



ANALITIKA
— AUDITING & CONSULTING —

UAB „Analitika“ įm. k. 301492803, J. Galvydžio g.3-101, LT-08236 Vilnius
Tel. +370 698 30624, el. p. info@analitika.eu, a. s. Nr. LT45 7044 0600 0627 2666, AB SEB bankas

SĮ „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“

2023 m. finansinių ataskaitų rinkinio auditas

AUDITORIAUS IŠVADA

Registracijos nr. AN12319

Audito užsakovas: SĮ „Telšių butų ūkis“

VILNIUS, 2024



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

SĮ „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“ STEIGĖJUI IR VADOVYBEI

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome SĮ „Telšių butų ūkis“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, išskyrus mūsų išvados skyriuje „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ aprašytų dalykų poveikį, parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Sąlyginės nuomonės pagrindas

2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai (984547 EUR) viršija trumpalaikį turtą (820510 EUR), o 2023 metais įmonei patyrus 245735 EUR nuostolį, sukauptas nuostolis sudaro 642856 EUR, tai yra 57,76 proc. Įmonės savininko kapitalo (1112892 EUR). Dėl to, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas ir kyla abejonių, kad įmonė galės tęsti veiklą. Šios aplinkybės, mūsų nuomone, įmonės finansinėse ataskaitose atskleistos nepakankamai.

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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos Finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, 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 metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais
- 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 galėjome nustatyti audito metu.

Auditorius *Danius Stražinskas*

2024 m. kovo 15 d.

J. Galvydžio g. 3-101, LT-08236 Vilnius

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Analitika“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001427



Valstybės įmonių ir savivaldybės įmonių balanso

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)

2023 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2024-02-02

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

Eurai


(ataskaitinis laikotarpis)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGAJAIKIS TURTAS		843488	889787
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		9450	18250
1.1.	Pėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga	1	9450	18250
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai ir vykdomi nematerialiojo turto paruošimo naudojimui darbai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		834038	871537
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai	2	425188	434161
2.3.	Mušinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės	2	375515	404420
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	2	33335	32956
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			5711
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGAJAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		820510	971945
1.	ATSARGOS		15256	14581
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	13106	12454
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			264
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	2150	1863
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		258017	208101
2.1.	Pirkėjų skolos	5	182174	183022
2.2.	Kitos gautinos sumos	5	75843	25079
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		547237	749263
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6		
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKauptOS PAJAMOS	7	6793	6004
	TURTO IŠ VISO		1670791	1867736
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		485198	731040

1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	8	1112892	1112998
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI			
5.1.	Privalomas	9	15162	15162
5.2.	Kiti rezervai		15162	15162
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)			
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	10	(642856)	(397120)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	10	(245736)	(88555)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11	(397120)	(308565)
F.	ATIDĖJINIAI		91260	95495
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1094333	1046089
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.	Skoliniai įsipareigojimai		109786	113849
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms (lizingas)	12	109786	113849
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		984547	932240
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms (lizingas)	12	38016	29693
2.3.	Gauti avansai	12	1660	7263
2.4.	Skolos tiekėjams	12	47193	64590
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12	87891	109006
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	12	809787	721688
H.	SUKAUPTOS ŠANAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			823
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1670791	1873447

Direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis
direktoriaus pareigas

Vyr. buhalterė


(parašas)

Mantas Karečka

(vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ 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)

2023 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
2024-02-02

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	14	1411879	1202847
2.	Pardavimo savikaina	15	(1165132)	(879974)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		246747	322873
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(492984)	(410984)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	3289	3690
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	18	1030	4264
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(3817)	(8398)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	10	(245735)	(88555)
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	(245735)	(88555)

Direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis
direktoriaus pareigas

Vyr. buhalterė

Mantas Karečka

(parašas) (vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(parašas) (vardas ir pavardė)

	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
11. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
12. Sudaryti rezervai									-
13. Panaudoti rezervai									-
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
15. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1112998	-	-	-	-	15162	-	(402674)	725486
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(106)								(106)
17. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								(245735)	(245735)
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									-
21. Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
22. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
23. Sudaryti rezervai									-
24. Panaudoti rezervai									-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
26. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1112892	-	-	-	-	15162	-	(648409)	479645

Direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis direktoriaus pareigas

Vyr. Buhalterė

(parašas)

(parašas)

Mantas Karečka
(vardas ir pavardė)

Iona Valienė
(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TEŠIŲ BUTŲ ŪKIS, 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės g. 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024-02-15

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

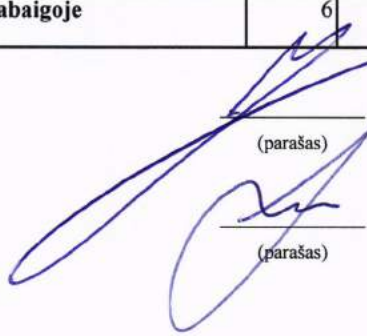
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	10	(245736)	(88555)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	1; 2	103118	68142
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	17	(3274)	(3677)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		2787	3774
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	2	(4232)	(4231)
1.6.	Po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	3	(388)	(3541)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	(287)	(481)
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	848	373
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(50764)	23795
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	(789)	(2913)
1.14.	Atidėtųjų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	12	(23000)	24295
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			(2300)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	(21114)	15419
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	88098	72845
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(823)	777
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(155556)	103722
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1; 2	(4017)	(100262)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	17	3274	3677
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			(5711)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(743)	(102296)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas			
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(45727)	(51341)
3.2.1.	Paskolų gavimas			
3.2.2.	Paskolų grąžinimas			
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	18	(3777)	(806)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	12	(42940)	(47567)
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.7.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	18	1030	4624
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	18	(40)	(7592)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(45727)	(51341)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(202026)	(49915)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		749263	799178
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	6	547237	749263

Direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis
direktoriaus pareigas

Vyr. buhalterė



(parašas)

(parašas)

Mantas Karečka

(vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

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

2023 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 vasario 06 d.

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 apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos 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:

- ✓ 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;
- ✓ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas;
- ✓ miesto pirties priežiūra, vykdyta iki 2023-04-01.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka vykdyti

daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, atlikti statinio statybos darbus, teikti šilumos sistemų priežiūros paslaugas.

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 2023 m. gruodžio 31 dienai – 1 112 892 Eur.

5. Darbuotojų skaičius

Darbuotojų skaičius finansinių metų pradžioje – 66, 2023 metų gruodžio 31 dieną – 54. Per 2023 metus priimta 22 darbuotojų, atleista 34. Vidutinis darbuotojų skaičius 2023 m. – 60 darbuotojų.

II. Apskaitos politika

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

- ✓ Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus;
- ✓ LR finansinės apskaitos įstatymą;
- ✓ LR įmonių atskaitomybės įstatymą;
- ✓ LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą;
- ✓ kitus apskaitą reglamentuojančius LR įstatymus, teisės aktus;
- ✓ Įmonės ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarkos aprašus bei apskaitos politiką.

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

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

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

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

III. Pastabos

Balansas

1. Nematerialusis turtas

Nematerialaus turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

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

Nurašyto nematerialaus turto per 2023 m. nebuvo.

Informacija apie įmonės nematerialaus turto likutinės vertės pokyčius pateikiama lentelėje:

	Rodikliai	Programinė įranga	Nematerialusis turtas iš viso
	Likutinė vertė 2022-12-31	18 250	18 250
a)	Įsigijimo savikaina		
	Likutis 2022-12-31	33 195	33 195
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- turto įsigijimas	0	0
	- perleistas ir nurašytas turtas	0	0
	- turto perklasifikavimas	0	0
	Likutis 2023-12-31	33 195	33 195
b)	Perkainojimas		
	Finansinių metų pradžioje	0	0
	Vertės padidėjimas	0	0
	Finansinių metų pabaigoje	0	0
c)	Amortizacija		
	Likutis 2022-12-31	14 945	14 945
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- priskaičiuota per metus	8 801	8 801
	- perleisto ir nurašyto turto	0	0
	Likutis 2023-12-31	23 746	23 746
d)	Vertės sumažėjimas		
	Likutis 2022-12-31	0	0
	Finansinių metų pokyčiai	0	0
	Likutis 2023-12-31	0	0
e)	Likutinė vertė 2023-12-31	9 450	9 450

2. Materialus ilgalaikis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto grupės ir nusidėvėjimo normatyvai pateikiami lentelėje:

Eil.Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Pastatai ir statiniai	
1.1	Gyvenamieji namai	20-70
1.2	Kiti aukščiau neišvardinti pastatai	50
2	Mašinos ir įrengimai	5
2.1	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
2.2	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
2.3	Baldai	6
2.4	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
3	Lengvieji automobiliai	
3.1	Kiti lengvieji automobiliai – ne senesni kaip 5 metų	8
3.2	Kiti lengvieji automobiliai	10
4	Krovininiai automobiliai, priekabos ir puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	8
4.1	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos	10
5	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	4
6	Specialus transportas	8

Įmonė 2023 m. įsirengė lauko pastoginė - transporto priemonėms už 4 932 Eur.

2023 m. Įmonė įsigijo transporto priemones jų įrenginių prietaisus už 48 511 Eur: automobilį Mitsubishi Colt GRP097 1 311 Eur., traktorių John Deere 2038R T0419D už 32 000 Eur., barstytuvę Pronar PS250 už 2 200 Eur., šluota Pronar Agata ZM-1250 už 3 800 Eur., sniego peilį Pronar PUV-1350 už 3 700 Eur., pjaunamąją John Deere Autoconnect 60D už 5 500 Eur. Transporto priemones jų įrenginių prietaisus išskyrus automobilį Mitsubishi Colt GRP097 buvo įsigytos lizingo būdu. Turto išpirkimo terminas iki 2027 m. lapkričio mėn.

Per finansinius metus įsigyta kito turto už 3 482 Eur, tai: dujų įranga automobiliui BRC SEQ32 už 704 Eur, šviečiantis logotipas „Telšių butų ūkis“ už 840 Eur, išstumiamos 3-jų dalių kopėčios už 744 Eur, šoninis šepetys šlavimui John Deere 2038R už 1 194 Eur.

Per 2023 m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų patikėjimo teisė nutraukta negyvenamoms patalpoms t. y. garažas su rūsiu, kurio įsigijimo vertė 881,63 Eur, nusidėvėjimas 776,17 Eur, likutinė vertė 105,46 Eur. ir pastatą – pirtį, kurio įsigijimo vertė 12 633 Eur, nusidėvėjimas 12 632,71 Eur, likutinė vertė 0,29 Eur. Šiomis sumomis sumažintas Įmonės savininko kapitalas.

Nurašyta susidėvėjusi ir nebetinkama naudoti transporto priemonė Ford Transit FRM091, kurios įsigijimo vertė 2 890 Eur. Per ataskaitinius finansinius metus aukcione buvo parduota ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė 19 927 Eur: susidėvėję Mini krautuvas B715K už 8 978 Eur., VW Polo CHA598 už 4 199 Eur. ir VW Crafter JCV746 už 6 750 Eur.

Nurašyta susidėvėjusio ir nebetinkamo naudoti kito ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė 2053 Eur: stalas už 83 Eur., šildymo krosnelė už 569 Eur., 4 vnt. biotualetų už 1 401 Eur.

2023 m. apskaičiuota pastatų ir statinių nusidėvėjimo suma 13 799 Eur, tačiau dėl gautos dotacijos administracinio pastato statybai nusidėvėjimo sąnaudų suma yra mažinama 4 235 Eur.

Transporto nusidėvėjimo suma – 58 864 Eur. Nusidėvėjimo sąnaudos taip pat mažinamos dėl gauto finansavimo elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių įsigijimui. Šių priemonių nusidėvėjimo suma – 5 218 Eur.

Informacija apie ilgalaikio materialaus turto likutinę vertę ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė 2022-12-31	434 161	404 420	32 956	871 537
a) Įsigijimo savikaina				
Likutis 2022-12-31	535 413	602 773	141 252	1 279 438
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas 2023 m.	4 932	33 311	18 683	56 926
- perleistas ir nurašytas turtas	-13 515	-22 818	-2 055	-38 388
- turto perklasifikavimas				0
Likutis 2023-12-31	526 830	613 266	157 880	1 297 976
b) Perkainojimas				
Finansinių metų pradžioje	0	0	0	0
Vertės padidėjimas				0
Finansinių metų pabaigoje	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas				
Likutis 2022-12-31	101 252	198 352	108 296	407 900
Finansinių metų pokyčiai:				
- priskaičiuota per metus	13 799*	62 216**	18 303	94 318
- perleisto ir nurašyto turto	-13 410	-22 817	-2 054	-38 281
Likutis 2023-12-31	101 642	237 751	124 545	463 938
d) Vertės sumažėjimas				
Likutis 2022-12-31	0	0	0	0
Finansinių metų pokyčiai	0	0	0	0

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutis 2023-12-31	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2023-12-31	425 188	375 515	33 335	834 038

*Administracinio pastato nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 4 235 Eur dėl gautų dotacijų pastato statybai.

**Elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 5 218 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui.

Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė:

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pastatai ir statiniai	12 045	25 561
Transporto priemonės	75 815	98 633
Kitas materialusis turtas	79 932	81 987
Iš viso:	167 792	206 181

3. Atsargos

Apskaitant atsargas įmonė taiko FIFO metodą. Informacija apie atsargas pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	13 106	12 454
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	0	264
Nurašymas iki grynosios realizacinės vertės	0	0
Iš viso	13 106	12 718
Įkeistų atsargų vertė	0	0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0	0

4. Sumokėti avansai

Sumokėti avansai tiekėjams 2023-12-31 dienai sudaro 2 150 Eur., 2022-12-31 – 1 863 Eur

5. Gautinos sumos

Didžiausią pirkėjų įsiskolinimo dalį sudaro gyventojų skola už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, šilumos sistemų priežiūrą, Savivaldybės būsto nuomą ir kitas komunalines paslaugas – 130 050 Eur. Iš jų priteistos skolos – 30 331 Eur.

Per vienerius metus gautinos sumos:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pirkėjų skolos (gyventojai)	130 050	117 734	12 316
Pirkėjų skolos (įmonės bei kitų patalpų savininkai)	52 125	65 288	-13 163
Gautinos sumos iš APVA	45 393	20 366	25 027
Kitos gautinos sumos	30 450	4 713	25 737
Gautinos sumos iš viso:	258 018	208 101	49 917

6. Pinigai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pinigai bankų sąskaitose	539 803	743 764	-203 961
Pinigai kasoje	1 533	1 203	330
Pinigai kelyje	5 901	4 297	1 604
Pinigai iš viso:	547 237	749 264	-201 827

Gyventojų kaupiamų lėšų pastatų atnaujinimui pinigų likutis 2023-12-31 dienai yra 626 053 Eur.

7. Sukauptos pajamos ir ateinančio laikotarpio sąnaudos

Ateinančio laikotarpio sąnaudų ir sukauptų pajamų suma finansinių metų pabaigoje 6 793 Eur., praėjusių – 6 004 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)	1 112 998
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	0
Perduoto turto vertė	0
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	1
Įmonės savininko kapitalo pakitimai	Suma
Sumažintas įstatinis kapitalas	-106
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a+b-c)	1 112 892

Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 106 Eur, kadangi 2023 m. pasibaigė patikėjimo teisė negyvenamųjų patalpų – garažui su rūsiu.

9. Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Rezervai	15162	15162	0

10. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)

Įmonė 2023 metais patyrė 245 735 Eur nuostolį. Patirtas nuostolis darbų užsakymų veiklos kuriuos atlieka statybininkai, santechnikai ir elektrikai – 62 399 Eur. Nuostolinga veikla 2023 m. buvo ir teritorijos priežiūra – 62 342 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-642 856	-397 120	-245 735
Ataskaitinių metų pelnas (nuostolis)	-245 736	-88 555	-157 181
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-397 120	-308 565	-88 555

Pelno paskirstymas:

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-397 120
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	-245 736
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-642 856
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	-642 856

11. Dotacijos ir subsidijos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Dotacijos	91 260	95 495	-4 235

Dotacijų sumažėjimas dėl administracinio pastato nusidėvėjimo 4 235 Eur. Einamaisiais finansiniais metais su turtu susijusių dotacijų nebuvo gauta.

12. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Po vienerių metų mokėtinos sumos sudaro 109 786 Eur. Tai įsipareigojimai lizingo įmonėms UAB Swedbank lizingas ir SIA Citadele Leasing, Lietuvos filialas už elektromobilių ir kitos technikos įsigijimą. Visa lizingo suma – 248 222 Eur. Iki 2023 m. pabaigos sumokėta 94 708 Eur.

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai – 984 547 Eur. Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 47 193 Eur. Tai 2023 m. gruodžio mėn. suteiktos paslaugos, už kurias Įmonė atsiskaitys 2024 metų sausio mėnesį. Skola lizingo bendrovėms 38 016 Eur. Šią skolą reikės sumokėti per 2024 m. Vadovaujantis finansinės atskaitomybės standartais Įmonė sudaro atostoginių kaupinius, kurie 2023 m. pabaigai sudaro 75 657 Eur.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Gauti avansai	1 660	7 263	-5 603
Skolos tiekėjams	47 193	64 590	-17 397
Skoliniai įsipareigojimai lizingui	38 016	29 693	8 323
Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	0	0
Mokėtinas darbo užmokestis	-727	0	-727
Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis	-1 679	0	-1 679
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	14 238	18 119	-3 881
Atostoginių kaupiniai	75 657	90 375	-14 718
Darbuotojų mokėjimai pagal vykdomuosius raštus	402	512	-110
Mokėtinas pridėtinės vertės mokestis	16 162	28 240	-12 078
Aplinkos teršimo mokestis	537	730	-193
Kaupiamos lėšos daugiabučiams namams atnaujinti	669 514	542 763	126 751
Šilumos punktų atkūrimo mokestis	25 588	69 850	-44 262
Kredito ir palūkanų kompensavimas už renovaciją	38 016	30 739	7 277
Gauti sutarčių įvykdymo užtikrinimo įnašai	5 446	6 088	-642
Savivaldybės būstų nuoma	39 534	26 197	13 337
Priteistos Savivaldybės būstų skolos	2 245	2 588	-343
Priteistos UAB Butų ūkio valdos DGN gyventojų skolos	7 193	8 773	-1 580
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	5 552	5 720	-168
Iš viso:	984 547	932 240	52 307

13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptos sąnaudos – tai per ataskaitinį laikotarpį patirtos sąnaudos, dėl kurių ji prisiėmė įsipareigojimą sumokėti ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais. Tokių sąnaudų finansiniai metai sukauptas 0 Eur, praėjusiais – 823 Eur.

Pelno (nuostolio) ataskaita

14. Pardavimo pajamos

Pajamos Įmonėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. 2023 m. gauta 209 032 Eur daugiau pajamų arba 17,4 proc. lyginant su 2022 m. Tam įtakos turėjo šildymo sistemų priežiūros bei teritorijos priežiūros pajamos.

Pajamos, gautos iš pagrindinės veiklos, pateikiamos lentelėje:

Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
DGN administravimo paslaugos	87 780	79 670	8 110
Techninė priežiūra	36 507	31 422	5 085
Šildymo sistemų priežiūra	240 901	167 843	73 058
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	67 229	18 435	48 794
Kredito už renovaciją administravimas	13 130	12 301	829
Savivaldybės būstų administravimas	57 207	58 075	-868
Liftų priežiūra	22 126	19 957	2 169
Patalpų ir laiptinių valymas	18 427	6 229	12 198
Teritorijos priežiūros pajamos	214 871	203 287	11 584
Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos	140 315	126 487	13 828
Statybos, santehnikos, elektros įreng. remonto darbų pajamos	391 825	343 884	47 941
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos pajamos	20 073	15 863	4 210
Dezinfekcija	0	224	-224
Subrangos darbų pajamos	1 967	1 599	368
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	69 520	114 047	-44 527
Pirties pajamos	14 587	99	14 488
Miesto tualetų pajamos	0	1 263	-1 263
Parduotų prekių pajamos	251	588	-337
Kitos pardavimų pajamos	15 163	1 574	13 589
Iš viso pajamų:	1 411 879	1 202 847	209 032

15. Pardavimo savikaina

Sąnaudos Įmonėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

2023 m. patirta 281 473 Eur daugiau sąnaudų arba 31,9 proc. lyginant su 2022 m. Tam įtakos turėjo padidėjusios darbo užmokesčio sąnaudos dėl padidėjusio MMA, nelaimėti viešieji pirkimai Masčio ežero pakrantei tvarkyti, viešųjų erdvių priežiūrai, pirčiai ir miesto tualetu tvarkymui. Kadangi pajamos įmonės remonto darbų augo kilo ir sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti.

Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	647 866	615 340	32 526
Sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti	109 458	82 209	27 249
Degalų sąnaudos	54 146	91 839	-37 693
Transporto priemonių remonto ir eksploatacinės sąnaudos	53 457	53 613	-156
Daugiabučių namų ir kt. patalpų administravimo sąnaudos	14 285	14 154	131
Kitos renovacijos projektų įgyvendinimo sąnaudos	14 114	4 795	9 319
Liftų priežiūros sąnaudos	4 080	4 080	0
Statybos, santechnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos	66 191	9 869	60 007
Kitos teritorijos priežiūros ir atliekų tvarkymo sąnaudos	18 293	2 601	15 692
Dezinfekcijos sąnaudos	0	569	-569
Menkaverčių įrankių, darbo rūbų įsigijimo sąnaudos	11 943	9 584	2 359
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	3 627	4 974	-1 347
Įrankių ir kitos įrangos remonto sąnaudos	5 091	4 475	616
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	684	951	-267
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos sąnaudos	5 933	828	5 105
Pirties eksploatacinės sąnaudos	4 495	9 665	-5 170
Miesto tualetu eksploatacinės sąnaudos	0	991	-991
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas*	71 646**	44 134*	27 512
Subrangos darbų sąnaudos	1 967	1 599	368
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	69 520	114 261	-44 741

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Gamybinių patalpų eksploatacijos sąnaudos	8 320	2 614	5 706
Parduotų prekių savikaina	215	443	-228
<i>Kompensuotos sąnaudos:</i>			
<i>Masčio ežero pakrantės tvarkymui</i>	0	-115 206	-115 206
<i>viešųjų erdvių priežiūrai</i>	0	-22 167	-22 167
<i>pirčiai</i>	0	-34 500	-34 500
<i>miesto tualetui</i>	0	-10 100	-10 100
<i>miesto tvarkymui (užimtumo programos didinimas)</i>	0	-5 200	-5 200
<i>subsidijos darbo vietai</i>	-3 884	-6 441	-2 557
Iš viso:	1 161 447	879 974	281 473

**Per praėjusius finansinius metus elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 5 218 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui.

*Per praėjusius finansinius metus elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 6 509 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui.

16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2023 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos padidėjo 85 685 Eur arba 20,8 proc. Darbuotojus atleidžiant su išėtinėmis išmokomis išaugino darbo užmokesčio sąnaudas.

Informacija apie bendrąsias ir administracines sąnaudas pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	392 664	316 053	76 611
Degalų sąnaudos	4 140	7 622	-3 482
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąn.	4 472	4 840	-368
Transporto nuomos sąnaudos	1 454	2 059	-605
Draudimo sąnaudos	5 461	2 404	3 057
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas*	13 221**	5 425*	7 796
Ilgalaikio nematerialaus turto amortizacija	8 801	5 878	2 923
Banko paslaugos	1 029	754	275
Audito, notarų, advokatų paslaugos	17 890	10 301	7 589
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	132	261	-129
Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	4 060	5 284	-1 224
Kanceliarinių prekių sąnaudos	4 015	3 134	881
Sanitarijos, higienos priemonių ir kt. sąnaudos	658	1 073	-415
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	1 277	3 152	-1 875

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Reklamos, reklaminių skelbimų sąnaudos	454	1 588	-1 134
Komunalinių mokesčių sąnaudos	17 693	22 183	-4 490
Veiklos mokesčių sąnaudos	625	-10 675	-10 050
Beviltiškų skolų sąnaudos	42	2 977	-2 935
Kompiuterių priežiūros sąnaudos	11 075	13 163	-2 088
Kitos bendrosios sąnaudos	7 506	13 506	-6 000
<i>Kompensuotos sąnaudos - subsidijos darbo vietai</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Iš viso:	496 669	410 984	85 685

**Administracinio pastato nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 4234 Eur dėl gautų dotacijų pastato statybai.
 *Administracinio pastato nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 4234 Eur dėl gautų dotacijų pastato statybai.
 Elektromobilių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 1962 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui

17. Kita veikla

Kitos veiklos pajamos priskiriamas ilgalaikio turto perleidimo pelnas bei kiti pardavimai. Kitos veiklos sąnaudoms priskiriamas nuotolis iš ilgalaikio turto pardavimo bei kitos sąnaudos. 2023 m. iš šios veiklos gautas 3 274 Eur pelnas, kadangi aukcione buvo pelningai parduotos transporto priemonės, bei kitos pajamos 17 Eur.

Kitos veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
	3 291	3690	-399
Kitos pajamos	3 291	3690	-399
Kitos veiklos sąnaudos	0	0	0

18. Kitos palūkanų ir panašios pajamos ir sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms Įmonėje priskiriamos baudų ir delspinigių pajamos, sąnaudoms – baudų ir delspinigių sąnaudos, žalos atlyginimas, palūkanų sąnaudos už finansinės nuomos būdu įsigyjamą turtą.

Informacija apie finansinės ir investicinės veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Finansinės veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Baudų ir delspinigių pajamos	1 030	4 264	-3 234
Kitos pajamos	0	0	0
Kitos palūkanų ir panašios pajamos iš viso:	1 030	4 264	-3 234

Baudų ir delpinigių sąnaudos	40	7592	-7552
Palūkanų sąnaudos už finansinės nuomos būdu įsigyjamą turtą	3777	806	2971
Kitos sąnaudos	0	0	0
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso:	3 817	8 398	-4 581
Finansinės veiklos rezultatas iš viso:	-2 787	-4 134	-6 921

19. Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais.

Tiek per 2023 m., tiek per 2022 m. vidutinis vadovų skaičius nesikeitė, tačiau 2023 m. vadovas buvo atleistas ir buvo išmokėta 12 696 Eur išėtinė kompensacija atleistam vadovui. Suteiktų paskolų vadovams, gautų paskolų iš vadovų bei kitų apskaičiuotų reikšmingų sumų nebuvo. Informacija pateikiama lentelėje:

Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos.

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Per metus vadovams apskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	74 619	64 533	10 086
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	

20. 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. Informacija apie kredito ir palūkanų likučius pateikiama lentelėje:

Kredito ir palūkanų likučiai pagal namus AB Šiaulių banke

El. Nr.	Adresas	Kredito likutis 2023-12-31	Atidėtos palūkanos 2023-12-31	Viso
1.	Birutės g. 10, Telšiai	81162,94	3081,46	84244,40
2.	Birutės g. 40, Telšiai	142361,41	4892,82	147254,23
3.	K. Mindaugo g. 37, Telšiai	155558,61	6202,38	161760,99
4.	Kęstučio g. 25, Telšiai	61721,64	1244,57	62966,21

El. Nr.	Adresas	Kredito likutis 2023-12-31	Atidėtos palūkanos 2023-12-31	Viso
5.	Muziejaus g. 16, Telšiai	57850,28	1286,25	59136,53
6.	Muziejaus g. 18A, Telšiai	57181,34	3293,31	60474,65
7.	Respublikos g. 20, Telšiai	204608,10	8112,27	212720,37
8.	S. Daukanto g. 31, Telšiai	77428,37	4569,71	81998,08
9.	S. Daukanto g. 43, Telšiai	33204,53	1321,25	34525,78
10.	Sedos g. 9, Telšiai	99203,82	2888,84	102092,66
11.	Stoties g. 10, Telšiai	86605,56	6192,80	92798,36
12.	Stoties g. 12, Telšiai	70115,72	3599,52	73715,24
13.	Stoties g. 16, Telšiai	113303,44	6175,65	119479,09
14.	Šviesos g. 21, Telšiai	70460,43	3836,99	74297,42
15.	Šviesos g. 23, Telšiai	58245,63	2320,00	60565,63
16.	Šviesos g. 25, Telšiai	58073,58	1993,82	60067,40
17.	Šviesos g. 27, Telšiai	62978,74	3761,55	66740,29
18.	Šviesos g. 29, Telšiai	60941,41	1928,98	62870,39
19.	Žemaitės g. 25, Telšiai	147627,43	4941,90	152569,33
20.	Dariaus ir Girėno g. 10, Telšiai	114653,76	5628,60	120280,36
21.	Dariaus ir Girėno g. 12, Telšiai	115172,98	3739,73	118912,71
22.	Dariaus ir Girėno g. 18, Telšiai	92324,46	2383,06	94707,52
23.	Dariaus ir Girėno g. 20, Telšiai	133722,23	4718,66	138440,89
24.	Stoties g. 33, Telšiai	142120,87	5201,12	147321,99
25.	Džiugo g. 1A, Telšiai	128758,30	4530,04	133288,34
26.	Pasvaigės g. 6, Telšiai	62105,35	1477,42	63582,77
27.	Žemaitės g. 29, Telšiai	293335,41	15641,15	308976,56
29.	Lygumų g. 53, Telšiai	413597,48	0	413597,48
30.	Luokės g. 85, Telšiai	447481,98	0	447481,98
31.	Masčio g. 44, Telšiai	366911,34	0	366911,34
32.	Kęstučio g. 15, Telšiai	988167,69	0	988167,69
	Iš viso:	4996984,83	114963,85	5111948,68

Direktoriauspavadootojas,
laikinei einantis direktoriaus
pareigas

Vyr. Buhalterė

(parašas)

(parašas)

Mantas Karečka

(vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS
TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO
2023 METŲ VEIKLOS ATASKAITA**

1. Bendrosios nuostatos

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įregistruota 1990 m. lapkričio 26 d. adresu Plungės g. 29, Telšiai, el. paštas info@tbukis.lt, interneto svetainės adresas: www.tbukis.lt. 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. Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo.

Įmonės vizija – moderni, socialiai atsakinga, pelningai veikianti įmonė. Geriausias pasirinkimas esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų administravimo, techninės priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo), karšto vandens sistemų priežiūros bei kitas susijusias paslaugas.

Įmonės misija – teikti kokybiškas paslaugas, patiriant mažiausias išlaidas ir nedarant žalos aplinkai, skaidriai ir atsakingai tenkinant klientų interesus.

Įmonės tikslas vykdant šias veiklas – orientuotis į teikiamų paslaugų kokybę bei apimtį, naujų paslaugų kūrimą, patikimumą, siekti lankstumo ir prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių bei rinkos pokyčių.

2. Vykdomos veiklos aprašymas

Įmonės pagrindinės veiklos:

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka Įmonė vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą.
- 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.
- Savivaldybės Įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, kuriai Valstybinės energetikos

reguliavimo tarybos atestatas Nr. T-0274 suteikia teisę eksploatuoti šilumos tinklą bei šilumos punktų įrenginius.

- Savivaldybės Įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, kuriai Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos atestatas Nr. E-0506 suteikia teisę atlikti elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V, specialiųjų elektros įrenginių bei elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbus.
- Statybos produkcijos sertifikavimo centro išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. 3787, kuriuo suteikta teisė būti ypatingo statinio statybos rangovu.
- Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas.
- Kraštovaizdžio bei viešųjų erdvių tvarkymas.
- Atliekų surinkimas ir tvarkymas.
- Miesto pirties priežiūra (iki 2023-04-01).

3. Valdymas ir struktūra

Įmonės valdymo organai:

- Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Telšių rajono savivaldybės administracija;
- kolegialus valdymo organas – valdyba;
- vienasmenis valdymo organas – Įmonės vadovas.

3.1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija

Telšių rajono savivaldybės administracija yra Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, kurios kompetencija bei teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme bei Savivaldybės Įmonės Telšių butų ūkio įstatuose.

3.2. Valdyba

Valdyba sudaroma ketveriems metams iš 5 narių. Įmonės valdybos kompetencija apibrėžta Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme bei Įmonės įstatuose.

2021 m. sausio 20 d. Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-84 sudaryta Įmonės valdyba naujai kadencijai. Sudaryta šios sudėties valdyba: Raimundas Abromavičius – strateginio planavimo ir valdymo srities nepriklausomas valdybos narys; Karolis Damanskis – statybos inžinerijos srities nepriklausomas valdybos narys; Ilona Grumulaitienė –

savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio vyriausioji buhalterė (darbuotojų atstovė); Rolandas Ladyginas – nekilnojamojo turto valdymo arba inžinerinių sistemos priežiūros nepriklausomas valdybos narys; Česlovas Ubartas – Administracijos Telšių miesto seniūnijos seniūnas.

Valdybos pirmininku buvo išrinktas Česlovas Ubartas. Nuo 2022 m. gruodžio 22 d. valdybos narys Rolandas Ladyginas atsistatydino ir Telšių raj. savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1985 buvo atšauktas iš valdybos nario pareigų. Valdybos narės Ilonos Grumulaitienės veiklos sutartis nutraukta 2023 m. liepos 31 d. ryšium su darbo santykių pabaiga. Telšių rajono savivaldybės mero 2023 spalio 31 d. potvarkiu Nr. M1-504 „Dėl savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio valdybos narių atšaukimo“ nuo 2023 m. gruodžio 18 d. atšaukti valdybos nariai iš savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio laikotarpiui nepasibaigus.

2023 m. vyko 6 valdybos posėdžiai, kuriuose svarstyti įvairūs su įmonės veikla susiję klausimai.

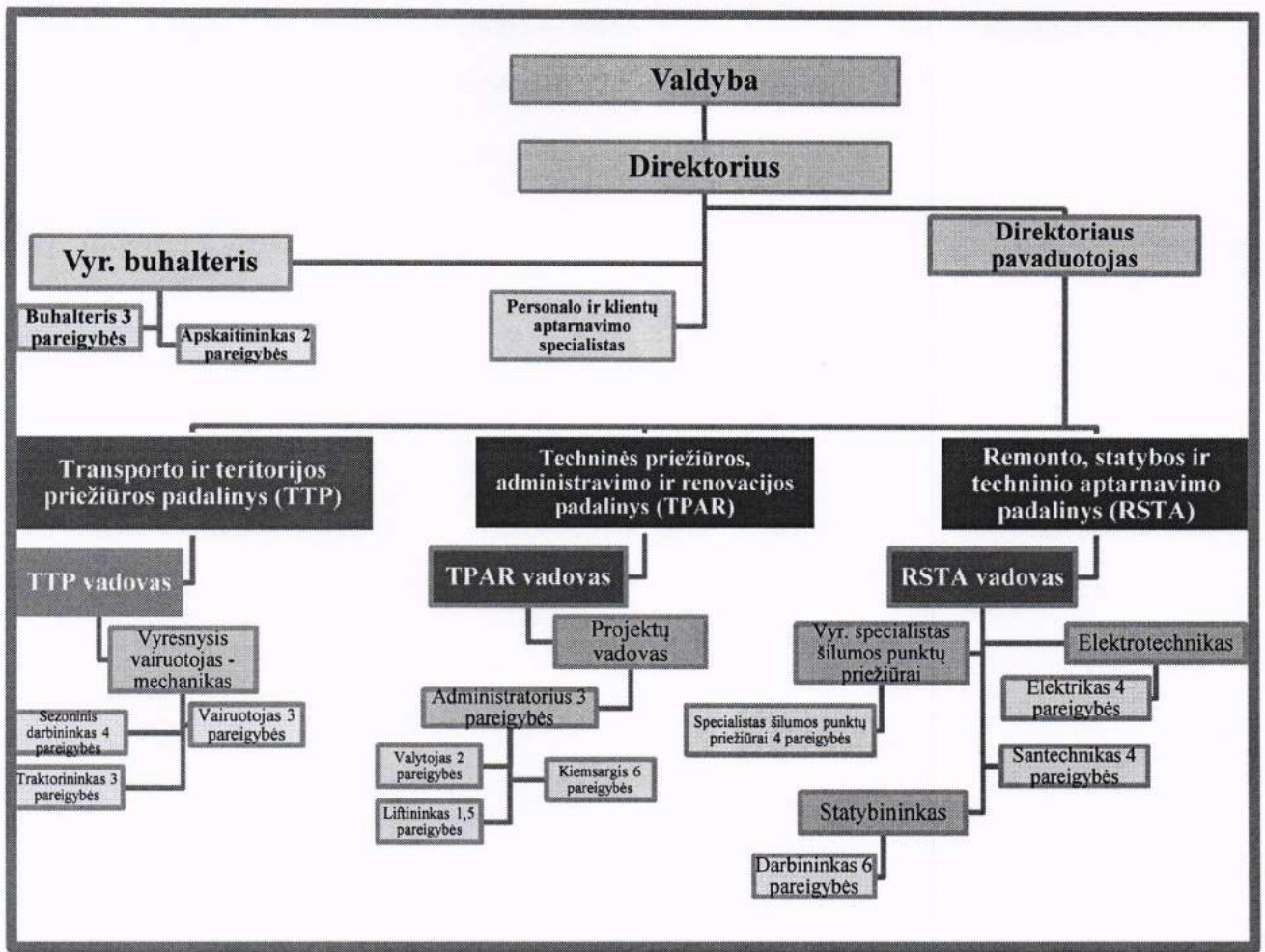
3.3. Įmonės vadovas

Įmonės vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris organizuoja kasdienę įmonės veiklą bei veikia įmonės vardu pagal LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą, Įmonės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją.

Nuo 2019 m. rugsėjo 20 d. iki 2023 m. rugsėjo 29 d. Įmonės vadovo pareigas eina Adomas Domarkas.

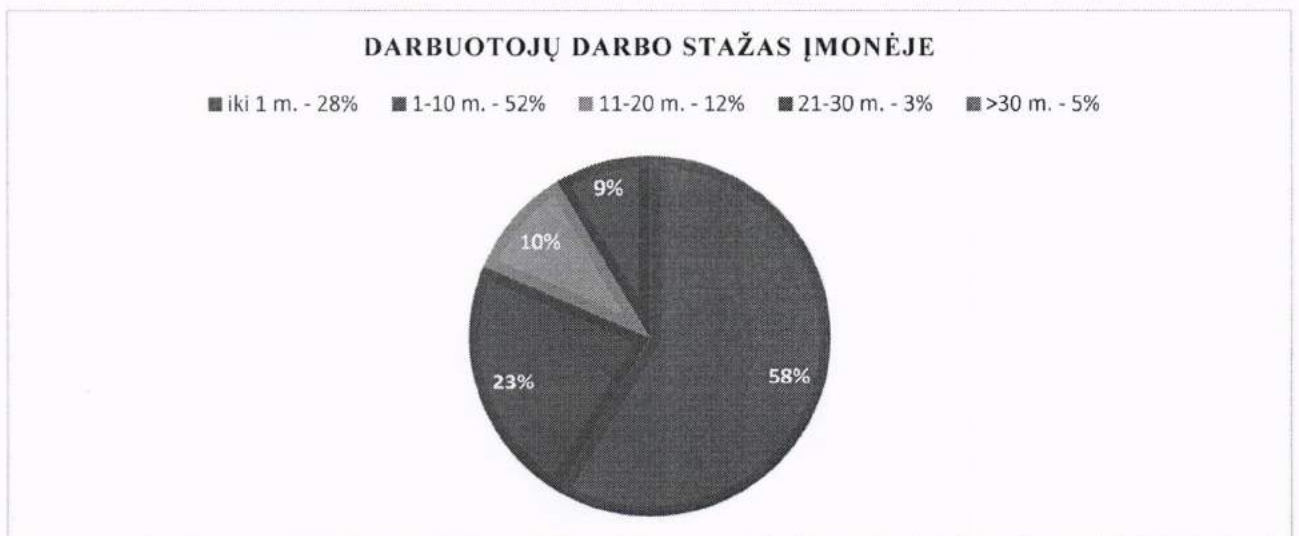
3.4. Įmonės organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai

Ne viena įmonė susiduria su situacija, kai dubliuojasi arba atliekamos nereikalingos įmonei funkcijos, pasidalinimas informacija lėtėja, atsakomybių ribos tampa neaiškios. Visa tai lemia, kad Įmonė praranda greitį, lankstumą bei efektyvumą. Būtent Įmonės struktūros ir darbo organizavimo sprendimai padeda sukurti tokią valdymo struktūrą, kuri visų pirma padėtų siekti užsibrėžtų tikslų, tinkamai atlieptų į vidaus ir aplinkos iššūkius bei užtikrintų efektyvumą ir skaidrumą. 2023 m. spalio 05 d. protokolu Nr. 6 Įmonės valdyba patvirtino atnaujintą įmonės organizacinę struktūrą, kuri įsigalioja nuo 2023 m. spalio 1 d. (1 pav.)



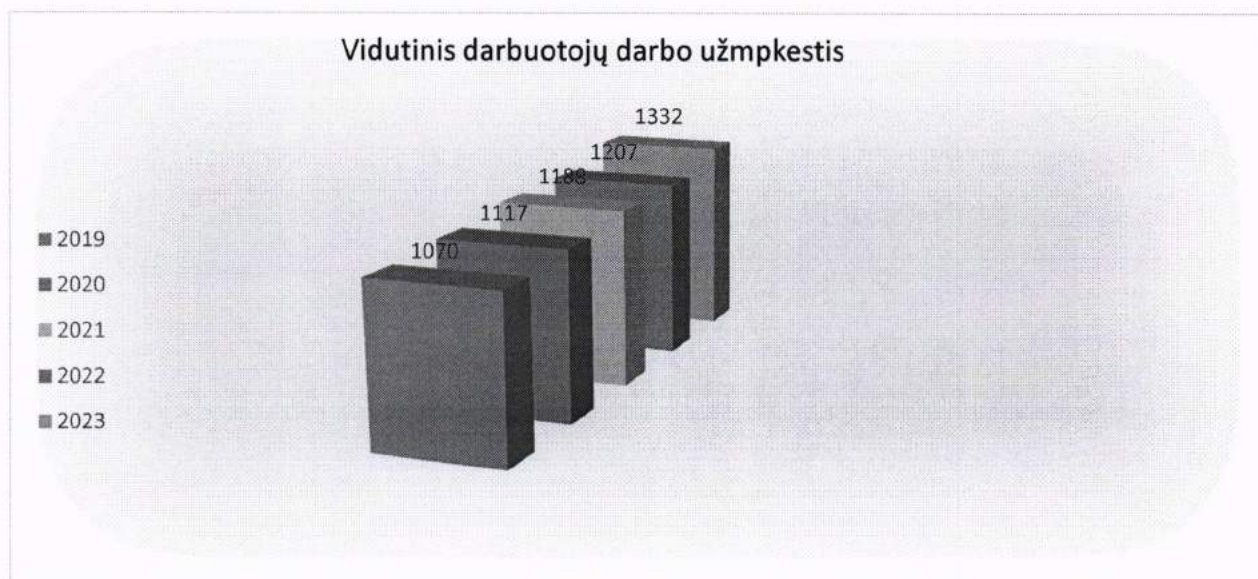
1 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio organizacinė struktūra

2022 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 66 darbuotojai, 2023 m. gruodžio 31 d. – 58 darbuotojai. Per 2023 m. 22 darbuotojai priimti, 34 atleisti. Vidutis darbuotojų skaičius 2023 m. – 60 darbuotojų, 2022 m. – 65. Įmonės veiklos kokybei įtakos turi darbuotojų sukaupta darbinė patirtis bei turimos kompetencijos (2 pav.).



2 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą

Įmonės darbuotojų darbo užmokesčio augimas priklauso nuo minimalios mėnesinės algos, valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų, valstybės tarnautojų, valstybės ir savivaldybių biudžetinių įstaigų darbuotojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio kilimo bei nuo Įmonės veiklos rodiklių, darbuotojų kompetencijų bei pasiektų darbo rezultatų. 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. Įmonės vidutinio darbo užmokesčio augimas parodytas 3 pav.



3pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokestis 2019 – 2023 m.

4. Svarbūs ir reikšmingi 2023 m. įvykiai

2023 m. valdybos posėdyje buvo patvirtinta nauja Telšių rajono savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio struktūra (1 pav.). Dėl didesnės kontrolės, atsakomybės ir aiškesnio valdymo bei Įmonės veiklos rezultatu vertinimo tikslams buvo sukurti trys nauji padaliniai, atsižvelgiant į Įmonei patikėtas ir vykdomas funkcijas, t.y. Transporto ir teritorijos priežiūros (TTP), Techninės priežiūros, administravimo ir renovacijos (TPAR) ir Remonto, statybos ir techninio aptarnavimo (RSTA) padaliniai.

Buvo atsisakyta statinių priežiūros inžinieriaus ir specialisto techninei priežiūrai — jų funkcijos pavestos TPAR padalinio vadovui. Taip pat buvo panaikinta specialisto savivaldybės būsto administravimui, vyresniojo specialisto renovacijai ir specialisto renovacijai pareigybės – šių funkcijų vykdymą perėmė TPAR padalinio administratoriai, kurių darbą kuruoja naujai sukurta

projektu vadovo pozicija. Buvo vertinami esamų darbuotojų gebėjimai, kompetencijos buvo siūlomos jų kompetenciją atitinkančios pareigos. Tie, kurių kompetencija nėra tinkama, buvo atleidžiami ieškant geriausio abipusio sprendimo. Šiam tikslui buvo parengti dešimčiai darbuotojų siūlymai, pereiti į naujas pareigas iš jų penki darbuotojai sutiko su pasiūlymais, kiti buvo atleisti su išėtinėmis.

Taip pat, atsižvelgiant į veiklos audito rezultatus, buvo panaikinta administratoriaus atsakomybė, kadangi jo vykdoma funkcija iš esmės nėra reikalinga Imonėi. Vietoje administratoriaus sukurta personalo ir klientų aptarnavimo specialisto pareigybė, kuri kompetentinga tinkamai valdo, savalaikiai atnaujina personalo dokumentus, kuria motyvacines, nuo rezultatu priklausančias, darbo apmokėjimo sistemas, taip pat tinkamai aptarnauja Imonės klientus bei siekia Imonės įvaizdžio gerinimo visuomenės akyse. Įmonės struktūriniai pakeitimai parengti atsižvelgiant į veiklos audito metu išdėstytas pastabas.

- Baigti atnaujinti (modernizuoti) 6 daugiabučiai namai: Vilniaus g. 14, Telšiai; Vilniaus g. 20, Telšiai; Taikos g. 9, Telšiai; Masčio g. 44, Telšiai; Masčio g. 58, Telšiai; Lygumų g. 53, Telšiai; Kauno g. 17, Telšiai; K. Petrausko g. 24, Rainiai, Telšių r.

- Vykdomi renovacijos projektai 5 daugiabučiuose gyvenamuose namuose Luokės g. 85, Telšiai; Birutės g. 12, Telšiai; Masčio g. 8, Telšiai; Masčio g. 48, Telšiai; Kęstučio g. 15, Telšiai.

- Suorganizuota 32 susirinkimai su administruojamų daugiabučių namų gyventojais dėl administravimo klausimų, šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo pasirinkimo klausimais.

- Atlikti 9 balsavimai raštu, susiję su daugiabučių namų administravimu ir priežiūra.

- 2023 m. pradėta papildomai administruoti 5 daugiabučiai gyvenamieji namai. Iš viso administruojamų daugiabučių namų 2023 m. pabaigai - 137.

- Atlikta 1 072 techninės priežiūros apžiūrų, iš jų – 804 nuolatinių stebėjimų ir 268 kasmetinių techninės priežiūros apžiūrų.

- Atlikta 8 976 vnt. planinių šilumos punktų apžiūrų. Deja, per 2023 m. 6 daugiabučiai gyvenamieji namai nutraukė šilumos punktų priežiūros paslaugų sutartis ir pasirinko šilumos punktų prižiūrėtoju kitą tiekėją. Šie namai nebuvo administruojami Savivaldybės įmonės Telšių buto ūkio, todėl šilumos punktų prižiūrėtoju pasirinko savo administratorių.

- Registruota ir pašalinta 131 vnt. šildymo priežiūros įrenginių gedimų, santechnikos gedimų – 554 vnt., elektros įrangos gedimų – 406 vnt.

- Per 2023 m. nuvalyta 1 265 574 kv. m. teritorijos.

- Atlikta darbų iš kaupiamų lėšų už 104 540 Eur su PVM.

5. Įmonės investicijos

Įmonė 2023 m. įsirengė lauko pastoginė - transporto priemonėms už 4 932 Eur.

2023 m. Įmonė įsigijo transporto priemones jų įrenginių prietaisus už 48 511 Eur: automobilį Mitsubishi Colt GRP097 1 311 Eur., traktorių John Deere 2038R T0419D už 32 000 Eur., barstytuvę Pronar PS250 už 2 200 Eur., šluota Pronar Agata ZM-1250 už 3 800 Eur., sniego peilį Pronar PUV-1350 už 3 700 Eur., pjaunamąją John Deere Autoconnect 60D už 5 500 Eur. Transporto priemones jų įrenginių prietaisus išskyrus automobilį Mitsubishi Colt GRP097 buvo įsigytos lizingo būdu. Turto išpirkimo terminas iki 2027 m. lapkričio mėn.

Per finansinius metus įsigyta kito turto už 3 482 Eur, tai: dujų įranga automobiliui BRC SEQ32 už 704 Eur, šviečiantis logotipas „Telšių butų ūkis“ už 840 Eur, išstumiamos 3-jų dalių kopėčios už 744 Eur, šoninis šepetys šlavimui John Deere 2038R už 1 194 Eur. Įmonės ilgalaikio turto vertė parodyta 1 lentelėje.

Įmonės ilgalaikis turtas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė Eur	Nusidėvėjimas Eur	Likutinė vertė
1	Programinė įranga	5 vnt.	33 196	23 746	9 450
2	Pastatai ir statiniai	18 vnt.	526 830	101 642	425 188
3	Transporto priemonės	40 vnt.	613 266	237 751	375 515
4	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	124 vnt.	157 880	124 545	33 335
Iš viso turto:		187 vnt.	1 331 172	487 684	843 488

1 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio ilgalaikio turto suvestinė

6. Įmonės veiklos rezultatai

6.1. Įmonės ūkinės ir finansinės veiklos užduočių vertinimo rodikliai

Įmonė vadovaujasi Telšių rajono savivaldybės valdomų savivaldybės įmonių ir kontroliuojamų uždarųjų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Telšių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 sprendimu Nr. T1-315 „Dėl Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei 2023 m. sausio 10 d. raštu „Dėl Telšių rajono savivaldybės lūkesčių, susijusių su SĮ Telšių butų ūkiu“ Nr. R7-52 ir vertina,

ar įgyvendinti Įmonės siektini veiklos rodikliai, kurie turi būti arba artėti prie Telšių rajono savivaldybės tarybos nustatytų dydžių. Ūkinės ir finansinės veiklos užduočių vertinimo rodiklių grupė vertinama teigiamai, kai tenkinama pusė ar daugiau grupės rodiklių, pagal nurodytas ribas. Įmonė 2023 m. tenkino 3 iš 7 rodiklių, t. y. 42 proc. visų nustatytų rodiklių (2 lentelė).

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	Paaiškinimai	2023	2022	Pokytis
1.	Efektyvumo rodikliai					
1.1	Pardavimo pajamų, tenkančių vienam darbuotojui, stabilumas ir/ar didėjimas	≥ 0		16923	18505	-9,3%
2.	Pelningumo rodikliai					
2.1.	Grynasis pelningumas	> 3 proc.	Grynasis pelningumas = grynasis pelnas/pardavimų pajamos)*100	-24,20%	-7,36%	-16,84%
3.	Likvidumo rodikliai					
3.1.	Einamojo likvidumo koeficientas	≥ 1	Einamojo likvidumo koeficientas=Trumpalaikis turtas/per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	0,85	1,04	-0,19
4.	Mokumo, įsiskolinimo rodikliai					
4.1	Nuosavybės koeficientas	$\leq 0,6$	Nuosavybės koeficientas = nuosavas kapitalas (visas turtas minus visi įsipareigojimai)/turtas	0,29	0,39	-0,10
5.	Papildomi rodikliai					
5.1.	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis)	< 60 dienų	Pirkėjų įsiskolinimas*365/pardavimų pajamos, *nevertinamas pačios Telšių rajono savivaldybės įsiskolinimas įmonei	78,21	51,87	26,34

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	Paaškinimai	2023	2022	Pokytis
5.2.	Papildomų išorės finansavimo šaltinių pritraukimas investicijoms vykdyti	> 100 000 Eur	0	0	0	0
5.3.	Darbuotojų atlyginimų vidurkio augimas	>1 proc.		1332	1207	9,38%

2 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio ūkinės ir finansinės veiklos užduočių vertinimo rodikliai

6.2. Įmonės veiklos rodikliai

Nors įmonės pajamos kasmet auga, tačiau dėl didėjančio darbo užmokesčio, kylančių kainų didėja ir sąnaudos. Visa tai daro įtaką ir įmonės veiklos rezultatui (3 lentelė).

Pavadinimas	2020	2021	2022	2023
Pajamos	1 070 000	1 143 100	1 202 847	1 411 879
Sąnaudos	1 124 106	1 206 575	1 290 958	1 658 116
Kita veikla	10 987	0	3 690	3 289
Finansinė veikla	820	463	-4 134	-2 787
Pelno mokestis	0	-2 300	0	0
Grynasis pelnas (nuostolis)	-42 299	-65 312	-88 555	-245 735

3 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamos-sąnaudos 2020-2023 m.

6.2.1. Įmonės pajamos

Pardavimų apimtys iš pagrindinės veiklos, palyginus su praėjusiais finansiniais metais, padidėjo 17,3 proc. arba 209 032 Eur (4 lentelė).

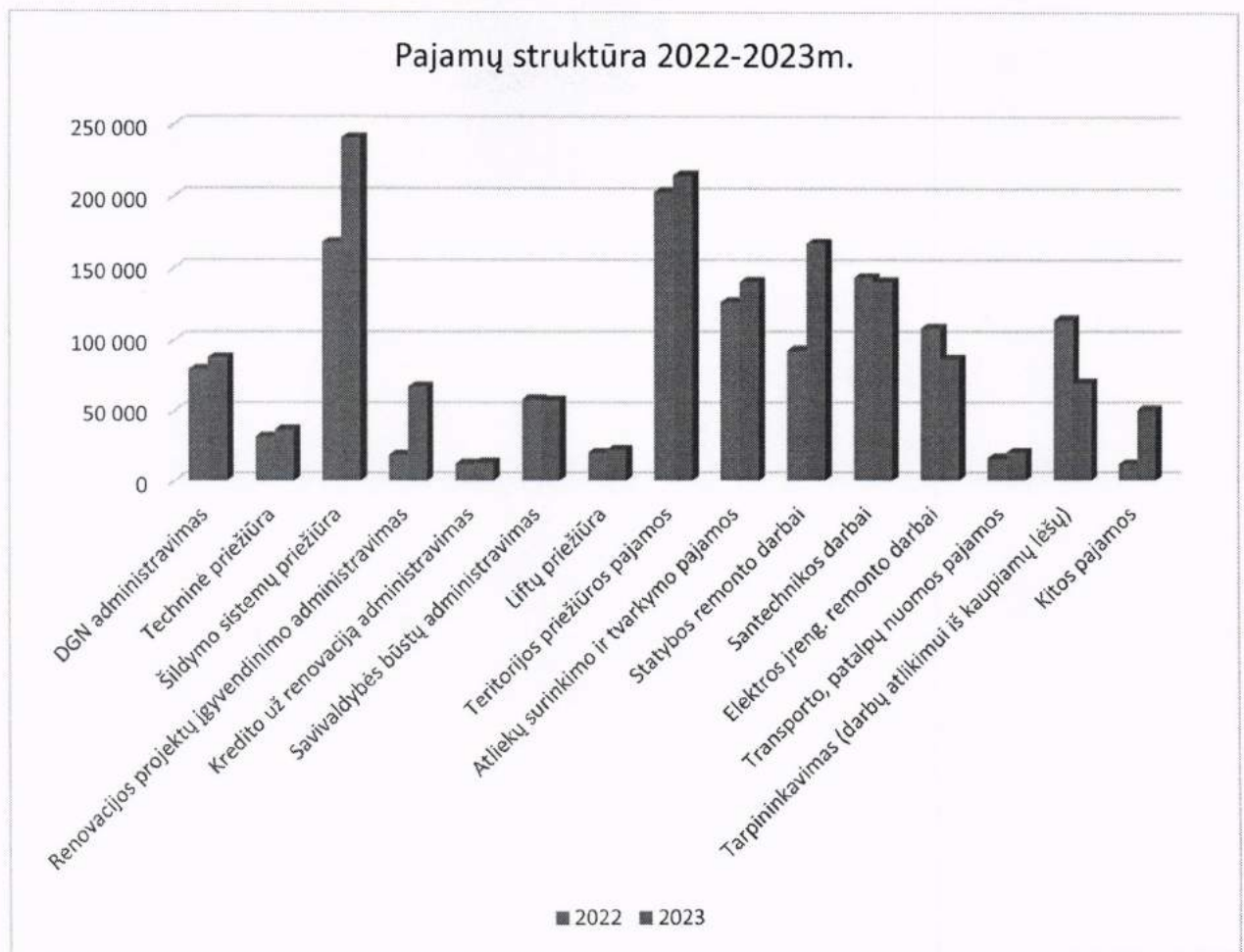
Pajamos	2023	2022	Pokytis
DGN administravimas	87 780	79 670	8 110
Techninė priežiūra	36 507	31 422	5 085
Šildymo sistemų priežiūra	240 901	167 843	73 058
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	67 229	18 435	48 794

Pajamos	2023	2022	Pokytis
Kredito už renovaciją administravimas	13 130	12 301	829
Savivaldybės būstų administravimas	57 207	58 075	-868
Liftų priežiūra	22 126	19 957	2 169
Teritorijos priežiūros pajamos	214 871	203 287	11 584
Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos	140 315	126 487	13 828
Statybos remonto darbai	165 350	92 751	74 567
Santehnikos darbai	140 252	143 298	-3 046
Elektros įreng. remonto darbai	86 222	107 835	-21 613
Transporto, patalpų nuomos pajamos	20 073	15 863	4 210
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	69 520	114 047	-44 527
Kitos pajamos	50 396	11 576	38 820
Iš viso pajamų:	1 411 879	1 202 847	209 032

4 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamos 2022-2023

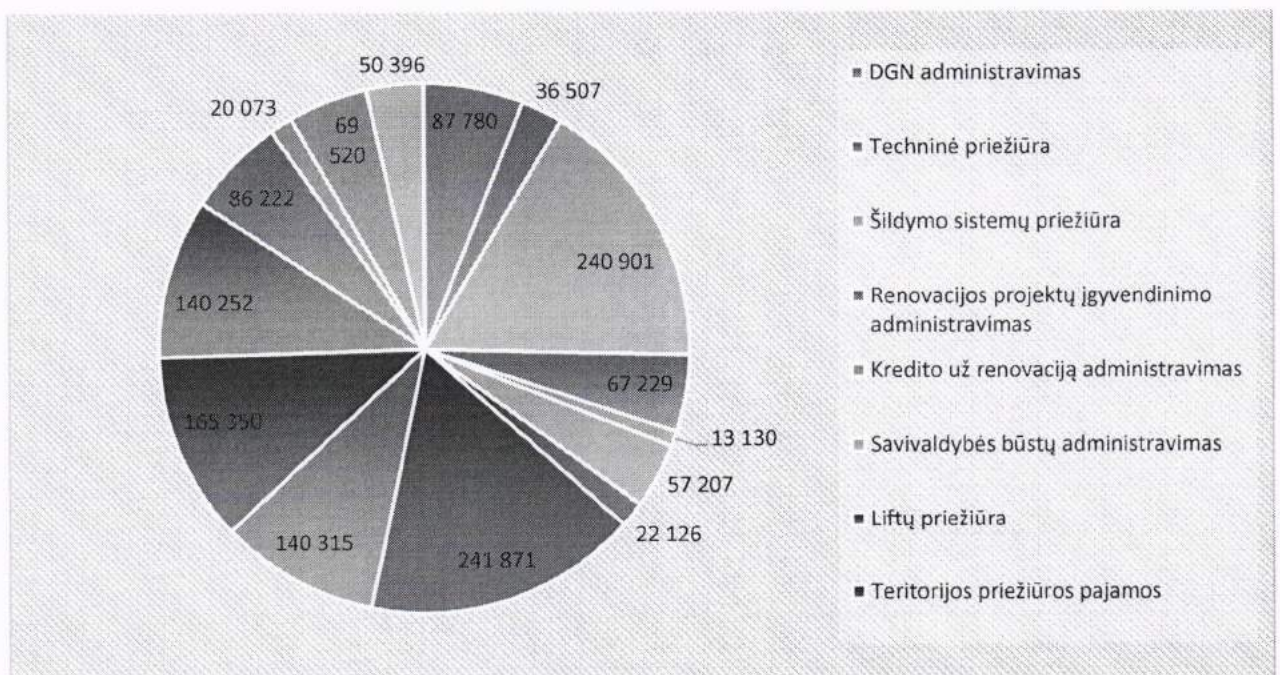
Padidėjo pajamos iš statybos remontų darbų 80,3 proc., iš šildymo sistemos priežiūros – 43,5 proc., ir iš renovacijos projektų įgyvendinimo pajamos padidėjo 3,5 karto.

Sumažėjo tarpininkavimo pajamos darbų atlikimo iš kaupiamų lėšų 39 proc. ir iš elektros įrengimų remonto darbų 20 proc. Pajamų struktūros pokyčiai parodyti 4 pav.



4 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamų struktūros (eurais) palyginimas 2022 ir 2023 m.

Per 2023 m. daugiausia pajamų gauta iš šildymo sistemos priežiūros 17,2 proc., iš daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos tvarkymo – 15,3 proc. ir iš statybos remonto darbų – 11,9 proc. Detalesnė informacija pateikta 5 pav.



5 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamų struktūra 2023 m.

6.2.2. Įmonės sąnaudos

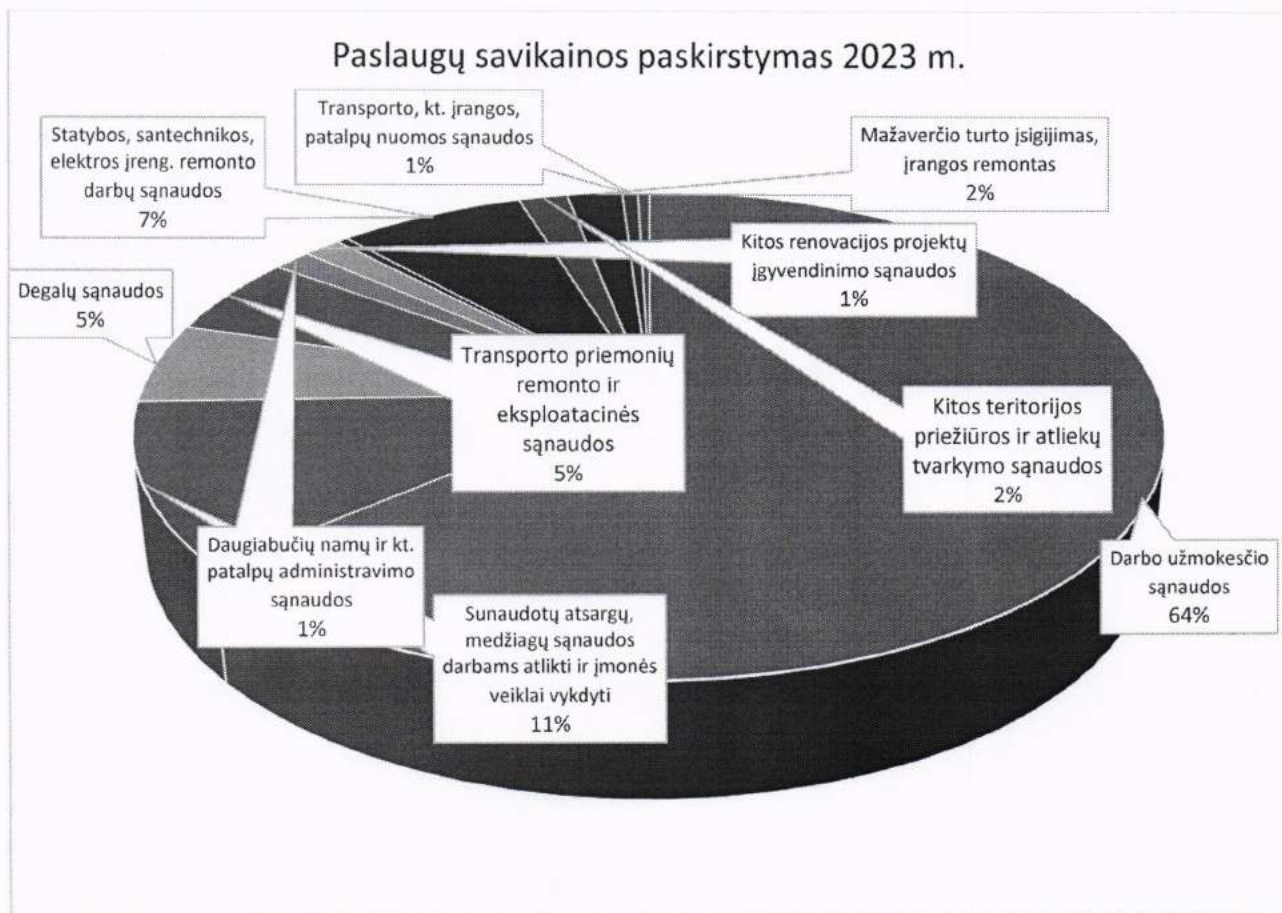
Informacija apie pardavimų sąnaudas pateikiama 5 lentelėje.

Paslaugų savikaina	2023	2022	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	647 866	615 340	32 526
Sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti	109 458	82 209	27 249
Degalų sąnaudos	54 146	91 839	-37 693
Transporto priemonių remonto ir eksploatacinės sąnaudos	53 457	53 613	-156
Daugiabučių namų ir kt. patalpų administravimo sąnaudos	14 285	14 154	131
Kitos renovacijos projektų įgyvendinimo sąnaudos	14 114	4 795	9 319
Liftų priežiūros sąnaudos	4 080	4 080	0
Statybos, santehnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos	69 876	9 869	60 007
Kitos teritorijos priežiūros ir atliekų tvarkymo sąnaudos	18 293	2 601	15 692
Mažaverčio turto įsigijimas, įrangos remontas	20 662	19 033	1 629
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos sąnaudos	5 933	828	5 105
Pirties eksploatacinės sąnaudos	4 495	9 665	-5 170
Miesto tualetų eksploatacinės sąnaudos	0	991	-991
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas	71 646	44 134	27 512
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	69 520	114 261	-44 741
Kitos sąnaudos	7 500	6 176	1 324
<i>Kompensuotos sąnaudos:</i>			
<i>Masčio ežero pakrantės tvarkymui</i>	0	-115 206	-115 206
<i>viešųjų erdvių priežiūrai</i>	0	-22 167	-22 167
<i>pirčiai</i>	0	-34 500	-34 500
<i>miesto tualetui</i>	0	-10 100	-10 100
<i>miesto tvarkymui (užimtumo programos didinimas)</i>	0	-5 200	-5 200
<i>subsidijos darbo vietai</i>	-3 884	-6 441	-2 557
Iš viso:	1 161 447	879 974	281 473

5 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio paslaugų savikaina 2022-2023

Paslaugų savikaina 2023 m. sudarė 1 165 132 Eur – tai 285 158 Eur arba 32,4 proc. daugiau nei 2022 m. Statybos, santehnikos, elektros įrengimų remonto darbų sąnaudos padidėjo 60 007 Eur. tai sudaro 7 kartus daugiau lyginant su 2022 m., darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 32 526 Eur. arba 5,2 proc., sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti padidėjo 27 249 Eur (33,1 proc.), tačiau degalų sąnaudos sumažėjo net 37 693 Eur (41 proc.). 2023 m. nelaimėti viešieji pirkimai Masčio ežero pakrantei tvarkyti, viešųjų erdvių priežiūrai, pirčiai ir miesto tualetų tvarkymui.

Didžiąją pardavimo savikainos dalį sudaro darbo užmokesčio sąnaudos – 64 proc., sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti – 11 proc., statybos, santechnikos, elektros įrenginių, remonto darbų sąnaudos – 7 proc. (6 pav.)



6 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio paslaugų savikainos struktūra (proc.) 2023 m.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 496 669 – tai 73 098 Eur arba 17,2 proc. daugiau nei 2022 m. Darbuotojus atleidžiant su išėtinėmis išmokomis išaugo darbo užmokesčio sąnaudos Darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 76 611 Eur.

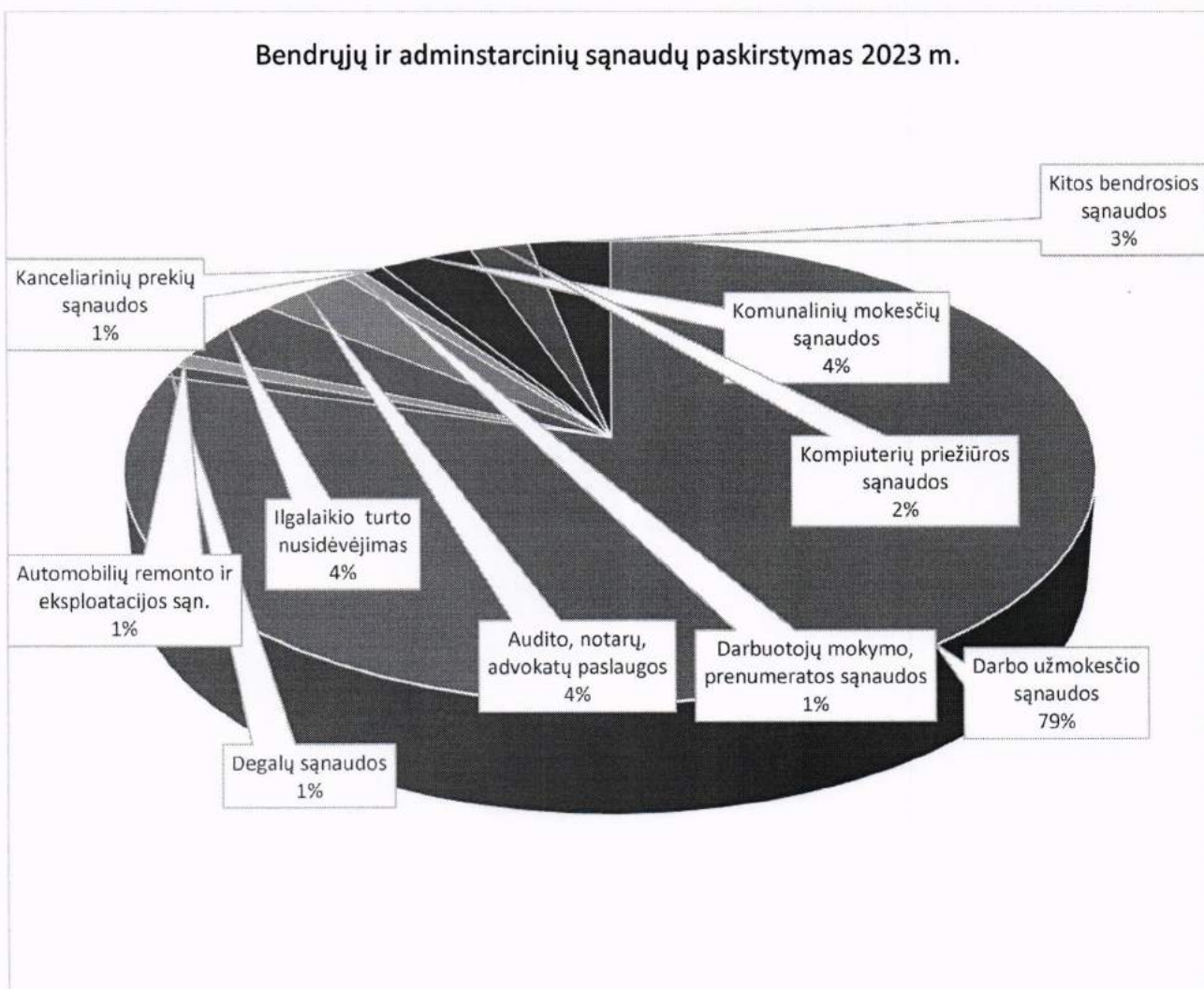
Detalesnė informacija pateikiama 6 lentelėje.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2023	2022	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	392 664	316 053	76 611
Degalų sąnaudos	4 140	7 622	-3 482
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąn.	4 472	4 840	-368
Transporto nuomos sąnaudos	1 454	2 059	-605
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	22 021	11 303	10 718
Audito, notarų, advokatų paslaugos	17 890	10 301	7 589
Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	4 060	5 284	-1 224

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2023	2022	Pokytis
Kanceliarinių prekių sąnaudos	4 015	3 134	881
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	1 277	3 152	-1 875
Reklamos, reklaminių skelbimų sąnaudos	454	1 588	-1 134
Komunalinių mokesčių sąnaudos	17 693	22 183	-4 490
Kompiuterių priežiūros sąnaudos	11 075	9 416	1 659
Kitos bendrosios sąnaudos	15 454	36 110	-20 656
<i>Kompensuotos sąnaudos - subsidijos darbo vietai</i>	<i>0</i>	<i>-4 453</i>	<i>-4 453</i>
Iš viso:	496 669	423 571	73 098

6 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio bendrosios ir administracinės sąnaudos 2022-2023 m.

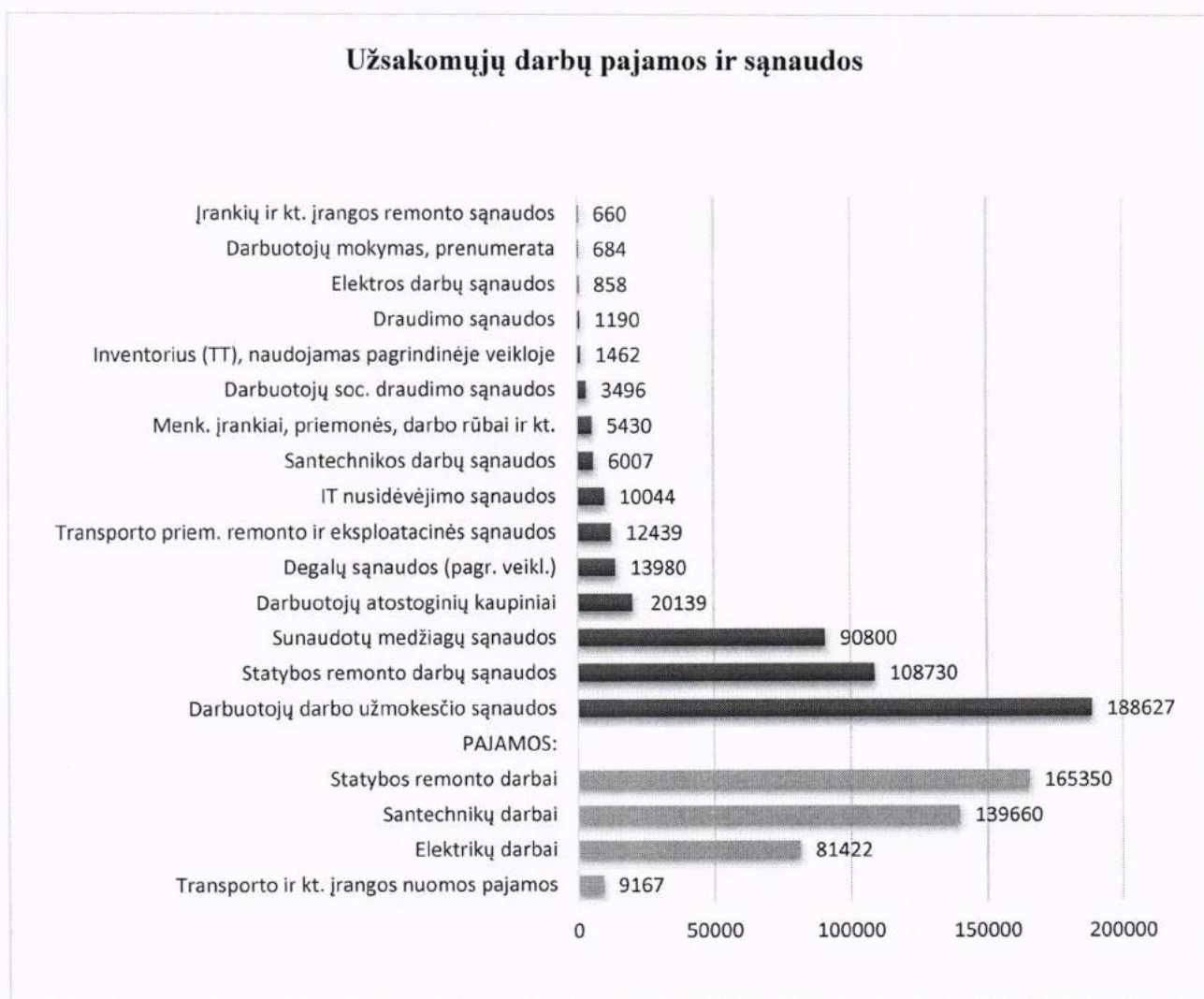
Didžiąją bendrųjų ir administracinių paslaugų dalį sudaro darbo užmokesčio sąnaudos – 79 proc., audito, notarų, advokatų paslaugos, ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos ir komunalinių mokesčių sąnaudos po – 4 proc. (7 pav.).



7 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio bendrųjų ir administracinių sąnaudų struktūra (proc.) 2023

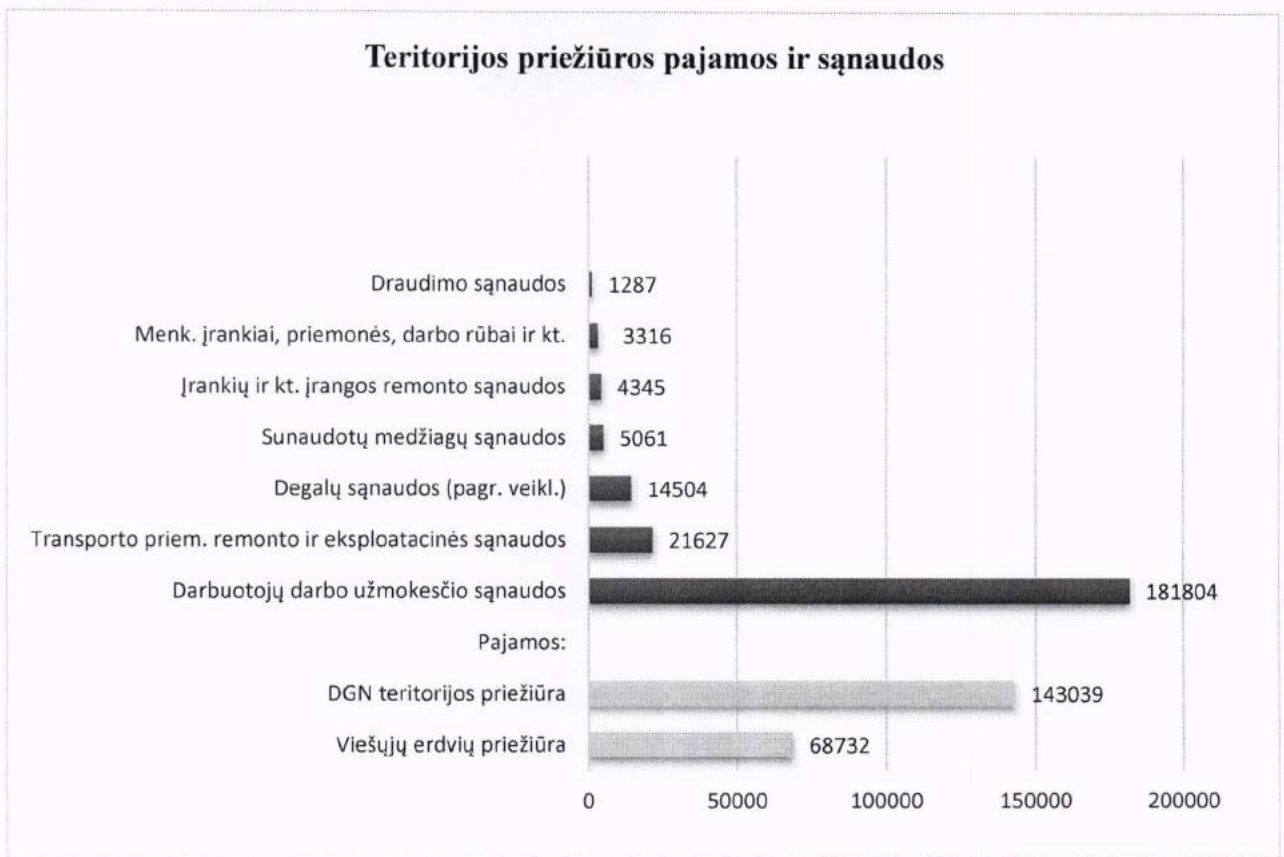
6.2.3. Įmonės veiklos rezultatas

Įmonė 2023 m. baigė nuostolingai. Patirtas 245 735 Eur nuostolis. Labiausiai nuostolingiausios veiklos – darbų užsakymai kuriuos vykdo santechnikai, statybininkai ir elektrikai, ir teritorijos priežiūra. 2023 m. iš šių veiklų patirtas apylygis nuostolis po 62 399 Eur. Darbų užsakymų kuriuos vykdo santechnikai, statybininkai ir elektrikai pajamų ir sąnaudų struktūra pateikta 8 pav.



8 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio darbų užsakymų kuriuos vykdo santechnikai, statybininkai ir elektrikai pajamos ir sąnaudos 2023 m.

Taip pat nuostolinga buvo teritorijų priežiūra, patirtas 62 342 Eur nuostolis. Įmonė patyrė 279 899 Eur sąnaudų. Teritorijos priežiūros pajamų ir sąnaudų struktūra pateikta (9 pav.).

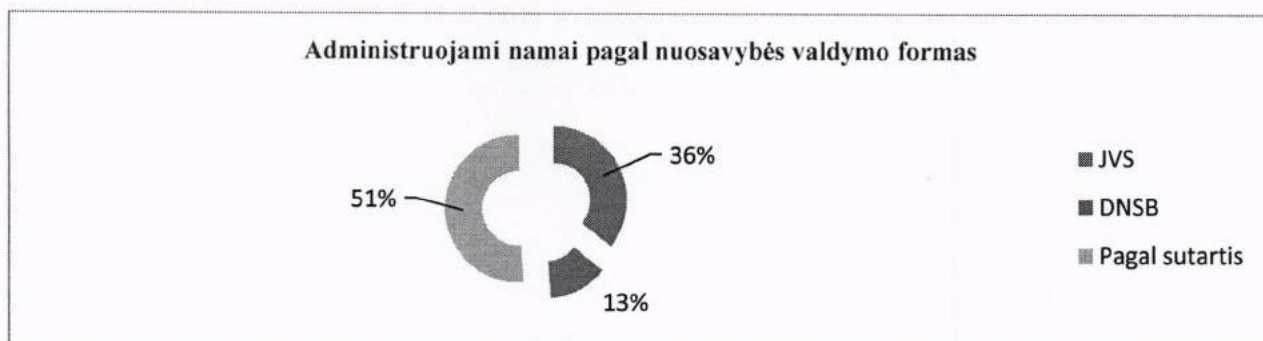


9 pav. Teritorijos priežiūros pajamos ir sąnaudos 2023 m.

Iki 2023 m. balandžio 01 d. Įmonė vykdė miesto pirties priežiūrą. 2023-03-30 Telšių raj. savivaldybės taryba nusprendė miesto pirties patalpas patikėjimo teise perduoti Savivaldybės administracijai, įrašant į Telšių raj. seniūnijos balansą. Teko atleisti darbuotojus, išmokėti nepanaudotų atostogų bei išeitines kompensacijas.

7. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 2023 m. pradžiai administravo 132 namus, 3 374 butus, kurių plotas 166 608,37 kv. m., o 2023 m. pabaigai Įmonė administravo - 137 namus, 3 535 butus, kurių plotas sudaro 174 558,33 kv. m. Iš 137 daugiabučių gyvenamųjų namų 49 nuosavybę valdo jungtinės veiklos sutarčių pagrindu, 18 daugiabučių namų savininkų bendrijų, 70 namai pagal gyventojų pageidavimą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskyrus administratoriumi Savivaldybės įmonę Telšių butų ūkį (11 pav.)



11 pav. Administruojami namai pagal nuosavybės formas

Įmonė, vadovaudamasi 2015 m. balandžio 15 d. Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 390 patvirtintu „Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu“ bei 2015 m. rugpjūčio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 831 patvirtintais „Daugiabučio namo bendro naudojimo administravimo nuostatais“ vykdo gyventojų kaupiamųjų lėšų apskaitą. Nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigalioja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022-12-29 nutarimas Nr. 1331 “Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr.603 “Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų” pakeitimo.

2023 m. gruodžio 31 d. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai buvo sukaukę 637 549 Eur kaupiamųjų lėšų.

8. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų techninė priežiūra

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. Prižiūrimas plotas sudaro 174 558,33 kv.m..

9. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Sutartiniais pagrindais Įmonė vykdo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą daugiabučiuose namuose. Paslaugos teikiamos 180 daugiabučiams gyvenamiesiems namams, prižiūrimas plotas 317 488,09 kv. m. 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

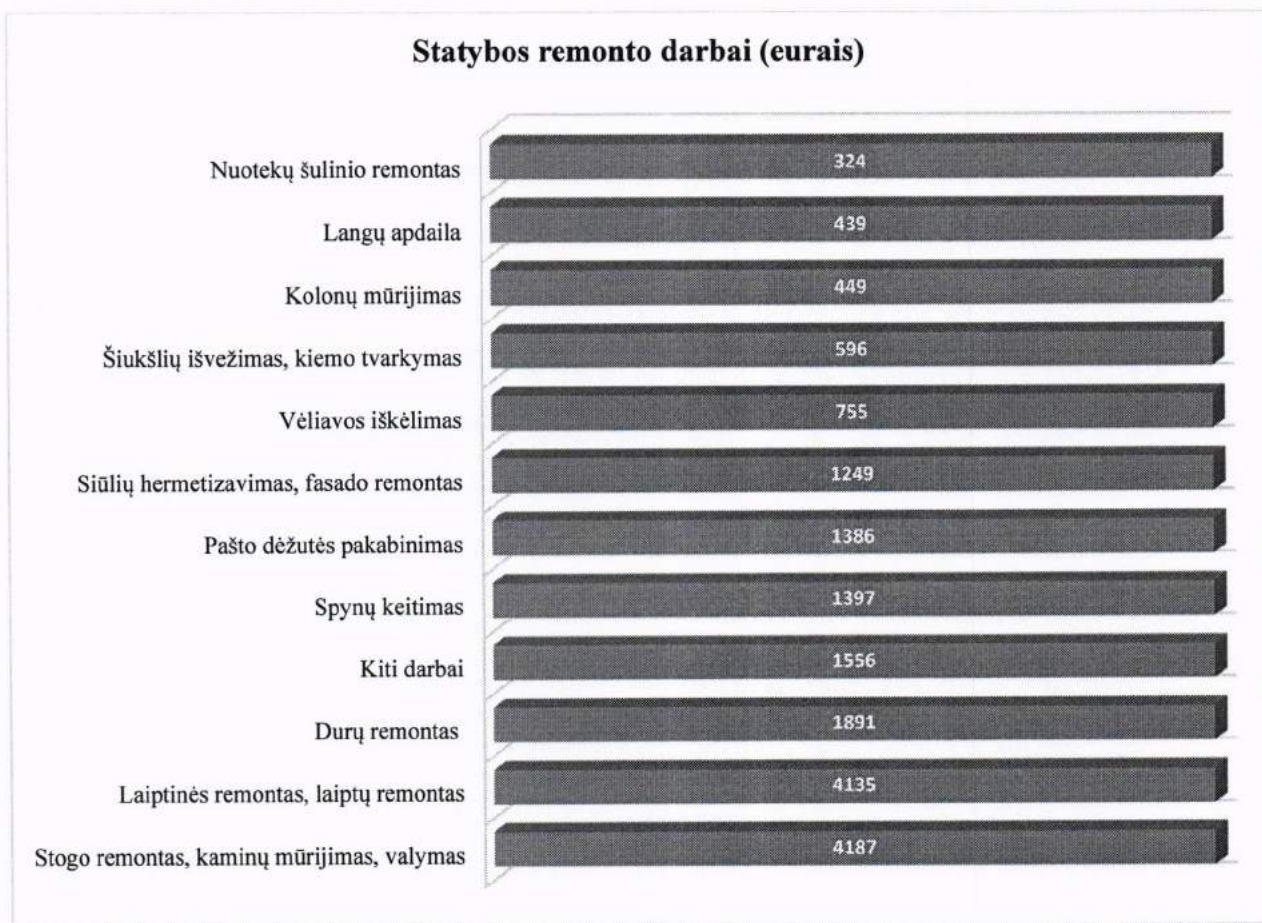
sumontuotų šilumos daliklių informacija, stebima ar nėra darbo nukrypimų, gauti šilumos suvartojimo duomenys pateikiami šilumos tiekėjui.

Iš atkūrimo mokesčio šilumos punktų įrenginių remonto darbų atlikta už 82 868 Eur su PVM. Tarpininkaujant įgyta paslaugų už 49 631 Eur su PVM.

10. Iš kaupiamų lėšų atlikti darbai

Per 2023 m. iš kaupiamų lėšų buvo atlikta darbų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti už 104 540 Eur su PVM, iš jų Įmonė savo jėgomis atliko darbų už 69 483 Eur su PVM. Tarpininkaujant įgyta paslaugų už 35 057 Eur su PVM.

Per 2023 m. Įmonė atliko statybos remonto darbų iš kaupiamų lėšų už 18 364 Eur su PVM (12 pav.).



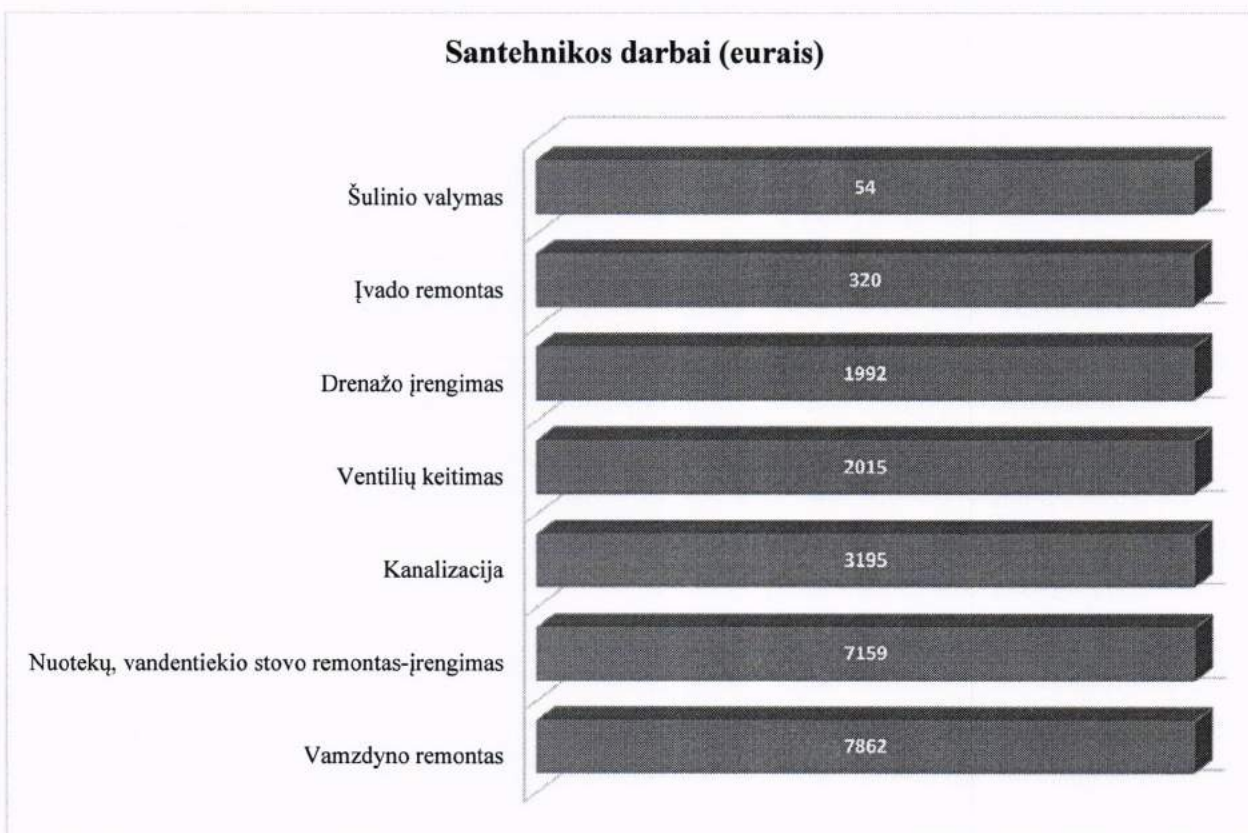
12 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti statybos remonto darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė atliko elektros įrenginių remonto ir priežiūros darbų iš kaupiamų lėšų už 6 942 Eur su PVM (13 pav.)



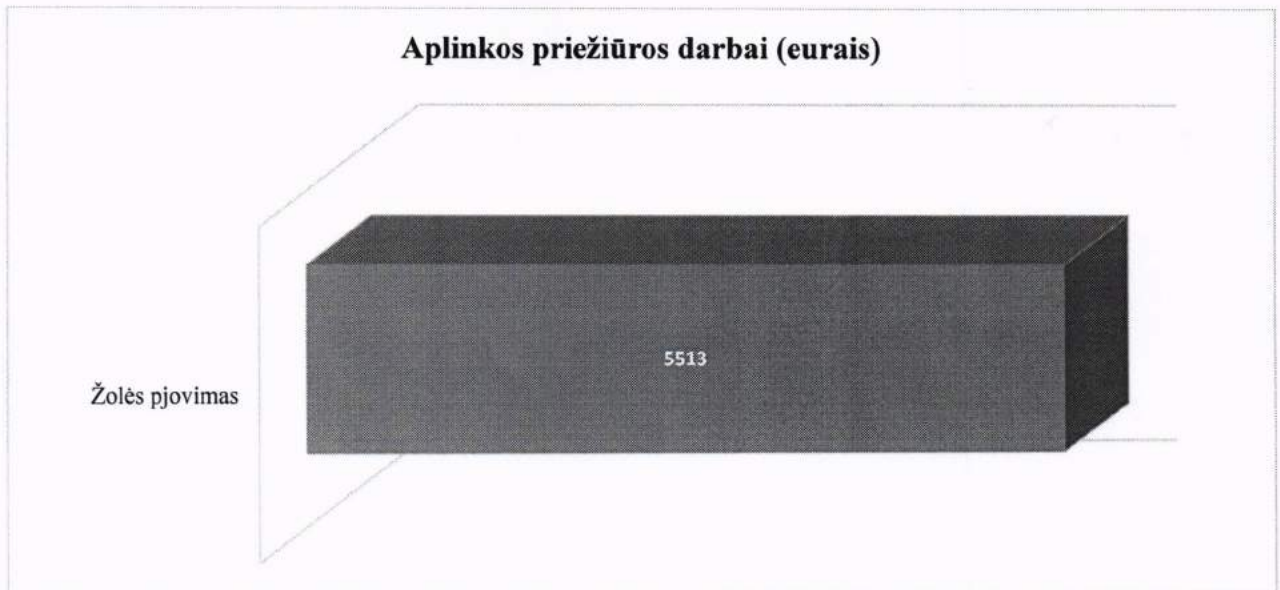
13 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti elektros įr. remonto ir priežiūros darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė atliko san technikos darbų iš kaupiamų lėšų už 22 597 Eur su PVM (14 pav.).



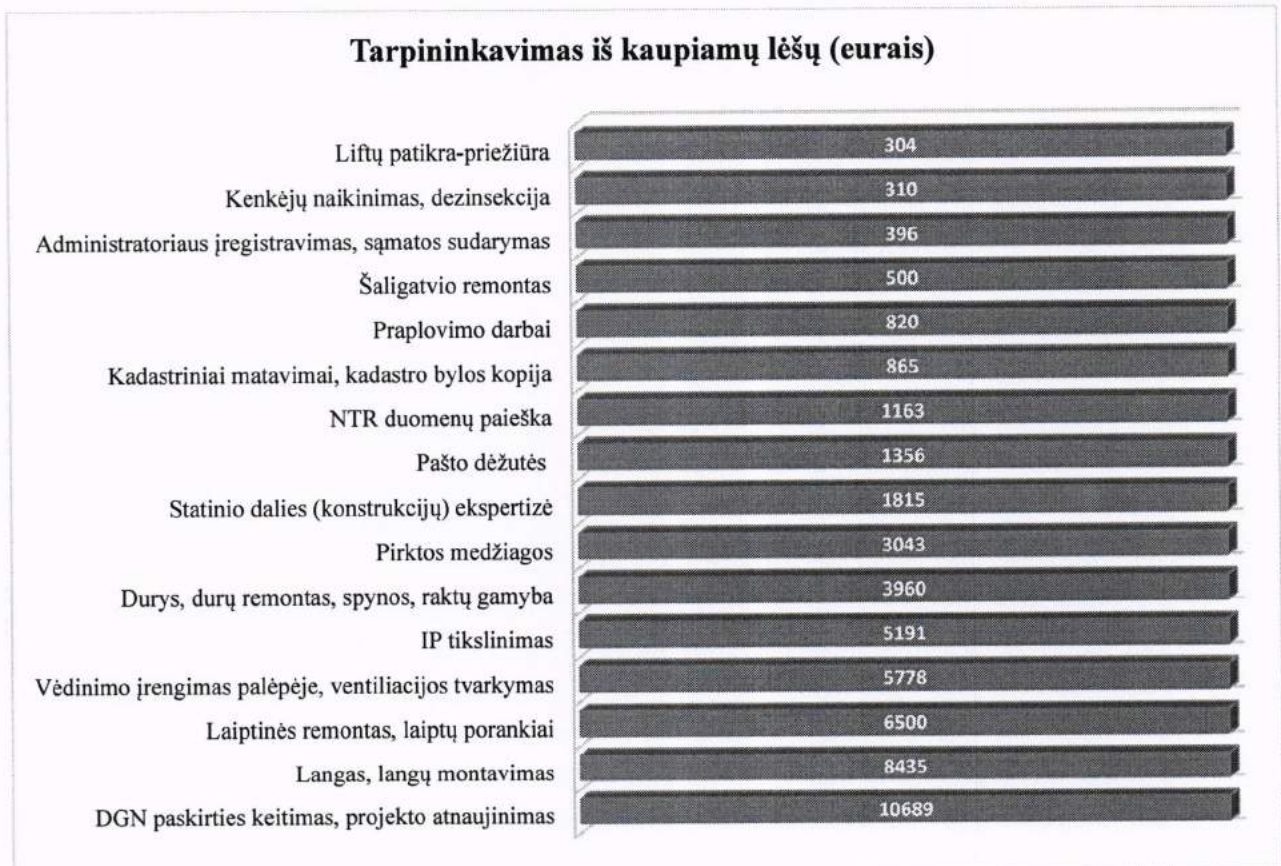
14 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti san technikos darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė atliko aplinkos priežiūros darbų iš kaupiamų lėšų už 5 513 Eur su PVM (15 pav.).



15 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti aplinkos priežiūros darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė, veikdama kaip neatsiskleidęs tarpininkas, 2023 m. pirko prekių ir paslaugų iš kaupiamų lėšų už 51 125 Eur (16 pav.).



16 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio tarpininkavimas, įsigyjant prekes ir paslaugas iš kaupiamų lėšų (eurais)

11. Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas

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 2013–2023 m. laikotarpį inicijavo bei administravo 71 namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus. Vieno daugiabučio gyvenamojo namo paraiška dėl finansavimo atmesta dėl gyventojų įsiskolinimų. Projekto darbai vyksta 5 namuose. Per 2023 metus negautas finansavimas 6 namas, gyventojams susirinkimo metu pristatytas naujas renovacijos administratorius. Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis vykdo 31 daugiabučių namų programos įgyvendinimo kredito administravimą.

Per 2023 m. Savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui, kaip renovacijos projektų įgyvendinimo administratoriui, pateikė prašymus 6 daugiabučiai, norintys dalyvauti renovacijos programoje.

11. Savivaldybės būstų administravimas

Įmonė vykdė Savivaldybės būstų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą bei surinktų lėšų apskaitą bei prižiūrėjo 343 Savivaldybės būstus – iš jų 238 socialiniai būstai ir 105 Savivaldybės būstai. Atlikti patikrinimai ir surašyti 80 patikrinimo aktai dėl socialinių būstų būklės, skolininkų, bei skundų dėl netinkamo nuomininkų elgesio. Už skolas 2023 metais iš Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų iškeldintų nuomininkų ir jų šeimos narių nebuvo. Tačiau per 2023 m. pradėti skolos išieškojimo procesai teismo keliu, skolos išieškomos antstolių pagal vykdomuosius raštus iš vieno Savivaldybės būsto nuomininko, kurio skola 172,23 Eur., Per 2023 m. suremontuotų Telšių rajono savivaldybės teisę priklausančių būstų 135 701 Eur. su PVM, likviduota avarinių situacijų Savivaldybės būstuose už 9 447 Eur.

13. Teritorijos priežiūra bei atliekų tvarkymas

Pagal daugiabučių gyvenamųjų namų prašymus Įmonė prižiūri 55 namų teritorijas, kurių valomas plotas 1032890 kv. m. vasarą ir 61809 kv. m. žiemą (7 lentelė).

Valomas plotas	Vasarą kv. m.	Žiemą kv. m.
Šaligatviai, takai	11349	5505
Asfaltuota važiuojamoji dalis	12818	5857
Žvyruota danga	5630	2621
Žalieji plotai	73493	47826
Iš viso:	103290	61809

7 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio valomi plotai 2023 m.

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

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis prižiūrėjo Telšių rajono viešąjį objektą – miesto pirtį iki 2023 m. kovo 30 d. Šiam tikslui įgyvendinti buvo skiriamos Telšių rajono savivaldybės lėšos.

14. Viešieji pirkimai

Per 2023 m. atliktas 1 mažos vertės pirkimas, dėl Rambyno g. 21 kiemo darbų po kurių sudarytas sutartis ir pasiūlymus privaloma paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį arba Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 94 straipsnio 9 dalį. Bendra pirkimo vertė be PVM 55 000 Eur.

Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus arba bendra perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto, kuriam taikoma Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 5 dalies arba Komunalinio sektoriaus pirkimų įstatymo 34 straipsnio 4 dalies išimtis, sudarytų sutarčių vertė su PVM – 649 727 Eur. Bendras pirkimų skaičius – 1 067.

16. Veiklos planai ir prognozės

Įmonė ir toliau sieks tapti modernia ir šiuolaikiška įmone, teikianti aukščiausios kokybės paslaugas, nuosekliai plėsi Įmonės teikiamų paslaugų spektrą, lanksčiai ir greitai reaguos į rinkos reikalavimus bei pokyčius bei nuolat ieškos techninių sprendimų plėtojant Įmonės veiklą.

Sklandus daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimas ir techninė priežiūra; šildymo ir karšto vandens sistemų daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įmonėse pagal pasirašytas sutartis priežiūra; daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos vykdymas ir daugiabučių namų renovacijos organizavimas bei administravimas; Savivaldybės būstų administravimas; Savivaldybei priklausančių įmonių elektros ir santchnikos

priežiūra; sklandus atliekų surinkimo iš miesto viešųjų erdvių darbas – vieni iš svarbiausių uždavinių 2024 metais.

Įmonė sieks užtikrinti efektyvią ir geriausią valdymo praktiką atitinkantį valdymą. Atsižvelgiant į Telšių rajono gyventojų, esamų ir potencialų klientų poreikius ir lūkesčius, besikeičiančią ekonominę, socialinę aplinką sieks teikti profesionalias ir kokybiškas paslaugas, nuolat investuos į paslaugų plėtros galimybes bei darbuotojų darbo kokybės gerinimą.

Direktoriaus pavaduotojas,
laikinais atliekantis direktoriaus funkcijas



Mantas Karečka



ANALITIKA
—AUDITING & CONSULTING—

UAB „Analitika“ įm. k. 301492803, J. Galvydžio g.3-101, LT-08236 Vilnius
Tel. +370 698 30624, el. p. info@analitika.eu, a. s. Nr. LT45 7044 0600 0627 2666, AB SEB bankas

SĮ „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“

2023 m. finansinių ataskaitų rinkinio auditas

AUDITO ATASKAITA

Registracijos nr. AN12319

Audito užsakovas: SĮ „Telšių butų ūkis“

VILNIUS, 2024

TURINYS

1. ĮŽANGINĖ DALIS	2
2. NEPRIKLAUSOMUMAS.....	3
3. AUDITO APIMTIS IR LAIKAS.....	3
4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS.....	3
5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA.....	4
6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS	5
7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI	6
8. METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS	6
9. VIDAUS KONTROLĖ	7
10. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI	8
11. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI	8
12. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI	8

AUDITO ATASKAITA

SĮ „Telšių butų ūkis“
Steigėjui ir vadovybei

I. ĮŽANGINĖ DALIS

Mes, UAB „Analitika“ auditoriai, atlikome SĮ „Telšių butų ūkis“ (toliau tekste Įmonė) 2023-12-31 balanso ir susijusių pelno (nuostolio) ataskaitos, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos, pinigų srautų ataskaitos bei aiškinamojo rašto už laikotarpį nuo 2023-01-01 iki 2023-12-31 auditą.

Šis finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais bei Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą. Už šį finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą yra atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šias finansines ataskaitas ir įvertinti, ar metiniame pranešime pateikti duomenys atitinka finansinių ataskaitų rinkinio duomenis.

Mes perskaitėme SĮ „Telšių butų ūkis“ 2023 m. veiklos ataskaitą su tikslu pateikti savo nuomonę dėl pateiktos informacijos atitikimo Lietuvos Respublikos įstatymams bei nustatyti, kad šioje ataskaitoje, lyginant su metinėmis finansinėmis ataskaitomis, nėra reikšmingų neatitikimų.

Mes pateikiame audito ataskaitą, kaip dalį visos audito darbo apimties, ir apibūdiname atlikto audito rezultatus.

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 rinkinio auditą nėra siekiama nustatyti visus Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus ir todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Auditorių duomenys

Audito Įmonės pavadinimas UAB „Analitika“. Įmonės kodas 301492803. Įregistravimo data 2007 m. gruodžio 18 d. Įmonė vykdo audito praktiką nuo 2014 m. Audito Įmonės pažymėjimas Nr. 001427

Buveinės adresas: J. Galvydžio g. 3-101, LT-08236 Vilnius.

Telefonas: +370 (5) 233 5656; +370 698 30624.

Elektroninis paštas: info@analitika.eu.

Audito Įmonės veiklos civilinė atsakomybė yra apdrausta.

UAB „Analitika“ banko rekvizitai: a/s LT45 7044 0600 0627 2666, AB SEB bankas.

UAB „Analitika“ direktorius: auditorius Danius Stražinskas.

Audito darbo grupės sudėtis

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestatai	Kontaktinė informacija
Atsakingas auditorius	Danius Stražinskas	Auditoriaus pažymėjimas Nr.000496	Telefonas: +370 (699) 24258 el. paštas: info@analitika.eu
Auditoriaus padėjėjas	Vladimir Davydov	Įrašytas į LAR auditorių padėjėjų sąrašą.	Telefonas: +370 (5) 2335656, +370 (698) 30624 el. paštas: info@analitika.eu

II. NEPRIKLAUSOMUMAS

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

III. AUDITO APIMTIS IR LAIKAS

UAB „Analitika“ auditoriai atliko Įmonės finansinių ataskaitų rinkinio auditą remiantis tarptautiniais audito standartais (toliau – Standartai), kuriuos nustato Tarptautinė buhalterijų federacija. Šie Standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą apie tai, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Auditoriai pareiškė, kad buvo atlikti audito įmonės, auditorių ir auditorių padėjėjų teisių atlikti auditą apribojimų testai. Auditoriai konstatuoja, kad audito įmonė, auditoriai ir auditorių padėjėjai neturėjo teisių atlikti auditą apribojimų (LR Finansinių ataskaitų audito įstatymas, Auditorių profesinės etikos kodeksas). Auditas yra atliktas remiantis pagrindiniais auditorių veiklos principais, kurie yra : nepriklausomumas; sąžiningumas ir objektyvumas; profesinė kompetencija; konfidencialumas; atsakomybė visuomenei.

Auditorių nepriklausomumui ir objektyvumui nebuvo daroma įtaka, jų kvalifikacija yra pakankama audito paslaugų teikimo sutarties sąlygų tinkamam vykdymui.

Audito pradžia: 2023 m. gruodžio 18 d.

Audito pabaiga: 2024 m. kovo 15 d.

IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Įmonės naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Analitika“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA

Atliekamo audito tikslas yra deramai įsitikinti, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos iškraipymų:

- 1) įvertinti, ar finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus;
- 2) įvertinti, ar finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, taip pat kitus teisės aktus;
- 3) įvertinti, ar administracijos vadovo parengtame metiniame pranešime (veiklos ataskaitoje) pateikti duomenys atitinka finansinių ataskaitų duomenis.

Įmonės administracija yra atsakinga:

- 1) už tinkamą apskaitos politikos parengimą ir vykdymą;
- 2) už tinkamą vidinės kontrolės sistemos organizavimą, kad būtų užkirstas kelias apgaulėi, klaidoms ir įstatymų bei kitų norminių aktų pažeidimams;
- 3) už finansines ataskaitas bei tinkamą apskaitos įrašų, pakankamai tiksliai bet koku laikotarpiu atskleidžiančių finansinę būklę, tvarkymą, jų tikslumą, išbaigtumą bei pagrįstumą.

Auditorius yra atsakingas:

- 1) už audito planavimą taip, kad būtų pakankamos galimybės pastebėti reikšmingus finansinių ataskaitų ir apskaitos įrašų iškraipymus, (tarp jų bet kokius reikšmingus informacijos iškraipymus, susidariusius dėl apgaulės, klaidų ar įstatymų bei kitų norminių aktų pažeidimų) audito atlikimo metu būtų išaiškinti esminiai netikslumai finansinėje atskaitomybėje;
- 2) už audito darbų planavimą ir atlikimą prisilaikant profesinio skepticizmo principo;
- 3) už patikrintų finansinių ataskaitų teisingumą racionalaus pakankamumo ribose.

Audito veiksmų sudėtis ir vykdymas

Audito metu buvo atliktos finansinių ataskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į įmonės vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi įmonės finansinių ataskaitų 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 ataskaitų pateikimas.

Vykdamt auditą auditoriai atliko žemiau išvardintas procedūras.

1. Įmonės ir jos aplinkos, įskaitant apskaitos sistemą ir vidaus kontrolę, analizė su tikslu įvertinti reikšmingo finansinių ataskaitų informacijos iškreipimo riziką. Auditoriai įvertino žemiau išvardintus įmonės veiklos aspektus.
 - 1) Įmonės verslo aplinkos ir veiklos specifiniai bruožai.
 - 2) Įmonės veiklos pobūdis.
 - 3) Įmonės veiklos, valdymo lygio ir susijusios verslo rizikos įvertinimas.
 - 4) Verslo operacijų ir reikšmingų įmonės ūkinei veiklai ir iškreipimų rizikai įvykių analizė.
 - 5) Susijusių šalių identifikavimas ir ūkinių ryšių tarp jų analizė.
 - 6) Apskaitos ir kontrolės funkcijų vykdančių darbuotojų kvalifikacijos įvertinimas.
 - 7) Įmonės apskaitos politikos įvertinimas, ar ji tinka verslui ir atitinka galiojančią finansinių ataskaitų sudarymo tvarką bei naudojamą apskaitos politiką atitinkamoje ūkio šakoje.
 - 8) Įmonės apskaitos informacinės ir kontrolės sistemos įvertinimas.
2. Analitinių patikrinimo procedūrų pasirinkimas ir vykdymas, įmonės finansinių ataskaitų analizė, veiklos ir finansinių rezultatų vertinimas ir peržiūra.
3. Audito rizikos įvertinimas: įgimtos (veiklos) rizikos veiksnių įvertinimas; kontrolės rizikos veiksnių įvertinimas; neaptikimo rizikos (audito patikimumo) lygio nustatymas.
4. Tiriamos audito tikslais įmonės ūkinių įvykių visumos apibrėžimas, visumos stratifikavimas, atrankos apimtys nustatymas, audito procedūrų pasirinkimas, audito plano sudarymas.
5. Tiriamos audito tikslais imties atranka, imties elementų testavimas, imties elementų testavimo rezultatų vertinimas.
6. Finansinės informacijos patikrinimas: ilgalaikio turto, trumpalaikio turto, nuosavo kapitalo, dotacijų ir subsidijų, mokėtinų sumų ir įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sričių auditas. Mokesčių srities patikrinimas su tikslu įsitikinti, jog finansinėje atskaitomybėje nėra reikšmingų klaidų dėl įmonės mokesčių apskaitos metodikos taikymo.
7. Finansinių ataskaitų įvertinimas su tikslu nustatyti, ar finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo įmonės finansinę būklę, veiklos rezultatus bei pinigų srautus ir yra parengta pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą.
8. Audito darbo dokumentų ir darbo rezultatų (auditoriaus išvada, audito ataskaita, laiškas vadovybei ir kiti dokumentai) parengimas ir įforminimas.

Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę apie įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį.

VI. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Auditoriaus išvada buvo modifikuota. Auditorius nepriklausomo auditoriaus išvadoje pateikė sąlyginę nuomonę. Dalykų, kurie atskirai arba kartu paėmus apribojo auditoriaus darbo apimtį, nebuvo. Nesutarimų su Įmonės vadovybe, kurie atskirai arba kartu paėmus yra reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėjo įtakos auditoriaus išvadai, nebuvo.

Auditoriaus nuomonė

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, išskyrus mūsų išvados skyriuje „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ aprašytų dalykų poveikį, parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus

Sąlyginės nuomonės pagrindas

2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai (984547 EUR) viršija trumpalaikį turtą (820510 EUR), o 2023 metais įmonei patyrus 245735 EUR nuostolį, sukauptas nuostolis sudaro 642856 EUR, tai yra 57,76 proc. Įmonės savininko kapitalo (1112892 EUR). Dėl to, egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas ir kyla abejonių, kad Įmonė galės tęsti veiklą. Šios aplinkybės, mūsų nuomone, Įmonės finansinėse ataskaitose atskleistos nepakankamai.

VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Įmonės apskaitos politika ir finansinių ataskaitų sudarymo tvarka pagrįsta Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančiais teisės aktais, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais bei bendrais apskaitos principais, darant prielaidą, kad Įmonės veiklos laikotarpis yra neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

Visos audituojamo laikotarpio ūkinės operacijos nurodytos apskaitoje. Apskaitos duomenys tinkamai klasifikuojami pagal sandorių turinį ir apskaitomi šiai klasifikacijai skirtose sąskaitose.

Audito metu gavome vadovybės patvirtinimus dėl atsakomybės už finansinių ataskaitų paruošimą, dėl finansinių dokumentų ir su jais susijusių duomenų pateikimo pilnumą.

Mes buvome įtikinti, kad nebuvo jokių vadovų ar darbuotojų pažeidimų, kurie galėtų turėti reikšmingą poveikį finansinėms ataskaitoms.

Taip pat nebuvo pranešimų iš valdžios institucijų ir akcininkų dėl neatitikimų ar trūkumų Įmonės finansinės atskaitomybės praktikoje, galinčių turėti poveikį finansinėms ataskaitoms.

Mes nepastebėjome vadovybės reikšmingų klaidų, kurios darytų įtaką finansinėms ataskaitoms. Įmonės vadovybė laiku pateikė būtiną informaciją ir dokumentus, reikalingus auditui atlikti. Išsamiai atsakė į visus pateiktus klausimus.

Audito metu nebuvo siūlyta atlikti reikšmingų finansinių ataskaitų koregavimų ir pateikta pastabų.

VIII. VEIKLOS ATASKAITOS ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 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.

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.

Įmonės metinis pranešimas (veiklos ataskaita) atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktams.

IX. VIDAUS KONTROLĖ**Veiklos pobūdis**

Audito metu nustatyta, kad Įmonės vykdoma veikla yra suderinta su LR įstatymais. Vykdoma veikla, pobūdis ir aplinka vertinama kaip atitinkanti normalios ūkinės veiklos rizikos kriterijus.

Įmonės valdymo organizavimas

Administracijos vadovas organizuoja įmonės veiklą ir veikia įmonės vardu esant santykiams su kitais asmenimis: sudaro sandorius, priima darbuotojus į darbą, nustato darbuotojų teises ir pareigas, darbo apmokėjimo sistemas ir normatyvus. Įmonės valdymo pagrindą sudaro darbuotojų funkcijų ir atsakomybės paskirstymas, kurį nustato Įmonės valdymo struktūra, vidaus darbo tvarkos taisyklės, administracijos darbo reglamentas, darbuotojų pareiginiai nuostatai ir kiti Įmonės reglamentais. Įmonės valdymo organizavimas ir valdymo personalo kvalifikacija yra pakankama įmonės tinkamam funkcijų vykdymui, apskaitos ir kontrolės sistemos funkcionavimui užtikrinti.

Apskaitos ir kontrolės sistema

Įmonės apskaitos 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 finansinėse ataskaitose; išmatuoja ūkinių operacijų vertę tokiu būdu, kuris leidžia užregistruoti jų tikrąją piniginę vertę finansinėse ataskaitose; nustato, kada įvyko ūkinės operacijos, kad ūkinės operacijos būtų priskiriamos teisingam ataskaitiniam laikotarpiui; tinkamai atvaizduoja ūkines operacijas ir susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose.

Įmonė, tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama finansines atskaitas, vadovaujasi šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės principu, veiklos tęstinumo principu, periodiškumo principu, pastovumo principu, piniginio mato principu, kaupimo principu, palyginimo principu, atsargumo principu, neutralumo principu, turinio svarbos principu. Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinė atskaitomybė sudaroma remiantis LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos

finansinės atskaitomybės standartais, LR Vyriausybės nutarimais, vadovujančių institucijų nurodymais ir Įmonės apskaitos politika.

Įmonės vidaus kontrolės sistemą sudaro: kontrolės funkcijų paskirstymas ir reglamentavimas, kontrolės veiksmų ir procedūrų organizavimas, buhalterinės apskaitos ir kontrolės informacinė sistema, kontrolės stebėseną. Įmonės apskaitos ir vidaus kontrolės sistema yra pakankamo lygio.

Metinė inventurizacija

Ilgalaikio turto, atsargų, piniginių lėšų, debitorinio ir kreditorinio įsiskolinimo inventurizacija yra pagrindinė Įmonės kontrolės sistemos procedūra. Įmonės direktoriaus įsakymu buvo atlikta metinė inventurizacija pagal turto grupes. Inventurizacijos rezultatų audito metu nebuvo pastebėta neatitikimų, kurie sudarytų pagrindą reikšmingiems koregavimams.

Išvada

Atliekant finansinės atskaitomybės auditą tyrėme tik tuos Įmonės aplinkos, veiklos, valdymo, apskaitos ir vidaus kontrolės dalykus, kurie yra svarbūs finansinės atskaitomybės tvirtinimams.

Audito riziką sudaro:

- 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 ataskaitose yra reikšmingų klaidų;
- Įmonės kontrolės rizika, kad klaidos nebus laiku pastebėtos ar pataisytos apskaitos ir vidaus kontrolės sistemoje.

Audito metu nustatėme, kad Įmonės vidaus kontrolės sistema užtikrina priimtino lygio audito riziką:

- **Įmonės įgimta (veiklos) rizika vertinama kaip priimtino lygio;**
- **Įmonės kontrolės rizika vertinama kaip priimtino lygio.**

X. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI
Specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, nėra.

XI. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI

Nėra.

XII. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Nėra.

Auditorius Danius Stražinskas
2024 m. kovo 29 d.
J. Galvydžio g. 3-101, LT-08236 Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496
UAB „Analitika“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001427