

Savivaldybės įmonė

TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

***2020 metų finansinių ataskaitų
audito nepriklausomo auditoriaus išvada ir
audito ataskaita***

BALTIJOS AUDITAS ir ko

***2021
Vilnius***

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
AUDITO ATASKAITA	5
1. IŽANGINĖ DALIS	5
2. NEPRIKLAUSOMUMAS.....	5
3. AUDITO APIMTIS	5
4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS.....	6
5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS.....	6
6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS	7
7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI	7
8. VIDAUS KONTROLĖ.....	8
9. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI	9
10. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI.....	9
11. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI	10

PRIEDAI:

1. METINĖS FINANSINĖS ATASKAITOS:
 - 1.1. BALANSAS
 - 1.2. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
 - 1.3. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
 - 1.4. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
 - 1.5. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2. ĮMONĖS VEIKLOS ATASKAITA

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai Telšių rajono savivaldybei ir įmonės vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome **savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 2020 metų veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės veiklos ataskaita 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 turi kitų realių alternatyvų 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 padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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



UAB „Baltijos auditas“ ir ko
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001435

Auditorė Birutė Skardžiūtė Ivanecienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000412

2021-03-15
Konstitucijos pr. 9-63, Vilnius

Audito ataskaitos struktūra ir sudėtis atitinka 2018-12-04 d. Lietuvos auditorių rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 1.4-48 patvirtintus reikalavimus audito ataskaitai.

AUDITO ATASKAITA

Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai Telšių rajono savivaldybei ir įmonės vadovybei

1. ĮŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome **savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 dienos balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką (toliau – finansinės ataskaitos), auditą. Finansinės ataskaitos parengtos pagal Verslo apskaitos standartus.

2. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius ir audito įmonė buvo nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu.

3. AUDITO APIMTIS

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

4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis vadovybės bei įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos Telšių rajono savivaldybė naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB "Baltijos auditas" ir ko sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus auditoriaus išvados ir audito ataskaitos pateikimo atvejus.

5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Auditą, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, mes atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS), kuriuos nustato Tarptautinė buhalterijų federacija.

Šie Standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Mūsų atsakomybė pagal TAS išsamiai apibūdinta Įmonės nepriklausomo auditoriaus išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

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

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai. 2020 m. finansinės ataskaitos apima laikotarpį nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d. imtinai.

Finansinėse ataskaitose pateikiami 2019 ir 2020 finansinių metų lyginamieji duomenys. Įmonės 2020 metų finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Verslo apskaitos standartus, darant prielaidą, kad Įmonės veiklos laikotarpis neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

Finansinių ataskaitų audito paskirtis nustatyti, ar:

- finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais teisingai pateikia Įmonės finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus;
- finansinės ataskaitos parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą;
- ar Įmonės veiklos ataskaita parengta laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų bei ar veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka Įmonės tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis.

Auditas atliktas remiantis pagrindiniais auditorių veiklos principais, kurie yra: nepriklausomumas; sąžiningumas ir objektyvumas; profesinė kompetencija; konfidencialumas; atsakomybė visuomenei. Atliekamo audito tikslas buvo deramai įsitikinti, ar Įmonės finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos iškraipymų. Įmonės vadovybės pareiškimuose buvo nurodyta, kad nebuvo jokių įvykdytų ar galimų įstatymų pažeidimų, kurie reikalautų jų pateikimo finansinių atskaitų pastabose arba galimo nuostolio įvertinimo finansinėse ataskaitose, taip pat buvo atskleista visa informacija, reikalinga apgaulėi nustatyti ir įvertinti rizikai, kad finansinės ataskaitos gali būti reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės. Vadovybės pareiškimuose nurodyta, kad nebuvo įstatymų ir teisės aktų nesilaikymo ar įtariamo nesilaikymo atvejų, kurių įtaka turėtų būti apsvarstyta rengiant finansines ataskaitas.

Audito metu buvo atliktos finansinių atskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių atskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į Įmonės vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi Įmonės finansinių atskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu taip pat buvo įvertintas taikytos apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių atskaitų pateikimas.

Įmonės balanso kategorijos patikrintos taikant detaliuosius ir kontrolės priemonių testus. Detaliųjų ir kontrolės priemonių testų svyravimų, lyginant su ankstesniais metais, nenustatyta.

6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Auditoriaus išvada nebuvo modifikuota. Auditorius nepriklausomo auditoriaus išvadoje pateikė besąlyginę nuomonę, pateikdamas išvadą, kad pridėtos Įmonės finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus. Rengiant finansines ataskaitas buvo atsižvelgta į visus apskaitos principų arba jų taikymo metodų pasikeitimus bei jų poveikį finansinių atskaitų sudarymui.

7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Įmonėje taikoma apskaitos politika pagrįsta Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių atskaitų sudarymą reglamentuojančiais teisės aktais bei Verslo apskaitos standartais. 2020 m. finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, LR įmonių finansinės atskaitomybės ir kitais įstatymais bei Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartais. Įmonė rengia pilną finansinių atskaitų rinkinį.

Įmonės apskaitos politikoje vadovaujama įmonės tęstinos veiklos, kaupimo, apskaitos pastovumo principais. Prisilaikoma savalaikio pajamų ir sąnaudų pripažinimo principo. Įmonė pajamas ir sąnaudas pripažįsta vadovaujantis pajamų ir sąnaudų kaupimo principu.

Visos ūkinės finansinės operacijos pagrįstos apskaitos dokumentais. Įmonė naudoja specialius ir laisvos formos dokumentus. Visų ataskaitinio laikotarpio apskaitos dokumentų duomenys registruojami ir apibendrinami apskaitos registruose. Iki 2020 metų gruodžio 31 dienos visos ataskaitinio laikotarpio ūkinės operacijos nurodytos apskaitoje. Apskaitos duomenys tinkamai klasifikuojami pagal sandorių turinį ir apskaitomi šiai klasifikacijai skirtose sąskaitose.

Įmonės turto ir įsipareigojimų metinė (planinė) 2020 m. inventorizacija atlikta ir inventorizacijos komisija sudaryta vadovaujantis įmonės direktoriaus įsakymu. Inventorizacijos metu atlikta ilgalaikio ir trumpalaikio turto inventorizacija, skolų suderinimas, pasirašyti ir išsiųsti išsiskolinimų suderinimo aktai, įvertintas turto tinkamumas ir nuvertėjimas. Inventorizacijos metu reikšmingų neatitikimų tarp apskaitomo įmonės buhalterinėje apskaitoje ir faktiškai esamo ilgalaikio turto bei atsargų nenustatyta. Inventorizacijos rezultatai nustatyta tvarka atvaizduoti 2020 metų finansinėje apskaitoje.

Esminių pasiūlymų dėl įmonės apskaitos politikos keitimo bei finansinių ataskaitų tobulinimo nepateikėme.

8. VIDAUS KONTROLĖ

Už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Tinkama vidaus kontrolės sistema padeda užtikrinti veiklos efektyvumą, mažina riziką dėl klaidų bei apgaulės galimybių.

Įmonės vidaus kontrolės sistemą sudaro: kontrolės funkcijų paskirstymas ir reglamentavimas, kontrolės veiksmų ir procedūrų organizavimas, kontrolės stebėseną. Įmonės vidaus kontrolę užtikrina vadovybės sudaryta kompleksinė taisyklių ir procedūrų sistema, kuri sudaro sąlygas veiksmingam vadovavimui, turto apsaugai, klaidų ir apgaulės prevencijai, apskaitos registru teisingumui ir išbaigtumui bei patikimos finansinės informacijos parengimui laiku.

Įmonės darbuotojų darbas organizuojamas vadovaujantis įmonės įstatais, Telšių rajono savivaldybės vykdomosios institucijos įsakymais, įmonės valdybos nutarimais, įmonės vadovo įsakymais, įmonės vidaus darbo tvarkos taisyklėmis, įmonės organizacine struktūra, patvirtinta įmonės apskaitos ir mokesčių politika, Lietuvos Respublikos įstatymais, LRV nutarimais ir kitais teisinais aktais. Įmonėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybė, sudaryti ir įmonės vadovo patvirtinti darbuotojų pareiginiai nuostatai. Įsakymuose nustatyti įsipareigojimai kontroliuojami.

Įmonėje taikomos įvairios kredito riziką mažinančios ir prievolių įvykdymą užtikrinančios priemonės. Rizika valdoma reguliariai analizuojant skolininkų gebėjimą vykdyti įsipareigojimus. Nustatant gautinų sumų realią vertę, pastoviai fiksuojamos ir analizuojamos debitorų skolos. Gautinų sumų nurašymo nuostoliai rizikos požiūriu laikomi verslo veiklos

sąnaudomis, todėl Įmonė siekia minimizuoti tikėtinus nuostolius užtikrindama tinkamą vidaus kontrolę. Pirminės apsaugojimo nuo šių nuostolių priemonės yra: tinkama vidaus procesų kūrimo, tobulinimo ir priežiūros praktika, patikima vidaus kontrolės sistema, rizikos apdraudimas ir veiklos pelnas.

Informacinė sistema apima būdus ir įrašus, kurie: nustato ir registruoja visas teisėtas ūkines operacijas; laiku ir pakankamai išsamiai apibūdina ūkines operacijas, kas leidžia tinkamai grupuoti ūkines operacijas finansinėje atskaitomybėje; išmatuoja ūkinių operacijų vertę tokiu būdu, kuris leidžia užregistruoti jų tikrąją piniginę vertę finansinėje atskaitomybėje; nustato, kada įvyko ūkinės operacijos, kad ūkinės operacijos būtų priskiriamos teisingam atskaitiniam laikotarpiui; tinkamai atvaizduoja ūkines operacijas ir susijusius atskleidimus finansinėje atskaitomybėje. Apskaita tvarkoma kompiuteriniu būdu, įdiegta kompleksinė apskaitos programa. Apskaitos vedimo procedūros yra formalizuotos ir aprašytos apskaitos politikoje, atitinkamuose įmonės dokumentuose bei įmonės vadovo įsakymuose.

Vykdam įmonės 2020 metų finansinių ataskaitų auditą, buvo įvertinti įmonės verslo rizikos veiksniai, audito rizikos ir jos komponentų: įgimtos rizikos, kontrolės rizikos ir aptikimo rizikos veiksniai, kurie gali turėti įtakos vertinant įmonės finansines ataskaitas. Audito metu nustatėme, kad Įmonės vidaus kontrolės sistema užtikrina priimtina žemo lygio audito riziką:

- Įmonės įgimta (veiklos) rizika, kad dėl verslo aplinkos ir veiklos organizavimo ypatumų, ūkinių operacijų atvaizdavimo dokumentuose ir apskaitos registruose yra reikšmingų informacijos iškraipymų, o finansinėse ataskaitose yra reikšmingų klaidų, vertinama kaip maža;

- Įmonės kontrolės rizika, kad klaidos nebus laiku pastebėtos ar pataisytos apskaitos ir vidaus kontrolės sistemoje, vertinama kaip maža.

Įmonės vidaus kontrolė vertinama kaip pakankama, kadangi įmonės vadovybė planuoja ir organizuoja įmonės veiklą taip, kad įmonės tikslai ir uždaviniai būtų įgyvendinti veiksmingai ir ekonomiškai naudingai, o vadovybė gautų visą reikalingą informaciją įmonės valdymui ir veiklai. Įmonės apskaitos ir vidaus finansų kontrolės sistema įgalina efektyviai valdyti reikšmingų ūkinei veiklai ir finansinei atskaitomybei informacijos iškraipymų riziką. Įmonės vidaus finansų kontrolės sistemos ar apskaitos sistemos trūkumų nenustatėme.

9. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI

Įmonė nėra viešojo intereso įmonė, todėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisėse aktuose, nėra.

10. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI

Audito vykdymo metu nebuvo nustatyta svarbių įmonės valdymo trūkumų.

11. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Audito sutartyje nebuvo numatyta papildomų dalykų, į kuriuos reikėtų atkreipti dėmesį audito metu.

2021 m. kovo 15 d.
Vilnius

UAB „Baltijos auditas“ ir ko
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001435

Auditorė Birutė Skardžiūtė Ivanecienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000412



SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TEŠIŲ BUTŲ ŪKIS, 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės g. 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS2021.02.26

(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01 - 2020-12-31

Eurais

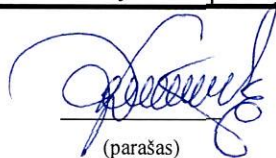
(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		668793	3826133
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	7659	2017
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		7659	2017
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios te			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	661134	3758141
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		421396	3685654
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		217341	57936
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		22397	14551
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	65975
3.1.	Po vienu metų gautinos sumos	3		65975
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		931874	957621
1.	ATSARGOS	4	6035	6957
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		6009	6796
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		26	161
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	5	319	4579
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		195775	255177

2.1.	Pirkėjų skolos	6	184355	247442
2.2.	Kitos gautinos sumos		11420	7735
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	729745	690908
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	2533	2123
	TURTO IŠ VISO		1603200	4785877
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		895765	4128528
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	9	1123856	4314320
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI	10	15162	15162
5.1.	Privalomasis		15162	15162
5.2.	Kiti rezervai			
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	11	(243253)	(200954)
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(42299)	(70933)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(200954)	(130021)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	12	103962	110146
F.	ATIDĖJINIAI			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	13	603262	547203
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.1.	Skolos kredito įstaigoms			
1.2.	Gauti avansai			
1.3.	Skolos tiekėjams			
1.4.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.5.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
1.6.				
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	13	603262	547203
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		4996	3213
2.4.	Skolos tiekėjams		47846	45759
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		90267	86775
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		460153	411456
H.	SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		211	
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1603200	4785877

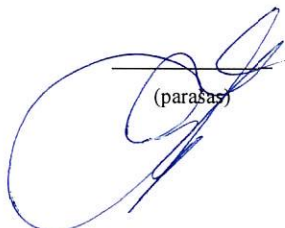
Direktorius


(parašas)

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė


(parašas)

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS, 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2021.02.26

(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01 - 2020-12-31

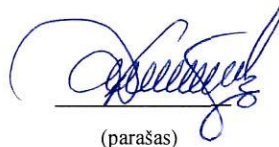
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis
1.	Pardavimo pajamos	14	1070000	972797
2.	Pardavimo savikaina	15	(733739)	(685081)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		336261	287716
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	15	(390367)	(344472)
7.	Kitos veiklos rezultatai	16	10987	(14432)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	17	822	514
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	17	(2)	(259)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	11	(42299)	(70933)
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(42299)	(70933)

Direktorius

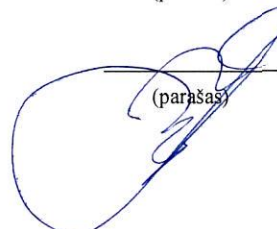


(parašas)

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė



(parašas)

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)

Valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių nuosavo kapitalo
pokyčių ataskaitos forma

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TEŠIŲ BUTŲ ŪKIS, 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės g. 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021.02.26

(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01 - 2020-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ugalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
	3905431	-	-	-	-	15162	-	(130021)	3790572
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas								(12752)	(12752)
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3905431	-	-	-	-	15162	-	(142773)	377820

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	IS viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	408889								408889
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
7. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
8. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								(58181)	(58181)
9. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									-
10. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
11. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
12. Sudaryti rezervai									-
13. Panaudoti rezervai									-
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
15. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4314320	-				15162		(200954)	4128528
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(3190464)								(3190464)
17. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								(42299)	(42299)

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									-
21. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
22. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkancio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
23. Sudaryti rezervai									-
24. Panaudoti rezervai									-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
26. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1123856	-	-	-	-	15162	-	(243253)	895765

Direktorius

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TEŠIŲ BUTŲ ŪKIS, 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės g. 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2021-02-26

(ataskaitos sudarymo data)

2020-01-01 - 2020-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(42299)	(58181)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		114314	102930
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		(7835)	
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(820)	(255)
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	12	(6184)	(5676)
1.6.	Po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	3	65975	
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	4	922	(2073)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	5	4260	3729
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	6	63087	52291
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(3685)	
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	8	(410)	645
1.14.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienu metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	13	3870	(23572)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	3492	(7772)
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	48697	39234
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		211	
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		243595	101300
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1,2	(213413)	(35643)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		7835	
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gautos palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(205578)	(35643)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas			
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	17	820	255
3.2.1.	Paskolų gavimas			
3.2.2.	Paskolų grąžinimas			
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.7.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	17	822	514
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	17	(2)	(259)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		820	255
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		38837	65912
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		690908	624996
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	7	729745	690908

Direktorius

(parašas)

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(parašas)

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

180102018, Plungės g.29, Telšiai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS PRIE 2020-12-31 FINANSINIŲ ATASKAITŲ

2020-02-26

I. Bendroji dalis

1. Įregistravimo data.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis (toliau – Įmonė) įregistruota 1990 m. lapkričio 26 d., reorganizuota 1995 m. kovo 24 d. rejestro Nr. SĮ95-1.

2. Finansiniai metai.

Įmonės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

3. Įmonės veikla.

Įmonės pagrindinės veiklos rūšys:

- ✓ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų valdymas patikėjimo teise ir jų priežiūra;
- ✓ daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas;
- ✓ daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimas;
- ✓ pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- ✓ elektros, vandentiekio ir kitos įrangos įrengimas, eksploatacija;
- ✓ statybos remonto darbai;
- ✓ kraštovaizdžio tvarkymas;
- ✓ atliekų surinkimas;
- ✓ miesto pirties ir viešojo tualetu priežiūra;

Įmonės veiklos apibūdinimas.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą, atlikti statinio statybos darbus.

2013 m. kovo 21 d. Telšių rajono tarybos sprendimu T1-106 „Dėl Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo

administratoriaus skyrimo“, Įmonė paskirta Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi.

4. Įmonės savininko kapitalas.

Įmonės savininko kapitalo vertė 2020 m. gruodžio 31 dienai – 1 123 856 eurų.

5. Darbuotojų skaičius.

Darbuotojų skaičius metų pradžioje 65, 2020 metų gruodžio 31 dieną – darbuotojų skaičius išliko toks pat – 65. Per 2020 metus priimta 15 darbuotojų ir atleista 15 darbuotojų.

II. Apskaitos politika

Įmonė apskaitą tvarko ir finansinę atskaitomybę rengia pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- ✓ verslo apskaitos standartus;
- ✓ LR buhalterinės apskaitos įstatymą;
- ✓ LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
- ✓ kitus apskaitą reglamentuojančius LR įstatymus ir teisės aktus.

Įmonės apskaitos politikoje taikomi būdai, kurie leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti įmonės vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti įmonės finansinę būklę bei veiklos rezultatus.

Įmonė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinę atskaitomybę, vadovaujasi šiais apskaitos principais:

- ✓ įmonės;
- ✓ periodiškumo;
- ✓ pastovumo;
- ✓ piniginio mato;
- ✓ kaupimo;
- ✓ palyginimo;
- ✓ atsargumo;
- ✓ neutralumo;
- ✓ turinio svarbos principu.

Įmonės apskaita tvarkoma dvejetainiu įrašu.

Įmonės finansiniai metai trunka 12 mėnesių.

Įmonėje apskaita tvarkoma ir apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą – eurą.

Ūkiniai įvykiai ir ūkinės operacijos, kurių buvimas ir atlikimas ar rezultatų įforminimas LR teisės aktų nustatyta tvarka susijęs su užsienio valiuta, apskaitoje perskaičiuojami į eurus pagal Lietuvos banko nustatytą užsienio valiutos santykį, galiojantį ūkinio įvykio arba ūkinės operacijos atlikimo dieną.

Apskaitos dokumentai surašomi ir apskaitos registrai sudaromi lietuvių kalba.

Finansiniai apskaitos elementai naudojami įmonės finansinei būklei ir veiklos rezultatams įvertinti: balanse pateikti elementai – turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas – apibūdina įmonės finansinę būklę, pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiami elementai pajamos ir sąnaudos – naudojami veiklos rezultatams įvertinti.

Atskirų apskaitos objektų (materialiojo, nematerialiojo ir finansinio turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų) įvertinimo būdai ir metodai nustatyti atitinkamą objektą reglamentuojančiose įmonės apskaitos politikos tvarkose.

Nematerialiajam turtui priskiriamas turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Įmonė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą amortizaciją.

Amortizacija apskaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-65 1 priedėlį ir kurio minimali vertė yra 500 eurų.

Likvidacinė vertė nenustatoma.

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio vertė didesnė už nustatytą minimalią tos turto grupės vertę.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu nuo kito mėnesio pirmos dienos, pradėjus turtą naudoti ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo

nurašymo, pardavimo ar kitokio perleidimo bei tada, kai visa naudojimo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į paslaugų savikainą.

Įmonė įsigytam ilgalaikiam turtui taiko tokius ilgalaikio materialaus turto naudojimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelnų mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1 priedėlių.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Likvidacinė vertė 0,30 eurų. Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo įsigijimo vertė ne mažesnė kaip 500 eurų.

Atsargoms priskiriamas turtas, skirtas sunaudoti pajamoms uždirbti per vienerius metus. Įsigijimo metu atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina. Sudarant finansinę atskaitomybę, atsargos balanse parodomos įsigijimo savikaina. Skaičiuojant atsargų įsigijimo savikainą prie pirkimo kainos pridedamos su įsigijimu susijusios tiesioginės išlaidos ir negražintini mokesčiai. Nurašomos į sąnaudas pagal įmonės patvirtintus aktus, tik kai jos sulūžta, suplyšta, arba sunaudojamos. Trumpalaikis turtas - ūkinis inventorių, kuriam priskiriami, įrankiai, baldai, darbo rūbai, avalynė ir kt., atiduoto naudoti ūkinio inventoriaus vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis. Tokio inventoriaus kiekinė ir vertinė apskaita kontrolės tikslais tvarkoma nebalansinėse sąskaitose.

Ilgalaikės ir trumpalaikės gautinos sumos įmonės balanse parodomos tikrąja verte, t. y. atėmus įvertintas abejotinas sumas.

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą iš kitos įmonės ar fizinių asmenų. Tai gautini pinigai už asmenims parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai mokėjimai ir kitos pagal sutartį užregistruotos skolos įmonei.

Gautinomis sumomis Įmonėje laikomas šis turtas:

- ✓ gyventojų mokesčiai už komunalines paslaugas;
- ✓ negyvenamų patalpų nuoma ir komunaliniai mokesčiai;
- ✓ gautinos sumos už atliktus darbus ir suteiktas paslaugas;
- ✓ kitos gautinos sumos.

Gautinos sumos yra apskaitomos tikrąja verte.

Abejotinoms skoloms nustatyti Įmonė taiko tiesioginį abejotinių skolų nustatymo būdą, kai kiekviena skola vertinama atskirai ir pagal pirkėjų grupes. Pirkėjų skoloms susijusioms su atliktais darbais ir paslaugomis – įmonėms, Įmonė abejotinoms skoloms priskiria daugiau kaip vienerius metus pradelstus įsiskolinimus. Pirkėjų skoloms – gyventojams už buto nuomą ir

komunalinius patarnavimus, kuriems galioja CK 1,125 bendrasis ieškinio senaties terminas dešimt metų, todėl abejotinoms skoloms priskiriamos skolos, susidariusios daugiau nei prieš tris metus.

Įmonės savininko kapitalą sudaro Įmonės savininko jai perduoto turto, jei tai nėra turtas, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė ar dotacija, vertė.

Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo dydį sudaro turto, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, teisės aktų nustatyta tvarka perduoto Įmonei patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti, vertė.

Įmonėje sudaromas privalomasis rezervas. Privalomasis rezervas sudaromas iš Įmonės paskirstytojo pelno, taikant Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos nustatyto dydžio metinius atskaitymus. Atskaitymai į privalomąjį rezervą turi sudaryti ne mažiau kaip 1/20 paskirstytino pelno.

Įmonės paskirstytinas pelnas (nuostoliai) turi būti paskirstytas (paskirstyti) ne vėliau kaip per 4 mėnesius, pasibaigus Įmonės finansiniams metams.

Dotacijos - gautas tikslinis finansavimas, dotacijos ir subsidijos apskaitoje registruojamos tik tada, kai gaunamos lėšos. Balanse rodoma nepanaudota dalis, lygi ilgalaikio materialaus turto likutine verte.

Finansavimas iš savivaldybės biudžeto.

Finansavimas iš savivaldybės biudžeto pajamomis nepripažįstamas. Jis parodomas kaip sąnaudų kompensavimo tuo laikotarpiu, kai patiriamos su atitinkamos programos vykdymu susijusios sąnaudos.

Įsipareigojimai pripažįstami įmonės apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai įmonė įgyja prievolės, kurios turės būti įvykdytos. Įsipareigojimai įvertinami savikaina.

Pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos padidėjimas.

Sąnaudos, patirtos vykdant programas ir uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomas taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstamos tik ta ataskaitinio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį turėtų išlaidų neįmanoma susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir ateinančiais laikotarpiais jos neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos įstaigos sąnaudomis tą laikotarpį, kurį buvo patirtos.

Sąnaudos, susijusios su programos vykdymu, pripažįstamos tą ataskaitinį laikotarpį, kurį jos buvo patirtos, o gavus finansavimą parodomas į sąskaitą „Patirtų sąnaudų mažinimas“. Veiklos rezultatų ataskaitoje šios sąnaudos pateikiamos su minuso ženklu.

Kitai veiklai priskiriamos kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Kitų palūkanų ir panašiai veiklai priskiriama: palūkanos, baudos, delspinigiai.

Finansinė atskaitomybė koreguojama, jei pobalansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

Apskaitos politikai priskirtinų apskaitos būdų ir metodų keitimas registruojamas retrospektyviu būdu – apskaitos politikos pakeitimas parodomas taip, tarsi naujoji apskaitos politika būtų taikyta ūkinėms operacijoms ir įvykiams nuo jų atsiradimo. Taikant šį būdą, koreguojamas nepaskirstytojo pelno (nuostolių) likutis. Kartu perskaičiuojami ir pateikiami ankstesnių laikotarpių finansinės atskaitomybės straipsniai, aiškinamajame rašte pateikiama lyginamoji informacija. Tais atvejais, kai taisoma ankstesniųjų ataskaitinių laikotarpių suma negali būti tiksliai įvertinta taikant naują politiką, taikomas perspektyvinis būdas. Taikant šį būdą, praėjusio laikotarpio finansinės atskaitomybės informacijos nereikia koreguoti.

Apskaitos politikos pakeitimu nelaikomas apskaitinių įvertinimų keitimas, naujos apskaitos politikos taikymas ūkinėms operacijoms ir įvykiams, kurių turinys iš esmės skiriasi nuo ankstesnių įvykių ar ūkinių operacijų arba kurių įmonė iki to laiko netaikė.

Įmonėje informacija yra reikšminga, jei jos nepateikimas ar neatskleidimas gali turėti įtakos finansinės atskaitomybės informacijos vartotojų priimamiems sprendimams.

Įmonės finansinės atskaitomybės straipsnis laikomas reikšmingu, kai jo dydis yra 0,5 procentų finansinėje atskaitomybėje pateikiamų pardavimo pajamų.

III. Pastabos

Balansas

1. Nematerialusis turtas.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas

Eil. Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Programinė įranga	3

Nematerialusis turtas

Pavadinimas	Likutinė vertė 2020.01.01	Įsigyta per 2020 m.	Amortizacija per 2020 metus	Likutinė vertė 2020.12.31	Pasikeitimai+ -
Įsigijimo savikaina	6200	7552		13752	
Sukauptas nusidėvėjimas	4183		1910	6093	
Balansinė vertė	2017	7552	1910	7659	5642

2020 m. lapkričio mėn. Įmonė įsigijo buhalterinės apskaitos programą Rivilė bei verslo procesų valdymo sistemą Saver.

2. Materialus ilgalaikis turtas.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvai

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Pastatai ir statiniai	
1.1	Gyvenamieji namai	20-70
1.2	Kiti aukščiau neišvardinti pastatai	50
2	Mašinos ir įrengimai	5
2.1	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
2.2	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
2.3	Baldai	6
2.4	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
3	Lengvieji automobiliai	
3.1	Kiti lengvieji automobiliai – ne senesni kaip 5 metų	8

3.2	Kiti lengvieji automobiliai	10
4	Krovininiai automobiliai, priekabos ir puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	8
4.1	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos	10
5	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	4
6	Specialusis transportas	8

2020 m. buvo pailginti nusidėvėjimo normatyvai turto grupėms „Kiti lengvieji automobiliai ne senesni kaip 5 metų“, „Krovininiai automobiliai, priekabos ir puspriekabės, autobusai ne senesni kaip 5 metų“ bei „Specialusis transportas“ iki 8 metų.

Materialusis ilgalaikis turtas

	Pastatai	Kiti kiemo statiniai	Transporto priemonės	Kitas materialusis turtas	Viso
Pradinė vertė					
2019 m. gruodžio 31 d.	4 502 529	26 275	241 271	98 435	4 868 510
Turto įsigijimas per 2020 m.	143 930		189 126	16 735	349 791
Perleistas ir nurašytas turtas	-4 139 177		-36 758	-3 262	-4 179 197
2020 m. gruodžio 31 d.	507 282	26 275	393 639	111 908	1 039 104
Nusidėvėjimas					
2019 m. gruodžio 31 d.	839 492	3 658	183 335	83 884	1 110 369
Nusidėvėjimas per 2020 m.	71 673	2 121	29 721	8 887	112 401
Perleisto ir nurašyto turto	-804 783		-36 758	-3 260	-844 800
2020 m. gruodžio 31 d.	106 382	5 779	176 298	89 511	377 970
Likutinė vertė					
2020 m. gruodžio 31 d.	400 900	20 496	217 341	22 397	661 134

Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pastatai ir statiniai	39 795	86 513
Transporto priemonės	125 988	123 125
Kitas materialusis turtas	73 334	86 630
Iš viso:	239 117	296 268

Naujai įsigyti pastatai – tai patikėjimo teise perleisti Telšių rajono savivaldybės būstai, kurių vertė 143 930 eurų. Tačiau 2020-12-31 nustatytas visų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų patikėjimo teisės pasibaigimas, būstai perduoti Savivaldybei. Per 2020 m. perduoto turto likutinė vertė – 3 334 394 eurai. Pastatų ir statinių nusidėvėjimas 73 794 Eur, iš jų 64 918 Eur Savivaldybės būstų nusidėvėjimas.

Transporto priemonių suma padidėjo 159 405 eurais. Per 2020 m. buvo įsigyta transporto priemonių už 189 126 eurus – tai vakuuminė šlavimo mašina Johnston Sweepers, autobokštėlis Iveco Eurocargo, savivartis su manipulatoriumi MAN456. Transporto priemonių nusidėvėjimas - 29 721 euras.

Kito materialaus turto suma padidėjo 7 846 eurais. 2020 metais įsigyta turto už 16 735 Eur – mobilus kompresorius, vamzdžių valymo įrenginys, generatorius, dezinfekavimo aparatas, kompiuteris. Nusidėvėjimo suma – 8 887 eurai.

3. Po vienerių metų gautinos sumos.

Bankrutavusio AB Snoro bankas neatgauta gyventojų kaupiamų lėšų suma – 65 975 eurai – iki šiol buvo rodoma balanso straipsnyje „Po vienerių metų gautinos sumos“. Tačiau įvertinus visas aplinkybes, kad susigrąžinti prarastų lėšų iš likviduoto banko Snoras nebeįmanoma, ši suma išimta iš balanso.

2012 m. sausio 2 d., t. y. per teismo nustatytą terminą kreditoriniams reikalavimams pareikšti, Įmonė pateikė AB bankas Snoras – kreditorinių reikalavimų pateikimo formą, nurodė, jog draudiminio įvykio dieną, t. y. 2011 m. lapkričio 24 d., bankrutuojančio Banko kaupiamajoje banko sąskaitoje laikė daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros ir kaupiamąsias lėšas, kurių bendra suma sudarė 568 079,09 Lt (164 527,08 Eur).

2012 m. sausio 30 d. valstybės įmonė „Indėlių ir investicijų draudimas“ į Įmonės kreditoriniame reikalavime nurodytą banko sąskaitą pervedė 345 280 Lt (100 000 Eur) dydžio draudimo išmoką. Buvo išmokėta tik dalis bankrutuojančiame banke laikytų daugiabučių namų savininkų lėšų, t. y. neišmokėta 227 799,09 Lt (65 975,18 Eur) kaupiamųjų lėšų suma. Todėl Įmonė, siekdama, kad jos administruojamų daugiabučių namų savininkams būtų grąžintos ir likusios neišmokėtos lėšos, teikė dar kartą kreditorinį reikalavimą, kuriame nurodė 227 799,09 Lt (65 975,18 Eur) kreditorinio reikalavimo sumą ir aiškiai nurodė savo reikalavimo pagrindą – „daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros ir kaupiamosios lėšos“, kurias prašoma „laikyti kaip kiekvieno namo indėlių“ pagal pridedamus administruojamų daugiabučių namų ir

kitų patalpų sąrašus. Tačiau ir po šio prašymo pateikimo daugiabučių namų ir kitų patalpų savininkams priklausančios lėšos nebuvo išmokėtos.

Įmonė dėjo visas pastangas sugrąžinti gyventojų prarastas lėšas: laiku reiškė kreditorinius reikalavimus, pateikė visus reikiamus dokumentus įrodant, kad sukauptos lėšos yra gyventojų. Tačiau teismas netenkino likusių reikalavimų dalies. Vilniaus apygardos teismas 2012 m. rugpjūčio 22 d. priėmė nutartį, kuria AB bankas Snoras pripažintas bankrutavusiu, nuspręsta jį likviduoti, todėl Įmonė nebeturi galimybių atgauti gyventojų sukauptų lėšų.

4. Atsargos.

Atsargos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Atsargos	6035	6 957	-922

5. Sumokėti avansai.

Sumokėti avansai tiekėjams 2020-12-31 dienai sudaro 319 Eurų.

6. Gautinos sumos.

Per vienerius metus gautinos sumos

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Pirkėjų skolos	184 355	247 442	-63 087
Kitos gautinos sumos	11 420	7 735	3 685
Gautinos sumos iš viso	195 775	255 177	-59 402

Už renovacijos techninius projektus sumokėta 7735 eurai.

Per vienerius metus gautinos sumos 2020-12-31 dienai 184 355 eurai – tai pirkėjų (gyventojų) skolos už buto nuomą, komunalines paslaugas, negyvenamų patalpų komunaliniai mokesčiai ir patalpų nuoma, skolos už darbus ir paslaugas.

Didžiausią pirkėjų skolų dalį 125 088 eurus sudaro gyventojų skolos. Tame skaičiuje priteista suma 46 830 eurų. Už negyvenamų patalpų nuomą ir komunalines paslaugas skola sudaro 6757 eurai, iš jų priteista suma – 4237 eurai. Už darbus ir paslaugas pirkėjų skolų suma 52 511 eurų.

Už renovacijos techninius projektus sumokėta 11 420 eurų, kurie bus atgauti iš Būsto energijos taupymo agentūros.

7. Pinigai

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas + -
Pinigai bankų sąskaitose	729 481	690 708	38 773
Pinigai kasoje	264	200	64
Pinigai iš viso	729 745	690 908	38 837

Gyventojų sumokėtos kaupiamos lėšos 2020-12-31 dienai yra 360 748 eurai.

8. Sukauptos pajamos ir ateinančio laikotarpio sąnaudos.

Sukaupytų pajamų ir ateinančio laikotarpio sąnaudų suma 2533 eurai.

9. Įmonės savininko kapitalas.

Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo pakitimai:

Įmonės savininko kapitalo pakitimai	Suma
Įmonės savininko kapitalo suma praėjusių finansinių metų pabaigoje (a)	4 314 320
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	143 930
Perduoto turto vertė	143 930
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	3 334 394
Sumažintas įstatinis kapitalas	3 334 394
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a+b-c)	1 123 856

Įmonės savininko kapitalas sumažėjo, kadangi 2020-12-31 pasibaigė patikėjimo teisė Telšių rajono savivaldybės būstams.

10. Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Rezervai	15162	15162	0

11. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-243 253	-200 954	-42 299
Esminių klaidų taisymo rezultatas		-12 752	
Ataskaitinių metų pelnas (nuostolis)	-42 299	-58 181	15 882
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-200 954	-130 021	-70 933

Įmonė 2020 metus baigė su 42 299 eurų nuostoliu. Kadangi nebuvo skirtas finansavimas Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklai, dėl to patirtas nuostolis dėl šios veiklos padarė įtaką Įmonės veiklos rezultatui. Be to 2020 m. buvo gauta mažiau užsakymų darbams atlikti, kvalifikuotų darbuotojų išlaikymo sąnaudos nesumažėjo, todėl veikla 2020 m. buvo nuostolinga.

Finansiniais metais retrospektyviniu būdu buvo taisyta esminė klaida. 2020-10-31 nutraukus paslaugų teikimo sutartį su UAB „Butų ūkio valdos“, pastebėta, kad apskaitoje nebuvo užfiksuotas įsipareigojimas už priteistas UAB „Butų ūkio valdos“ daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų skolas. Taisymo įrašas registruotas apskaitoje 2020 finansiniais metais, tačiau taisymo rezultatas parodytas retrospektyviai atitinkamuose praėjusio laikotarpio balanso, pelno (nuostolių) bei nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitų straipsniuose.

Pelno paskirstymas

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-200 954
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	-42 299
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-243 253
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	
- kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-243 253

12. Dotacijos ir subsidijos.

Dotacijos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Dotacijos	103 962	110 146	-6 184

Dotacijų sumažėjimas dėl nusidėvėjimo 5676 Eur bei sulūžusio trumpalaikio turto nurašymo 508 Eur. Einamaisiais metais su turtu susijusių dotacijų nebuvo gauta.

13. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai.

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Gauti išankstiniai apmokėjimai	4 996	3 213	1 783
Skolos tiekėjams	47 846	45 759	2 087
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	90 267	86 775	3 492
Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	460 153	411 456	48 697
	603 262	547 203	56 059

Gautų išankstinių apmokėjimų pokytis teigiamas – 1783 eurai. Skolos tiekėjams padidėjo 2 087 eurai, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai padidėjo 3 492 eurai.

Kitų mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų 460 153 eurų sumą sudaro:

- ✓ apskaičiuotos kaupiamos lėšos pastatų atnaujinimui – 282 923 eurai;
- ✓ kaupiamos lėšos šildymo sistemų priežiūrai – 107 568 eurai;
- ✓ mokėtinas PVM – 16 829 eurai;
- ✓ priteistos UAB „Butų ūkio valdos“ daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų skolos – 12 752 eurai;
- ✓ kitos – 40 081 euras.

Pelno (nuostolio) ataskaita

14. Pardavimo pajamos

Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas + -
Buto nuomos	151 113	56 799	94 314

Negyvenamų patalpų nuomos	4 795	8 291	-3 496
Administravimo pajamos	42 471	35 334	7 137
Atliktų darbų pajamos	322 617	325 067	-2 450
Šildymo sistemų priežiūros pajamos	178 934	172 954	5 980
Atliekų tvarkymo pajamos	123 281	137 510	-14 229
Kitos pardavimų pajamos	246 789	236 842	9 947
Iš viso pajamų:	1 070 000	972 797	97 203

15. Pardavimo savikaina, bendrosios ir administracinės sąnaudos

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas + -
Darbo užmokesčio	785 881	690 945	94 936
Soc. draudimo sąnaudos	14 631	13 096	1 535
Atostoginių kaupimo sąnaudos	83 712	67 280	16 432
Banko paslaugos	1 913	1 742	171
Ryšių paslaugos	2 839	2 762	77
Raštinės reikmenys	5 397	4 953	444
Veiklos mokesčių sąnaudos	7 693	7 670	23
Komunalinių mokesčių rinkimo	8 755	14 858	-6 103
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	108 638	97 255	11 383
Sunaudotos medžiagos	152 494	167 032	-14 538
Kompensuotos sąnaudos:	-205 901	-199 000	-6 901
ežero pakrantės tvarkymui	-120 000	-120 000	0
viešųjų erdvių priežiūrai	-38 000	-37 200	-800
pirčiai	-24 000	-24 000	0
miesto tualetui	-14 000	-14 000	0
miesto tvarkymui	-8 500	-3 800	-4 700
renovacijai	0	0	0
soc. būstams	0	0	0
subsidijos darbo vietai	-1 401	0	-1 401
Subranga	49 969	30 590	19 379
Kitos sąnaudos	108 085	117 618	-9 533
Iš viso:	1 124 106	1 016 801	107 305

16. Kita veikla.

Kitos veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas + -
	10 987	-14 432	25 419
Kitos pajamos	16 193	373	15 820
Kitos veiklos sąnaudos	-5 206	-14 805	9 599

17. Kitos palūkanų ir panašios pajamos ir sąnaudos.

Finansinės veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas
Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
Delspinigiai	822	514	308
Kitos			
Kitos palūkanų ir panašios pajamos iš viso	822	514	308
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			
Delspinigiai	-2	-259	257
Kitos			
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso	-2	-259	257
Viso:	820	255	565

18. Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais.

Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigai
Per metus apskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais: Vadovams	178 404	169 266	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	9	9	

Per 2020 m. 2 vadovai buvo atleisti iš darbo, 2 priimti. Finansinių metų apskaičiuota darbo užmokesčio suma didesnė dėl to, kadangi buvo išmokėta 12 176 eurų išeitinių kompensacijų atleistiems vadovams. Suteiktų paskolų vadovams, gautų paskolų iš vadovų bei kitų apskaičiuotų reikšmingų sumų nebuvo.

19. Informacija apie nebalansinę apskaitą.

Įmonė paskirta Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi.

Įmonė vykdo kredito ir palūkanų apskaitą su AB Šiaulių banku ir gyventojais. Apskaita vedama nebalansinėse sąskaitose.

Kredito ir palūkanų likučiai pagal namus su AB Šiaulių bankas

Eil. Nr.	Adresas	Kredito likutis 2020-12-31 dienai	Atidėtos palūkanos 2020-12-31	Iš viso
1	Birutės g. 10, Telšiai	104 333.47	3 979.08	108 312.55
2	Birutės g. 40, Telšiai	188 888.84	6 466.31	195 355.15

3	K.Mindaugo g.37, Telšiai	202 367.95	8 007.01	210 374.96
4	Kęstučio g.25, Telšiai	87 529.06	1 732.14	89 261.20
5	Muziejaus g.16, Telšiai	76 868.94	1 711.35	78 580.29
6	Muziejaus g.18a, Telšiai	78 436.99	5 453.96	83 890.95
7	Respublikos g.20, Telšiai	283 067.00	11 102.74	294 169.74
8	S.Daukanto g.31, Telšiai	111 967.04	6 599.08	118 566.12
9	S.Daukanto g.43, Telšiai	40 799.18	2 094.39	42 893.57
10	Sedos g.9, Telšiai	131 528.41	4 015.39	135 543.80
11	Stoties g.10, Telšiai	127 717.85	9 558.55	137 276.40
12	Stoties g.12, Telšiai	93 404.76	4 791.89	98 196.65
13	Stoties g.16, Telšiai	146 115.81	7 960.90	154 076.71
14	Šviesos g.21, Telšiai	100 954.00	6 584.10	107 538.10
15	Šviesos g.23, Telšiai	78 445.67	3 124.99	81 570.66
16	Šviesos g.25, Telšiai	75 458.26	2 742.14	78 200.40
17	Šviesos g.27, Telšiai	90 642.25	5 221.85	95 864.10
18	Šviesos g.29, Telšiai	93 598.52	2 960.25	96 558.77
19	Žemaitės g.25, Telšiai	192 206.16	6 429.06	198 635.22
20	Dariaus ir Girėno g. 10, Telšiai	149 227.67	7 518.15	156 745.82
21	Dariaus ir Girėno g. 12, Telšiai	157 128.50	5 184.32	162 312.82
22	Dariaus ir Girėno g. 18, Telšiai	124 939.66	3 222.77	128 162.43
23	Dariaus ir Girėno g. 20, Telšiai	170 596.17	5 913.93	176 510.10
24	Stoties g. 33, Telšiai	182 269.58	6 630.18	188 899.76
25	Džiugo g. 1A, Telšiai	164 478.59	5 548.39	170 026.98
26	Pasvaigės g.6, Telšiai	78 669.00	1 800.82	80 469.82
27	Žemaitės g.29, Telšiai	367 843.67	19 085.27	386 928.94
	Iš viso:	3 699 483.00	155 439.01	3 854 922.01

Direktorius

Adomas Domarkas

Vyr. buhalterė

Ilona Grumulaitienė

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

2020 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

1. Bendroji dalis

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įregistruota 1990 m. lapkričio 26 d. adresu Plungės g. 29, Telšiai, el. paštas info@tbukis.lt, interneto svetainės adresas: www.tbukis.lt. Įmonės kodas 180102018, PVM kodas LT801020113.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis (toliau Įmonė) yra Telšių rajono savivaldybės įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso Telšių rajono savivaldybei ir kuri jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise.

2. Įmonės veiklos apibūdinimas

Savivaldybės Įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą (eksploatavimą), administravimą, atlikti statinio statybos darbus, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą.

Įmonės veiklos sritys: daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra, remontas; daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimas; Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas; pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra; elektros, vandentiekio, kanalizacijos ir kitos įrangos remontas, įrengimas, eksploatacija; statybos remonto darbai; kraštovaizdžio bei viešųjų erdvių tvarkymas; atliekų surinkimas ir tvarkymas; miesto pirties ir viešojo tualetu priežiūra; dezinfekcija, dezinfekcija bei deratizacija.

Įmonės tikslas vykdant šias veiklas – teikti kokybiškas paslaugas visiems klientams. Šiuo tikslu įmonė orientuojasi į teikiamų paslaugų kokybę bei apimtį, naujų paslaugų kūrimą, patikimumą. Įgyvendinant tikslus siekia lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 2020 m. pradžioje administravo 54 daugiabučius gyvenamuosius namus, kurių plotas 80 528,01 kv. m., o 2020 m. pabaigai – 84 namus, kurių plotas 113 836,74 kv. m. Įmonė administruoja 52 namus, kurie nuosavybę valdo jungtinės

2020 m. vykdant nuolatinis stebėjimus, atlikus namų technines apžiūras, įvertinus jų būklę ir apskaičius priežiūros išlaidų panaudojimą, butų ir kitų patalpų savininkams yra ruošiamos praėjusių metų namų ataskaitos.

Kiekvieną mėnesį Įmonės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinių elektros apskaitos prietaisų rodmenis. Nuolatos vykdoma kiekvieno daugiabučio namo šilumos punkto šiluminės energijos suvartojimo analizė, stebima ar nėra nukrypimų ir koreguojamas šildymo punktų darbas siekiant efektyviausio šiluminės energijos vartojimo. Renovuotuose namuose stebima sumontuotų šilumos daliklių informacija, stebima ar nėra darbo nukrypimų, gauti šilumos suvartojimo duomenys pateikiami šilumos tiekėjui.

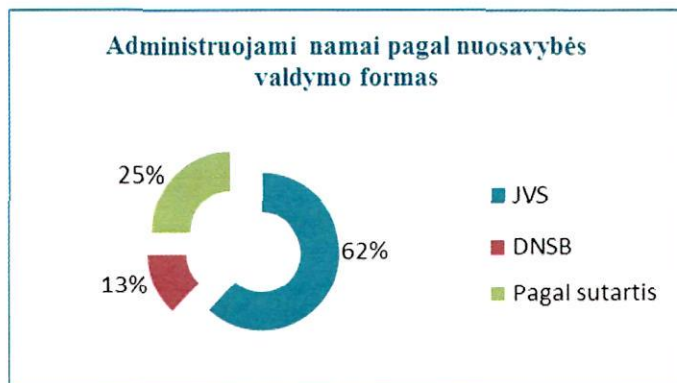
Pagal sutartį su UAB „Butų ūkio valdos“ iki 2020-10-31 buvo atliekamos administruojamų daugiabučių namų bendro naudojimo objektų techninės priežiūros paslaugos 132 daugiabučiams namams bei vedama šių namų apskaita. 2020-10-31 sutartis su UAB „Butų ūkio valdos“ nutraukta.

2013 m. kovo 21 d. Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-106 „Dėl Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus skyrimo“, įmonė paskirta Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi. Įmonė per laikotarpį nuo 2013 m. iki 2021 m. inicijavo bei administravo 81 administruojamo daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus. Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis vykdo 27 daugiabučių namų programos įgyvendinimo kredito administravimą, 2021 m. planuojamam pasirašyti dar 7 kredito sutartis, kurias administruos Telšių butų ūkis.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimui per 2013-2020 m. parengtas 81 investicijų planas, tam pritarė 81 namo butų ir kitų patalpų savininkai. 2020 m. įvykdyti viešieji pirkimai ir pasirašytos sutartys: 5 namų investicijų planų rengimui; 8 namų techninių darbo projektų parengimui; 13 namų techninio darbo projekto ekspertizės atlikimui; 4 namų statybos techninės priežiūros vykdymui; 5 namų statybos rangos darbų vykdymui. Pagal projektuotojų parengtus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus Telšių rajono savivaldybės administracija Įmonei išdavė 69 (2013-2020) statybos leidimus, iš jų 2020 m. – 11 statybos leidimų.

Įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą 2020 m. suorganizuoti 8 investicinių planų tvirtinimo bei finansuotojo parinkimo susirinkimai, iš jų 1 daugiabučio namo savininkų balsavimų raštu dėl dalyvavimo atnaujinimo (modernizavimo) programoje, investicinių planų tvirtinimo bei finansuotojo parinkimo susirinkimai. Taip pat

veiklos sutarčių pagrindu, 11 daugiabučių namų savininkų bendrijų, 21 namą pagal gyventojų pageidavimą Savivaldybei paskyrus administratoriumi SĮ Telšių butų ūkį.



Vadovaudamasi gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomaisiais reikalavimais, jų įgyvendinimo tvarka, Įmonė atlieka daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, avarijų lokalizavimą, likvidavimą, defektų šalinimą ir kitus tvarkymo darbus, įgyvendina namo butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus. Per 2020 m. iš kaupiamų lėšų buvo atlikta darbų už 63 009 Eur, iš šilumos priežiūrai kaupiamų lėšų už 28 391 Eur.

Įmonė patikėjimo teise valdė ir prižiūrėjo 392 Savivaldybės būstus, iš jų 195 socialiniai būstai, 197 Savivaldybės būstai. Atlikti patikrinimai ir surašyti 169 patikrinimo aktai dėl socialinių būstų būklės, skolininkų, bei skundų dėl netinkamo nuomininkų elgesio nuomininkams. Už skolas 2020 metais iš Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų iškeldintų nuomininkų ir jų šeimos narių nebuvo. Nuo 2020-12-31 patikėjimo teise nutraukta, būstai perduoti Savivaldybei. Nuo 2021-01-01 Įmonė vykdys Savivaldybės butų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą bei surinktų lėšų apskaitą.

2020 m. pradžioje Įmonė patikėjimo teise valdė 14 negyvenamųjų patalpų. Per 2020 m. pasibaigus nuomos sutarčių terminams, patikėjimo teise nutraukta 3 patalpos. Šiuo metu 2 patalpos yra nuomojamos, o likusiomis 9 yra leista naudotis pagal panaudos sutartis.

Sutartiniais pagrindais Įmonė vykdo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą daugiabučiuose namuose. Pastoviai vykdoma daugiabučių namų techninė bendrojo naudojimo objektų priežiūra, avarijų likvidavimas, remontas, bendrosios inžinerinės įrangos priežiūra ir kiti namo funkcionavimo užtikrinimui reikalingi tvarkymo darbai.

įvyko 14 daugiabučių namų viešųjų aptarimų dėl investicijų planų ir techninių darbo projektų pritarimo.

Nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020-12-31 statybos rangos darbų finansavimui pasirašyta su banku 61 kreditavimo sutartis 22 314 043,58 Eur sumai, iš jų 2020 m. – 3 kreditavimo sutartys 185 872,57 Eur sumai. Nuo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo pradžios iki 2020-12-31 pasirašyti 52 daugiabučių namų statybos darbų užbaigimo aktai, statybos rangos darbų vertė sudaro 14 333 812,16 Eur, iš jų 2020 m. – 6 daugiabučių namų, statybos rangos darbų vertė sudaro 2 597 360,49 Eur.

Šiuo metu 31 daugiabučiuose namuose vykdomas atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas, iš jų statybos rangos darbai vyksta 8-iose daugiabučiuose namuose.

Pagal daugiabučių gyvenamųjų namų prašymus Įmonė prižiūri 52 namų teritorijas, kurių valomas plotas sudaro: šaligatviniai takai – 10701 kv. m., asfaltuota važiuojamoji dalis – 11945 kv. m., žvyruota danga – 5205 kv. m. Įmonė prižiūri viešąsias erdves, kurių valomas plotas sudaro 27850,5 kv. m., Masčio ežero pakrantę, kurios plotas sudaro apie 31 ha.

Įmonė yra laimėjusi viešųjų pirkimų konkursus dėl žaliųjų atliekų surinkimo bei mišriųjų atliekų ir sąšlavų surinkimo.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis prižiūri Telšių rajono viešuosius objektus – miesto pirtį bei viešąjį tualetą. Šiam tikslui įgyvendinti yra skiriamos Telšių rajono savivaldybės lėšos.

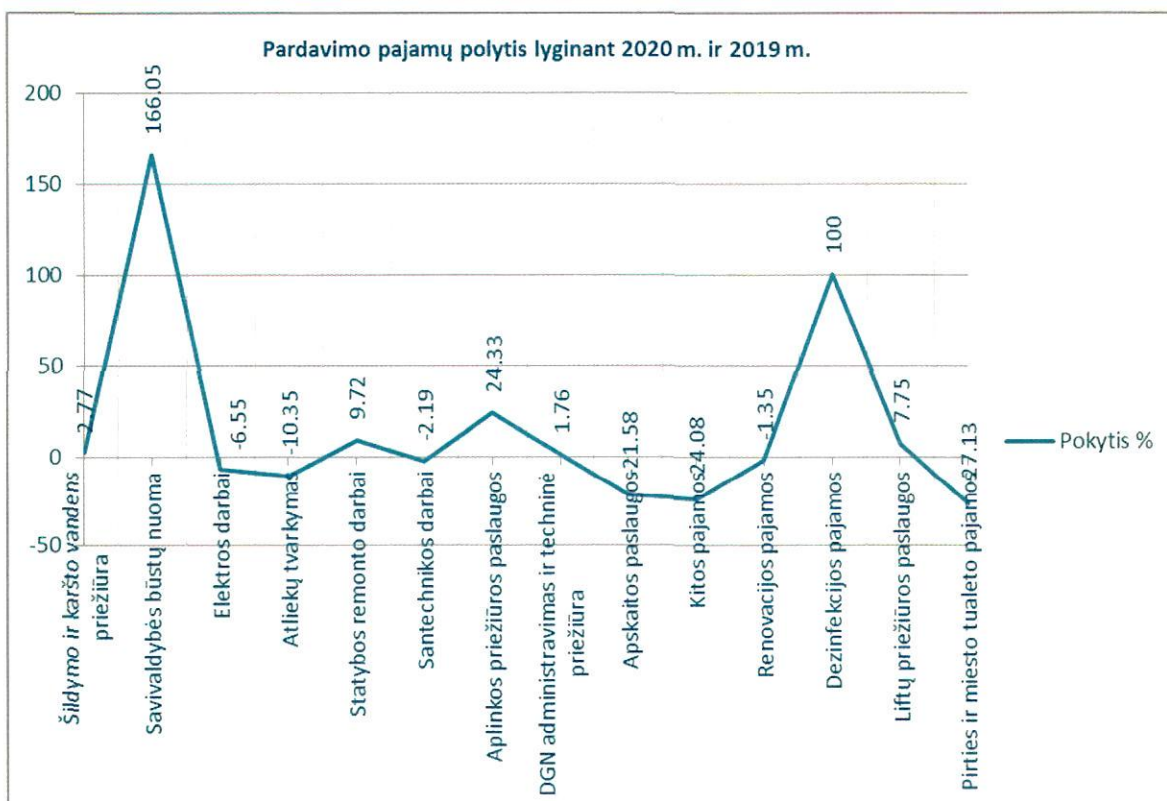
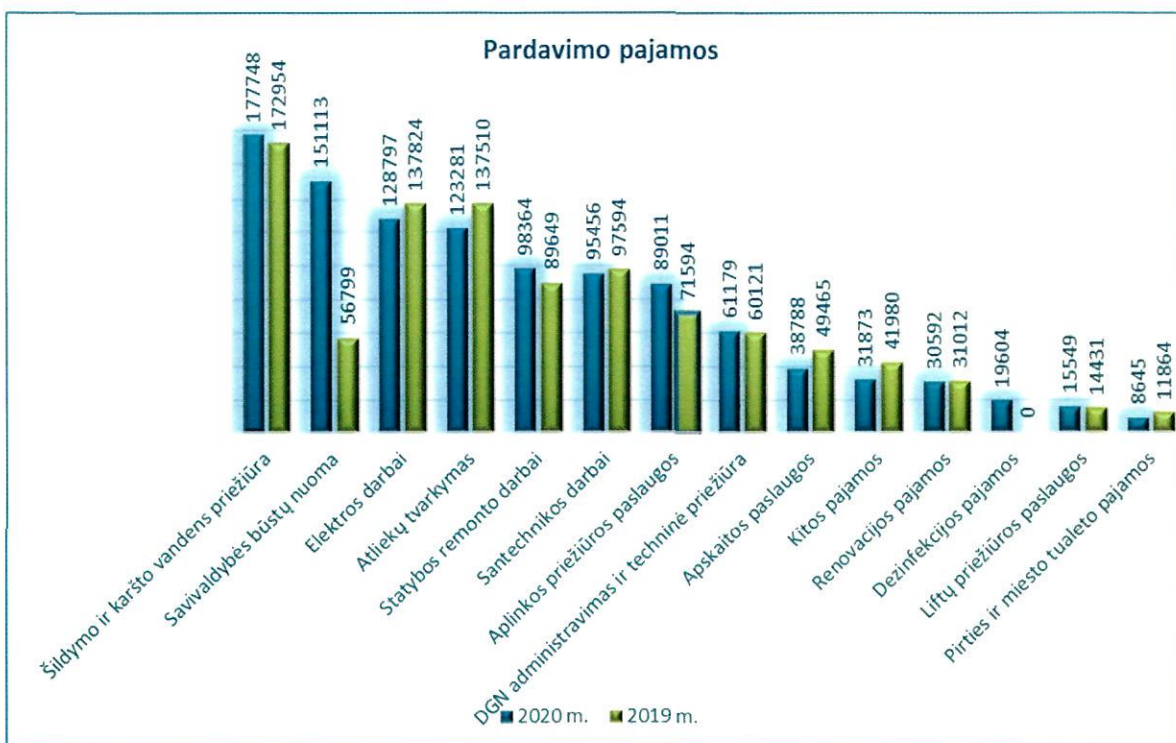
2020 m. Įmonei išduota licencija, leidžianti verstis dezinfekcija, dezinfekcija ir deratizacija. Kovoje su COVID-19 grėsme 2020 m. buvo dezinfekuojamos laiptinės, negyvenamos patalpos, policijos automobiliai, atliekama mobilaus patikros punkto ir karščiavimo klinikos dezinfekcija.

Viešieji pirkimai – 2020 metais atlikta 605 mažos vertės pirkimų už 176 575 Eur. Įmonė stengiasi dirbti skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos.

3. Veiklos rezultatų analizė

Per finansinius metus gauta 1 087 015 Eur pajamų, iš kurių - 1 070 000 Eur pajamos iš pagrindinės veiklos. Iš jų už namų bendrojo naudojimo objektų administravimą bei techninę priežiūrą 61 179 Eur, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą 177 748 Eur, už atliktus statybos remonto darbus – 98 364 Eur, santechnikos darbus – 95 456 Eur, elektros darbus – 128 797 Eur, pajamos iš Savivaldybės būstų nuomos – 151 113 Eur, atliekų tvarkymo – 123 281 Eur. Tai sudaro 78 proc. visų pajamų. Pardavimų apimtys, palyginus su praėjusiais

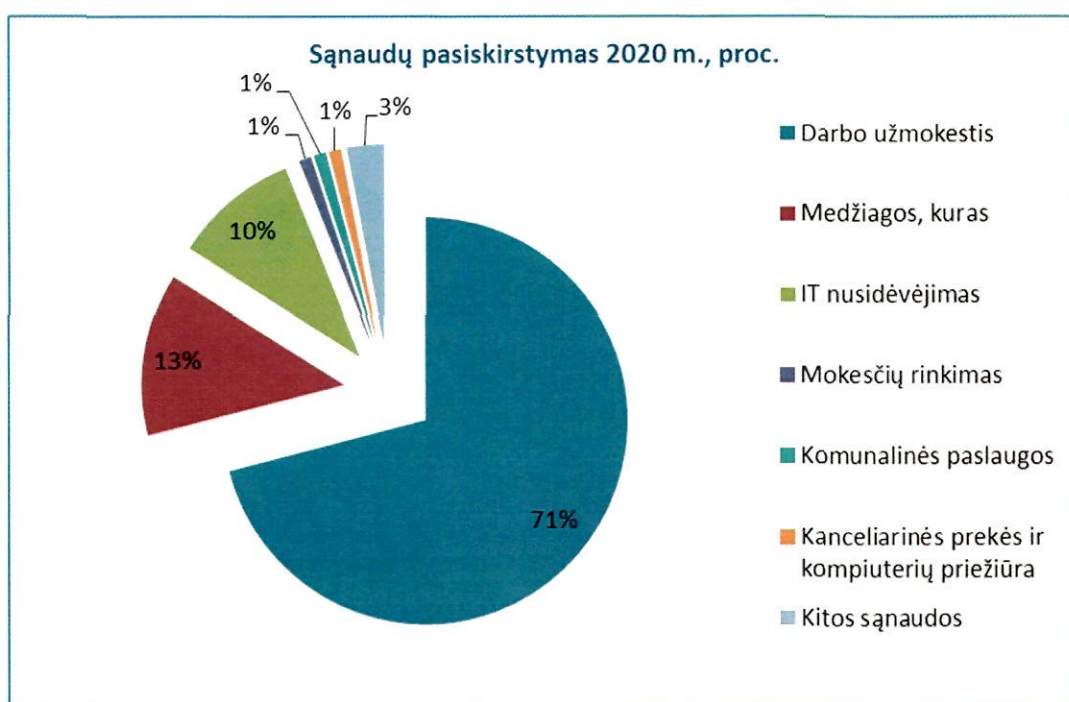
finansiniais metais, padidėjo beveik 10 proc. Tam įtakos turėjo padidėjusi Savivaldybės būstų nuomos kaina, daugiau gauta pajamų iš daugiabučių administravimo paslaugų, atlikta daugiau statybos remonto darbų.



Per finansinius metus patirta 1 129 314 Eur sąnaudų. Pardavimo savikaina sudaro 939 640 Eur. Per 2020 m. iš Telšių rajono savivaldybės gautas 204 500 Eur finansavimas

Masčio ežero pakrantės priežiūrai, viešųjų erdvių priežiūrai, pirties veiklai, miesto tualetui, iš užimtumo tarnybos gautos subsidijos 1401 Eur, todėl pardavimo savikaina sumažėjo iki 733 739 Eur. Negautas finansavimas daugiabučių renovacijos projektų įgyvendinimui, todėl patirta 49 578 Eur daugiau sąnaudų nei gauta pajamų už projektų administravimą. Veiklos sąnaudos sudaro 390 367 Eur.

Didžiąją sąnaudų dalį sudaro darbuotojų darbo užmokestis ir socialinis draudimas – 800513 Eur (71 proc. visų sąnaudų), medžiagos, atsarginės detalės, kuras – 149 973 Eur (13 proc.), ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 108 638 Eur (10 proc.), kitos sąnaudos – 70 190 Eur (6 proc.). Įmonė valstybei mokesčius moka laiku, nėra skolinga nei socialinio draudimo, nei valstybės biudžetui. Per 2020 m. sumokėta 109 645 Eur pridėtinės vertės mokesčio.



Suteiktų paslaugų savikaina padidėjo 7 proc. Išlaidos medžiagoms, atsarginėms detalėms, kuriai sumažėjo 9 proc. Veiklos sąnaudos, palyginus su 2019 finansiniais metais, padidėjo 13 proc. Iš viso sąnaudų palyginus su praėjusiais finansiniais metais padidėjo 17,5 proc. Per 2020 m. buvo įsigyta naujos technikos gatvių priežiūros darbams atlikti, įranga dezinfekavimui, nauja buhalterinės apskaitos bei užduočių vykdymo programa, todėl padidėjo nusidėvėjimo sąnaudos, 2020 m. didėjo minimalus darbo užmokestis, keitėsi atlyginimų įkainiai.

Per 2020 metus Įmonė patyrė 42 299 eurų nuostolį. Buvo susidurta su reikšmingais iššūkiais dėl COVID-19 sukeltos krizės visame verslo pasaulyje. Tačiau Įmonė stengėsi prisitaikyti prie esamos situacijos, pradėjo teikti dezinfekavimo paslaugas, administruoti

daugiau daugiabučių. Kadangi nebuvo skirtas finansavimas Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklai, dėl to patirtas nuostolis dėl šios veiklos padarė įtaką Įmonės veiklos rezultatui. 2020 m. buvo gauta mažiau užsakymų santechnikos bei elektros darbams atlikti, todėl atitinkamai gauta mažiau pajamų, kvalifikuotų darbuotojų išlaikymo sąnaudos nesumažėjo, todėl veiklos rezultatas neigiamas.

Gamybos darbuotojams per praėjusius finansinius metus apskaičiuota 440 438 Eur darbo užmokesčio, soc. draudimo – 9327 Eur, atostoginių kaupinių ir soc. draudimo mokesčių – 52134 Eur. Per šiuos finansinius metus apskaičiuota 485 412 Eur darbo užmokesčio, Sodrai – 9327 Eur, atostoginių kaupinių ir soc. draudimo mokesčių – 52 134 Eur. Darbo užmokesčio sąnaudos per 2020 m. padidėjo 10 proc. Administracijos darbuotojams 2019 m. apskaičiuota 248 548 Eur darbo užmokesčio, soc. draudimo – 4395 Eur, o per 2020 m. – 300 469 Eur darbo užmokesčio ir 5304 Eur soc. draudimui. Atostogų kaupiniai sudarė 2019 m. 25 028 Eur, 2020 m. – 31 578 Eur. Darbo užmokesčio sąnaudos per 2020 m. padidėjo 21 proc. Per 2020 m. 7 atleistiems darbuotojams išmokėtos išeitinės kompensacijos.

2020 m. kitos veiklos rezultatas teigiamas, kadangi, paskelbus aukcioną, pelningai buvo parduotas autobusas VOLVO bei automobilis su hidrauliniu strėliniu kranu MAN 18.232.

Iš finansinės veiklos gauta 822 Eur delspinigių pajamų, o 2019 m. 514 Eur.

4. Finansinių rezultatų analizė

Rodiklio pavadinimas	Formulė	Rezultatai	
		2020 m.	2019 m.
Finansinė būklė			
Bendrojo likvidumo koeficientas	Trumpalaikis turtas / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1.54	1.75
Kritinio likvidumo koeficientas	(Trumpalaikis turtas - atsargos - sumokėti avansai) / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1.53	1.74
Bendrojo mokumo (likvidumo) koeficientas	Nuosavas kapitalas / Įsipareigojimai	1.48	7.54
Veiklos pelningumas			
Bendras pelningumas %	Pardavimo pajamos - pardavimo savikaina / Pardavimo pajamos	31.43	29.58
Grynasis pelningumas %	Grynasis pelnas / pardavimo pajamos	-3.95	-7.29
Finansinio valdymo efektyvumas			
Viso turto apyvartumas	Pardavimo pajamos / Turtas	0.67	0.20

Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas	Pardavimo pajamos / Pirkėjų skolos	5.80	3.93
Kreditorinio įsiskolinimo apyvartumas	Pardavimų savikaina / Skolos tiekėjams	23.80	17.17

Bendrojo likvidumo koeficientas parodo, koku laipsniu trumpalaikis turtas dengia trumpalaikius įsipareigojimus. Šis koeficientas geriausiai parodo, koku laipsniu trumpalaikių kreditorių teisės yra padengtos turtu, kurį lengva paversti pinigais. Jei koeficientas mažesnis už 1, tai reiškia, kad įmonėje gali pritrūkti trumpalaikio turto veiklai, ji trumpu laikotarpiu praranda finansinę pusiausvyrą. Normaliu mokumo koeficientu laikomas tada, kai jo reikšmė svyruoja nuo 1,2 iki 2,0. Kuo jis didesnis, tuo artimiausiu metu saugesnė situacija, tačiau jei virš 2, tai reiškia, kad įmonė sukaupusi per daug grynųjų apyvartinių lėšų arba atsargų perteklių ir neracionaliai naudoja turtą. Pagal lentelės duomenis matyti, kad Įmonė tiek 2019 m., tiek 2020 m. savo turtą naudojo racionaliai.

Greitojo (kritinio) mokumo koeficientą reikia skaičiuoti norint objektyviau įvertinti įmonės mokumo dabartinę būklę, tai yra sugebėjimą skubiai atsiskaityti su kreditoriais. Jis parodo, kokia dalis einamųjų įsipareigojimų gali būti padengta ne tik grynaisiais pinigais, bet ir laukiamomis įplaukomis. Priimtina riba 1,0–1,5. Taigi galima daryti išvadą, kad Įmonė gali greitai atsiskaityti su kreditoriais.

Bendrasis mokumas – tai įmonės gebėjimas įvykdyti savo trumpalaikius ir ilgalaikius įsipareigojimus. Kuo daugiau nuosavas kapitalas viršija bendrus įsipareigojimus, tuo aukštesnis mokumo lygis ir mažesnė finansinė rizika bei bankroto grėsmė. Aukštas įmonės bendrojo mokumo koeficientas yra todėl, kad įmonė neturi ilgalaikių įsipareigojimų, viskas finansuojama nuosavu kapitalu. Bendrojo mokumo koeficientas lyginant su 2019 m. ženkliai sumažėjo, kadangi Įmonės savininko kapitalas, pasibaigus Savivaldybės būstų patikėjimo teisei, buvo gražintas savininkui – Savivaldybei.

Bendrasis pelningumas parodo, kiek bendrojo pelno tenka vienam pardavimų eurui. Bendrojo pardavimų pelningumo rodiklis atspindi ūkinės-gamybinės veiklos sąnaudų efektyvumą. Kaip matyti iš lentelėje pateiktų duomenų, Įmonės bendrasis pelningumas 2019 metais sudarė 29,6 proc., 2020 metais – 31,4 proc. Jis padidėjo 1,8 procentinio punkto.

Grynasis pelningumas parodo, kiek grynojo pelno tenka vienam pardavimų eurui. Tiek 2020 m., tiek 2019 m. jo reikšmė neigiama.

Viso turto apyvartumas parodo, kokia pardavimų apimtis tenka kiekvienam turto eurui. Turto apyvartumas parodo viso Įmonės turto naudojimo efektyvumą. Kuo jis didesnis, tuo geriau. 2020 m. turto apyvartumas padidėjo.

Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas parodo, kiek debitorinis klientų įsiskolinimas padaro

apyvartų per nagrinėjamą laikotarpį. Rodiklis apibūdina gautinų sumų surinkimo efektyvumą bei su kokia rizika įmonė susiduria dėl skolininkų nemokumo. Didesnė rodiklio reikšmė rodo aukštesnį įmonės veiklos efektyvumą. Įmonės gautinų skolų apyvartumo rodiklis didesnis buvo 2020 m. – 5,8 kartai, 2019 m. 3,9 kartų. Vadinasi 2020 m. įmonė atsiskaitymų procese surinko savo lėšas beveik 6 kartus per metus, o 2019 m. – beveik 4 kartus per metus.

Kreditorinio įsiskolinimo apyvartumas parodo, kokią pardavimo pajamų dalį sudaro mokėtinos sumos tiekėjams arba kiek kartų per nagrinėjamą laikotarpį atnaujinamas įsiskolinimas. Rodiklio padidėjimas yra pageidautinas, nes šiuo atveju arba didėja pardavimai arba mažėja mokėtinos skolos. Įmonėje šis rodiklis 2020 metais padidėjo nuo 17,17 proc. iki 23,8 proc.

5. Ekonominės sąlygos

Įmonė daug metų vykdo tą pačią veiklą ir turi sukaupusi didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų administravimu, priežiūra ir remontu, srityje. Įmonė turi administracinį ir gamybinius pastatus, garažus. Taip pat Įmonėje yra krovininio ir specialaus transporto ūkis bei įvairių įrenginių, kas suteikia galimybę pasiūlyti klientams daugiau paslaugų rūšių. Įmonė tikisi, kad ekonomika atsigaus po COVID-19 įtakos, didės namų ūkių gerovė, kad daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų techninės priežiūros sektoriaus perspektyvos išliks teigiamos per ateinančius kelerius metus.

6. Techniniai- technologiniai veiksniai

Įmonė, siekdama teikti kokybiškesnes paslaugas yra įsigijusi reikalingos technikos žiemos ir vasaros sezono darbams atlikti. Vasaros sezonui – šienapjoves, krūmapjoves, žiemos sezonui – sniego valymo mechanizmus. Per 2020 metus įsigyta technikos už 189 126 eurus – tai vakuuminė šlavimo mašina Johnston Sweepwers, autobokštelis Iveco Eurocargo, savivartis su manipulatoriumi MAN456.

Įmonė, atsižvelgdama į ekologijos problemą, yra pateikusi paraišką paramai gauti pagal klimato kaitos programos lėšų naudojimo 2020 m. sąmatą detalizuojančią priemonę „Transporto priemonių, naudojančių elektrą, suslėgtąsias gamtines dujas, suskystintąsias gamtines dujas, biometaną, vandenilį, įsigijimas ir joms reikalingos infrastruktūros sukūrimas ir plėtra“. Gavus finansavimą planuojama įsigyti penkis Volkswagen e-Up elektrinius automobilius, vieną Nissan E-NV200 elektrinį krovininį automobilį bei dvi 22 kW įkrovimo stoteles.

7. Ekologiniai veiksniai

Šiuo metu plačiai kuriamos technologijos, kuriomis siekiama didinti energijos efektyvumą statybos sektoriuje, yra daug galimybių mažinti šilumos išspinduliavimą iš pastatų, taikant tobulesnes energijos taupymo priemones, ateityje daugiau naudojant atsinaujinančius energijos išteklius. Didėja dėmesys žmogaus sukurtos aplinkos remontui ir priežiūrai. Pagrindiniai veiksniai, kurie turės įtakos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų techninės priežiūros sektoriaus raidai ateityje - tai aplinkosaugos reikalavimų didėjimas, energijos taupymo būtinybė, didėjantis naujų statybinių medžiagų ir technologijų pasirinkimas.

Automobilių tarša viena didžiausių, ji lenkia net gamyklas, šiukšlynus ir kitas sritis, teršiančias aplinką. Susirūpinimas oro tarša didėja, būtent dėl to imta ieškoti alternatyvų ir šios problemos sprendimo būdų. Vienas iš būdų apsaugoti aplinką nuo itin kenksmingų į aplinką išmetamų teršalų, tai įprastus automobilius pakeisti elektromobiliais. Už 2019 metus mokėtinas aplinkos teršimo mokestis iš mobilių taršos šaltinių – 542 Eur, o už 2020 m. – 476 Eur. Įmonė tikisi, kad, pradėjus veikloje naudoti elektromobilius, ateityje taršos mokesčio bus mokama mažiau.

8. Personalas

Darbuotojų skaičius įmonėje nekito. Tiek 2019-12-31, tiek 2020-12-31 Įmonėje dirbo 65 darbuotojai. Per 2020 m. buvo 15 darbuotojų atleista ir 15 priimta.

Apskaičiuotas vidutinis Įmonės darbo užmokestis 2019 m. – 1070 Eur, 2020 m. – 1117 Eur.

Darbuotojams teikiamos socialinės garantijos: išmokama pašalpa mirus šeimos nariui, sudaromos sąlygos mokytis ir kelti kvalifikaciją. Darbo užmokestis nustatomas laikantis motyvuotos darbo užmokesčio sistemos ir skaičiuojamas vadovaujantis teisės aktu reikalavimų, apmokama už viršvalandžius, poilsio ir švenčių dienas.

9. Veiklos planai ir prognozės

Įmonė 2021 metais ir toliau planuoja vykdyti miesto viešųjų erdvių bei Masčio ežero pakrantės priežiūrą, rūpintis miesto pirties ir miesto tualetų veikla, organizuoti sklandų atliekų surinkimo iš miesto viešųjų erdvių darbą, pagal naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą vykdyti daugiabučių namų renovacijos organizavimą bei administravimą. Sklandus daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų

administravimas ir techninė priežiūra, Savivaldybei priklausančių įmonių elektros ir santechnikos priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įmonėse pagal pasirašytas sutartis priežiūra – vienas svarbiausių uždavinių 2021 metais.

Įmonė tikisi, kad nuolatinis teikiamų paslaugų kokybės gerinimas, procesų optimizavimas, teikiamų paslaugų integravimas į centralizuotą klientų aptarnavimo sistemą, darbuotojų darbo sąlygų bei vidaus kultūros gerinimas padės išlaikyti esamus klientus bei pritrauks naujus. Įmonė ketina dalyvauti skelbiamuose konkursuose dėl darbų, atitinkančių Įmonės veiklos pobūdį, atlikimo siūlydama konkurencingas kainas.

Direktorius



Adomas Domarkas