

PATVIRTINTA
Telšių rajono savivaldybės tarybos
2024 m. balandžio 25 d.
sprendimu Nr. T1- 171

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 dvejybiniu 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 tikraja 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 parodomos 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 parodomos į sąskaitą „Patirtų sąnaudų mažinimas“. Veiklos rezultatų atskaitoje 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 2023	Praėję finansiniai metai 2022	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, santechnikos, 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 tualetų 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 tualetų 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 delspinigių 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 išeitinė 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

Direktoriaus pavaduotojas,
laikinai einantis direktoriaus
pareigas

(parašas)

Mantas Karečka

(vardas ir pavardė)

Vyr. Būhalterė

(parašas)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)