ir sąnaudos

Pardavimo pajamų pripažinimo tvarką nustato 10-asis verslo apskaitos standartas „Pardavimo pajamos“. Pardavimo savikainos ir veiklos sąnaudų apskaitos tvarka nustatyta 11-jame verslo apskaitos standarte.

Pajamomis laikomas tik bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamas pridėtinės vertės mokestis, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonominė nauda ir ši suma nedidina nuosavo kapitalo.

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

Parduotų prekių savikaina pripažįstama, užregistruojama apskaitoje ir pateikiama finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai prekės yra parduodamos ir kai pajamų suma gali būti patikimai įvertinta.

Kitai veiklai priskiriamas naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatas, įmonės pajamos ir sąnaudos iš patalpų nuomos ir kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: palūkanos, baudos, delspinigiai, finansinio turto perleidimo rezultatas, užsienio valiutos kurso pasikeitimo rezultatas.

## 2.5 Įsipareigojimai

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami ir pripažįstami pagal 18 –tąjį verslo apskaitos standartą „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“.

Kiekvieną kartą sudarant finansinę atskaitomybę, finansiniai įsipareigojimai turi būti iš naujo įvertinami.

Per ataskaitinius finansinius metus apskaitos politikos pakeitimų nebuvo, esminių klaidų taisymų nebuvo, apskaitiniai vertinimai tikslinti nebuvo.

## 3. Aiškinamojo rašto pastabos

### 1 pastaba. Bendrosios nuostatos

Aiškinamojo rašto pastabos –reikšmingus finansinių ataskaitų straipsnius paaiškinančios lentelės ir tekstinė informacija. Šios pastabos grupuojamos pagal finansinių ataskaitų – balanso, pelno (nuostolių) ataskaitos ir nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos straipsnius.

### 2 pastaba. Ilgalaikis turtas

Ilgalaikis turtas skirstomas į nematerialųjį, materialųjį ir finansinį turtą. Viso ilgalaikio turto balansinė vertė 2022 12 31 d. yra 163 271 Eur. 2021 12 31 d. buvo 154 832 Eur.

## Nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga Eur	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso Eur
Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31d.	1 185		1 185
Pasikeitimai per 2021 m.:			
- turto įsigijimas	15 650		15 650
- amortizacija	3 348		3 348
-turto nurašymas			
Likutinė vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	13 487		13 487

## Materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai Eur	Kita įranga, priedaisai Eur	Iš viso Eur
Likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31d.	142 106	11 541	153 647
Pasikeitimai per 2021 m.:			
- turto perkainojimas			
-turto įsigijimas		5 259	5 259
- turto nurašymas			
-turto nusidėvėjimas	643	4 779	5 422
-perkainuoto turto nusidėvėjimas	3 700		3 700
Likutinė vertė 2022 gruodžio 31 d.	137 763	12 021	149 784

Bendrovė savo veikloje naudoja automobilį ŠKODA OCTAVIA 2,0/147 KW TD17 DSG 4X4 pagal 2020 10 29 veiklos nuomos sutartį Nr.LT204611/PPS su UAB „Swedbank lizingas“. Nuomos terminas 4 metai.

## 3 pastaba. Trumpalaikis turtas

Trumpalaikis turtas skirstomas į atsargas, išankstinius mokėjimus, nebaigtas vykdyti sutartis, per vienerius metus gautinas sumas, pinigus ir jų ekvivalentus ir kitą turą, kuris atitinka trumpalaikio turto apibrėžimą.

Eil.Nr.	Trumpalaikio turto grupės	Balansinė vertė (Eur)	
		2022 m.	2021 m.
1	Atsargos	9	23



2.	Sumokėti avansai	2 505	15 475
3	Per vienerius metus gautinos sumos:	327 656	208 137
	3.1 Pirkėjų skolos	302 974	175 190
	3.2 Kitos gautinos sumos	24 682	32 947
4	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	310 533	363 618
	Trumpalaikio turto iš viso:	640 703	587 253

#### Pirkėjų skolos

2022 12 31 d. Pirkėjų skolos sudarė 302 974 Eur. 2021 12 31d. sudarė 175 190 Eur. Apmokėjimas vykdomas pagal sutartyse numatytus terminus.

Kitos gautinos sumos 24 682 Eur yra ilgalaikių sutarčių garantai.

#### Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai sudaro 2022 12 31 d. 310 533 eurų.

Swedbanko sąskaita yra atsiskaitomoji bendrovės sąskaita, kurioje buvo 208 891 Eur, 114 Eur Luminor banke, 48 950 Eur SEB banke, Šiaulių banko Vilniaus filiale. buvo 52 578 Eur.

#### 4 pastaba. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Pripažinimo terminai	
	Bus panaudota per sekančius 2023 metus (Eur)	Po vieno metų (Eur)
Prenumerata	278	
Veiklos ir turto draudimo sąnaudos	4 482	
Mašinos draudimas	71	
Turto draudimas	42	
Kaupimo lėšos namo remontui	765	
Iš viso:	5 638	

#### 5 pastaba. Nuosavas kapitalas

Bendrovės 2022 12 31 dienai nuosavą kapitalą 636 210 Eur sudaro:

##### 5.1 Bendrovės įstatinis kapitalas

Įstatinis kapitalas 2022 12 31 d. yra 288 876 Eur. Jį sudaro 9 975 paprastosios akcijos. Vienos akcijos nominali vertė – 28,96 Eur.





## Įstatinio kapitalo struktūra:

Akcijų rūšys	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Paprastosios akcijos	9 975	288 876

## 5.2 Perkainojimo rezervas

Perkainojimo rezervą 2022 12 31 d. sudaro 3 214 Eur

## 5.3. Privalomasis rezervas

Privalomąjį rezervą 2022 12 31 d. sudaro 28 889 Eur

## 5.4 Kiti rezervai

Jį sudaro Eur (sudarytas rezervas 100 000 Eur Skaitmeninės statybos modelio „BIM“ statybos sektoriuje ( tame tarpe projektų ekspertizių veikloje) įgyvendinimui ir 24 505 Eur paskirta darbuotojų premijoms.

## 5.5 Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)

Jį sudaro:

5.5.1 Pelno nuostolių ataskaitoje nepripažintas pelnas 595 Eur dėl perkainoto ilgalaikio turto nusidėvėjimo sumos

5.5.2 Ataskaitinių metų pelnas parodytas pelno (nuostolių) ataskaitoje 153 436 Eur.

5.5.3 Nepaskirstytas ankstesniųjų metų pelnas 36 695 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas 2022 12 31 d. sudarė 190 726 Eur.

## 5.6 Pelno paskirstymo projektas 2022 m.

Straipsniai	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	36 695
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	153 436
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	595
Pervedimai iš rezervų	24 505
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	nėra
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso:	215 231
Pelno paskirstymas:	
pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	nėra
pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	nėra
pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	nėra
pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	129 139
Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams: darbuotojų premijoms	30 687



Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	55 405
--	--------

## 6 pastaba. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Eil. Nr.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	Balansinė vertė (Eur)	
		2022 m.	2021m.
1	Skolos tiekėjams	16 180	2 658
2	Gauti išankstiniai apmokėjimai	19 602	19 602
3	Pelno mokesčio įsipareigojimai	6 575	
4	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	91 894	79 963
5	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	39 151	24 121
	Iš viso:	173 402	126 344

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai 2022 12 31 d. sudaro 91894 Eur. Tai atostoginių kaupimai 63 215 Eur ir mokėtinos socialinio draudimo įmokos 28 679 Eur.

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai 2022 12 31 dienai sudaro 39 151 Eur. Tai yra mokėtinas PVM mokestis 38 640 Eur ir mokėtinas nekilnojamojo turto mokestis 511 Eur.

Atidėtojo pelno turtas, įsipareigojimai dėl nereikšmingumo finansinėse ataskaitose neparodyti.

## 7 pastaba. Pelno nuostolių ataskaita

2022 metais pardavimo pajamos sudarė 1 112 414 Eur, 2021 metais sudarė 900 736 Eur. Tai ir yra bendrovės pagrindinė veikla – naujai statomų, rekonstruojamų ir remontuojamų statinių projektų bendroji ir dalinė ekspertizė bei statinio ekspertizės paslaugos.

Pardavimo savikaina 2022 m. sudarė 686 295 Eur, 2021 m. – 548 262 eurų.

Eil.Nr.	Sąnaudų straipsniai	Vertė (Eur)	
		2022 m.	2021 m.
1	Ekspertų ir gamybinio personalo darbo užmokestis su atostoginių kaupimais, t.sk. premijos už ūkinės-finansinės veiklos rezultatus	609 446 19 457	469 994 22 535
2	Socialinio draudimo sąnaudos	10 857	8 346
3	Subrangos darbai	62 629	69 358
4	Kuro sąnaudos	3 251	1 860
5	Kitos sąnaudos Mažinamos sąnaudos gautų teismo išlaidų suma	112	822 -2 118



Iš viso:	686 295	548 262
----------	---------	---------

Atostoginių kaupimai paskaičiuoti praėjusių metų lygiu.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos 2022 m. sudarė 245 073 Eur, 2021 m. – 211 039 Eur.

Eil.Nr.	Sąnaudų straipsniai	Vertė (Eur)	
		2022 m.	2021m.
1.	Administracijos darbo užmokestis su atostoginių kaupimais, t.sk. premijos už finansinės veiklos rezultatus	92 041 5 048	87 617 5 336
2.	Socialinio draudimo sąnaudos	1 467	1 525
3.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	12 471	10 181
4.	Draudimo ir kt. panašios sąnaudos	24 435	17 982
5.	Komunalinės paslaugos (šildymas, elektra ir kt.)	88 777	72 284
6.	Medžiagų nurašymas	3 230	3 021
7.	Neleidžiami atskaitymai	9 006	7 564
8.	Nekilnojamojo turto mokestis	2 038	2 038
9.	Komisiniai bankui	5 512	2 169
10.	Finansinių ataskaitų audito sąnaudos	2 397	2 397
11.	Išankstiniai apmokėjimai	3 619	3 649
12.	Kitos sąnaudos	2 719	1157
	Mažinamos sąnaudos gautų teismo išlaidų suma ir kompensuojamomis draudimo išlaidomis	-2 639	-545
	Iš viso:	245 073	211 039

Per 2022 metus bendrovė uždirbo 153 436 Eur grynojo pelno, 2021 metai grynasis pelnas sudarė 1322 523 Eur. 2022m. grynasis pelningumas sudarė 13,8% , kapitalo grąža sudarė 24,3%, ir likvidumo koeficientas 3,7. 2021 m. grynasis pelningumas sudarė 13,6 %, kapitalo grąža sudarė 19,6%. Likvidumo koeficientas 4,6.

Atidėtojo pelno mokesčio turtą (įsipareigojimus) sudaro:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptų atostogų rezervas:	9 482	8 922
Perkainojimo rezervas	- 482	-571
Nepripažinta atidėtojo pelno mokesčio dalis	9 000	8 351

Atidėtasis pelno mokestis finansinėse ataskaitose nepripažintas dėl nereikšmingumo.

## Informacija apie finansinius ryšius su bendrovės vadovais.

Rodikliai	2022 m.(Eur)	2021 m (Eur)
Direktoriui priskaičiuotas darbo užmokestis	42 606	41 580
t.sk: premijos	2 248	2 236

Direktorius darbo užmokestis yra įtrauktas į bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnį. Perleisto turto bei suteiktų garantijų nebuvo. Taip pat nebuvo reikšmingų pobalansinių įvykių. Covid\_19 UAB „Projektų ekspertizė“ veiklai žybaus poveikio nepadarė.

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, vykdydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. liepos 28 d. nutarimą Nr. 621 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimo Nr. 161 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“, kuriuo uždaroji akcinė bendrovė „Projektų ekspertizė“ įtraukta į privatizavimo objektų sąrašą, parengė dokumentus bendrovės akcijų perdavimui Valstybės įmonei Turto bankui. Šiuo metu VĮ Turto bankas vykdo UAB „Projektų ekspertizė“ pardavimą.

UAB „Projektų ekspertizė“  
Direktorius

Vyriausiasis finansininkas

Arvydas Kuralavičius

Laimutė Kotovienė

