

**Savivaldybės įmonė**

**TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS**

***2021 metų finansinių ataskaitų  
audito nepriklausomo auditoriaus išvada ir  
audito ataskaita***

***BALTIJOS AUDITAS ir ko***

***2022  
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, LAIKYMOŠI.....	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

### SĮ Telšių butų ūkis savininkui Telšių rajono savivaldybei ir įmonės vadovybei

#### Nuomonė

Mes atlikome **savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių 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 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, tą dieną pasibaigusių 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 Lietuvoje. 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 2021 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 valstybės ir savivaldybės įmonių 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 pasiegti.

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

### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

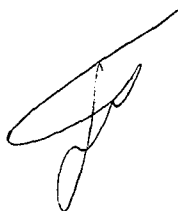
Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, 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 apgaulė gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

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



Auditorius Šarūnas Gintilas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000349

2022-03-10  
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**

**SĮ Telšių butų ūkis savininkui Telšių rajono savivaldybei ir įmonės vadovybei**

### **1. IŽANGINĖ DALIS**

Mes atlikome **savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 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 išleista „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje, 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 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. 2021 m. finansinės ataskaitos apima laikotarpį nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d. imtinai.

Finansinėse ataskaitose pateikiami 2020 ir 2021 finansinių metų lyginamieji duomenys. Įmonės 2021 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 valstybės ir savivaldybės įmonių 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 2021 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. 2021 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 2021 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) 2021 m. inventorizacija atlikta ir inventorizacijos komisija sudaryta vadovaujantis įmonės direktoriaus įsakymu. Inventorizacijos metu atlikta ilgalaikio ir trumpalaikio turto inventorizacija, skolų suderinimas, pasirašyti ir išsiųsti įsiskolinimų 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 2021 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 galimybes.

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 registrų 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 politika, Lietuvos Respublikos įstatymais, LRV nutarimais ir kitais teisiniais 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 debitorių 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 2021 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 iškreipimų, o finansinėse atskaitose 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 iškreipimų riziką. Įmonės vidaus finansų kontrolės sistemos ar apskaitos sistemos trūkumų nenustatėme.

## **9. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI**

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.

2022 m. kovo 10 d.

Vilnius

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

Auditorius Šarūnas Gintilas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000349



**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)

**2021 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**2022-02-22

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>683771</b>	<b>668793</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	5228	7659
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		5228	7659
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	637541	661134
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		412585	421396
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		192062	217341
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		32894	22397
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		41002	
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>1042006</b>	<b>931874</b>
1.	ATSARGOS	3	9177	6035
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		8886	6009
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		291	26
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	1382	319
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		232269	195775

2.1.	Pirkėjų skolos	5	183395	184355
2.2.	Kitos gautinos sumos		48874	11420
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	799178	729745
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	3091	2533
	TURTO IŠ VISO		1728868	1603200
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		830452	895765
1.	IMONĖS SAVININKO KAPITALAS	8	1123855	1123856
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI	9	15162	15162
5.1.	Privalomasis		15162	15162
5.2.	Kiti rezervai			
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	(308565)	(243253)
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(65312)	(42299)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(243253)	(200954)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11	99729	103962
F.	ATIDĖJINIAI			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	12	798641	603262
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	12	798641	603262
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		14412	4996
2.4.	Skolos tiekėjams		39499	47846
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		2300	
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		93587	90267
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		648843	460153
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		46	211
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VIS		1728868	1603200

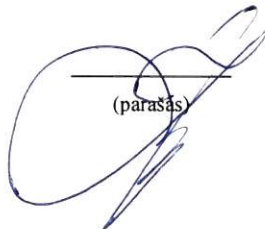
Direktorius

  
(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)

**2021 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**2022-02-22

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis
1.	Pardavimo pajamos	13	1143100	1070000
2.	Pardavimo savikaina	14	(783004)	(733739)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>360096</b>	<b>336261</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	14	(423571)	(390367)
7.	Kitos veiklos rezultatai	15		10987
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	16	465	822
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	16	(2)	(2)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	10	<b>(63012)</b>	<b>(42299)</b>
14.	Pelno mokestis	10	(2300)	
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(65312)</b>	<b>(42299)</b>

Direktorius

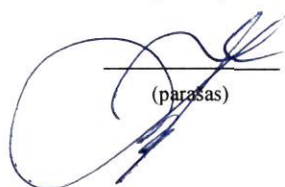


(parašas)

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)

**2021 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2022-02-22

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

(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
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
	4314320	-	-	-	-	15162	-	(200954)	4128528
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas									
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	4314320	-	-	-	-	15162	-	(200954)	4128528

	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)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(3190464)								(3190464)
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
7. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
8. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)							(42299)		(42299)
9. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									-
10. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
11. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
12. Sudaryti rezervai									-
13. Panaudoti rezervai									-
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
15. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1123856	-	-	-	-	15162	-	(243253)	895765
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
17. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)							(65312)		(65312)

	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)	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, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
22. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
23. Sudaryti rezervai									-
24. Panaudoti rezervai									-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)	1123856	-	-	-	-	15162	-	(308565)	830453
<b>26. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>									

Direktorius

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)



**SAIVALDYBĖS 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)

**2021 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

2022-02-22

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 - 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(65312)	(42299)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		51348	114314
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			(7835)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		(463)	(820)
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	11	(4233)	(6184)
1.6.	Po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	2		65975
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	3	(3142)	922
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	(1063)	4260
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	960	63087
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(37454)	(3685)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	(558)	(410)
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)	12	1069	3870
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		2300	

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	3321	3492
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	188689	48697
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		(165)	211
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>135297</b>	<b>243595</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1,2	(25325)	(213413)
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		(41002)	
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(66327)</b>	<b>(205578)</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
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	463	820
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	465	822
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	17	(2)	(2)
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>463</b>	<b>820</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>69433</b>	<b>38837</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>729745</b>	<b>690908</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>7</b>	<b>799178</b>	<b>729745</b>


Direktorius

  
(parašas)

Adomas Domarkas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

  
(parašas)

Ilona Grumulaitienė

(vardas ir pavardė)

# SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

Įm. k. 180102018, Plungės g. 29, Telšiai

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS PRIE 2021-12-31 FINANSINIŲ ATASKAITŲ

2022-02-22

### 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. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

#### 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 tualetų 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 2021 m. gruodžio 31 dienai – 1 123 855 Eur.

#### **5. Darbuotojų skaičius**

Darbuotojų skaičius metų pradžioje – 66, 2021 metų gruodžio 31 dieną – 61. Per 2021 metus priimta 13 darbuotojų ir atleista 18.

## 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. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1 priedėlį, išskyrus lengvuosius automobilius, krovininius automobilius, priekabas, puspriekabas, autobusus ne senesnius kaip 5 metų, kurių nusidėvėjimas 8 metai.

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 prievoles, 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 retrospektyviniu 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 2021.01.01	Įsigyta per 2021 m.	Amortizacija per 2021 metus	Likutinė vertė 2021.12.31	Pokytis
Įsigijimo savikaina	13752	544		14296	
<b>Balansinė vertė</b>	<b>7659</b>	<b>544</b>	<b>2975</b>	<b>5228</b>	<b>-2431</b>

2021 m. gegužės mėn. 544 Eur buvo didinta buhalterinės apskaitos programos Rivilė įsigijimo vertė, nes įsigytos papildomos darbo vietos.

##### 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	Kroviniai automobiliai, priekabos ir puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	8
4.1	Kiti kroviniai automobiliai, priekabos	10
5	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	4
6	Specialus transportas	8

## Materialusis ilgalaikis turtas

	Pastatai	Transporto priemonės	Kitas materialusis turtas	Iš viso
<b>Pradinė vertė</b>				
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>533 557</b>	<b>393 639</b>	<b>111 908</b>	<b>1 039 104</b>
Turto įsigijimas per 2021 m.		4 610	20 171	24 781
Perleistas ir nurašytas turtas	-132	-20 679	-1 147	-21 958
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>533 425</b>	<b>377 570</b>	<b>130 932</b>	<b>1 041 927</b>
<b>Nusidėvėjimas</b>				
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>112 161</b>	<b>176 298</b>	<b>89 511</b>	<b>377 970</b>
Nusidėvėjimas per 2021 m.	8 810	29 889	9 674	48 373
Perleisto ir nurašyto turto	-131	-20 679	-1 147	-21 957
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>120 840</b>	<b>185 508</b>	<b>98 038</b>	<b>404 386</b>
<b>Likutinė vertė</b>				
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>412 585</b>	<b>192 062</b>	<b>32 894</b>	<b>637 541</b>

## Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pastatai ir statiniai	39 665	39 795
Transporto priemonės	12 0518	125 988
Kitas materialusis turtas	79 455	73 334
<b>Iš viso:</b>	<b>239 638</b>	<b>239 117</b>

2020-12-31 buvo nustatytas visų Savivaldybės būstų patikėjimo teisės pasibaigimas, būstai perduoti Savivaldybei. Per 2021 m. patikėjimo teisė nutraukta negyvenamoms patalpoms, kurių įsigijimo vertė 132 Eur, likutinė vertė 0,58 Eur. 2021 m. pastatų ir statinių nusidėvėjimas 8 810 Eur. Administracinio pastato nusidėvėjimo sąnaudų suma yra mažinama 4 233 Eur, kadangi šiam pastatui pastatyti buvo gautos dotacijos.

Transporto priemonių suma padidėjo 4 610 Eur. Per 2021 m. buvo įsigytas ratinis traktoriukas-vejapjovė Raider. Transporto priemonių nusidėvėjimas - 29 889 Eur. 2021 m. gegužės mėn. nuspręsta susidėvėjusią šlavimo mašiną Renault Midliner parduoti aukcione, kadangi remontuoti buvo ekonomiškai nebenaudinga. Transporto priemonė iki šiol nėra

parduota. Įsigijimo vertė buvo 20 679 Eur, likutinė vertė 0,29 Eur perkelta į skirto parduoti ilgalaikio turto buhalterinę sąskaitą.

2021 metais įsigyta kito materialaus turto už 20 171 Eur – šlavimo mašinos priedas, motoblokas, smėlio barstytuvai, suvirinimo aparatas, elektromobilių įkrovimo stotelės ir kt. Nusidėvėjimo suma – 9 674 Eur. Nurašyta visiškai susidėvėjusio turto už 1147 Eur.

Sumokėtas 41 002 Eur avansas už elektromobilių įsigijimą.

### 3. Atsargos

Atsargos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Atsargos	9177	6035	3142

### 4. Sumokėti avansai

Sumokėti avansai tiekėjams 2021-12-31 dienai sudaro 1382 Eur.

### 5. Gautinos sumos

#### Per vienerius metus gautinos sumos

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pirkėjų skolos	183 395	184 355	-960
Kitos gautinos sumos	48 874	11 420	37 454
<b>Gautinos sumos iš viso</b>	<b>232 269</b>	<b>195 775</b>	<b>36 494</b>

Per vienerius metus gautinos sumos 2021-12-31 dienai 183 395 Eur – tai pirkėjų (gyventojų) skolos už būsto nuomą, komunalines paslaugas, negyvenamų patalpų komunaliniai mokesčiai ir patalpų nuoma, skolos už darbus ir paslaugas.

Didžiausią pirkėjų skolų dalį 119 130 Eur sudaro gyventojų skolos. Iš jų priteistos skolos 41 837 Eur. Už darbus ir paslaugas pirkėjų skolų suma 64 265 Eur.

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administravo išlaidos sudaro 48 445 Eur. Jos bus kompensuotos Būsto energijos taupymo agentūros.

## 6. Pinigai

	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pinigai bankų sąskaitose	796 135	729 481	66 654
Pinigai kasoje	790	264	526
Pinigai kelyje	2 253	0	2 253
<b>Pinigai iš viso</b>	<b>799 178</b>	<b>729 745</b>	<b>69 433</b>

Gyventojų kaupiamų lėšų pastatų atnaujinimui pinigų likutis 2021-12-31 dienai yra 419 877 Eur.

## 7. Sukauptos pajamos ir ateinančio laikotarpio sąnaudos

Ateinančio laikotarpio sąnaudų ir sukauptų pajamų suma 3091 Eur.

## 8. Įmonės savininko kapitalas

Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo pakitimai:

Įmonės savininko kapitalo pakitimai	Suma
Įmonės savininko kapitalo suma praėjusių finansinių metų pabaigoje (a)	1 123 856
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	0
Perduoto turto vertė	0
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	1
Sumažintas įstatinis kapitalas	1
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a+b-c)	1 123 855

Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 1 Eur, kadangi 2021 m. pasibaigė patikėjimo teisė negyvenamoms patalpoms.

## 9. Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Rezervai	15162	15162	0

## 10. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-308 565	-243 253	-65 312
Ataskaitinių metų pelnas (nuostolis)	-65 312	-42 299	-23 013
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-243 253	-200 954	-42 299

Įmonė 2021 metais patyrė 65 312 Eur nuostolį. Kadangi nebuvo skirtas finansavimas Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklai, patirtas nuostolis dėl šios veiklos padarė įtaką Įmonės veiklos rezultatui, padidėjo darbo užmokesčio sąnaudos, todėl veikla 2021 m. buvo nuostolinga. Apskaičiuotas 2 300 Eur pelno mokestis, kadangi 76 342 Eur nepanaudotų atostogų kaupinių likutis 2021-12-31 yra neleidžiami atskaitymai.

### Pelno paskirstymas

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-243 253
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	-65 312
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-308 565
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	--308 565

### 11. Dotacijos ir subsidijos

#### Dotacijos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Dotacijos	99 729	103 962	-4 233

Dotacijų sumažėjimas dėl administracinio pastato nusidėvėjimo 4 233 Eur. Einamaisiais finansiniais metais su turtu susijusių dotacijų nebuvo gauta.

### 12. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai – 798 641 Eur.

<b>Straipsniai</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>	<b>Pokytis</b>
Gauti išankstiniai apmokėjimai	14 412	4 996	9 416
Skolos tiekėjams	39 499	47 846	-8 347
Pelno mokesčio įsipareigojimai	2 300	0	2 300
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	93 587	90 267	3 320
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	648 843	460 153	188 690
	<b>798 641</b>	<b>603 262</b>	<b>195 379</b>

Gautų išankstinių apmokėjimų pokytis teigiamas – 9 416 Eur. Skolos tiekėjams sumažėjo 8 347 Eur, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai padidėjo 3 320 Eur.

Kitų mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų 648 843 Eur sumą sudaro:

- ✓ apskaičiuotos kaupiamos lėšos pastatų atnaujinimui – 445 910 Eur;
- ✓ atkūrimo mokesčio lėšos šilumos punktų įrenginių remontui – 118 268 Eur;
- ✓ mokėtinas PVM – 18 900 Eur;
- ✓ kiti mokesčiai – 687 Eur;
- ✓ Kredito ir palūkanų už renovaciją kompensavimas – 28 388 Eur;
- ✓ Savivaldybės būstų nuoma – 15 074 Eur;
- ✓ priteistos UAB „Butų ūkio valdos“ daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų skolos – 10 723 Eur;
- ✓ kitos – 10 893 Eur.

## **Pelno (nuostolio) ataskaita**

### **13. Pardavimo pajamos**

<b>Pajamos</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>	<b>Pokytis</b>
Administravimas	65 354	42 471	22 883
Šildymo sistemų priežiūros pajamos	193 720	178 934	14 786
Renovacijos administravimas	33 543	30 592	2 951
Savivaldybės būstų administravimas	63 618	151 113	-87 495
Atliktų darbų pajamos	379 772	322 617	57 155
Teritorijos priežiūros pajamos	119 344	89 010	30 334
Atliekų tvarkymo pajamos	119 972	123 281	-3 309
Kitos pardavimų pajamos	167 777	131 982	35 795
<b>Iš viso pajamų:</b>	<b>1 143 100</b>	<b>1 070 000</b>	<b>73 100</b>

#### 14. Pardavimo savikaina, bendrosios ir administracinės sąnaudos

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Darbo užmokesčio	811 344	785 881	25 463
Soc. draudimo sąnaudos	15 950	14 631	1 319
Atostoginių kaupinių sąnaudos	80 549	83 712	-3 163
Sunaudotų medžiagų sąnaudos	90 183	103 362	-13 179
Degalų sąnaudos	72 479	49 131	23 348
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	47 115	108 638	-61 523
Daugiabučių administravimo sąnaudos	20 891	16 362	4 529
Atliktų darbų sąnaudos	102 806	83 458	19 348
Veiklos mokesčių sąnaudos	24 776	7 693	17 083
Komunalinių mokesčių sąnaudos	13 389	6 373	7 016
Kitos sąnaudos	137 898	70 766	67 132
Kompensuotos sąnaudos:			
ežero pakrantės tvarkymui	-120 000	-120 000	0
viešųjų erdvių priežiūrai	-38 000	-38 000	0
pirčiai	-24 000	-24 000	0
miesto tualetui	-14 000	-14 000	0
miesto tvarkymui	-4 428	-8 500	-4 072
renovacijai	0	0	0
subsidijos darbo vietai	-10 377	-1 401	8 976
<b>Iš viso:</b>	<b>1 206 575</b>	<b>1 124 106</b>	<b>82 469</b>

#### 15. Kita veikla

Kitos veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
	0	10 987	-10 987
Kitos pajamos	0	16 193	-16 193
Kitos veiklos sąnaudos	0	-5 206	5 206

#### 16. Kitos palūkanų ir panašios pajamos ir sąnaudos

Finansinės veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
Delspinigiai	465	822	-514
Kitos palūkanų ir panašios pajamos iš viso	465	822	-514
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			
Delspinigiai	-2	-2	0
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso	-2	-2	0
<b>Iš viso:</b>	<b>463</b>	<b>820</b>	<b>-514</b>



## 17. Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais.

### Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigai
Per metus vadovams apskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	182 730	178 404	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	9	9	

Per 2021 m. 2 vadovai buvo atleisti iš darbo, 2 priimti. Finansiniais metais buvo išmokėta 8 216 Eur išeitinių kompensacijų atleistiems vadovams. Suteiktų paskolų vadovams, gautų paskolų iš vadovų bei kitų apskaičiuotų reikšmingų sumų nebuvo.

## 18. 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 2021-12-31	Atidėtos palūkanos 2021-12-31	Iš viso
1	Birutės g. 10, Telšiai	96 889	3 688	100 577
2	Birutės g. 40, Telšiai	176 570	6 047	182 617
3	K.Mindaugo g.37, Telšiai	188 705	7 485	196 190
4	Kęstučio g.25, Telšiai	75 891	1 482	77 372
5	Muziejaus g.16, Telšiai	71 705	1 600	73 304
6	Muziejaus g.18a, Telšiai	71 952	4 109	76 061
7	Respublikos g.20, Telšiai	253 000	10 017	263 017
8	S.Daukanto g.31, Telšiai	99 812	5 922	105 733
9	S.Daukanto g.43, Telšiai	37 890	1 946	39 836
10	Sedos g.9, Telšiai	119 074	3 577	122 651
11	Stoties g.10, Telšiai	114 778	8 364	123 142
12	Stoties g.12, Telšiai	86 528	4 439	90 967
13	Stoties g.16, Telšiai	135 102	7 527	142 628
14	Šviesos g.21, Telšiai	92 133	6 584	98 717
15	Šviesos g.23, Telšiai	72 706	2 903	75 609
16	Šviesos g.25, Telšiai	70 078	2 483	72 561
17	Šviesos g.27, Telšiai	78 268	4 467	82 735
18	Šviesos g.29, Telšiai	77 043	2 437	79 480
19	Žemaitės g.25, Telšiai	177 721	6 010	183 731

Eil. Nr.	Adresas	Kredito likutis 2021-12-31	Atidėtos palūkanos 2021-12-31	Iš viso
20	Dariaus ir Girėno g. 10, Telšiai	132 522	6 506	139 028
21	Dariaus ir Girėno g. 12, Telšiai	136 536	4 435	140 971
22	Dariaus ir Girėno g. 18, Telšiai	117 251	3 024	120 275
23	Dariaus ir Girėno g. 20, Telšiai	158 757	5 556	164 313
24	Stoties g. 33, Telšiai	170 095	6 222	176 317
25	Džiugo g. 1A, Telšiai	150 430	5 159	155 589
26	Pasvaigės g.6, Telšiai	71 708	1 690	73 398
27	Žemaitės g.29, Telšiai	337 613	17 925	355 538
28	K. Petrausko g. 24, Rainiai	4 949	0	4 949
29	Lygumų g. 53, Telšiai	100 384	0	100 384
30	Luokės g. 85, Telšiai	43 916	0	43 916
31	Masčio g. 44, Telšiai	114 897	0	114 897
32	Vilniaus g. 14, Telšiai	57 376	0	57 376
33	Vilniaus g. 20, Telšiai	62 346	0	62 346
	<b>Iš viso:</b>	<b>3 754 623</b>	<b>141 601</b>	<b>3 896 225</b>

Direktorius



Adomas Domarkas

Vyr. buhalterė



Ilona Grumulaitienė

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ**  
**TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS**  
**2021 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](mailto:info@tbukis.lt), interneto svetainės adresas: [www.tbukis.lt](http://www.tbukis.lt). Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, 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**

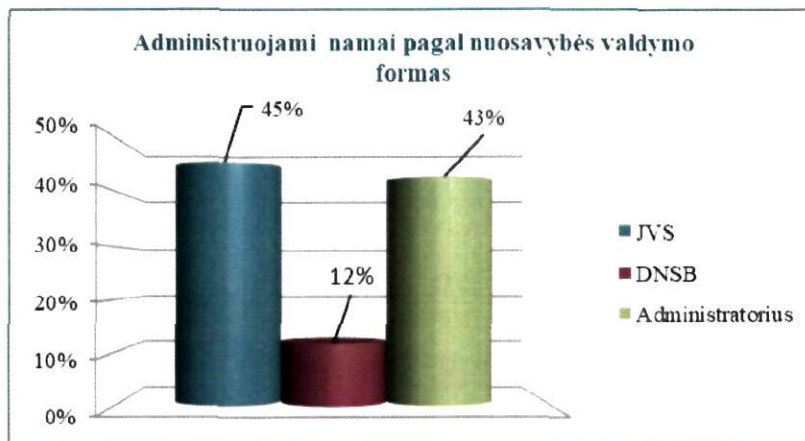
Savivaldybės Įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą (eksploatavimą), administravimą, atlikti statinio statybos darbus, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą.

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, dezinsekcija 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.

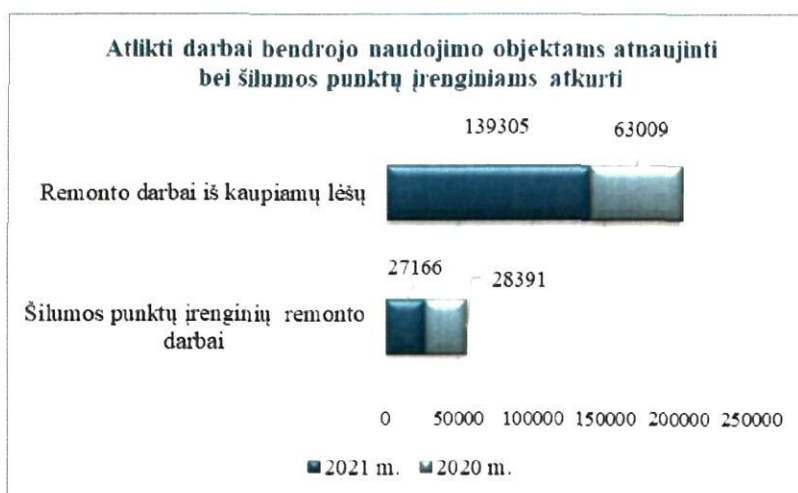
Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 2021 m. pradžioje administravo 94 daugiabučius gyvenamuosius namus, kurių plotas 132 891,11 kv. m., o 2021 m. pabaigai – 110 namų, kurių plotas 147 945 kv. m. Įmonė administruoja 50 namų, kurie nuosavybę valdo jungtinės veiklos sutarčių pagrindu, 13 daugiabučių namų savininkų bendrijų, 47 namus pagal gyventojų

pageidavimą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskyrus administratoriumi Savivaldybės įmonę Telšių butų ūkį. (1 pav.)



1 pav. Administruojami namai pagal nuosavybės formas

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 2021 m. iš kaupiamų lėšų buvo atlikta darbų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti už 139 305 Eur (2020 m. už 63 009 Eur). Reikšmingą atliktų darbų sumą – 69 231 Eur sudaro daugiabučių namų kiemų asfaltavimo darbai. Telšių raj. savivaldybė finansiškai parėmė 4 daugiabučių kiemų tvarkymo projektus tam skirdama 35 100 Eur. Iš atkūrimo mokesčio šilumos punktų įrenginių remonto darbų atlikta už 27 166 Eur (2020 m. už 28 391 Eur). (2 pav.)



2 pav. Atlikti darbai bendrojo naudojimo objektams atnaujinti bei šilumos punktų įrenginiams atkurti

Įmonė vykde Savivaldybės būstų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą bei surinktų lėšų apskaitą bei prižiūrėjo 354 Savivaldybės būstus – iš jų 222 socialiniai būstai ir 132 Savivaldybės būstai. Atlikti patikrinimai ir surašyti 55 patikrinimo aktai dėl socialinių būstų būklės, skolininkų, bei skundų dėl netinkamo nuomininkų elgesio. Už skolas 2021 metais iš Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų išskeldintų nuomininkų ir jų šeimos narių nebuvo. Tačiau per 2021 m. pradėti skolos išieškojimo procesai teismo keliu, skolos išieškomos antstolių pagal vykdomuosius raštus 7 Savivaldybės būstų nuomininkams, kurių skola 2139,16 Eur, bei 4 socialinių būstų nuomininkams, kurių skola 836,17€. Per 2021 m. likviduota avarinių situacijų Savivaldybės būstuose už 6822 Eur.

2021 m. pradžioje Įmonė patikėjimo teise valdė 10 negyvenamųjų patalpų. Per 2021 m. pasibaigus nuomos sutarčių terminams, patikėjimo teisė nutraukta 1 patalpoms. Šiuo metu 1 patalpa yra nuomojama, o likusiomis 8 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.

2021 m. vykdant nuolatinius 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 prižiūrimųjų 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.

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 2013–2021 m. laikotarpį 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. planuojama pasirašyti dar 6 kredito sutartis, kurias administruos Telšių butų ūkis.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimui per 2013–2021 m. parengtas 85 investicijų planas, tam pritarė 85 namo butų ir kitų patalpų savininkai. 2021 m. įvykdyti viešieji pirkimai ir pasirašytos sutartys: 4 namų investicijų planų koregavimui (rengimui); 2 namų techninio darbo projekto ekspertizės atlikimui; 7 namų statybos techninės priežiūros vykdymui; 6 namų statybos rangos darbų vykdymui. Pagal projektuotojų parengtus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus Telšių rajono savivaldybės administracija Įmonei išdavė 76 (2013-2021 m.) statybos leidimus, iš jų 2021 m. – 7 statybos leidimus.

Nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2021-12-31 statybos rangos darbų finansavimui pasirašytos su banku 68 kreditavimo sutartys 25 717 348,60 Eur sumai, iš jų 2021 m. – 7 kreditavimo sutartys 3 403 305,02 Eur sumai. Nuo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo pradžios iki 2021-12-31 pasirašyti 54 daugiabučių namų statybos darbų užbaigimo aktai, statybos rangos darbų vertė sudaro 25 717 348,60 Eur, iš jų 2021 m. – 6 daugiabučių namų, statybos rangos darbų vertė sudaro 2 930 508,74 Eur.

Šiuo metu 22 daugiabučiuose namuose vykdomas atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas, iš jų statybos rangos darbai vyksta 9-iuose daugiabučiuose namuose.

Pagal daugiabučių gyvenamųjų namų prašymus Įmonė prižiūri 58 namų teritorijas, kurių valomas plotas sudaro: šaligatviniai takai – 10701 kv. m., asfaltuota važiuojamoji dalis – 12476 kv. m., žvyruota danga – 5205 kv. m., žalieji plotai – 74462 kv. m. Įmonė prižiūri viešąsias erdves, kurių valomas plotas sudaro 34175 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.

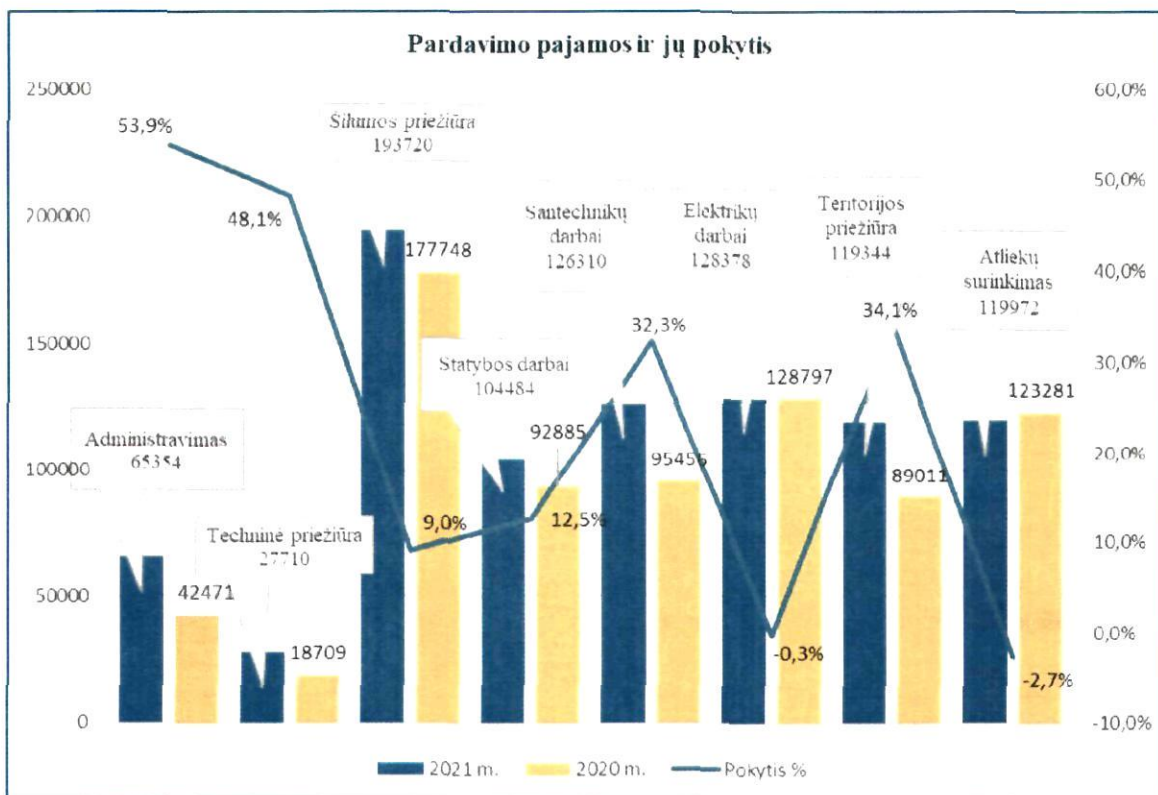
2020 m. Įmonei išduota licencija, leidžianti verstis dezinfekcija, dezinsekcija ir deratizacija. 2021 m. buvo dezinfekuojamos laiptinės, negyvenamos patalpos, vaikų lopšeliai-darželiai ir kiti objektai, atliekama mobilaus patikros punkto dezinfekcija. Gauta 5041 Eur dezinfekavimo paslaugos pajamų.

Įmonė 2021 m. vykdė viešuosius pirkimus. Buvo skelbti konkursai dėl degalų pirkimo, elektra varomų automobilių M1, N1 kategorijos, judriojo (mobilaus) ryšio paslaugos, rankinių

krūmapjovių/vejapjovių ir ratinio traktoriuko vejapjovės pirkimo. Atlikta 1159 mažos vertės pirkimų. Bendra 2021 m. sudarytų mažos vertės pirkimų sutarčių vertė 323 264 Eur. Įmonė dirba skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos.

### 3. Veiklos rezultatų analizė

Per finansinius metus gauta 1 143 565 Eur pajamų, iš kurių - 1 143 100 Eur pajamos iš pagrindinės veiklos. Pardavimų apimtys iš pagrindinės veiklos, palyginus su praėjusiais finansiniais metais, padidėjo beveik 7 proc. Kadangi įmonė pradėjo administruoti daugiau daugiabučių gyvenamųjų namų, gautos didesnės pajamos iš daugiabučių administravimo paslaugų, techninės priežiūros, atlikta daugiau statybos remonto, santechnikos, teritorijos priežiūros darbų. Per 2021 m. už namų bendrojo naudojimo objektų administravimą gauta 65 354 Eur pajamų (22 883 Eur daugiau nei 2020 m.), techninę priežiūrą – 27 710 Eur (9001 Eur daugiau nei 2020 m.), šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą – 193 720 Eur (15 972 Eur daugiau nei 2020 m.), už atliktus statybos remonto darbus – 104 484 Eur (11 599 Eur daugiau nei 2020 m.), santechnikos darbus – 126 310 Eur (30 854 Eur daugiau nei 2020 m.), elektros darbus – 148 978 Eur (419 Eur mažiau nei 2020 m.), daugiabučių namų teritorijų ir viešųjų erdvių priežiūrą – 119 344 Eur (30 333 Eur daugiau nei 2020 m.), atliekų tvarkymo – 119 971 Eur (3309 Eur mažiau nei 2020 m.). Šios pajamos sudaro 77 proc. visų pajamų. 2020 m. ir 2021 m. palyginamasis pajamų pokytis parodytas 3 pav.



3 pav. Pardavimo pajamos 2021 m. ir 2020 m. bei jų pokytis

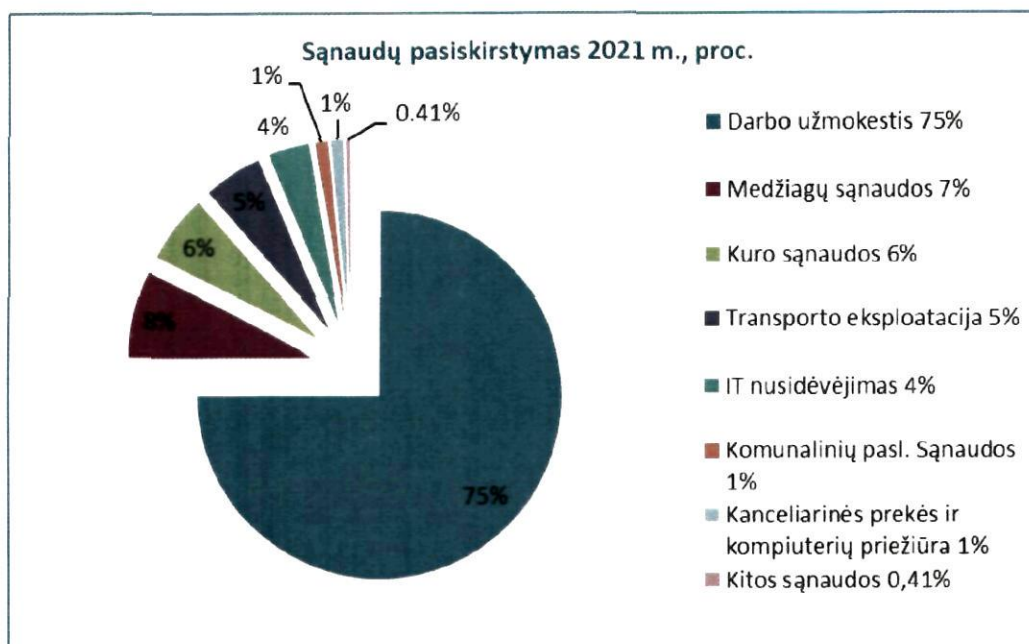
Per finansinius metus patirta 1 206 577 Eur sąnaudų. Pardavimo savikaina sudaro 783 004 Eur. Per 2021 m. iš Telšių rajono savivaldybės gautas 200 428 Eur finansavimas Masčio ežero pakrantės priežiūrai, viešųjų erdvių priežiūrai, pirties veiklai, miesto tualetui, iš užimtumo tarnybos gautos subsidijos 10 377 Eur. Negautas finansavimas daugiabučių renovacijos projektų įgyvendinimui. Gauta pajamų už renovacijos projektų bei kreditų administravimą 33 543 Eur, o sąnaudų patirta už 83 268 Eur. Iš šios veiklos gautas 49 725 Eur nuostolis. 2021 m. veiklos sąnaudos sudaro 423 571 Eur, o 2020 m. – 390 367 Eur, t. y. 8,5 proc. daugiau.

Didžiąją sąnaudų dalį sudaro darbuotojų darbo užmokestis, socialinis draudimas ir atostoginių kaupiniai – 907 843 Eur (75 proc. visų sąnaudų), 2020 m. – 884 224 Eur (78 proc. visų sąnaudų). Gamybos darbuotojams per 2021 m. apskaičiuota darbo užmokesčio 518 154 Eur, soc. draudimo įmokų – 10 286 Eur, atostoginių kaupinių – 50 965 Eur. Gamybos darbuotojams per 2020 m. apskaičiuota darbo užmokesčio 485 412 Eur, soc. draudimo įmokų – 9327 Eur, atostoginių kaupinių – 52 134 Eur. Administracijos darbuotojams per 2021 m. apskaičiuota darbo užmokesčio 293 190 Eur, soc. draudimo įmokų – 5 664 Eur, atostoginių kaupinių – 29 584 Eur. Administracijos darbuotojams per 2020 m. apskaičiuota darbo užmokesčio 300 469 Eur, soc. draudimo įmokų – 5 304 Eur, atostoginių kaupinių – 31 578 Eur. Darbo užmokesčio sąnaudos per 2021 m. padidėjo beveik 3 proc.

2021 m. suteiktų paslaugų savikaina lyginant su 2020 m. padidėjo 6,8 proc. Išlaidos medžiagoms, atsarginėms detalėms, kuriai dėl pakilusių kainų lygio padidėjo beveik 10 proc. Medžiagų, atsarginių detalių sąnaudos 2021 m. sudarė 90 183 Eur (7 proc.); kuro sąnaudos – 72 479 Eur (6 proc.); transporto eksploatacijos ir remonto – 62 195 Eur (5 proc.), ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 44 143 Eur (4 proc.); komunalinių paslaugų, kanceliarinių prekių sąnaudos – 27 642 Eur (2 proc.); kitos sąnaudos – 16 697 Eur (1 proc.). (4 pav.) Įmonė valstybei mokesčius moka laiku, nėra skolinga nei socialinio draudimo, nei valstybės biudžetui. Per 2021 m. sumokėta 172 381 Eur pridėtinės vertės mokesčio

Veiklos sąnaudos palyginus su 2020 finansiniais metais padidėjo 8,5 proc. 2021 m. didėjo minimalus darbo užmokestis, keitėsi atlyginimų įkainiai, dėl to patirta daugiau darbo užmokesčio sąnaudų.





4 pav. Sąnaudų pasiskirstymas per 2021 m., proc.

Per 2021 metus Įmonė patyrė 65 312 eurų nuostolį. Vis dar buvo jaučiama neigiamą pandemijos įtaka, tačiau buvo stengiamasi prisitaikyti prie esamos situacijos, ieškoma daugiau klientų, kuriems būtų teikiamos daugiabučių administravimo bei kitos paslaugos. Kadangi nebuvo skirtas finansavimas Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklai, dėl to patirtas nuostolis dėl šios veiklos padarė reikšmingą įtaką Įmonės veiklos rezultatui.

Iš kitos veiklos 2021 m. negauta nei pajamų, nei patirta sąnaudų.

Iš finansinės veiklos gauta 465 Eur delspinigių pajamų, o 2020 m. – 822 Eur.

#### 4. Finansinių rezultatų analizė

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	2021	2020	Pokytis
<b>1.</b>	<b>Efektyvumo rodikliai</b>				
1.1	Pardavimo pajamų, tenkančių vienam darbuotojui, stabilumas ir/ar didėjimas	$\geq 0$	17861	16462	1,08
<b>2.</b>	<b>Pelningumo rodikliai</b>				
2.1.	Bendrasis pelningumas	$>10$ proc.	31,50%	31,43%	0,07%
2.2.	Grynasis pelningumas	$>3$ proc.	-5,71%	-3,95%	-1,76%
2.3.	Turto pelningumas	$> 8$ proc.	-3,78%	-2,64%	-1,14%
<b>3.</b>	<b>Mokumo rodikliai</b>				
3.1.	Bendrasis skolos rodiklis	$< 0,5$	0,46	0,38	0,08
3.2.	Einamojo likvidumo koeficientas	$\geq 1$	1,30	1,54	-0,24

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	2021	2020	Pokytis
3.3.	Teigiamas apyvartinis kapitalas	> 0	243 366	328 612	-85 246
<b>4.</b>	<b>Sąnaudų lygio rodikliai</b>				
4.1	Sąnaudų lygis	< 97 proc.	68%	69%	-1%
<b>5.</b>	<b>Papildomi rodikliai</b>				
5.1.	Papildomų finansavimo šaltinių, pritraukimas ir panaudojimas	>100.000 €	13 688	0	13 688
5.2.	Akcininkams išmokėti dividendai	> 0	0	0	0
5.3.	Darbuotojų atlyginimų vidurkio augimas	> 1 proc.	1187,5	1117,25	6,29%

Pardavimų, tenkančių vienam darbuotojui, rodiklis pateikia informaciją apie įmonės veiklos efektyvumą. Šis rodiklis padidėjo 8 proc.

Bendras 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 bendras pelningumas 2020 metais sudarė 31,43 proc., 2021 metais – 31,50 proc. Jis padidėjo 0,07 procentinio punkto.

Grynasis pelningumas parodo, kiek grynojo pelno tenka vienam pardavimų eurui. Tiek 2021 m., tiek 2020 m. jo reikšmė neigiama.

Turto pelningumo rodiklis parodo, kiek įmonės turtas efektyviai valdomas, t. y., kiek kiekvienam įmonės turto eurui tenka grynojo pelno. Šis rodiklis irgi tiek 2021 m., tiek 2020 m. neigiamas.

Bendras skolos rodiklis skaičiuojamas palyginant įmonės skolas (įsipareigojimus) su įmonės turtu. Šis rodiklis rodo, kiek vienam įmonės disponuojamo turto eurui tenka skolų. Kuo mažesnė proporcija tarp skolų ir turto, tuo geriau. Tiek 2021 m., tiek 2020 m. rodiklio reikšmė mažesnė už 0,5.

Einamojo likvidumo koeficientas apskaičiuojamas kaip įmonės trumpalaikio turto ir trumpalaikių įsipareigojimų santykis. Kuo šis rodiklis didesnis, tuo įmonė finansiškai atsparesnė trumpuoju laikotarpiu. 2021 m. šis rodiklis – 1,30, 2020 m. – 1,54.

Apyvartinis kapitalas – tai skirtumas, gaunamas iš trumpalaikio turto atėmus trumpalaikius įsipareigojimus, kuris parodo įmonės mokumo lygį. Neigiamas dydis traktuojamas kaip padidėjusios įmonės mokumo rizikos faktorius. Tiek 2021 m., tiek 2020 m. Įmonės apyvartinis kapitalas teigiamas.

Sąnaudų lygio rodiklis padeda nustatyti, kaip Įmonė naudoja turimus išteklius, įvertinti įmonės veiklos srities efektyvumą bei kokią dalį nuo vieno pardavimo pajamų euro sudaro atitinkamos sąnaudos. Sąnaudų lygis išliko panašus 2021 m. – 68 proc., 2020 m. – 69 proc.

Darbuotojų vidutinis darbo užmokestis 2020 m. buvo 1117,25 Eur, o 2021 m. padidėjo 1 proc. iki 1187,50 Eur.

## **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 pandemijos, 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 – vežapjoves, krūmapjoves, žiemos sezonui – sniego valymo mechanizmus – smėlio barstytuvus. Per 2021 metus įsigyta technikos už 13 452 eurus – tai ratinis traktoriukas-vežapjovė Raider, smėlio barstytuvai, žolės surinkėjas, suvirinimo aparatas, šlavimo mašina. Pasinaudojus daline Europos Sąjungos parama šalia įmonės esančioje aikštelėje 2021 m. įrengtos 3 elektromobilių įkrovimo stotelės. Įmonė ne tik įrengė naujas stoteles, bet ir planuoja tapti pirmąją rajone Savivaldybei priklausančia įstaiga, įsigijusi naujus elektromobilius. Per 2022 m. numatyta įsigyti 6 elektra varomus automobilius, kuriems įsigyti irgi bus gautas dalinis finansavimas pagal klimato kaitos programą.

## **7. Ekologiniai veiksniai**

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. Įmonė, atsižvelgdama į ekologijos problemą, pasirinko Europos žaliąjį kursą. Siekis yra ne tik tapti draugiška aplinkai, socialiai atsakinga įmone, bet ir siūlyti gyventojams galimybes prisidėti prie švaresnės aplinkos kūrimo.

Įmonės automobilių parkas yra pasenęs, dėl nuolat gendančio transporto įmonė patiria dideles remonto išlaidas, automobiliai taršūs ir neekonomiški. Per 2021 m. buvo sunaudota 65 060 litrų dyzelino, 12 730 litrų benzino, 4426 litrų dujų. Už 2020 metus sumokėta aplinkos teršimo mokesčio iš mobilių taršos šaltinių – 487 Eur, o už 2021 m. – 657 Eur.

Atnaujinsi automobilių parką naujais elektromobiliais Įmonė ne tik pakeis senus automobilius, bet ir prisidės prie gamtos saugojimo.

Statybos sektoriuje naujai kuriamos technologijos didina energijos efektyvumą, mažina šilumos išspinduliavimą iš pastatų, taikomos tobulesnės energijos taupymo priemonės. 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, atsinaujinančių energijos išteklių naudojimas.

## **8. Personalas**

Vidutinis darbuotojų skaičius 2020 m. buvo 65, o 2021 m. – 64 darbuotojai. 2020 m. pabaigoje Įmonėje dirbo 66 darbuotojai, o 2021 m. pabaigoje – 61. Per 2021 m. buvo priimta 13 darbuotojų, atleista 18.

Apskaičiuotas vidutinis Įmonės darbo užmokestis 2020 m. – 1117 Eur, 2021 m. – 1188 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 aktų reikalavimų, apmokama už viršvalandžius, poilsio ir švenčių dienas.

## **9. Veiklos planai ir prognozės**

Įmonė 2022 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 2022 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