

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“

2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA
2025-03-31

I SKYRIUS BENDROJI INFORMACIJA

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ yra iš savivaldybės teise priklausančių lėšų įsteigta Plungės rajono savivaldybės įmonė, kurios visas turtas nuosavybės teise priklauso Savivaldybei, o įmonės turtą valdo, naudoja bei disponuoja juo turto patikėjimo teise.

SĮ „Plungės būstas“ yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, priežiūrą (eksploatavimą), atlikti statinio statybos darbus ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą.

Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įregistruota Plungės rajono savivaldybėje 2000 m. sausio 16 d. Registravimo Nr. SĮ-2000-1.

Įmonės kodas 271042320. PVM kodas LT710423219.

Įmonės adresas: I. Končiaus g. 3, Plungė.

Interneto puslapis: www.pbustas.lt.

SĮ „Plungės būstas“ vykdydama savo ūkinę – finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimais, įmonės įstatais, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Įmonės veiklos laikotarpis yra neribotas.

II SKYRIUS ĮMONĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

1. Bendroji dalis, tikslai ir uždaviniai

Pagrindinis Įmonės **veiklos tikslas**, kuris numatytas įmonės nuostatuose – teikti viešąsias paslaugas: Savivaldybės gyvenamųjų daugiabučių namų bendro naudojimo priežiūra, remontas ir eksploatavimas, teritorijų priežiūra, nuolatinė techninė priežiūra, vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus pareigas, teikti patalpų nuomos viešąsias paslaugas ir vykdyti Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų namų bendrųjų objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą.

SĮ „Plungės būstas“ **strategija** įsitvirtinti rinkoje ir mažiausiomis sąnaudomis efektyvinti įmonės veiklą, siekti optimalios ir kokybiškos įmonės veiklos, bei būti geriausiu pasirinkimu esantiems ir būsimiems klientams.

Įmonė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamomis vertybėmis:

- veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas įmonės valdymas;
- paslaugų kokybe – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laiku;
- gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

Įmonė, siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu ir ieško naujų, efektyvių būdų sąnaudų mažinimui.

Viena svarbiausių mūsų Įmonės vertybių yra konstruktyvus bendradarbiavimas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais bei geri santykiai tarp pačių Įmonės darbuotojų.

Įmonės vertinimas:

STIPRYBĖS (išskirtinumas)	SILPNYBĖS
• Patirtis pastatų administravimo srityje. • Kompetencija statybos, pastatų priežiūros, pastatų administravimo srityje. • Rinkos dalis: daugiabučių administravimas ir pastatų priežiūra. • Sukaupta techninė bazė. • Aiškos pastovios pajamos. • Galimybės kontroliuoti darbų apimtis dalyje paslaugų. • Konkurencingos darbų kainos. • Ilgai dirbanti ir stipri komanda. • Platus atliekamų darbų profilis.	• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas. • Nevisiškai išnaudojamos IT teikiamos galimybės. • Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti • Darbo jėgos senėjimas. • Nuolat didėjantis darbo užmokestis.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
• Plėsti paslaugų pasiūlą. • Uždirbti papildomų pajamų iš statybos ir remonto darbų. • Reklamuoti atliekamas paslaugas. • Plėsti komunalinių aptarnavimų priskaitymų (lėšų surinkimo) paslaugas. • Mažinti vidinį biurokratizmą.	• Darbuotojų sužeidimai, nelaimingi atsitikimai. • Esamų klientų praradimas. • Esamų kvalifikuotų darbuotojų išėjimas. • Duomenų ir informacijos saugumo spragos • Nepalankūs teisiniai sprendimai.

2. Valdymas ir struktūra

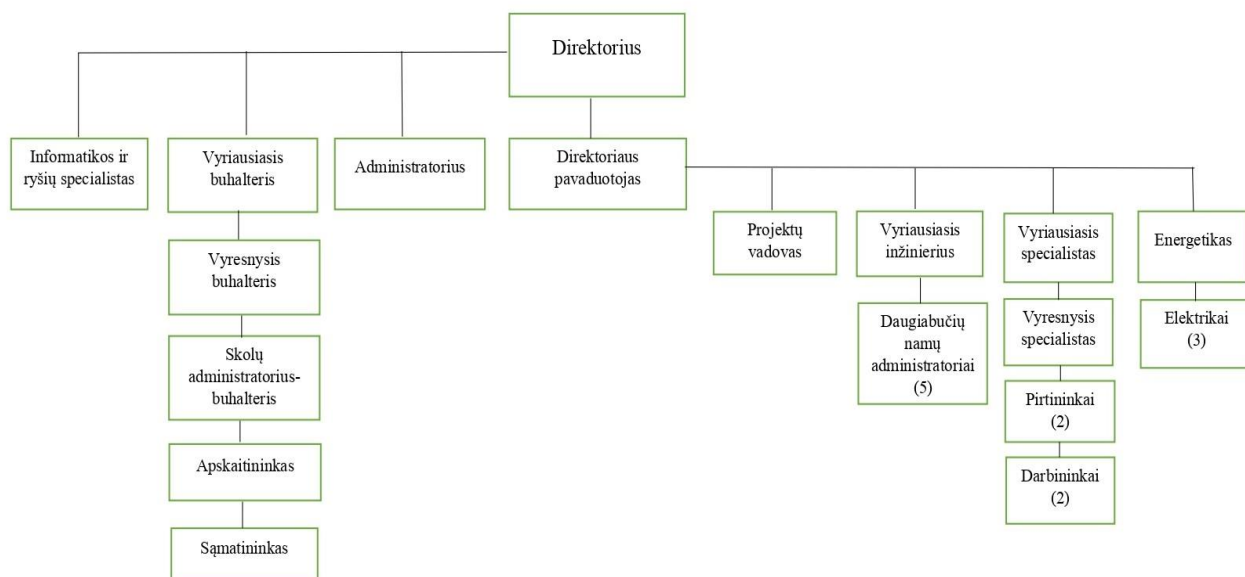
Plungės rajono savivaldybė yra Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija, kurios kompetencija bei teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme bei Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ įstatuose.

Įmonės vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris organizuoja įmonės veiklą bei veikia įmonės vardu pagal LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą, Įmonės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. Įmonėje kolegialūs organai (valdyba, stebėtojų taryba) nesudaromi.

3. Įmonės organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai

2022 m. kovo 15 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DE-274 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra (1 pav.) 2024 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 20 darbuotojai, 2023 m. gruodžio 31 d. – 22 darbuotojas. Per 2024 m. priimti 3 darbuotojai, atleisti 5 darbuotojai. Vidutinis darbuotojų skaičius 2024 m. – 21 darbuotojas, 2023 m. – 22 d.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“ STRUKTŪRA



1 pav. Įmonės organizacinė struktūra

4. Įmonės investicijos

Įmonė 2024 m. įsigijo du nešiojamus kompiuterius už 1320 Eur, spausdintuvą už 283 Eur, bei mobilių telefoną už 268 Eur. Taip pat buvo atnaujintas Įmonės inventorių, nupirktas biuro stolas ir spinta už 526 Eur. Įmonės ilgalaikio turto vertė parodyta 1 lentelėje.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė, Eur	Nusidėvėjimas, Eur	Likutinė vertė, Eur
1.	Programinė įranga	11 vnt.	20 033	19 438	595
2.	Pastatai ir statiniai	4 vnt.	674 902	215 392	459 510
3.	Transporto priemonės	3 vnt.	42 970	30 725	12 245
4.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	72 vnt.	35 594	27 247	8 347
Iš viso turto:		90 vnt.	773 499	292 802	480 697

1 lentelė. SĮ „Plungės būstas“ ilgalaikio turto suvertinė

5. Veiklos apžvalga

5.1. Įmonės strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai ir vertinimas

Įmonės siektini veiklos tikslai ir uždaviniai patvirtinti 2022 m. gegužės 19 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DE-541 „Dėl savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ 2022-2025 m. strateginio veiklos plano patvirtinimu“. Pasiektų metinių veiklos tikslų atitikimas nustatytiems tikslams vertinamas pagal žemiau numatytus rodiklius (2 lentelė). Įmonei pasiekus 7 rodiklius iš 10 numatytų, laikoma, kad Įmonė įvykdė keliamus strategijos įgyvendinimo reikalavimus. Įmonė 2024 m. tenkino 8 iš 10 rodiklių.

Eil. Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	SIEKTINAS RODIKLIS (per metus)	2024 M. PASIEKTAS RODIKLIS
1.	Kontroliuojančių institucijų patikrų neigiamų išvadų ir skirtų baudų dėl įmonės teikiamų paslaugų skaičius.	0	0
2.	Pagrįstų skundų dėl vartotojų aptarnavimo kokybės skaičius.	Ne daugiau kaip 2 proc.	0
3.	Renovuotų daugiabučių namų, kuriems einamaisiais metais išduotas statybos užbaigimo dokumentas skaičius.	Ne mažiau kaip 6	5
4.	Organizuotų daugiabučių namų gyventojų susirinkimų ir/ar balsavimų raštu skaičius.	Ne mažiau kaip 140	88
5.	Bylų dėl už senus laikotarpius susidariusių skolų mažinimo skaičius.	Ne mažiau kaip 5 proc. per metus	10 proc.
6.	Įvykdytų planinių apžiūrų ir stebėjimų skaičius.	95 proc.	100 proc.
7.	Pajamų iš papildomai įmonės atliekamų darbų suma.	Ne mažiau kaip 10000 EUR	14 581 Eur
8.	Einamojo likvidumo koeficientas (Trumpalaikis turtas/per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai)	Ne mažiau kaip 1,1	1,22
9.	Įgyvendintų viešosios komunikacijos priemonių skaičius	Ne mažiau kaip 2	5
10.	Darbuotojų dalyvavusių kvalifikacijos kėlimo kursuose / mokymuose skaičius	Ne mažiau kaip 10 proc. visų darbuotojų	65 proc.

2 lentelė. Strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai ir vertinimas

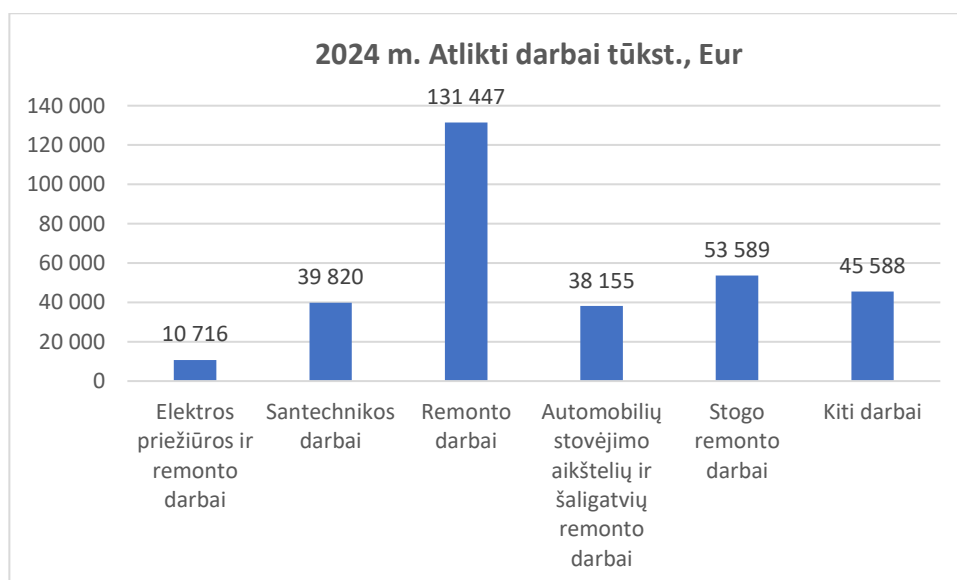
5.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

2024 m. pabaigai Įmonė administruoja 188 daugiabučius gyvenamuosius namus. Iš jų Plungės mieste – 146 (2023 m. – 146), Plungės rajono kaimiškose seniūnijose – 42 (2023 m. – 42). Nuo 2022-05-17 SĮ „Plungės būstas“ Plungės rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. DE-518 paskirtas Plungės rajono kaimiškose seniūnijose, esančių daugiabučių gyvenamųjų namų – bendro naudojimo objektų – administratoriumi. Bendras administravimo plotas sudaro 219037 kv. m., iš kurių Plungės rajono kaimiškose seniūnijose – 13267 kv. m.

2024 m. suorganizuoti 63 susirinkimai su administruojamų daugiabučių namų gyventojais dėl administravimo klausimų ir 25 susirinkimai dėl daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo).

2024 m. Įmonė ne tik vykdo daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus SĮ „Plungės būstas“ įėjimais bei perkant kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus.

Per 2024 m. atlikta santechnikinių, statybos, elektros instaliacijos ir kitų remonto darbų, už 319 315 Eur. Iš jų elektros priežiūros ir remonto darbų už 10 716 Eur, bendro naudojimo patalpų buitinių nuotekų, lietaus kanalizacijos remonto bei santechnikos darbų – 39 820 Eur, statybos bei remonto darbų – 131 447 Eur, stogo remonto darbai 53 589 Eur, automobilių stovėjimo aikštelių ir šaligatvių remonto darbai – 38 155 Eur, kitų darbų – 45 588 Eur (2 pav.).



2 pav. 2024 m. Atlikti darbai

2024 m. dalyvavome LR Aplinkos projektų valdymo agentūros paskelbtame projekte „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais“. Pagal projektą sėkmingai atlikome darbus daugiabučiame name Stoties g. 24, Plungė. Vienam butui skirta iki 726 Eur su PVM parama – daugiabučių namų bendrųjų elektros inžinerinių sistemų pertvarkymui – 242 Eur, butų elektros pertvarkymui 242 Eur ir elektrinės viryklės įsigijimui – 242 Eur. Taip pat šių darbų metu buvo atlikta elektros tinklo ir įrenginių pertvarkymas įrengiant butų elektros apskaitos skaitiklius.

5.3. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

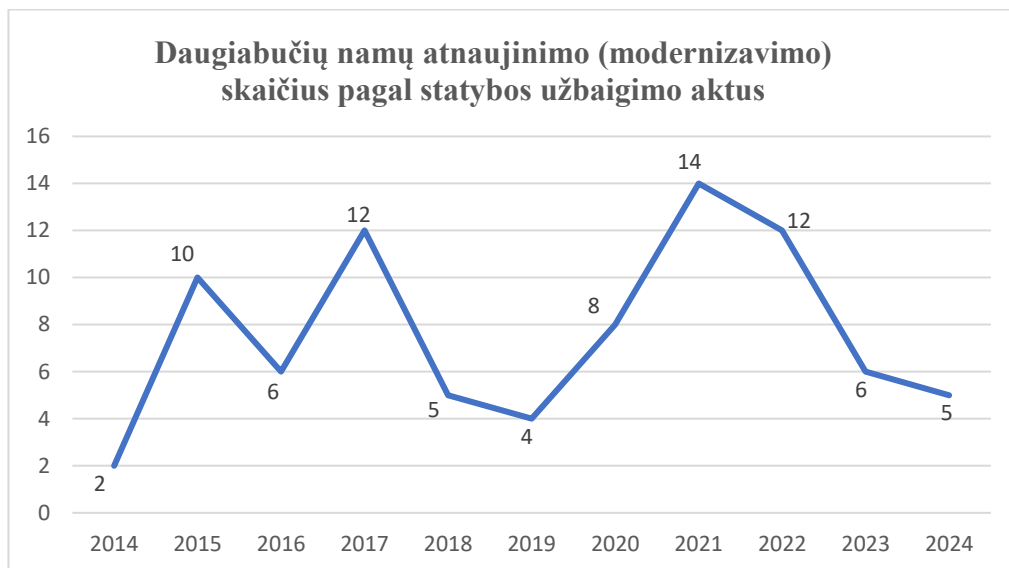
Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T1-192 patvirtinta Plungės rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa (toliau – programa), o šios programos įgyvendinimo administratore paskirta SĮ „Plungės būstas“.

2024 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai 5 daugiabučiuose namuose ir surašyti statybos užbaigimo aktai: A. Jucio g. 18, A. Jucio kg. 8, Dariaus ir Girėno g. 58, Laisvės al. 9, Laisvės al. 15.

2024 metais pasirašytos statybos rangos darbų sutartys:

1. Mendo skg. 8, Plungė, darbų vertė 1 057 782 Eur;
2. Stoties g. 26, Plungė, darbų vertė 508 000 Eur;
3. J. Tumo-Vaižganto g. 79, Plungė, darbų vertė 179 807 Eur;
4. V. Mačernio g. 33, Plungė, darbų vertė 979 798 Eur;
5. A. Jucio g. 46, Plungė, darbų vertė 1 192 099 Eur;
6. Gandingos g. 12, Plungė, darbų vertė 531 190 Eur;
7. Gandingos g. 16, Plungė, darbų vertė 1 181 008 Eur;
8. Parko al. 6, Plungė, darbų vertė 223 999 Eur;
9. Dariaus ir Girėno g. 35, Plungė, darbų vertė 393 250 Eur;
10. Dariaus ir Girėno g. 37, Plungė, darbų vertė 408 980 Eur;
11. Dariaus ir Girėno g. 53, Plungė, darbų vertė 365 557 Eur.

Nuo 2014 m. iš viso jau yra atlikta 85 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų (3 pav.). Po statybos darbų užbaigimo ėmonei tenka ne maža našta, tai yra, daugiabučių namų kreditavimo sutarčių administravimas. 2024 m. gruodžio 31 d. administruojamų kredito sutarčių likutį sudarė 10 357 183 Eur.



3 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) skaičius pagal statybos užbaigimo aktus

5.4. Plungės rajono savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ 2024 m. administravo 272 savivaldybės ir socialinius būstus, iš kurių 247 yra Plungės mieste ir 25 – Plungės rajone. Įmonė vykdė Savivaldybės būstų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą ir panaudojimą, bei surinktų lėšų apskaitą.

2024 m. nuomos lėšų surinkta 189 988 Eur, panaudota savivaldybės būstų administravimui ir remontui – 179 100 Eur. Iš jų remonto darbams – 94 100 Eur, mokesčiams ir administravimui bei kitoms išlaidoms – 85 000 Eur.

2024 m. buvo sudarytos 23 savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys, iš jų:

- 10 savivaldybės būsto nuomos sutarčių;
- 13 socialinio būsto nuomos sutarčių.

Pasirašyta 30 papildomų susitarimų, susijusių su nuomos sutarčių pratęsimu, nuomos mokesčio pasikeitimu arba šeimos nario įtraukimu į nuomos sutartį.

Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. DE-432 „Dėl papildomų susitarimų prie savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarčių pasirašymo“, nuo 2024 m. rugsėjo 1 d. buvo perskaičiuotas nuomos mokestis, dėl kurio buvo sudaryti 216 papildomi susitarimai su nuomininkais.

2024 m. atlikti 232 savivaldybės ir socialinių būstų patikrinimai bei surašyti 176 butų apžiūros aktai. Per 2024 m. buvo išsiųsta 30 įspėjimų dėl nuomos sutarties įsipareigojimų nesilaikymo, 17 priminimų nuomininkams dėl sutarties termino pabaigos, 192 priminimai dėl gyventojų (šeimos) turto deklaracijos pateikimo iki 2024-05-01.

2024 metais buvo atlaisvinta ir perduota 27 savivaldybės ir socialinių būstų. Atlaisvinimo priežastys buvo šios:

- 10 butų atlaisvinti nuomininkų prašymu;
- 2 butai atlaisvinti dėl to, kad nuomininkai gavo socialinį būstą;
- 1 butas atlaisvintas dėl viršytų pajamų;
- 5 butai atlaisvinti dėl sutarties sąlygų pažeidimo, kuomet nuomininkai buvo raginami išsikelti;
- 8 butai atlaisvinti dėl nuomininkų mirties;
- 1 butas atlaisvintas dėl nutrauktų darbo santykių.

2024 m. metais 3 nuomininkai išsipirko savivaldybės būstą.

Per 2024 m. nuomininkams išsiųsti 129 prevenciniai skolų dokumentai (raginimai, priminimai, reikalavimai). Dėl skolų išieškojimo teismui perduotos 5 bylos, antstoliams pateikta 6 vykdomųjų raštų priverstiniam skolų išieškojimui.

5.5. Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu administravimas

2024 metais Įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu išlaikymui iš Plungės rajono savivaldybės gavo 55 000 Eur. 2024 m. gruodžio mėn. Įmonė grąžino Plungės rajono savivaldybei 17 000 Eur nepanaudotą dotaciją. Už miesto viešosios pirties paslaugas surinkta 1 295 Eur (2023 m. – 3 029 Eur) pajamų. Lyginant su 2023 m. pajamų surinkta mažiau, nes dėl higienos normų neatitikimų 2024 m. rudenį pirtis buvo uždaryta. Gauti asignavimai iš biudžeto ir surinktos lėšos už suteiktas paslaugas panaudotos darbo užmokesčiui, socialinio draudimo įmokoms, komunalinėms paslaugoms ir kitoms išlaidoms.

2024 m. Plungės viešojo tualetu išlaikymo išlaidas sudarė 15 177 Eur, iš jų: darbo užmokesčiui – 12 742 Eur, komunalinėms išlaidoms – 1 498 Eur, remontui – 108 Eur, apsaugos paslaugoms – 386 Eur, kitoms išlaidoms – 443 Eur. Pirties išlaikymo išlaidas sudarė 19 651 Eur, iš jų: darbo užmokesčiui – 10 097 Eur, komunalinėms išlaidoms – 8 822 Eur, kitoms išlaidoms – 732 Eur.

2024 m. pirtyje apsilankė 1718 lankytojai (2023 m. – 3890), iš kurių 1533 lankytojams pagal Plungės rajono tarybos 2021 m. gruodžio 27 d. sprendimą Nr. T1-314, paslaugos suteiktos nemokamai, t. y. pensininkams, socialiai remtiniems asmenims bei asmenims su negalia ir vaikams iki 16 metų.

5.6. Rizikos veiksniai ir jų mažinimo priemonės

Įmonės rizikos veiksniai ir jų mažinimo priemonės pateiktos 3 lentelėje.

Rizikos veiksniai	Mažinimo priemonės
Daugiabučių namų techninė būklė	
Prastos būklės inžinerinės sistemos (pvz., vandentiekio, nuotekų), nesaugi elektros instaliacija ar struktūriniai pažeidimai	Reguliarūs pastato apžiūrų ir priežiūros darbai, išsamių techninių apžiūrų atlikimas, profilaktinė įrenginių ir sistemų priežiūra, remonto darbų planavimas ir vykdymas pagal nustatytus terminus
Aplinkos ir infrastruktūros priežiūra	
Nesaugios laiptinės, nenuvalyti šaligatviai ir automobilių stovėjimo aikštelės, kurios gali sukelti nelaimingų atsitikimų (pvz., paslydimas, kritimas), apleista aplinka	Aplinkos priežiūra (žiema - šaligatvių ir automobilių stovėjimo aikštelių valymas, vasarą - žolės pjovimas), laiptinių apšvietimo ir valymo užtikrinimas
Gaisro pavojus	
Neprižiūrimi kaminai ir elektros instaliacijos	Kaminų valymas ir elektros instaliacijos tikrinimas
Gyventojų nesutarimai ir konfliktai	
Nesupratimas ir konfliktai tarp gyventojų dėl bendrų patalpų naudojimo, triukšmo, elgesio taisyklių ir kt.	Komunikacijos gerinimas, aiškių vidaus taisyklių sukūrimas ir gyventojų švietimas apie atsakomybę už bendras erdves ir bendruosius interesus, paslaugų teikimas konfliktų atveju
Finansiniai sunkumai ir jų valdymas	
Vėluojančios gyventojų įmokos už teikiamas paslaugas	Aktyvus skolų administravimas ir išieškojimas, skaitmenizacija ir patogios apmokėjimo sistemos

3. lentelė. Rizikos veiksniai ir jų mažinimas

6. 2024 metų finansinė būklė

6.1. Įmonės veiklos rezultatas

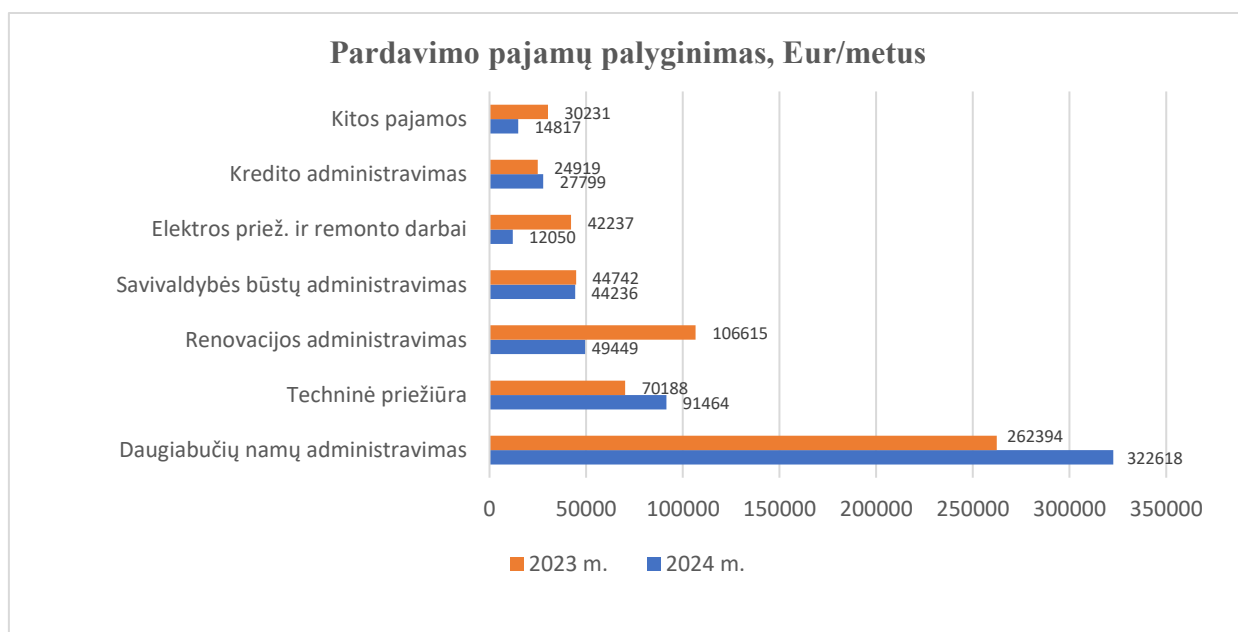
Įmonė siekdama teisingiau atskleisti savo finansinę būklę, veiklos rezultatus ir atsižvelgdama į 2023 m. audito rekomendacijas, 2024 m. atliko pirkėjų skolų koregavimus. Nustatyta, kad Įmonės apskaitoje gyventojų eksploatavimo (kaupimo) mokestis buvo registruojamas kaupimo (priskaitymo) principu, t. y. buvo registruojama gyventojų skolą ir įsipareigojimai namo savininkams. Pagal Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie LR Finansų ministerijos rekomendacijas, Įmonės apskaitoje turi būti registruojami pinigai, sukaupti Įmonės vardu atidarytose kaupiamųjų lėšų sąskaitose ir registruojami kaip įsipareigojimai namo savininkams. Todėl Įmonė 2024 m. gruodžio 31 d. apskaitoje sumažino gyventojų skolą ir įsipareigojimus namo gyventojams. Tačiau Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių sąskaitų dvejetainis įrašas nesutiko, todėl Įmonė atliko eksploatacinio mokesčio (kaupimo) patikrinimą. Jo metu nustatyta, kad eksploatacinių mokesčio (kaupimo) likutis 2024 m. gruodžio 31 d. turi būti didesnis 39 648 Eur. Padaryta klaida siekia reikšmingos sumos dydį, todėl laikome esmine klaida.

2024 m. Įmonė baigė turėdama 1695 Eur grynojo pelno, tačiau buvo užregistruotas ankstesnių metų nuostolis 21 008 Eur, todėl paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje sudaro 19 313 Eur nuostolio.

6.2. Įmonės pajamos

Per 2024 metus Įmonė gavo 566 967 Eur pajamų, iš kurių – 562 433 Eur pardavimo pajamos iš pagrindinės veiklos. Iš jų už gyvenamųjų namų administravimą – 322 618 Eur, techninę priežiūrą – 91 464 Eur, elektros priežiūros ir remonto darbus – 12 050 Eur, savivaldybės butų administravimą – 44 236 Eur, renovuojamųjų namų administravimą – 49 449 Eur, renovuotų daugiabučių namų kredito administravimą – 27 799 Eur, kitų pajamų – 14 817 Eur.

2024 m. ir 2023 m. pardavimo pajamų palyginimo pokytis parodytas 4 pav.



4 pav. 2024 m. ir 2023 m. Pardavimo pajamų palyginimas

6.3. Įmonės sąnaudos

Per finansinius metus patirta 565 272 Eur sąnaudų. Didžiąją sąnaudų dalį sudaro darbuotojų darbo užmokestis ir socialinis draudimas – 479 465 Eur (85%). Darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 36 518 Eur (8%).

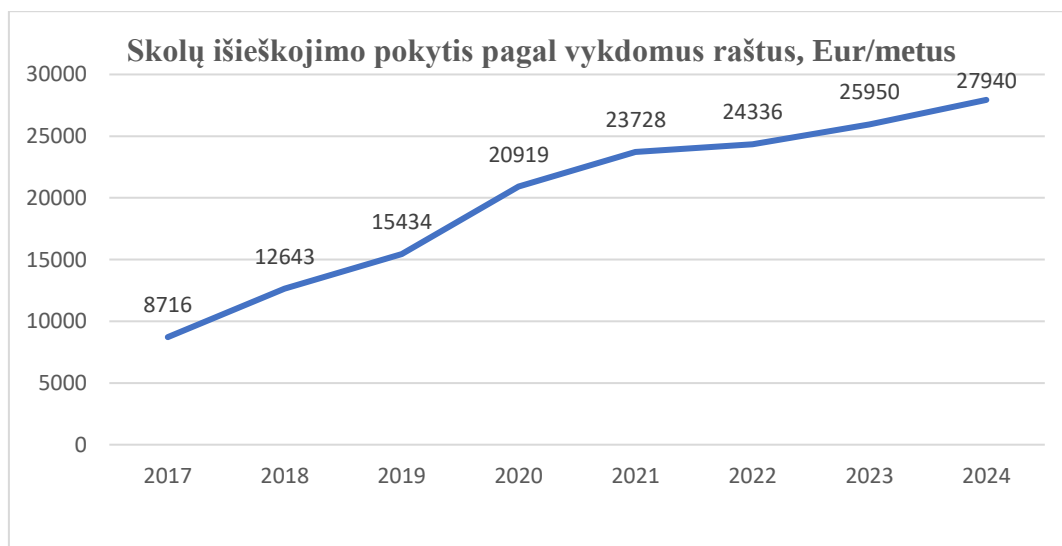
Informacija apie sąnaudų pokytį pateikta 4 lentelėje.

	Eurais		
Sąnaudų straipsniai	2024 m.	2023 m.	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	479 465	442 945	36 520
Medžiagų ir kuro sąnaudos	6 298	16 981	-10 683
IT nusidėvėjimo sąnaudos	16 239	19 700	-3 461
Kitos bendrosios ir administracinės išlaidos	35 850	38 687	-2 837
Pirkėjų skolų vertės sumažėjimo sąnaudos	2 628	330	2 298
Žemės sklypo priežiūra	0	63 962	-63 962
Komunalinės sąnaudos	7 800	7 856	-56
Juridinės išlaidos	3 710	8 770	-5 060
Kanceliarinių prekių sąnaudos	910	617	293
Mobiliojo ryšio sąnaudos	973	2 033	-1 060
Bankų komisiniai	3 663	3 558	105
Kitos sąnaudos	7 736	30 787	-23 051
IŠ VISO:	565 272	636 226	-70 954

4 lentelė. Sąnaudų pasiskirstymas 2024-2023 m.

6.4. Skolų administravimas

2024 m. dėl skolų išieškojimo teismui perduotos 121 bylos (2023 m. 125 bylos), išieškoma suma – 75 927 Eur (2023 m. 33 383 Eur). Antstoliams atiduoti 101 (2023 m. – 75) vykdomieji raštai skoloms išieškoti 69 554 Eur suma. Pagal vykdomuosius raštus išieškota suma – 27 940 Eur (2023 m. – 25 950 Eur). (5 pav.)



5 pav. Skolų išieškojimo pokytis pagal vykdomus raštus

Vertinant 2024 metų Įmonės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių Įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2024 metų balansas, 2024 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2024 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti

bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus. Finansinės analizės uždavinys – suteikti informaciją apie įmonę, kuria remiantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus, susijusius tiek su vidine, tiek su išorine veikla.

III SKYRIUS

VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Įmonė ir toliau vykdys daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus, savivaldybės būstų administravimą.

Pagrindiniai 2025 metų strateginiai Įmonės tikslai:

- ✓ administravimo paslaugų kokybės gerinimas, gyventojų švietimas daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą;
- ✓ aktyviai dalyvauti gyvenamųjų namų renovacijos programos įgyvendinime;
- ✓ skubiai likviduoti atsiradusius gedimus namo bendro naudojimo konstrukcijose, inžineriniuose tinkluose bei mechaninėje dalyje;
- ✓ tinkamai valdyti, naudoti ir disponuoti miesto vaizdo kameras;
- ✓ be priekaištų prižiūrėti Plungės miesto viešąjį tualetą;
- ✓ patikimas ir efektyvus darbas su daugiabučių namų, butų savininkų ir nuomininkų skolininkais;
- ✓ įmonės veiklos finansinis stabilumas ir veiklos pelningumas;
- ✓ darbuotojų kompetencijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas;

Svarbiausias uždavinys, kuris keliamas Įmonės administracijai, kitiems darbuotojams tai yra atsakingai suvokti ir įvertinti šiandieninio verslo aplinką, santykius su klientais, siekiant kelti savo teikiamų paslaugų vartotojų pasitikėjimą, atsakingai kreipiant dėmesį į klientų poreikius, pasiūlant jiems priimtinausius, labiausiai tinkančius sprendimus.

Direktorius

Eugenijus Palubinskas