



PATVIRTINTA

Telšių rajono savivaldybės
tarybos 2025 m. balandžio 30 d.
sprendimu Nr. T1-207

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO 2024 METŲ AUDITUOTAS METINIŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS IR VEIKLOS ATASKAITA**

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio
už valdymą atsakingiems asmenims

Nuomonė

Mes atlikome Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio (toliau – Įmonės) metinių finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2025 m. vasario 3 d.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rengimą.

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 ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodyta nuomonė ir informacija.

Informacija, pateikta Įmonės metinėje veiklos ataskaitoje, nurodytoje Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme (toliau – Veiklos ataskaita), neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Įmonės vadovybė yra atsakinga už Veiklos ataskaitos parengimą pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo reikalavimus.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima Veiklos ataskaitos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau. Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra grindžiant finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu pateikti Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodytą nuomonę ir informaciją. Jeigu Veiklos ataskaitoje pastebime reikšmingų iškraipymų, mes privalome nurodyti jų pobūdį.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu:

- Veiklos ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme nustatytų reikalavimų; ir
- Veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis.

Grįsdami finansinių ataskaitų audito metu gauta informacija ir įgytu supratimu apie Įmonę bei jos aplinką, konstatuojame, kad Veiklos ataskaitoje nepastebėjome reikšmingų iškraipymų.

Mes taip pat patikrinome ir nustatėme, kad už finansinius metus, einančius prieš finansinius metus, už kuriuos parengtos metinės finansinės ataskaitos, Įmonė neprivalėjo rengti ir nerengė pelno mokesčio informacijos ataskaitos, nurodytos Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme, todėl Įmonė neprivalėjo ir užtikrinti šios ataskaitos prieinamumo visuomenei.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal LFAS ir Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinių ataskaitų rengimo reikalavimus 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.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Minties g. 54-33, Vilnius
2025 m. kovo 12 d.

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)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2025-02-03

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-12-31

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

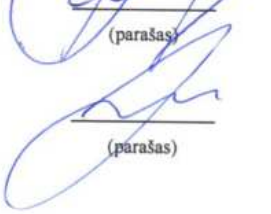
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		737160	843488
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		6542	9450
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga	1	6542	9450
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai ir vykdomi nematerialiojo turto paruošimo naudojimui darbai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		730618	834038
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai	2	395364	425188
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės	2	313965	375515
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	2	21289	33335
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		910319	820510
1.	ATSARGOS		13750	15256
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	10492	13106
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	3258	2150
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		228711	258017
2.1.	Pirkėjų skolos	5	180606	182174
2.2.	Kitos gautinos sumos	5	48105	75843
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	6	667858	547237

C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	5865	6793
	TURTO IŠ VISO		1653344	1670791
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		428910	485198
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	8	1097052	1112892
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI		15162	15162
5.1.	Privalomasis	9	15162	15162
5.2.	Kiti rezervai			
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(683304)	(642856)
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	10	(40448)	(245736)
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	10	(642856)	(397120)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11	91260	91260
F.	ATIDĖJINIAI			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1133174	1094333
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		70928	109786
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms (lizingas)	12	70928	109786
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		1062246	984547
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms (lizingas)	12	38858	38016
2.3.	Gauti avansai	12	49	1660
2.4.	Skolos tiekėjams	12	47547	47193
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12	136572	87891
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	12	839220	809787
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		-	-
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1653344	1670791

Direktorė

Vyr. buhalterė


(parašas)


(parašas)

Jurgita Petrauskienė

(vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)

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)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025-02-03

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	14	1533936	1411879
2.	Pardavimo savikaina	15	(1112471)	(1165132)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		421465	246747
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(455759)	(492984)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	123	3289
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	18	789	1030
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(7066)	(3817)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	10	(40448)	(245735)
14.	Pelno mokestis			
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	(40448)	(245735)

Direktorė

Vyr. buhalterė

(parašas)

(parašas)

Jurgita Petrauskienė

(vardas ir pavardė)

Ilona Valienė

(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		Privalomas rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirs- tytasis 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	1112892	-		-	-	15162	-	(642856)	485198
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	(15840)								(15840)
17. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								(40448)	(40448)
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	1097052	-		-	-	15162	-	(683304)	428910

Direktore

Jurgita Petrauskienė
(vardas ir pavardė)

Vyr. Buhalterė

Ilona 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)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025-02-03

(ataskaitos sudarymo data)

2024-01-01 - 2024-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	10	(40448)	(245736)
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	1;2	96916	103118
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		447	(3274)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		6276	2787
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	11	-	(4232)
1.6.	Po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	2	-	
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-	
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	3	2614	(388)
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	(1108)	(287)
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	1568	848
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		27770	(50764)
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	928	(789)
1.14.	Atidėjinių 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	(1257)	(23000)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	48681	(21114)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	29106	88098
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		-	(823)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		171493	(155556)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1;2	(6548)	(4017)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		-	3274
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	
2.5.	Paskolų suteikimas		-	
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		-	
2.7.	Gautos palūkanos		-	
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		-	
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	-
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(6548)	(743)
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	16	(44324)	(45727)
3.2.1.	Paskolų gavimas		-	
3.2.2.	Paskolų grąžinimas		-	
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos	18	(2936)	(3777)
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	12	(38016)	(42940)
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		-	
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		(32)	
3.2.7.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	18	790	1030
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	18	(4130)	(40)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(44324)	(45727)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		120621	(202026)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		547237	749263
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	6	667858	547237

Direktorė

(parašas)

Jurgita Petrauskienė

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(parašas)

Ilona Valienė

(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

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

2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. vasario 3 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;

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Telšių rajono savivaldybės Mero 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 2024 m. gruodžio 31 dienai – 1 097 052 Eur.

5. Darbuotojų skaičius

Darbuotojų skaičius finansinių metų pradžioje – 57, 2024 metų gruodžio 31 dieną – 58. Per 2024 metus priimta 17 darbuotojų, atleista 16. Vidutinis darbuotojų skaičius 2024 m. – 56 darbuotojai.

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 ir įmonių grupių 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 negrąžintini 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 privalomąją 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

2024 m. Klientų aptarnavimo ir atsiskaitymo už suteiktas paslaugas administravimo sistemoje „Mokesta“ Įmonė įsigijo papildomą funkcionalumą „Payment-Link“ su kuriuo atsisakė popierinių sąskaitų suteikiant gyventojams galimybę siunčiant SMS žinutes, sąskaitas el. paštu gauti pranešimą su nuoroda į apmokėtiną einamojo mėnesio sąskaitą (esamą balansą) už 1 900 Eur. Ir

papildoma "Bendrų reikmių elektros išdalavimo" funkcionalumo įdiegimą Klientų aptarnavimo sistemoje "MOKESTA" bendro naudojimo elektros mokėjimą perkelti prie mokėjimo pranešimo bendrų paslaugų. Rezultatas: Standartizuotas elektros duomenų failo apdorojimas ir masinis dalinimo konfigūravimas už 1 650 Eur. Nurašyto nematerialaus turto per 2024 m. nebuvo.

Informacija apie įmonės nematerialaus turto likutinės vertės pokyčius pateikiama lentelėje:

Nematerialusis turtas

	Rodikliai	Programinė įranga	Nematerialusis turtas iš viso
	Likutinė vertė 2023-12-31	9 450	9 450
a)	Įsigijimo savikaina		
	Likutis 2023-12-31	33 196	33 196
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- turto įsigijimas	3 550	3 550
	- perleistas ir nurašytas turtas		
	- turto perklasifikavimas		
	Likutis 2024-12-31	36 746	36 746
b)	Perkainojimas		
	Finansinių metų pradžioje		
	Vertės padidėjimas		
	Finansinių metų pabaigoje		
c)	Amortizacija		
	Likutis 2023-12-31	23 746	23 746
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- priskaičiuota per metus	6 458	6 458
	- perleisto ir nurašyto turto		
	Likutis 2024-12-31	30 204	30 204
d)	Vertės sumažėjimas		
	Likutis 2023-12-31		
	Finansinių metų pokyčiai		
	Likutis 2024-12-31		
e)	Likutinė vertė 2024-12-31	6 542	6 542

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

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metai)
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

Per finansinius metus įsigyta kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių už 3 346 Eur. tai: sniego valytuvas SSVL-17L už 1 570 Eur., 2 kompiuteriai už 1 206 Eur. ir krūmaplovė už 570 Eur.

Per 2024 m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų patikėjimo teisė nutraukta patalpoms, kurių įsigijimo vertė 29 982,38 Eur, nusidėvėjimas 14 142,28 Eur, likutinė vertė 15 840,10 Eur. Šia suma sumažintas Įmonės savininko kapitalas.

Nurašyta susidėvėjusi ir nebetinkama naudoti transporto priemonė vejų traktorius John Deere Z645, kurio įsigijimo vertė 6 612 Eur.

Nurašyti susidėvėję ir nebetinkami naudoti įrenginiai ir prietaisai, kurių įsigijimo vertė 5 526 Eur: suvirinimo aparatas už 1 066 Eur., nešiojamas kompiuteris už 637 Eur., perforatorius Makita už 290 Eur., akumuliatorinis suktuvas Dewalt už 460 Eur., gręžimo staklės už 252 Eur., lapų siurbimo įrenginys Vanguard už 950 Eur., bunkeris prie traktoriaus už 434 Eur., kavos aparatą Aulika Focus 636 Eur., daugiafunkcinį įrenginį už 318 Eur. ir kompiuterį už 483 Eur.

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

Materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė 2023-12-31	425 188	375 515	33 335	834 038
a) Įsigijimo savikaina				
Likutis 2023-12-31	526 830	613 266	157 880	1 297 976
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas 2024 m.			3 347	3 347
- perleistas ir nurašytas turtas	-29 982	-6 612	-5 526	-42 120
- turto perklasifikavimas				
Likutis 2024-12-31	496 848	606 654	155 701	1 259 203
b) Perkainojimas				
Finansinių metų pradžioje	0	0	0	0
Vertės padidėjimas				

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
c) Nusidėvėjimas				
Likutis 2023-12-31	101 642	237 751	124 545	463 938
Finansinių metų pokyčiai:				
- priskaičiuota per metus	13 962	61 550	14 946	90 458
- perleisto ir nurašyto turto	-14 142	-6 611	-5 080	-25 833
Likutis 2024-12-31	101 462	292 690	134 411	528 563
d) Vertės sumažėjimas				
Likutis 2023-12-31	0	0	0	0
Finansinių metų pokyčiai				
Likutis 2024-12-31	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2024-12-31	395 364	313 965	21 289	730 291

Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pastatai ir statiniai	8 627	12 927
Transporto priemonės	83 978	90 589
Kitas materialusis turtas	100 722	88 488
Iš viso:	193 327	192 004

3. Atsargos

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

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	10 492	13 106
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	0	0
Nurašymas iki grynosios realizacinės vertės	0	0
Iš viso	10 492	13 106
Įkeistų atsargų vertė	0	0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0	0

4. Sumokėti avansai

Sumokėti avansai tiekėjams 2024-12-31 dienai – 3 258 Eur, 2023-12-31 – 2 150 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 – 139 158 Eur. Iš jų priteistos skolos – 33 407 Eur.

Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Pirkėjų skolos (gyventojai)	139 158	130 049	9 109
Pirkėjų skolos (įmonės bei kitų patalpų savininkai)	41 447	52 125	-10 678
Gautinos sumos iš APVA	21 156	45 857	-24 701
Kitos gautinos sumos	26 950	29 986	-3 036
Gautinos sumos iš viso:	228 711	258 017	-29 306

6. Pinigai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Pinigai bankų sąskaitose	664 496	539 803	124 693
Pinigai kasoje	1 103	1 533	-430
Pinigai kelyje	2 259	5 901	-3 642
Pinigai iš viso:	667 858	547 237	120 621

Gyventojų kaupiamų lėšų pastatų atnaujinimui pinigų likutis 2024-12-31 dienai yra 716 339 Eur.

7. Sukauptos pajamos ir ateinančio laikotarpio sąnaudos

Ateinančio laikotarpio sąnaudų ir sukaupytų pajamų suma finansinių metų pabaigoje 5 865 Eur, praėjusių – 6 793 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)	1 112 892
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	0
Perduoto turto vertė	0
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	0
Sumažintas įstatinis kapitalas	-15 840
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a+b-c)	1 097 052

Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 15 840 Eur, kadangi 2024 m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų buvo nutraukta patikėjimo teisė.

9. Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Rezervai	15162	15162	0

10. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)

Įmonė 2024 metais patyrė 40 448 Eur nuostolį. Sąnaudos 2024 metais išaugo iš tarpininkavimo darbų – 39 977 Eur. Prie nuostolio prisidėjo ir nutraukta 2021-06-29 d. pasirašytą projektų finansavimo klimato kaitos programos lėšomis teikianti subsidijos sutartis Nr. KKS-S-236(2021) ir grąžinti į Valstybės iždą 13 688,07 Eur. Buvo grąžinta savivaldybei socialinio būsto skola už gamtines dujas 4 104,09 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-683 304	-642 856	-40 448
Ataskaitinių metų pelnas (nuostolis)	-40 448	-245 736	-205 288
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-642 856	-397 120	-245 736

Pelno paskirstymas

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-642 856
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	-40 448
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-683 304
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	-683 304

11. Dotacijos ir subsidijos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Dotacijos	91 260	91 260	0

Einamaisiais finansiniais metais su turtu susijusių dotacijų nebuvo gauta.

12. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Po vienerių metų mokėtinos sumos sudaro 70 928 Eur. Tai įsipareigojimai lizingo įmonėms UAB Swedbank lizingas ir SIA Citadele Leasing, Lietuvos filialas už elektromobilių įsigijimą. Visa lizingo suma – 248 222 Eur. Iki 2024 m. pabaigos sumokėta 138 435 Eur.

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai – 1 062 246 Eur. Įmonė 2024 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 47 547 Eur. Tai 2024 m. gruodžio mėn. suteiktos paslaugos, už kurias Įmonė atsiskaitys 2025 metų sausio mėnesį. Skola lizingo bendrovėms

38 858 Eur. Šią skolą reikės sumokėti per 2025 m. Vadovaujantis finansinės atskaitomybės standartais Įmonė sudaro atostoginių kaupinius, kurie 2024 m. pabaigai sudaro 94 466 Eur.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Gauti avansai	49	1 660	-1 611
Skolos tiekėjams	47 547	47 192	355
Skoliniai įsipareigojimai lizingui	38 858	38 016	842
Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	0	0
Mokėtinas darbo užmokestis	0	-727	727
Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis	21 987	0	21 987
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	20 119	14 238	5 881
Atostoginių kaupiniai	94 466	75 657	18 809
Darbuotojų mokėjimai pagal vykdomuosius raštus	0	402	-402
Mokėtinas pridėtinės vertės mokestis	18 766	16 162	2 604
Kaupiamos lėšos daugiabučiams namams atnaujinti	756 827	669 514	87 313
Šilumos punktų atkūrimo mokestis	-637	25 588	-26 225
Kredito ir palūkanų kompensavimas už renovaciją	23 439	38 016	-14 577
Gauti sutarčių įvykdymo užtikrinimo įnašai	5 446	5 446	0
Savivaldybės būstų nuoma	22 016	39 534	-17 518
Priteistos Savivaldybės būstų skolos	1 283	2 245	-962
Priteistos UAB Butų ūkio valdos DGN gyventojų skolos	6 246	7 193	-947
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	5 834	4 411	1 423
Iš viso:	1 062 246	984 547	77 699

Pelno (nuostolio) ataskaita

13. Pardavimo pajamos

Pajamos Įmonėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. 2024 m. gauta 114 741 Eur. daugiau pajamų arba 8,08 proc. lyginant su 2023 m. Tam įtakos turėjo didesnės statybos remonto, santechnikos ir elektros įreng. remonto darbų pajamos. Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos.

Pajamos, gautos iš pagrindinės veiklos, pateikiamos lentelėje:

Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
DGN administravimo paslaugos	87 437	87 780	-343
Techninė priežiūra	37 541	36 507	1 034
Šildymo sistemų priežiūra	245 816	240 901	4 915
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	60 269	67 229	-6 960
Kredito už renovaciją administravimas	21 677	21 266	411
Savivaldybės būstų administravimas	56 073	57 207	-1 134
Liftų priežiūra	22 398	22 126	272
Patalpų ir laiptinių valymas	22 838	18 427	4 411
Teritorijos priežiūros pajamos	231 253	214 871	16 382
Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos	168 285	140 315	27 970
Statybos, santechnikos, elektros įreng. remonto darbų pajamos	428 853	391 825	37 028
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos pajamos	20 923	20 073	850
Dezinfekcija	91	0	91
Subrangos darbų pajamos	8 036	1 967	6 069

Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	102 695	69 520	33 175
Pirties pajamos	0	14 587	-14 587
Kitos pardavimų pajamos	20 320	15 163	5 157
Iš viso pajamų:	1 534 505	1 419 764	114 741

14. Pardavimo savikaina

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

2024 m. patirta 52 661 Eur mažiau sąnaudų arba 4,5 proc. lyginant su 2023 m.

Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Darbo užmokesčio sąnaudos	639 404	601 067	38 337
Sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti	91 115	109 672	-18 557
Degalų sąnaudos	49 676	54 146	-4 470
Transporto priemonių remonto ir eksploatacinės sąnaudos	40 060	53 457	-13 397
Daugiabučių namų ir kt. patalpų administravimo sąnaudos	10 575	28 399	-17 824
Liftų priežiūros sąnaudos	3 539	4 080	-541
Statybos, santchnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos	44 998	116 676	-71 678
Kitos teritorijos priežiūros ir atliekų tvarkymo sąnaudos	23 507	18 293	5 214
Menkaverčių įrankių, darbo rūbų įsigijimo sąnaudos	10 453	11 943	-1 490
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	2 099	3 627	-1 528
Įrankių ir kitos įrangos remonto sąnaudos	2 954	5 091	-2 137
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	353	684	-331
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos sąnaudos	1 225	5 933	-4 708
Pirties eksploatacinės sąnaudos	0	4 495	-4 495
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas	84 734	71 646	13 088
Subrangos darbų sąnaudos	8 769	1 967	6 802
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	102 695	69 520	33 175
Gamybinių patalpų eksploatacijos sąnaudos	602	8 320	-7 718
<i>Kompensuotos sąnaudos:</i>			
<i>subsidijos darbo vietai</i>	-4 287	-3 884	-403
Iš viso:	1 112 471	1 165 132	-52 661

15. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2024 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos sumažėjo 37 225 Eur arba 7,5 proc. Tam įtakos turėjo sumažėjusios darbo užmokesčio sąnaudos, sumažėjus administracijos darbuotojų, atleidimų, skaičiui.

Informacija apie bendrąsias ir administracines sąnaudas pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Darbo užmokesčio sąnaudos	349 617	390 432	-40 815
Degalų sąnaudos	4 222	4 140	82
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąn.	2 695	4 472	-1 777
Transporto nuomos sąnaudos	0	1 454	-1 454
Draudimo sąnaudos	4 163	5 461	-1 298
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas	19 759	13 221	6 538
Ilgalaikio nematerialaus turto amortizacija	6 458	8 801	-2 343
Banko paslaugos	1 109	1 029	80
Audito, notarų, advokatų paslaugos	18 777	17 890	887
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	74	132	-58
Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	4 961	4 060	901
Kanceliarinių prekių sąnaudos	3 465	4 015	-550
Sanitarijos, higienos priemonių ir kt. sąnaudos	438	658	-220
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	592	1 277	-685
Reklamos, reklaminių skelbimų sąnaudos	64	454	-390
Komunalinių mokesčių sąnaudos	16 742	17 693	-951
Veiklos mokesčių sąnaudos	729	625	104
Beviltiškų skolų sąnaudos	3 326	42	3 284
Kompiuterių priežiūros sąnaudos	11 530	11 075	455
Kitos bendrosios sąnaudos	7 038	6 053	985
Iš viso:	455 759	492 984	-37 225

16. 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. 2024 m. iš šios veiklos gautas 447 Eur. nuostolis, kadangi buvo nurašytas sugedęs dar nenudėvėtas ilgalaikis turtas.

Kitos veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Kitos pajamos	569	3291	-2 722
Kitos veiklos sąnaudos	447	0	447

17. 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 įsigijamą turtą.

Informacija apie finansinės ir investicinės veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Finansinės veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
Baudų ir delspinigių pajamos	790	1 030	-240
Kitos pajamos	0	0	0
Kitos palūkanų ir panašios pajamos iš viso:	790	1 030	-240
Baudų ir delspinigių sąnaudos	4 130	40	4 090
Palūkanų sąnaudos už finansinės nuomos būdu įsigytą turtą	2 936	3 777	841
Kitos sąnaudos	0	0	0
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso:	7 066	3 817	3 249
Finansinės veiklos rezultatas iš viso:	-6 276	-2 787	-3 489

18. Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais.

Tiek per 2024 m., tiek per 2023 m. vidutinis vadovų skaičius nesikeitė, tačiau 2023 m. vadovas buvo atleistas ir buvo išmokėta 12 696 Eur. išeitinė kompensacija atleistam vadovui. 2024 m. mero potvarkiu buvo priimta nauja vadovė. 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	Skirtumas
Per metus vadovams apskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	76 782	74 619	2 163
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	

Direktorė

Vyr. buhalterė



Jurgita Petrauskienė

Ilona Valienė

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO 2024 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 mero 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.
- Dezinfekcija, dezinsekcija bei deratizacija.

3. Valdymas ir struktūra

Įmonės valdymo organai:

- Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Telšių rajono savivaldybės administracija;
- 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.

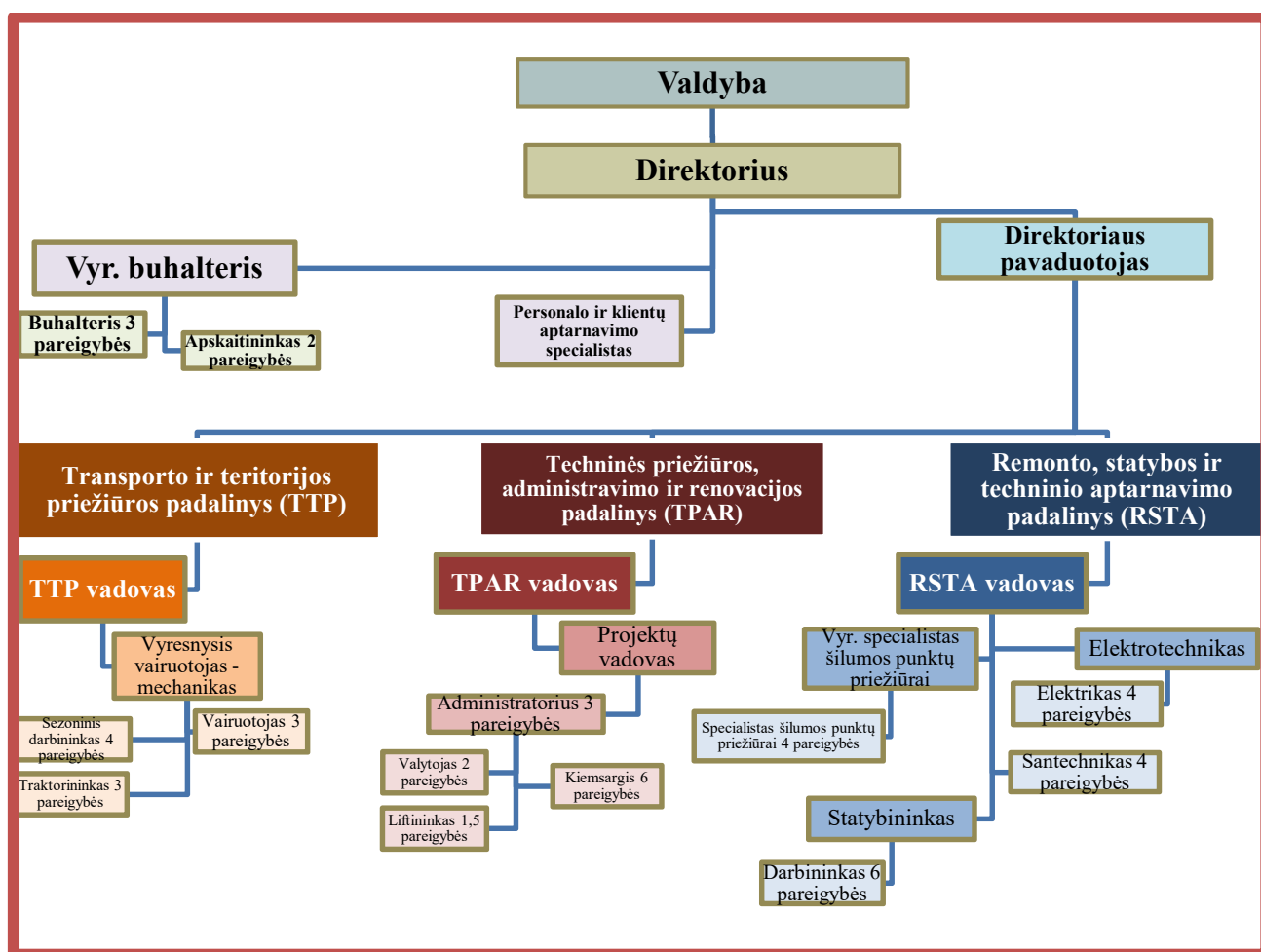
3.2. Įmonės vadovas

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 2024 m. birželio 18 d. Įmonės vadovės pareigas eina Jurgita Petrauskienė.

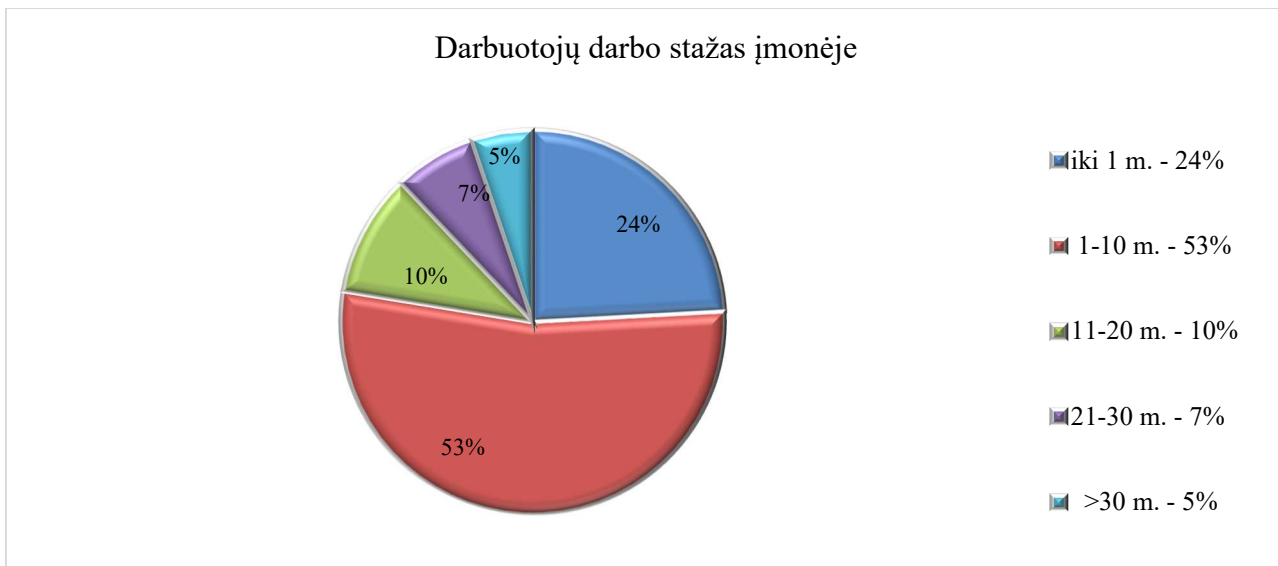
3.3. Įmonės organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai

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

2023 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 57 darbuotojai, 2024 m. gruodžio 31 d. – 58 darbuotojai. Per 2024 m. 17 darbuotojų priimta, 16 atleista. Vidutis darbuotojų skaičius 2024 m. – 56 darbuotojai, 2023 m. – 60. 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.



3 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokestis 2021 – 2024 m.

4. Svarbūs ir reikšmingi 2024 m. įvykiai

- Įmonė siekdama tapti modernia ir šiuolaikiška įmone, teikianti aukščiausios kokybės paslaugas, 2024 m. įsigijo Klientų aptarnavimo ir atsiskaitymo už suteiktas paslaugas administravimo sistemoje „Mokesta“ papildomą funkcionalumą „Payment-Link“ su kuriuo atsisakė popierinių sąskaitų suteikiant gyventojams galimybę siunčiant SMS žinutes, sąskaitas el. paštu gauti pranešimą su nuoroda į apmokėtiną einamojo mėnesio sąskaitą (esamą balansą) už 1 900 Eur.
- Klientų aptarnavimo sistemoje "MOKESTA" įdiegtas papildomas funkcionalumas "Bendrų reikmių elektros išdalavimo" bendro naudojimo elektros mokėjimą perkelti prie mokėjimo pranešimo bendrų paslaugų. Rezultatas: Standartizuotas elektros duomenų failo apdorojimas ir masinis dalinimo konfigūravimas už 1 650 Eur.
- 2024 m. buvo pakeista įmonės struktūra kuri įsigaliojo nuo 2025 m. sausio 1 dienos. Dėl didesnės kontrolės, atsakomybės ir aiškesnio valdymo bei Įmonės veiklos rezultatų vertinimo tikslais buvo panaikinama liftininkų pareigybė, keičiama vyresniojo vairuotojo- mechaniko pareigybė į vyresnįjį vairuotoją, bei sukurama nauja pirkimų vadybininko pareigybė.

Atlikus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus įmonės prižiūrimuose devynaukščiuose namuose Masčio g. 4 ir Masčio g. 8, Telšiuose, liftai pakeisti naujais ir yra įdiegtas tiesioginis susisiektis su aptarnaujančia įmone. Todėl, nuo 2024-12-31 Įmonės įsakymu yra panaikinama liftininkų pareigybė (1,5 etato), kaip nereikalinga ir netikslinga įmonės veikloje. Įmonės elektros padalinio darbuotojai baigė plataus profilio liftininko mokymosi programas, įgijo pažymėjimus. Elektrikams priskirta liftų veikimo patikrinimo ir keleivių išlaisvinimo priežiūra daugiabučiuose gyvenamuose namuose.

Pagal 2017 m. liepos 1 d. įsigaliojusį naująjį Darbo kodeksą, dvigubos pareigybės darbo sutartyje nebesudaromos, todėl vyresniojo vairuotojo- mechaniko pareigybė keičiama į vyresnysis vairuotojas.

Siekiant didinti Įmonės efektyvumą, sumažinti kaštus, gerinti veiklos procesus planuojama sukurti naują pareigybę (1 etato) - pirkimų vadybininkas. Pirkimų vadybininkas analizuotų rinką, ieškotų naujų tiekėjų, užtikrintų pirkimų planavimą ir valdymą, ruošų pirkimų sutartis, užtikrintų ekonomišką resursų naudojimą ir didintų Įmonės efektyvumą.

- Baigti atnaujinti (modernizuoti) 2 daugiabučiai namai: Kęstučio g. 15, Masčio g. 48, Telšiai.
- Vykdomi renovacijos projektai 2 daugiabučiuose gyvenamuose namuose Luokės g. 85, Masčio g. 8.
- 2024 m. pasirašytos 5 statybos rangos darbų su projektavimu atnaujinimo (modernizavimo) sutartys dėl daugiabučių namų Dariaus ir Girėno g. 24, Daukanto g. 32, Luokės g. 75, Žemaitės g. 59,

Žemaitės 28, Telšiai, kurios vertė 5 265 588 Eur. Ir viena statybos rangos atnaujinimo (modernizavimo) sutartis dėl daugiabučio namo adresu Sedos g. 23, kurios vertė 675 370 Eur.

- Suorganizuota 128 susirinkimų su administruojamų daugiabučių namų gyventojais dėl administravimo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrėtojo pasirinkimo, daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

- Atliktas 1 balsavimas raštu, susijęs su daugiabučių namų administravimu ir priežiūra.

- 2024 m. pradėta papildomai administruoti 14 daugiabučių gyvenamųjų namų. Iš viso administruojamų daugiabučių namų 2024 m. pabaigai - 152.

- Atlikta 294 techninės priežiūros apžiūros, iš jų – 147 nuolatinių stebėjimų ir 147 kasmetinių techninės priežiūros apžiūrų.

- Atlikta 48 880 vnt. planinių šilumos punktų apžiūrų. Deja, iki 2024 m. pabaigos 5 daugiabučiai gyvenamieji namai nutraukė šilumos punktų priežiūros paslaugų sutartis. Šie namai nebuvo administruojami Savivaldybės įmonės Telšių buto ūkio, todėl šilumos punktų priežiūrėtoju pasirinko savo administratorių. Ir per 2024 m. 4 namai pasirinko SĮ Telšių butų ūkį šilumos punktų priežiūrėtojais.

- Registruota ir pašalinta 181 vnt. šildymo priežiūros įrenginių gedimų, santechnikos gedimų – 417 vnt., elektros įrangos gedimų – 401 vnt., statybos darbų – 327 vnt.

- Per 2024 m. nuvalyta 1 324 620 kv. m. teritorijos.

- Atlikta darbų iš kaupiamų lėšų už 223 299 Eur su PVM.

- LR Aplinkos projektų valdymo agentūros „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais programa“ įgyvendinta 5 daugiabučiuose Džiugo g. 1, Luokės g. 73, Stoties g. 33, Masčio g. 36, S. Daukanto g. 43, Telšiai. Skirta ir išmokėta gyventojams 17 182 Eur lėšų po 242 Eur kiekvienam butui, iš kurio pašalintas suskystintų naftos dujų (SND) balionas, kompensuojant už įsigytą viryklę.

5. Įmonės investicijos

2024 m. Įmonė įsigijo Klientų aptarnavimo ir atsiskaitymo už suteiktas paslaugas administravimo sistemoje „Mokesta“ papildomą funkcionalumą „Payment-Link“ su kuriuo atsisakė popierinių sąskaitų suteikiant gyventojams galimybę siunčiant SMS žinutes, sąskaitas el. paštu gauti pranešimą su nuoroda į apmokėtiną einamojo mėnesio sąskaitą (esamą balansą) už 1 900 Eur. Ir papildoma "Bendrų reikmių elektros išdalavimo" funkcionalumo įdiegimą Klientų aptarnavimo sistemoje "MOKESTA" bendro naudojimo elektros mokėjimą perkelti prie mokėjimo pranešimo bendrų

paslaugų. Rezultatas: Standartizuotas elektros duomenų failo apdorojimas ir masinis dalinimo konfigūravimas už 1 650 Eur.

2024 m. Įmonė įsigijo kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių už 3 346 Eur. tai: sniego valytuvas SSVL-17L. už 1 570 Eur., 2 kompiuteriai už 1 206 Eur. ir krūmapjovė už 570 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.	36 746	30 204	6 542
2	Pastatai ir statiniai	13 vnt.	496 847	101 462	395 385
3	Transporto priemonės	40 vnt.	606 654	292 689	313 965
4	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	122 vnt.	155 700	134 411	21 289
Iš viso turto:		180 vnt.	1 295 947	558 766	737 181

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 įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams 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 2024 m. tenkino 5 iš 7 rodiklių, t. y. 71 proc. visų nustatytų rodiklių (2 lentelė).

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	Paaškinimai	2023	2024	Pokytis
1.	Efektyvumo rodikliai					
1.1	Pardavimo pajamų, tenkančių vienam darbuotojui, stabilumas ir/ar didėjimas	≥ 0		23 531	27 392	16,41%
2.	Pelningumo rodikliai					

Eil. Nr.	Rodiklių grupės	Rodiklių reikšmės	Paaiškinimai	2023	2024	Pokytis
2.1.	Grynasis pelningumas	>3 proc.	Grynasis pelningumas = grynasis pelnas/pardavimų pajamos)*100	-17,40%	-2,64%	14,76%
3.	Likvidumo rodikliai					
3.1.	Einamojo likvidumo koeficientas	>= 1	Einamojo likvidumo koeficientas=Trumpalaikis turtas/per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	0,833	0,86	0,03
4.	Mokumo, įsiskolinimo rodikliai					
4.1.	Nuosavybės koeficientas	=< 0,6	Nuosavybės koeficientas = nuosavas kapitalas (visas turtas minus visi įsipareigojimai)/turtas	0,29	0,26	-0,03
5.	Papildomi rodikliai					
5.1.	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis)	<60 dienų	Pirkėjų įsiskolinimas*365/pardavimų pajamos**nevertinamas pačios Telšių rajono savivaldybės įsiskolinimas įmonei	43,07	40,80	-2,27
5.2.	Papildomų finansavimo šaltinių, pritraukimas ir panaudojimas	>100.000 €		0	0	0
5.3.	Darbuotojų atlyginimų vidurkio augimas	> 1 proc.		1 321	1 448	9,61%

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	2021	2022	2023	2024
Pajamos	1 143 100	1 202 847	1 411 879	1 533 936
Sąnaudos	1 206 575	1 290 958	1 658 116	1 568 230
Kita veikla	0	3 690	3 289	122
Finansinė veikla	463	-4 134	-2 787	-6 276
Pelno mokestis	-2 300	0		0
Grynasis pelnas (nuostolis)	-65 312	-88 555	-245 735	-40 448

3 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamos-sąnaudos 2021-2024 m.

6.2.1. Įmonės pajamos

Pardavimų apimtys iš pagrindinės veiklos, palyginus su praėjusiais finansiniais metais, padidėjo 8,08 proc. arba 114 741 Eur (4 lentelė).

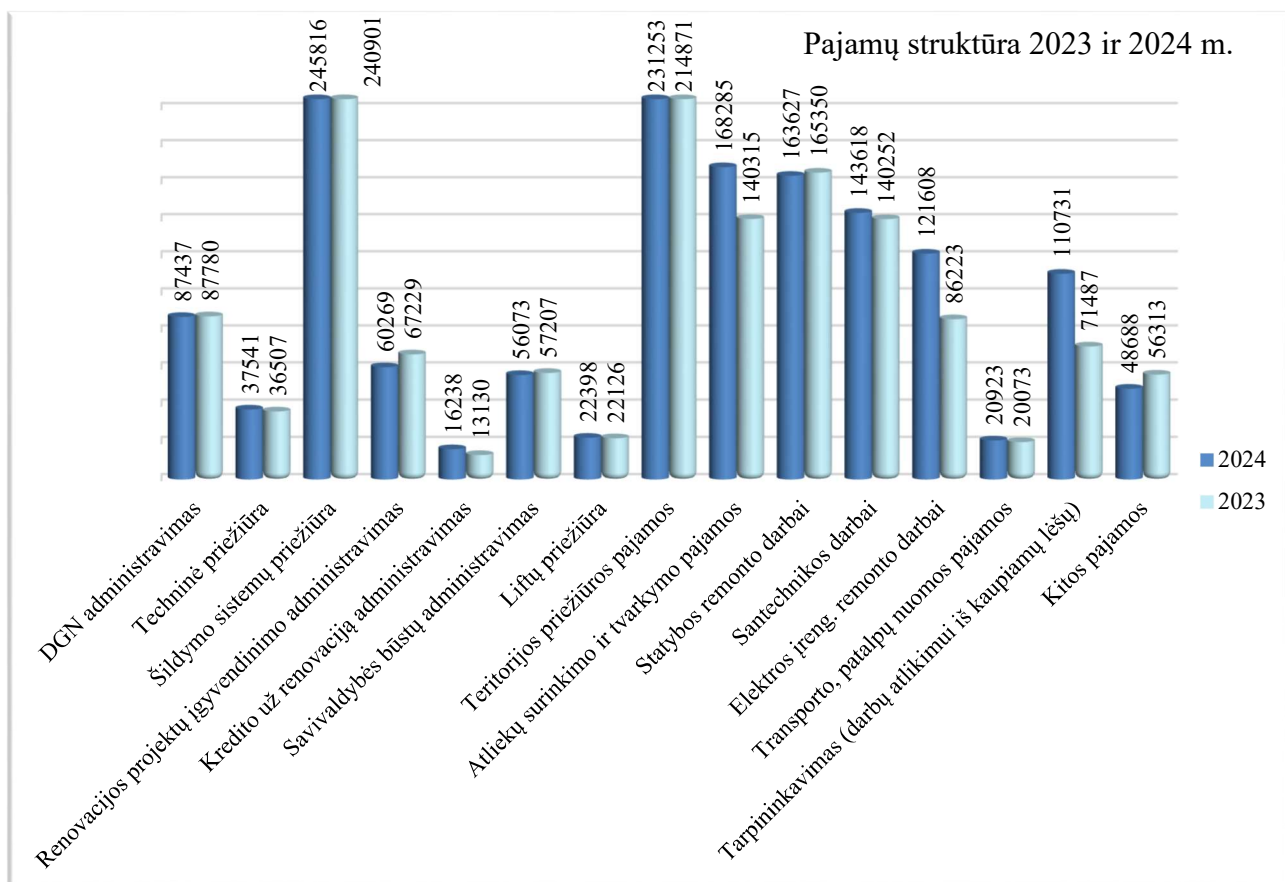
Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Skirtumas
DGN administravimas	87 437	87 780	-343
Techninė priežiūra	37 541	36 507	1 034
Šildymo sistemų priežiūra	245 816	240 901	4 915
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	60 269	67 229	-6 960
Kredito už renovaciją administravimas	16 238	13 130	3 108
Savivaldybės būstų administravimas	56 073	57 207	-1 134
Liftų priežiūra	22 398	22 126	272
Teritorijos priežiūros pajamos	231 253	214 870	16 382
Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos	168 285	140 315	27 970
Statybos remonto darbai	163 627	165 350	-1 723
Santchnikos darbai	143 618	140 252	3 366
Elektros įreng. remonto darbai	121 608	86 223	35 385
Transporto, patalpų nuomos pajamos	20 923	20 073	850
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	110 731	71 487	39 244
Kitos pajamos	48 688	56 313	-7 625
Iš viso pajamų:	1 534 505	1 419 764	114 741

4 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamos 2023-2024

Padidėjo pajamos iš tarpininkavimo - darbų atlikimo iš kaupiamųjų lėšų – 35 proc., iš elektros remonto darbų 29 proc., iš atliekų tvarkymo ir surinkimo – 16 proc. kadangi daugiau daugiabučių pasirinko administratoriumi SĮ Telšių butų ūkį, teritorijos priežiūros darbų atlikta 7 proc. daugiau.

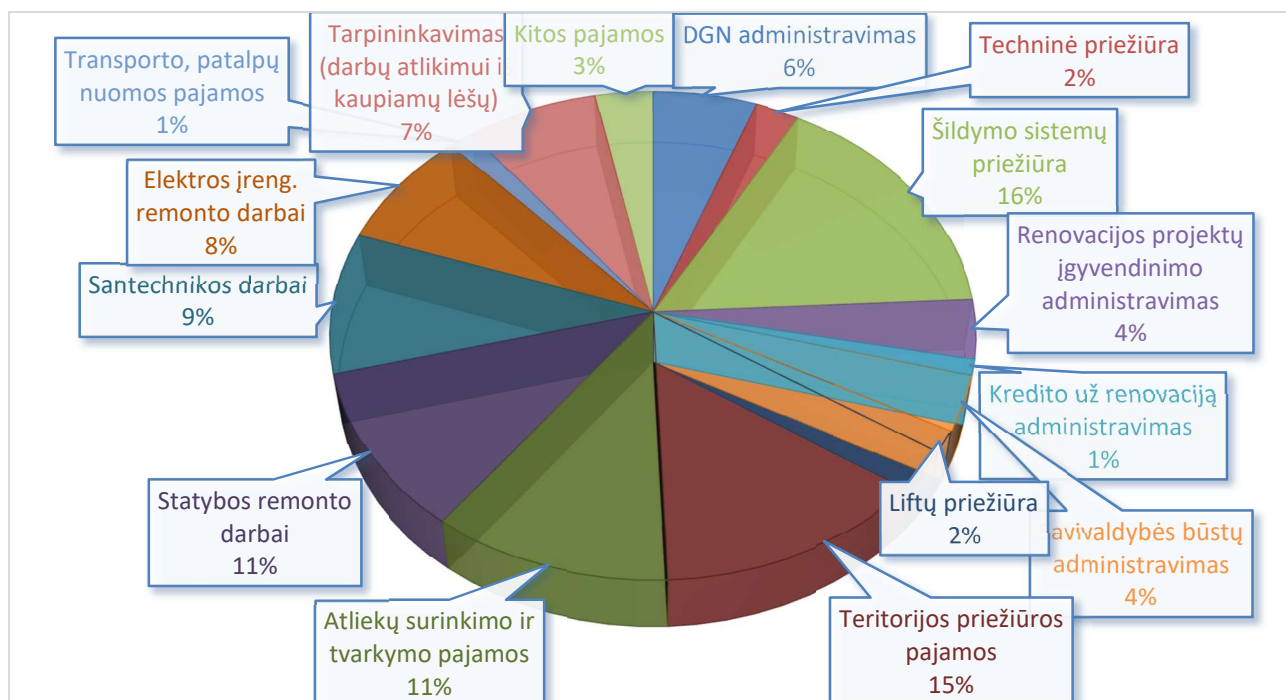
Sumažėjo pajamos iš renovacijos projektų administravimo ir įgyvendinimo 10 proc.

Pajamų struktūros pokyčiai parodyti 4 pav.



4 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamų struktūros (eurais) palyginimas 2023 ir 2024 m.

Per 2024 m. daugiausia pajamų gauta iš šildymo sistemų priežiūros – 16 proc., iš daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos tvarkymo ir viešųjų erdvių priežiūros – 15 proc., atliekų surinkimo ir tvarkymo, bei statybos remonto darbai po – 11 proc. Detalesnė informacija pateikta 5 pav.



5 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio pajamų struktūra (proc.) 2024 m.

6.2.2. Įmonės sąnaudos

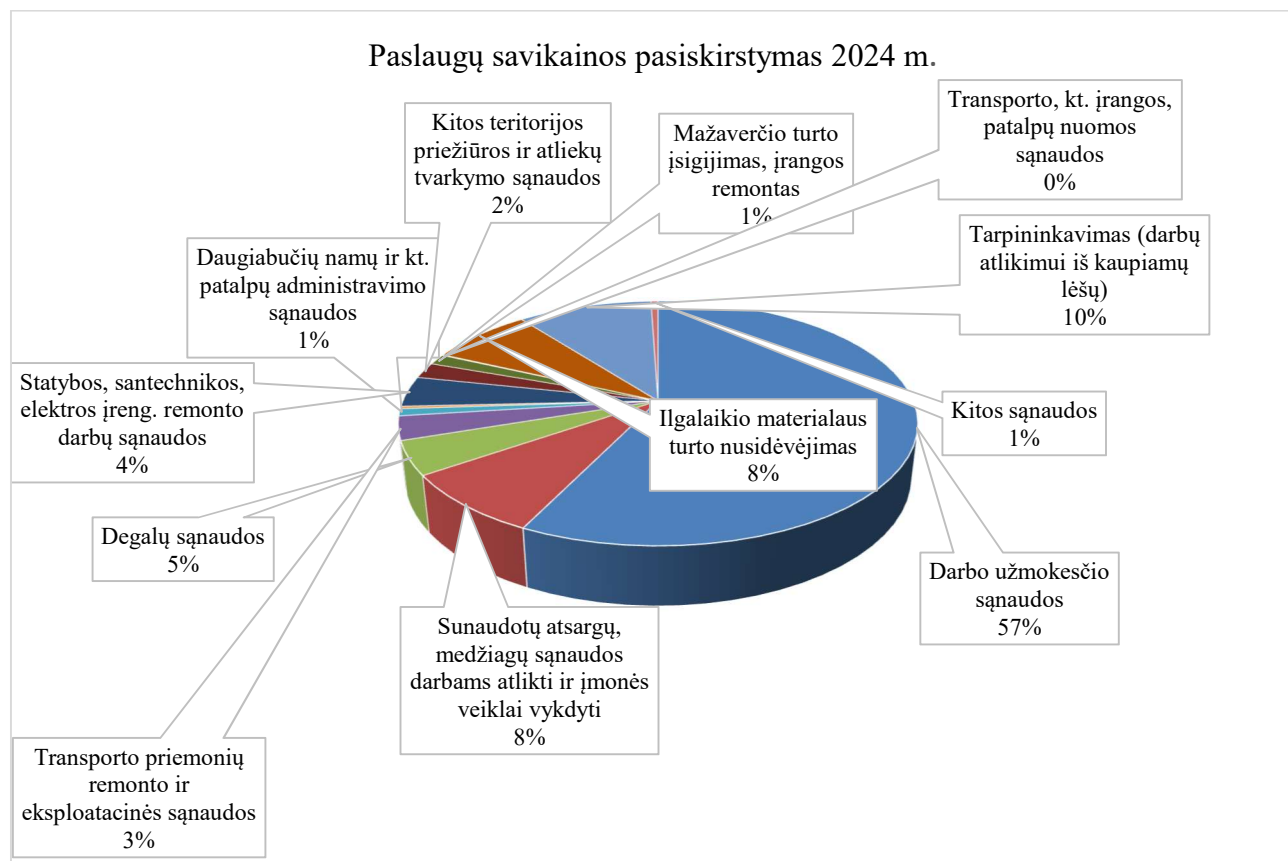
Informacija apie pardavimų sąnaudas pateikiama 5 lentelėje.

Paslaugų savikaina	2024	2023	Skirtumas
Darbo užmokesčio sąnaudos	639 404	601 067	38 337
Sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti	91 115	109 672	-18 557
Degalų sąnaudos	49 676	54 146	-4 470
Transporto priemonių remonto ir eksploatacinės sąnaudos	35 145	47 588	-12 443
Daugiabučių namų ir kt. patalpų administravimo sąnaudos	10 575	28 399	-17 824
Liftų priežiūros sąnaudos	3 539	4 080	-541
Statybos, santechnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos	44 998	116 676	-71 678
Kitos teritorijos priežiūros ir atliekų tvarkymo sąnaudos	23 507	18 293	5 214
Mažaverčio turto įsigijimas, įrangos remontas	15 506	20 661	-5 155
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos sąnaudos	1 225	5 933	-4 708
Pirties eksploatacinės sąnaudos	0	4 495	-4 495
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas	84 734	71 646	13 088
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	111 464	71 487	39 977
Kitos sąnaudos	5 871	14 873	-9 002
Kompensuotos sąnaudos:			
subsidijos darbo vietai	-4 288	-3 884	-404
Iš viso:	1 112 471	1 165 132	-52 661

5 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio paslaugų savikaina 2023-2024

Paslaugų savikaina 2024 m. sudarė 1 112 471 Eur – tai 52 661 Eur arba – 4 proc. mažiau nei 2023 m. Tarpininkavimo darbų iš kaupiamųjų sąnaudos padidėjo 39 977 Eur (35 proc.), darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 38 337 Eur. (6 proc.) ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos padidėjo 13 088 Eur (15 proc.), tačiau statybos, santechnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos sumažėjo 71 678 Eur.

Didžiąją pardavimo savikainos dalį sudaro darbo užmokesčio sąnaudos – 57 proc., tarpininkavimo darbai iš kaupiamųjų lėšų – 10 proc., sunaudotos atsargos – 8 proc. (6 pav.)



6 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio paslaugų savikainos struktūra (proc.) 2024 m.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 455 759 – tai 37 225 Eur arba 7 proc. mažiau nei 2023 m. Darbo užmokesčio sąnaudos sumažėjo 40 815 Eur (10 proc.), sumažėjus administracijos darbuotojų, išmokamų išeitinių sumai ir atsistatydinus valdybai.

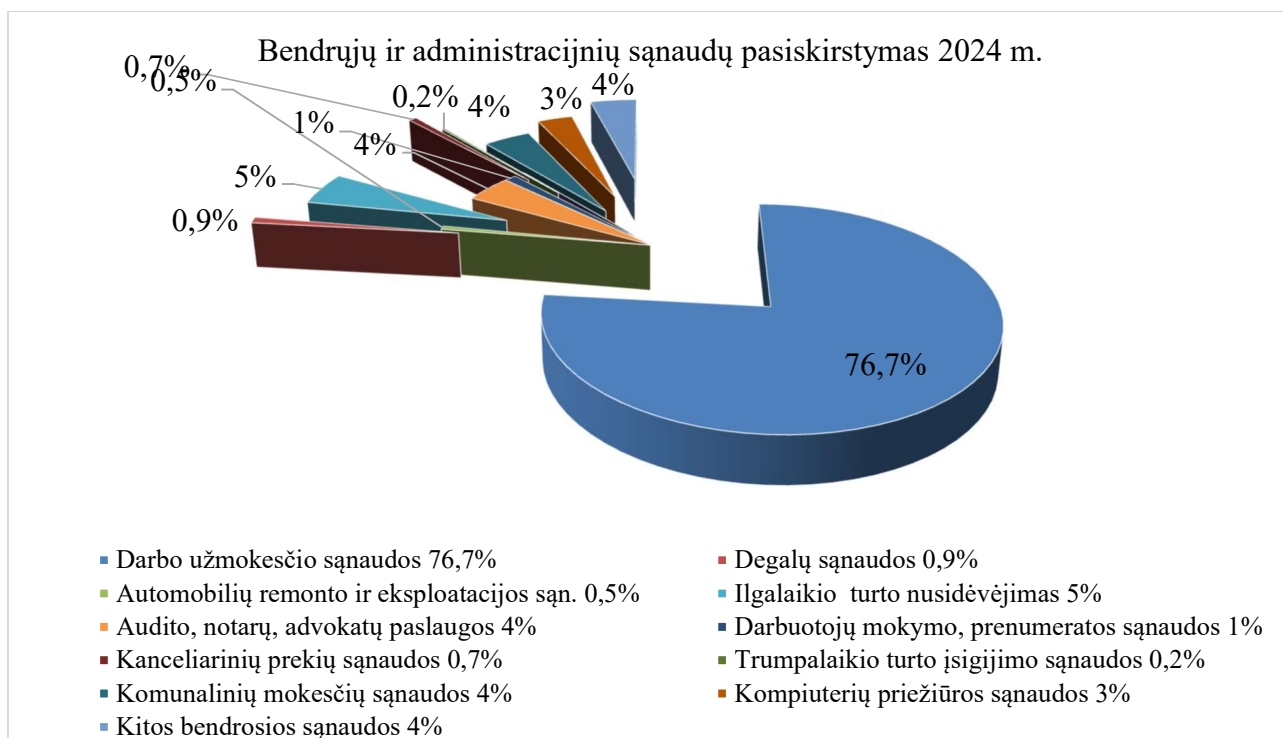
Detalesnė informacija pateikiama 6 lentelėje.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2024	2023	Skirtumas
Darbo užmokesčio sąnaudos	349 617	390 432	-40 815
Degalų sąnaudos	4 222	4 140	82
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąn.	2 695	4 472	-1 777
Transporto nuomos sąnaudos	0	1 454	-1 454

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2024	2023	Skirtumas
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	26 218	21 223	4 995
Audito, notarų, advokatų paslaugos	18 777	17 890	887
Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	4 961	4 060	901
Kanceliarinių prekių sąnaudos	3 465	4 060	-595
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	1 030	1 935	-905
Reklamos, reklaminių skelbimų sąnaudos	64	454	-390
Komunalinių mokesčių sąnaudos	16 742	17 693	-951
Kompiuterių priežiūros sąnaudos	11 530	11 075	455
Kitos bendrosios sąnaudos	16 438	14 096	2 342
Iš viso:	455 759	492 984	-37 225

6 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio bendrosios ir administracinės sąnaudos 2023-2024 m.

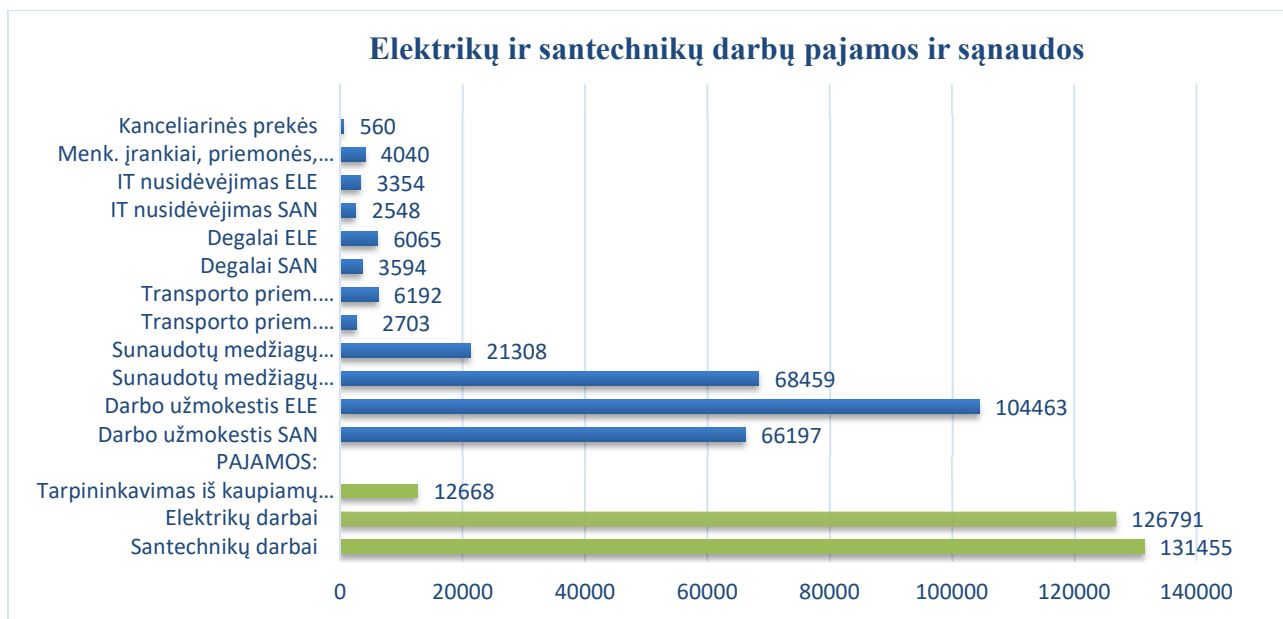
Didžiąją bendrųjų ir administracinių paslaugų dalį sudaro darbo užmokesčio sąnaudos – 76,7 proc., teisinių paslaugų sąnaudos – 4 proc., komunalinių mokesčių sąnaudos – 4 proc., (7 pav.)



7 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio bendrųjų ir administracinių sąnaudų struktūra (proc.) 2024

6.2.3. Įmonės veiklos rezultatas

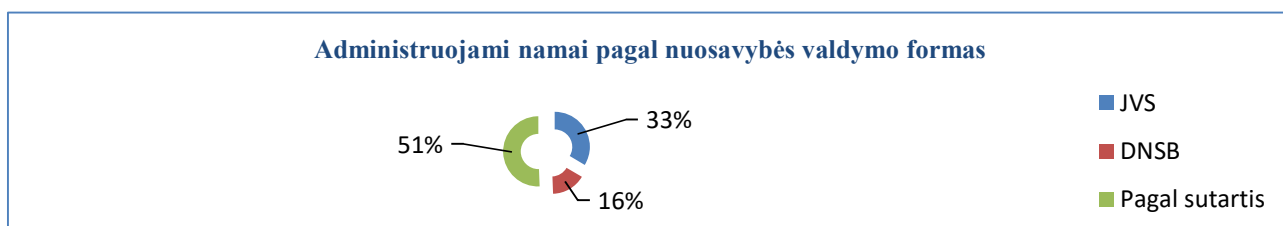
Įmonė 2024 m. baigė nuostolingai. Patirtas 40 448 Eur nuostolis. Labiausiai nuostolingiausios veiklos – darbų užsakymai kuriuos vykdo santechnikai ir elektrikai. 2024 m. iš elektrikų darbų veiklos patirtas nuostolis po 15 605 Eur., iš santechnikų 2 963 Eur. Darbų užsakymų kuriuos vykdo santechnikai ir elektrikai pajamų ir sąnaudų struktūra pateikta 8 pav.



8 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio darbų užsakymų kuriuos vykdo elektrikai ir santechnikai pajamos ir sąnaudos 2024 m.

7. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 2023 m. pabaigai administravo 138 namus, 3 535 butus kurių plotas 174 558,33 kv. m., o 2024 m. pabaigai Įmonė - 152 namų, 3 985 butus, kurių plotas sudaro 185 783 kv. m. Iš 152 daugiabučių gyvenamųjų namų 51 nuosavybę valdo jungtinės veiklos sutarčių pagrindu, 24 daugiabučių namų savininkų bendrijų, 77 namai pagal gyventojų pageidavimą Savivaldybės Mero 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.

2024 m. gruodžio 31 d. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai buvo sukaupę 716 339 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 2 228 693 kv. m.

9. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Sutartiniais pagrindais Įmonė vykdo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą daugiabučiuose namuose. Paslaugos teikiamos 188 daugiabučiams gyvenamiesiems namams, prižiūrimas plotas 301 708 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 17 319 Eur su PVM. Tarpininkaujant įgyta paslaugų už 19 304 Eur su PVM.

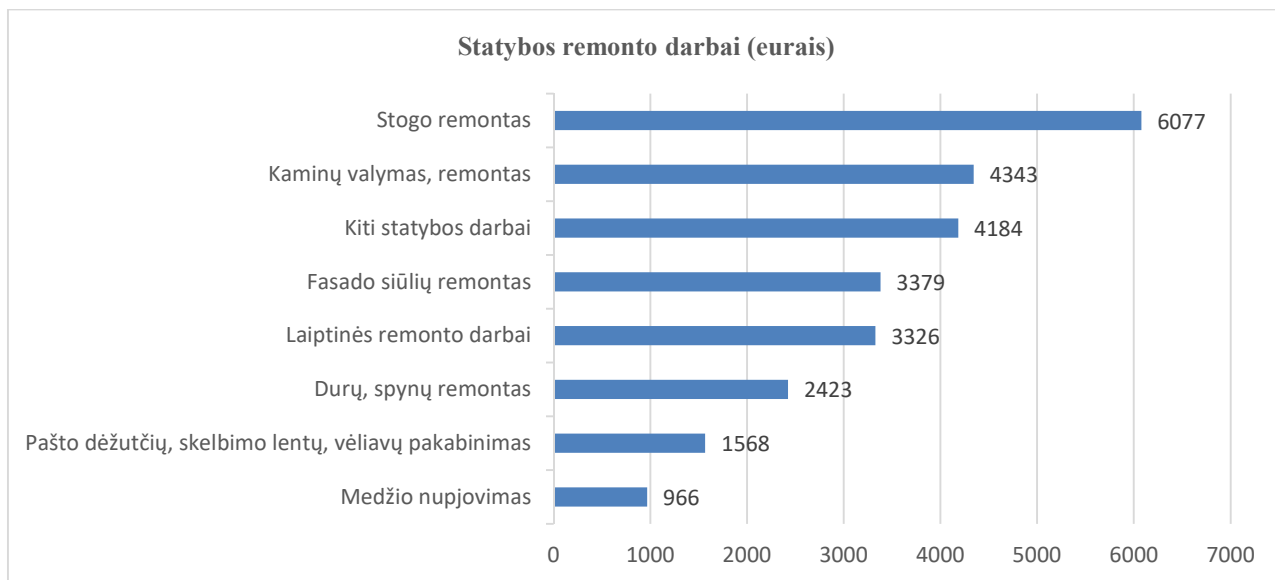
10. Iš kaupiamų lėšų atlikti darbai

Per 2024 m. iš kaupiamų lėšų buvo atlikta darbų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti už 223 299 Eur su PVM, iš jų Įmonė savo jėgomis atliko darbų už 72 864 Eur su PVM. Tarpininkaujant įgyta paslaugų už 150 435 Eur su PVM.

Telšių raj. savivaldybė skyrė 11 756 Eur lėšų. Įtraukto į kultūros registrą pastatą esantį Medininkų a. 3, Varniai stogo remonto darbams namo gyventojams pagal programą „Senamiesčių ir istorinių miestelių statinių išorės ir jų aplinkos darbų rėmimas“.

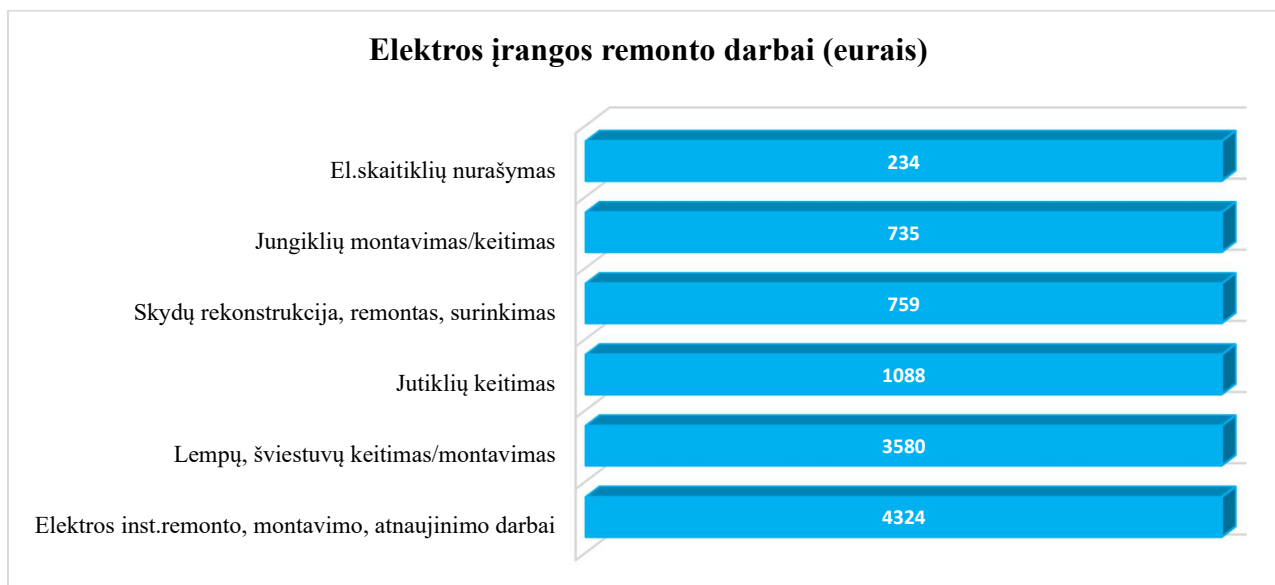
Aplinkos projektų valdymo agentūra S. Daukanto g. 43, Masčio g. 36, Stoties g. 33, Luokės g. 73 ir Džiugo g. 1, Telšiai, daugiabučių namų gyventojams skyrė 17 182 Eur elektros instaliacijos remontui pagal suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais programą.

Per 2024 m. Įmonė atliko statybos remonto darbų iš kaupiamų lėšų už 26 266 Eur su PVM (12 pav.).



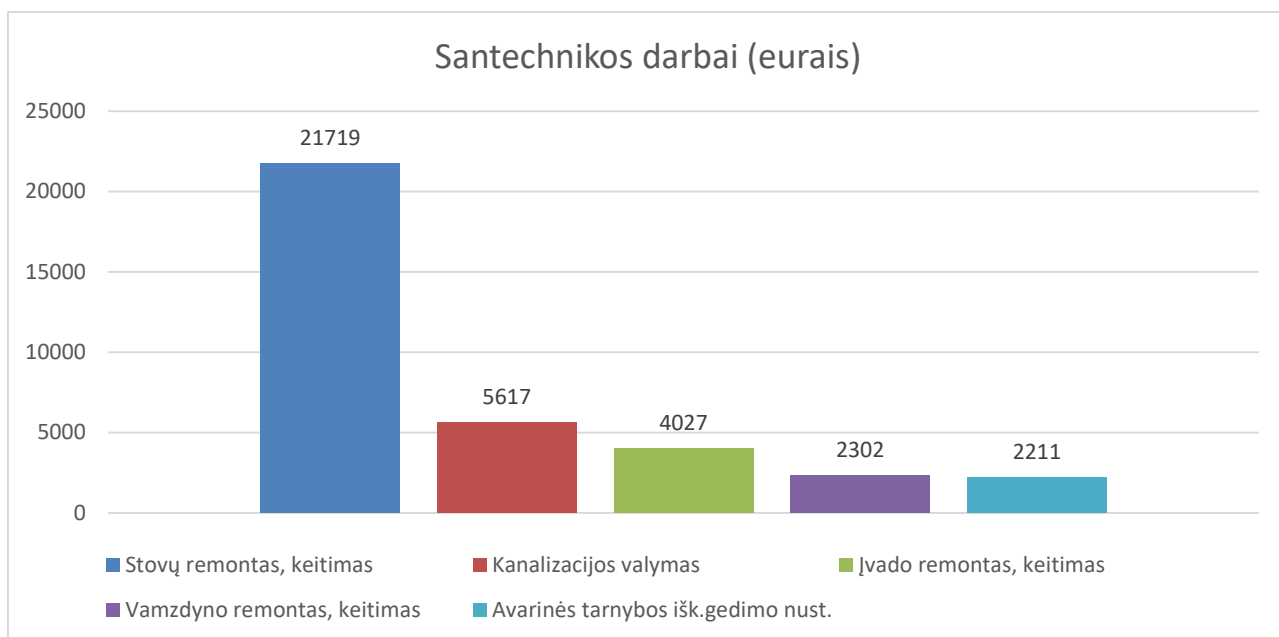
12 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti statybos remonto darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė atliko elektros įrenginių remonto ir priežiūros darbų iš kaupiamų lėšų už 10 723 Eur su PVM (13 pav.).



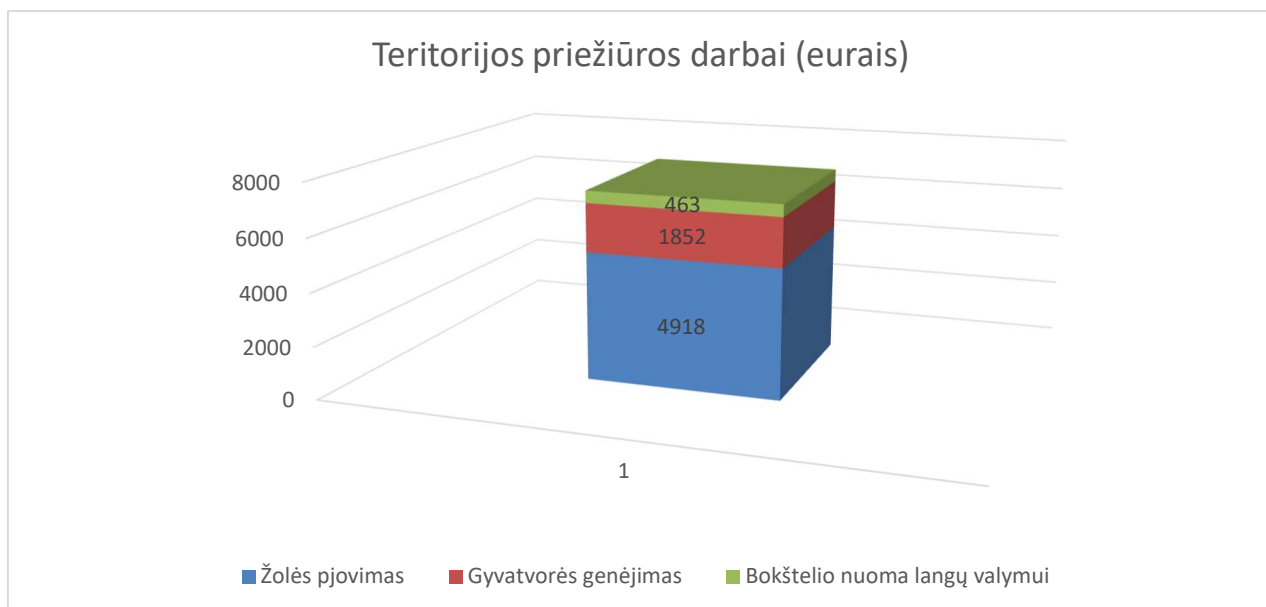
13 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti elektros įr. remonto ir priežiūros darbai iš kaupiamų lėšų (eurais)

Įmonė atliko santechnikos darbų iš kaupiamų lėšų už 35 875 Eur su PVM (14 pav.).



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

Įmonė atliko aplinkos priežiūros darbų iš kaupiamų lėšų už 7 232 Eur su PVM (15 pav.).



15 pav. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio atlikti teritorijos priežiūros darbai 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 2013–2024 m. laikotarpį inicijavo bei administravo 73 namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus. Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis vykdo 34 daugiabučių namų programos įgyvendinimo kredito administravimą.

2022 m. buvo atnaujinti 5, 2023 m. – 6, 2024 m. – 2 daugiabučiai gyvenamieji namai. Per 2024 m. patikslinti ir patvirtinti 6 investiciniai planai.

Per 2024 m. Savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui, kaip renovacijos projektų įgyvendinimo administratoriui, pateikė prašymus 6 daugiabučiai, norintys dalyvauti renovacijos programoje.

12. Savivaldybės būstų administravimas

Įmonė vykdė Savivaldybės būstų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą bei surinktų lėšų apskaitą bei prižiūrėjo 317 Savivaldybės būstus – iš jų 223 socialiniai būstai ir 94 Savivaldybės būstai. Atlikti patikrinimai ir surašyti 37 patikrinimo aktai dėl socialinių būstų būklės, skolininkų, bei skundų dėl netinkamo nuomininkų elgesio. Už skolas 2024 metais iš Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų iškeldinti nuomininkai adresu Degaičių g. 4-7, Degaičiai. Tačiau per 2024 m. pradėti skolos išieškojimo procesai teismo keliu, skolos išieškomos antstolių pagal vykdomuosius raštus iš vieno Savivaldybės būstų nuomininko, kurio skola 909 Eur. Per 2024 m. buvo suremontuoti Savivaldybės būstai už 133 624 Eur.

13. Teritorijos priežiūra bei atliekų tvarkymas

Pagal daugiabučių gyvenamųjų namų prašymus Įmonė prižiūri 57 namų teritorijas, kurių valomas plotas 110 386 kv. m. vasarą ir 66 266 kv. m. žiemą (7 lentelė).

Valomas plotas	Vasarą kv. m.	Žiemą kv. m.
Šaligatviai, takai	11 343	5 485
Asfaltuota važiuojamoji dalis	15 235	6 943
Žvyruota danga	5 090	2 376
Žalieji plotai	78 718	51 462
Iš viso:	110 386	66 266

7 lentelė. Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio valomi plotai 2024 m.

14. Viešieji pirkimai

2024 m. atlikti mažos vertės pirkimai, 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 sudarytų sutarčių vertė su PVM 964 243 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 – 6 665 432 Eur.

15. Veiklos planai ir prognozės

Įmonė ir toliau sieks tapti modernia ir šiuolaikiška įmone, teikianti aukščiausios kokybės paslaugas, nuosekliai plės 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 santechnikos priežiūra.

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.

Direktorė

Jurgita Petrauskienė