

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

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

2022 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 vasario 23 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;
- ✓ viešojo tualetų priežiūra, vykdyta iki 2022-06-30.

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 2022 m. gruodžio 31 dienai – 1 112 998 Eur.

5. Darbuotojų skaičius

Darbuotojų skaičius finansinių metų pradžioje – 61, 2022 metų gruodžio 31 dieną – 66. Per 2022 metus priimta 12 darbuotojų, atleista 7. Vidutinis darbuotojų skaičius 2022 m. – 65 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 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 dvejetainiu įrašu.

Įmonės finansiniai metai trunka 12 mėnesių.

Įmonėje apskaita tvarkoma ir apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą – eurą.

Ūkiniai įvykiai ir ūkinės operacijos, kurių buvimas ir atlikimas ar rezultatų įforminimas LR teisės aktų nustatyta tvarka susijęs su užsienio valiuta, apskaitoje perskaičiuojami į eurus pagal Lietuvos banko nustatytą užsienio valiutos santykį, galiojantį ūkinio įvykio arba ūkinės operacijos atlikimo dieną.

Apskaitos dokumentai surašomi ir apskaitos registrai sudaromi lietuvių kalba.

Finansiniai apskaitos elementai naudojami įmonės finansinei būklei ir veiklos rezultatams įvertinti: balanse pateikti elementai – turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas – apibūdina įmonės finansinę būklę, pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiami elementai pajamos ir sąnaudos – naudojami veiklos rezultatams įvertinti.

Atskirų apskaitos objektų (materialiojo, nematerialiojo ir finansinio turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų) įvertinimo būdai ir metodai nustatyti atitinkamą objektą reglamentuojančiose įmonės apskaitos politikos tvarkose.

Nematerialiajam turtui priskiriamas turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Įmonė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą amortizaciją.

Amortizacija apskaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-65 1 priedėlį ir kurio minimali vertė yra 500 eurų.

Likvidacinė vertė nenustatoma.

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio vertė didesnė už nustatytą minimalią tos turto grupės vertę.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu nuo kito mėnesio pirmos dienos, pradėjus turtą naudoti ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, pardavimo ar kitokio perleidimo bei tada, kai visa naudojimo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į paslaugų savikainą.

Įmonė įsigytam ilgalaikiam turtui taiko tokius ilgalaikio materialaus turto naudojimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1 priedėlį, išskyrus lengvuosius automobilius, krovininius automobilius, priekabas, puspriekabas, autobusus ne senesnius kaip 5 metų, kurių nusidėvėjimas 8 metai.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Likvidacinė vertė 0,30 eurų. Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo įsigijimo vertė ne mažesnė kaip 500 eurų.

Atsargoms priskiriamas turtas, skirtas sunaudoti pajamoms uždirbti per vienerius metus. Įsigijimo metu atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina. Sudarant finansinę atskaitomybę, atsargos balanse parodomos įsigijimo savikaina. Skaičiuojant atsargų įsigijimo savikainą prie pirkimo kainos pridedamos su įsigijimu susijusios tiesioginės išlaidos ir 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 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 prievolės, kurios turės būti įvykdytos. Įsipareigojimai įvertinami savikaina.

Pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos padidėjimas.

Sąnaudos, patirtos vykdant programas ir uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomas taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstamos tik ta ataskaitinio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį turėtų išlaidų neįmanoma susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir ateinančiais laikotarpiais jos neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos įstaigos sąnaudomis tą laikotarpį, kurį buvo patirtos. Sąnaudos, susijusios su programos vykdymu, pripažįstamos tą ataskaitinį laikotarpį, kurį jos buvo patirtos, o gavus finansavimą parodomas į sąskaitą „Patirtų sąnaudų mažinimas“. Veiklos rezultatų ataskaitoje šios sąnaudos pateikiamos su minuso ženklu.

Kitai veiklai priskiriamos kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Kitų palūkanų ir panašiai veiklai priskiriama: palūkanos, baudos, delspinigiai.

Finansinė atskaitomybė koreguojama, jei pobalansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenims.

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

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

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

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

III. Pastabos

Balansas

1. Nematerialusis turtas

Nematerialaus turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

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

2022 m. Įmonė pirko Klientų aptarnavimo ir atsiskaitymo už suteiktas paslaugas administravimo sistemą „Mokesta“ už 14 400 Eur bei Klientų savitarnos sistemą „Mokesta“ už 4500 Eur. Nurašyto nematerialaus turto per 2022 m. nebuvo.

Informacija apie įmonės nematerialaus turto likutinės vertės pokyčius pateikiama lentelėje:

Nematerialusis turtas

	Rodikliai	Programinė įranga	Nematerialusis turtas iš viso
	Likutinė vertė 2021-12-31	5 228	5 228
a)	Įsigijimo savikaina		
	Likutis 2021-12-31	14 295	14 295
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- turto įsigijimas	18900	18 900
	- perleistas ir nurašytas turtas		0
	- turto perklasifikavimas		0
	Likutis 2022-12-31	33 195	33 195
b)	Perkainojimas		
	Finansinių metų pradžioje	0	0
	Vertės padidėjimas		0
	Finansinių metų pabaigoje	0	0
c)	Amortizacija		
	Likutis 2021-12-31	9 067	9 067
	Finansinių metų pokyčiai:		
	- priskaičiuota per metus	5 878	5 878
	- perleisto ir nurašyto turto		0
	Likutis 2022-12-31	14 945	14 945
d)	Vertės sumažėjimas		
	Likutis 2021-12-31	0	0
	Finansinių metų pokyčiai		0
	Likutis 2022-12-31	0	0
e)	Likutinė vertė 2022-12-31	18 250	18 250

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

Per 2022 m. Įmonė pasistatė statinį – angarą druskos-smėlio mišiniui sandėliuoti už 27387 Eur, išklojo kiemo dangą trinkelėmis už 14077 Eur.

2022 m. Įmonė įsigijo transporto priemonių už 250 738 Eur: traktorių Yanmar AF328 už 9917 Eur, kaušinį krautuvą už 7438 Eur, automobilį VW Polo už 1806 Eur, vejos traktoriuką John Deere 1585 už 35000 Eur, automobilį Opel Vivaro už 5772 Eur, automobilį VW Touran už 3248, penkis elektromobilius Peugeot 208 už 156 921 Eur, vieną elektromobilį Citroen e-Jumpy už 30636 Eur. Elektromobiliai įsigyti lizingo būdu. Turto išpirkimo terminas iki 2027 m. rugsėjo mėn.

Per finansinius metus įsigyta kito turto už 14918 Eur, tai: stumdomi vartai su GSM sistema už 2787 Eur, informacinė rodyklė už 544 Eur, sniego stumdytuvas su hidropaskirstytoju už 4793 Eur, smėlio barstytuvas Pronar už 1736 Eur, 2 kondicionieriai už 2233 Eur, kavos aparatas už 660 Eur, 4 kompiuteriai už 2165 Eur.

Per 2022 m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų patikėjimo teisė nutraukta negyvenamoms patalpoms, kurių įsigijimo vertė 39476 Eur, nusidėvėjimas 28619 Eur, likutinė vertė 10857 Eur. Šia suma sumažintas Įmonės savininko kapitalas.

Nurašytos susidėvėjusios ir nebetinkamos naudoti transporto priemonės, kurių įsigijimo vertė 11788 Eur: VW Polo už 2491 Eur, Siat Alhabra už 2491 Eur, Opel Astra už 1303 Eur, Ford Galaxy už 1800 Eur, VW Transporter už 3703 Eur. Per ataskaitinius finansinius metus aukcione buvo parduotas susidėvėjęs traktorius MTZ-80, kurio įsigijimo vertė 13748 Eur.

Nurašyta susidėvėjusio ir nebetinkamo naudoti kito ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė 4598 Eur: barstyklė prie traktoriaus už 1448, barstyklė Motyl už 1100 Eur, monitorius už 472 Eur, 3 kompiuteriai už 1526 Eur, cisternos už 52 Eur.

2022 m. apskaičiuota pastatų ir statinių nusidėvėjimo suma 9031 Eur, tačiau dėl gautos dotacijos administracinio pastato statybai nusidėvėjimo sąnaudų suma yra mažinama 4 235 Eur. Transporto nusidėvėjimo suma – 38379 Eur. Nusidėvėjimo sąnaudos taip pat mažinamos dėl gauto finansavimo elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių įsigijimui. Šių priemonių nusidėvėjimo suma - 8471 Eur.

2022 m. sumokėtas 5711 Eur avansas už pjaunamąją John Deere Autoconnect 60D.

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 2021-12-31	412 585	192 062	32 894	637 541
a) Įsigijimo savikaina				
Likutis 2021-12-31	533 425	377 570	130 932	1 041 927
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas 2022 m.	41464	250 738	14 918	307 120
- perleistas ir nurašytas turtas	-39476	-25 536	-4 598	-69 610
- turto perklasifikavimas				0
Likutis 2022-12-31	535 413	602 772	141 252	1 279 437
b) Perkainojimas				
Finansinių metų pradžioje	0	0	0	0
Vertės padidėjimas				0
Finansinių metų pabaigoje	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas				
Likutis 2021-12-31	120 840	185 508	98 038	404 386
Finansinių metų pokyčiai:				
- priskaičiuota per metus	9 031*	38 379**	14 854	62 264
- perleisto ir nurašyto turto	-28 619	-25 535	-4 596	-58 750
Likutis 2022-12-31	101 252	198 352	108 296	407 900

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
d) Vertės sumažėjimas				
Likutis 2021-12-31	0	0	0	0
Finansinių metų pokyčiai				0
Likutis 2022-12-31	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2022-12-31	434 161	404 420	32 956	871 537

*Administracinio pastato nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 4234 Eur dėl gautų dotacijų pastato statybai

**Elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 8471 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui

Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pastatai ir statiniai	25 561	39 665
Transporto priemonės	98 633	120 518
Kitas materialusis turtas	81 987	79 455
Iš viso:	206 181	239 638

3. Atsargos

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

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	12 454	8 886
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	264	291
Nurašymas iki grynosios realizacinės vertės	0	0
Iš viso	12 718	9 177
Įkeistų atsargų vertė	0	0
Atsargos pas trečiuosius asmenis	0	0

4. Sumokėti avansai

Sumokėti avansai tiekėjams 2022-12-31 dienai – 1863 Eur, 2021-12-31 – 1382 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 – 117734 Eur. Iš jų priteistos skolos – 37759 Eur.

Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pirkėjų skolos (gyventojai)	117 734	119 130	-1 396
Pirkėjų skolos (įmonės bei kitų patalpų savininkai)	65 288	64 265	1 023
Gautinos sumos iš APVA už renovacijos administravimą	20 366	48 445	-28 079
Kitos gautinos sumos	4 713	429	4 284
Gautinos sumos iš viso:	208 101	232 269	-24 168

6. Pinigai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pinigai bankų sąskaitose	743 764	796 135	-52 371
Pinigai kasoje	1203	790	413
Pinigai kelyje	4 297	2 253	2 044
Pinigai iš viso:	749 264	799 178	-49 914

Gyventojų kaupiamų lėšų pastatų atnaujinimui pinigų likutis 2022-12-31 dienai yra 508626 Eur.

7. Sukauptos pajamos ir ateinančio laikotarpio sąnaudos

Ateinančio laikotarpio sąnaudų ir sukaupytų pajamų suma finansinių metų pabaigoje 6004 Eur, praėjusių – 3091 Eur.

8. Įmonės savininko kapitalas

Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo pakitimai:

Įmonės savininko kapitalo pakitimai	Suma
Įmonės savininko kapitalo suma praėjusių finansinių metų pabaigoje (a)	1 123 855
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	0
Perduoto turto vertė	0
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	1
Sumažintas įstatinis kapitalas	-10857
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a+b-c)	1 112 998

Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 10857 Eur, kadangi 2022 m. pasibaigė patikėjimo teisė miesto tualetų patalpoms.

9. Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Rezervai	15162	15162	0

10. Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)

Įmonė 2022 metais patyrė 88555 Eur nuostolį. Patirtas nuostolis iš Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos – 41539 Eur, miesto tualetų priežiūros – 7243 Eur, viešųjų erdvių priežiūros – 32973 Eur, Masčio pakrantės priežiūros – 23838 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-397 120	-308 565	-88 555
Ataskaitinių metų pelnas (nuostolis)	-88 555	-65 312	-23 243
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	-308 565	-243 253	-65 312

Pelno paskirstymas

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-308 565
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	-88 555
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-397 120
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	-397 120

11. Dotacijos ir subsidijos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Dotacijos	95 495	99 729	-4 234

Dotacijų sumažėjimas dėl administracinio pastato nusidėvėjimo 4 234 Eur. Einamaisiais finansiniais metais su turtu susijusių dotacijų nebuvo gauta.

12. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Po vienerių metų mokėtinos sumos sudaro 113 849 Eur. Tai įsipareigojimai lizingo įmonėms UAB Swedbank lizingas ir SIA Citadele Leasing, Lietuvos filialas už elektromobilių įsigijimą. Visa lizingo suma – 191109 Eur. Iki 2022 m. pabaigos sumokėta 47567 Eur.

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai – 932 240 Eur. Įmonė 2022 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 64590 Eur. Tai 2022 m. gruodžio mėn. suteiktos paslaugos, už kurias Įmonė atsiskaitys 2023 metų sausio mėnesį. Skola lizingo bendrovėms 29693 Eur. Šią skolą reikės sumokėti per 2023 m. Vadovaujantis finansinės atskaitomybės standartais Įmonė sudaro atostoginių kaupinius, kurie 2022 m. pabaigai sudaro 90375 Eur.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Gauti avansai	7 263	14 412	-7 149
Skolos tiekėjams	64 590	39 499	25 091
Skoliniai įsipareigojimai lizingui	29 693	0	29 693
Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	2 300	-2 300
Mokėtinas darbo užmokestis	0	0	0
Mokėtinos socialinio draudimo įmokos	18 119	15 407	2 712
Atostoginių kaupiniai	90 375	77 703	12 672
Darbuotojų mokesčiai pagal vykdomuosius raštus	512	477	35
Mokėtinas pridėtinės vertės mokestis	28 240	18 900	9 340
Aplinkos teršimo mokestis	730	657	73
Kaupiamos lėšos daugiabučiams namams atnaujinti	542 763	445 910	96 853

Šilumos punktų atkūrimo mokestis	69 850	118 268	-48 418
Kredito ir palūkanų kompensavimas už renovaciją	30 739	28 388	2 351
Gauti sutarčių įvykdymo užtikrinimo įnašai	6 088	5 552	536
Savivaldybės būstų nuoma	26 197	15 073	11 124
Priteistos Savivaldybės būstų skolos	2 588	0	2 588
Priteistos UAB Butų ūkio valdos DGN gyventojų skolos	8 773	10 723	-1 950
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	5 720	5 372	348
Iš viso:	932 240	798 641	133 599

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 metais sukauptas 823 Eur, praėjusiais – 46 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. 2022 m. gauta 59747 Eur daugiau pajamų arba 5,2 proc. lyginant su 2021 m. Tam įtakos turėjo didesnės administravimo bei teritorijos priežiūros pajamos. Pajamos, gautos iš pagrindinės veiklos, pateikiamos lentelėje:

Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
DGN administravimo paslaugos	79 670	70 105	9 565
Techninė priežiūra	31 422	27 710	3 712
Šildymo sistemų priežiūra	167 843	193 720	-25 877
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	18 435	20 901	-2 466
Kredito už renovaciją administravimas	12 301	12 642	-341
Savivaldybės būstų administravimas	58 075	63 618	-5 543
Liftų priežiūra	19 957	18 004	1 953
Patalpų ir laiptinių valymas	6 229	1 688	4 541
Teritorijos priežiūros pajamos	203 287	119 344	83 943
Atliekų surinkimo ir tvarkymo pajamos	126 487	119 972	6 515
Statybos, santechnikos, elektros įreng. remonto darbų pajamos	343 884	379 772	-35 888

Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos pajamos	15 863	17 679	-1 816
Dezinfekcija	224	5 042	-4 818
Subrangos darbų pajamos	1 599	3 270	-1 671
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	114 047	82 910	31 137
Pirties pajamos	99	953	-854
Miesto tualetų pajamos	1 263	4 351	-3 088
Parduotų prekių pajamos	588	1 369	-781
Kitos pardavimų pajamos	1 574	50	1 524
Iš viso pajamų:	1 202 847	1 143 100	59 747

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.

2022 m. patirta 96 970 Eur daugiau sąnaudų arba 12,3 proc. lyginant su 2021 m. Tam įtakos turėjo padidėjusios darbo užmokesčio sąnaudos dėl padidėjusio MMA, išaugusios degalų, elektros bei kitų eksploatacinių sąnaudų kainos. Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	615340	579405	35 935
Sunaudotų atsargų, medžiagų sąnaudos darbams atlikti ir įmonės veiklai vykdyti	82209	90183	-7 974
Degalų sąnaudos	91839	66892	24 947
Transporto priemonių remonto ir eksploatacinės sąnaudos	53613	57652	-4 039
Daugiabučių namų ir kt. patalpų administravimo sąnaudos	14154	11753	2 401
Kitos renovacijos projektų įgyvendinimo sąnaudos	4795	5057	-262
Liftų priežiūros sąnaudos	4080	4080	0
Statybos, santchnikos, elektros įreng. remonto darbų sąnaudos	9869	16488	-6 620
Kitos teritorijos priežiūros ir atliekų tvarkymo sąnaudos	2601	718	1 883
Dezinfekcijos sąnaudos	569	85	484
Menkaverčių įrankių, darbo rūbų įsigijimo sąnaudos	9584	9936	-352
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	4974	4814	160

Įrankių ir kitos įrangos remonto sąnaudos	4475	5181	-706
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	951	198	753
Transporto, kt. įrangos, patalpų nuomos sąnaudos	828	0	828
Pirties eksploatacinės sąnaudos	9665	3420	6 245
Miesto tualetų eksploatacinės sąnaudos	991	1644	-653
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas*	44134*	39359	4 776
Subrangos darbų sąnaudos	1599	3254	-1 655
Tarpininkavimas (darbų atlikimui iš kaupiamų lėšų)	114261	82978	31 283
Gamybinių patalpų eksploatacijos sąnaudos	2614	6217	-3 603
Parduotų prekių savikaina	443	42	401
<i>Kompensuotos sąnaudos:</i>			
<i>Masčio ežero pakrantės tvarkymui</i>	<i>-115 206</i>	<i>-120 000</i>	<i>4 794</i>
<i>viešųjų erdvių priežiūrai</i>	<i>-22 167</i>	<i>-38 000</i>	<i>15 833</i>
<i>pirčiai</i>	<i>-34 500</i>	<i>-24 000</i>	<i>-10 500</i>
<i>miesto tualetui</i>	<i>-10 100</i>	<i>-14 000</i>	<i>3 900</i>
<i>miesto tvarkymui (užimtumo programos didinimas)</i>	<i>-5 200</i>	<i>-4 428</i>	<i>-772</i>
<i>subsidijos darbo vietai</i>	<i>-6 441</i>	<i>-5 924</i>	<i>-517</i>
Iš viso:	879 974	783 004	96 970

*Elektromobilių ir elektros įkrovimo stotelių nusidėvėjimo sąnaudų suma sumažinta 6509 Eur dėl gauto finansavimo turto įsigijimui

16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2022 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos sumažėjo 12587 Eur arba 3 proc. Tam įtakos turėjo sumažėjusios darbo užmokesčio sąnaudos, sumažėjus administracijos darbuotojų, dirbančių pilnu etatu, skaičiui. Informacija apie bendrąsias ir administracines sąnaudas pateikiama lentelėje:

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	316053	328438	-12 385
Degalų sąnaudos	7622	5587	2 035
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąn.	4840	4543	297
Transporto nuomos sąnaudos	2059	1970	89
Draudimo sąnaudos	2404	1405	999
Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas*	5425*	4784	643
Ilgalaikio nematerialaus turto amortizacija	5878	2974	2 904
Banko paslaugos	754	688	66
Audito, notarų, advokatų paslaugos	10301	5448	4 853
Darbuotojų sveikatos tikrinimo sąnaudos	261	175	86

Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	5284	2960	2 324
Kanceliarinių prekių sąnaudos	3134	4835	-1 701
Sanitarijos, higienos priemonių ir kt. sąnaudos	1073	721	352
Trumpalaikio turto įsigijimo sąnaudos	3152	3018	134
Reklamos, reklaminių skelbimų sąnaudos	1588	2594	-1 006
Komunalinių mokesčių sąnaudos	22183	15347	6 836
Veiklos mokesčių sąnaudos	-10675	24776	-35 451
Beviltiškų skolų sąnaudos	2977	519	2 458
Kompiuterių priežiūros sąnaudos	13163	9416	3 747
Kitos bendrosios sąnaudos	13506	7828	5 678
<i>*Kompensuotos sąnaudos - subsidijos darbo vietai</i>	0	-4 453	4 453
Iš viso:	410 984	423 573	-12 589

*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. 2022 m. iš šios veiklos gautas 3677 Eur pelnas, kadangi aukcione buvo pelningai parduotos transporto priemonės, bei kitos pajamos 13 Eur.

Kitos veiklos rezultatas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
	3690	0	3690
Kitos pajamos	3690	0	3690
Kitos veiklos sąnaudos	0	0	0

18. Kitos palūkanų ir panašios pajamos ir sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms Įmonėje priskiriamos baudų ir delspinigų 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	Pokytis
Baudų ir delspinigių pajamos	4264	465	3799
Kitos pajamos	0	0	0
Kitos palūkanų ir panašios pajamos iš viso:	4264	465	3799
Baudų ir delspinigių sąnaudos	7592	2	7590
Palūkanų sąnaudos už finansinės nuomos būdu įsigytą turtą	806	0	806
Kitos sąnaudos	0	0	0
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso:	8398	2	8396
Finansinės veiklos rezultatas iš viso:	-4134	463	-4597

19. Informacija apie finansinius ryšius su įmonės vadovais.

Tiek per 2022 m., tiek per 2021 m. vidutinis vadovų skaičius nesikeitė, tačiau per 2021 m. vienas vadovas buvo atleistas ir vienas priimtas. 2021 m. buvo išmokėta 4857 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	64 533	62 116	2 417
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

Eil. Nr.	Adresas	Kredito likutis 2022-12-31	Atidėtos palūkanos 2022-12-31	Iš viso
1	Birutės g. 10, Telšiai	88831,9	3372,58	92204,48
2	Birutės g. 40, Telšiai	153904,21	5289,54	159193,75
3	Karaliaus .Mindaugo g. 37, Telšiai	170748,73	6809,15	177557,88
4	Kęstučio g. 25, Telšiai	67599,84	1363,13	68962,97
5	Muziejaus g. 16, Telšiai	66701,94	1488,15	68190,09
6	Muziejaus g. 18A, Telšiai	66395,89	3780,39	70176,28
7	Respublikos g. 20, Telšiai	222145,98	8807,55	230953,53
8	S. Daukanto g. 31, Telšiai	84971,75	4998,11	89969,86
9	S. Daukanto g. 43, Telšiai	35605,57	1466,85	37072,42
10	Sedos g. 9, Telšiai	108651,78	3164	111815,78
11	Stoties g. 10, Telšiai	104058,06	7253,08	111311,14
12	Stoties g. 12, Telšiai	79652,04	4086,29	83738,33
13	Stoties g. 16, Telšiai	124747,24	6726,89	131474,13
14	Šviesos g. 21, Telšiai	84110,04	5300,79	89410,83
15	Šviesos g. 23, Telšiai	63706,11	2537,56	66243,67
16	Šviesos g. 25, Telšiai	63517,98	2180,9	65698,88
17	Šviesos g. 27, Telšiai	72089,17	4114,23	76203,4
18	Šviesos g. 29, Telšiai	66654,73	2109,82	68764,55
19	Žemaitės g. 25, Telšiai	159597,19	5342,58	164939,77
20	Dariaus ir Girėno g. 10, Telšiai	123587,88	6067,2	129655,08
21	Dariaus ir Girėno g. 12, Telšiai	124889,26	4021,97	128911,23
22	Dariaus ir Girėno g. 18, Telšiai	102081,98	2634,19	104716,17
23	Dariaus ir Girėno g. 20, Telšiai	146168,71	5068,22	151236,93
24	Stoties g. 33, Telšiai	158941,1	5814,18	164755,28
25	Džiugo g. 1A, Telšiai	141220,48	4844,32	146064,8
26	Pasvaigės g. 6, Telšiai	66912,82	1579,06	68491,88
27	Žemaitės g. 29, Telšiai	315473,97	16783,19	332257,16
28	K. Petrausko g. 24, Rainiai	212483,07	0	212483,07
29	Lygumų g. 53, Telšiai	394777,31	0	394777,31
30	Luokės g. 85, Telšiai	447481,98	0	447481,98
31	Masčio g. 44, Telšiai	495032,66	0	495032,66
32	Vilniaus g. 14, Telšiai	622107,25	0	622107,25
33	Vilniaus g. 20, Telšiai	556270,75	0	556270,75
	Iš viso:	5791119,37	127003,92	5918123,29

Direktorius

Adomas Domarkas

Vyr. buhalterė

Ilona Grumulaitienė