



Vilnius, 2018 m. kovo 2 d.

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

*2017 m. finansinių ataskaitų rinkinio
nepriklausomo auditoriaus išvada ir audito ataskaita*

**TURINYS****PAGRINDINĖ DALIS**

Puslapis

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	4
AUDITO ATASKAITA	6
I. IŽANGINĖ DALIS	6
II. AUDITO APIMTIS	6
III. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS	7
IV. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS IR PASIŪLYMAI JO TOBULINIMUI	7
V. ĮMONĖS METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO METINĖMS FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS	7
VI. VIDAUS KONTROLĖ	8
VII. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUMATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI	8
VIII. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI	8
IX. KITI AUDITO SUTARYJE NUMATYTI DALYKAI	10

PAAIŠKINAMOJI DALIS

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS	Priedai
Metinis pranešimas	Nr.
Balansas	1
Pelno (nuostolių) ataskaita	2
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	3
Pinigų srautų ataskaita	4
Aiškinamasis raštas	5
	6



PAGRINDINĖ DALIS

PAGRINDINĖ DALIS



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis steigėjui/ vadovybei

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome Savivaldybės įmonės Telšių butų ūkis įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Dalyko pabrėžimas

Atkreipiame dėmesį į tai, kad gautinose sumose yra ne įmonės, o gyventojų sukaupti pinigai, laikyti AB bankas Snoras banke. Bankui bankrutavus, pinigai nebuvo grąžinti. Neatgautų gyventojų kaupiamųjų lėšų suma yra 65.975,00 eurai. Šiuo metu vyksta teisminiai procesai, todėl negalime patvirtinti, kad banko negrąžinti pinigai ateityje neįtakos Įmonės finansinių rezultatų. *Rekomenduojame, kaupti rezervus gyventojų neatgautų lėšų nuostoliams padengti.*

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

**Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais 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 padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Vilnius, 2018 m. kovo 2 d.



UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001215

Atsakingas auditorius
Dainius Vaičekonis
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310



AUDITO ATASKAITA

I. IŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis (toliau – Įmonė) 2017 m. gruodžio 31 d. metinių finansinių ataskaitų rinkinio, parengto pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir metinių finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą bei verslo apskaitos standartus (toliau – VAS), auditą ir 2017 m. metinio pranešimo, kuris pridedamas prie šio metinių finansinių ataskaitų rinkinio, patikrinimą. Už šį metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą yra atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šį metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir įvertinti, ar metiniame pranešime pateikti duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenis.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariami audito metu nustatyti įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą nėra siekiama nustatyti visus Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Įmonės steigėjui/vadovybei bei Įmonės vadovybei ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

II. AUDITO APIMTIS

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai. 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinys apima laikotarpį nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d. imtinai. Metinių finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiami 2-jų 2016 ir 2017 metų lyginamieji duomenys. Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro:

- balansas,
- pelno (nuostolių) ataskaita,
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- pinigų srautų ataskaita,
- aiškinamasis raštas.

Auditą atlikome vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, tarptautiniais audito standartais, kitais tikrinamuoju laikotarpiu galiojusiais Lietuvos Respublikos teisės



aktais, audito įmonės praktika ir auditoriaus profesinėmis žiniomis bei auditoriaus savarankiškai pasirinktomis audito procedūromis.

III. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Remdamiesi mūsų atliktu auditu, 2018 m. kovo 2 d. auditoriaus išvadoje mes pateikėme besąlyginę auditoriaus išvadą apie Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinį.

IV. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS IR PASIŪLYMAI JO TOBULINIMUI

Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, VAS ir bendraisiais apskaitos principais, darant prielaidą, kad veikla bus paremta veiklos tęstinumo principu.

Apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos laikantis Įmonės pasirinktos apskaitos politikos. Reikšmingų neatitikimų tarp Įmonės taikomos apskaitos politikos ir finansinių ataskaitų sudarymo tvarkos pagal VAS reikalavimus, audito atlikimo metu nepastebėjome.

Rekomenduojame, kiekvienais metais, prieš pradėdant rengti finansines ataskaitas, peržiūrėti Įmonės apskaitos politiką ir įvertinti ar nepasikeitę Įmonei aktualūs teisės aktai bei neatsirado būtinybės keisti ar patikslinti apskaitos politiką.

Atkreipiame dėmesį į tai, kad gautinose sumose yra ne įmonės, o gyventojų sukaupti pinigai, laikyti AB bankas Snoras banke. Bankui bankrutavus, pinigai nebuvo grąžinti. Neatgautų gyventojų kaupiamųjų lėšų suma yra 65.975,18 eurai. Šiuo metu vyksta teisminiai procesai, todėl negalime patvirtinti, kad banko negrąžinti pinigai ateityje neįtakos Įmonės finansinių rezultatų. *Rekomenduojame, kaupti rezervus gyventojų neatgautų lėšų nuostoliams padengti.*

V. ĮMONĖS METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO METINĖMS FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS

Mes atlikome Įmonės 2017 metų metinio pranešimo, kuris yra pridedamas prie audituoto 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio, patikrinimą. Už šį pranešimą ir veiklos planų bei prognozių prielaidas atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų darbas metinio pranešimo atžvilgiu apsiribojo patikrinimu, ar jame pateikti duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenis ir neapėmė vadovybės vertinimų ir veiklos planų tikrinimo. Taip pat patikrinome ar metinis pranešimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimais. Remdamiesi atliktu patikrinimu, galime pareikšti, kad 2017 metų Įmonės metiniame pranešime nepastebėjome jokių reikšmingų neatitikimų



lyginant su audituotu Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkiniu. Metinis pranešimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimais.

VI. VIDAUS KONTROLĖ

Už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti Įmonės veiklą, sukurti vidaus kontrolės sistemą, padėti užtikrinti jos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų.

Vertindami Įmonės kontrolės rizikos veiksnius atlikome reikalingas vidaus kontrolės vertinimo procedūras tam, kad galėtume spręsti, ar veikianti sistema sudaro pakankamą pagrindą tinkamai tvarkyti apskaitą ir finansinėms ataskaitoms parengti.

Audito atlikimo metu nenustatėme reikšmingos rizikos ir neapibrėžtumų, kurie galėtų daryti poveikį metinėms finansinėms ataskaitoms.

VII. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUMATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI

Įmonei specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose nėra.

VIII. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI

Mokumo (likvidumo) rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2017-12-31	2016-12-31	Rodiklio ekonominė prasmė
Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas	Trumpalaikis turtas/ trumpalaikiai įsipareigojimai	1.608	1.561	Rodiklis parodo, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus – apibūdina sugebėjimą vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto. Patenkinamos šio rodiklio ribos: 1.2 -2.0. Mažesnis nei 1 reiškia, jog įmonė gali būti nemoki
Greito trumpalaikio mokumo koeficientas	(trumpalaikis turtas- atsargos)/ trumpalaikiai įsipareigojimai	1.583	1.536	Rodiklis parodo, kiek kartų greitai realizuojamas turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, t.y. pasirengimą greitai grąžinti trumpalaikes skolas. Patenkinamas šio rodiklio lygis yra 1.
Kritinio trumpalaikio mokumo koeficientas	Pinigai/ trumpalaikiai įsipareigojimai	0.756	0.799	Rodiklis parodo, kiek kartų likvidžiausiais turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus. Nedidelė šio santykinio rodiklio reikšmė rodo įmonės kritišką būklę ir nepatenkinamą pinigų sumą trumpalaikiams įsipareigojimams padengti. Mažėjanti šio rodiklio reikšmė rodo, kad įmonės veikla negarantuoja pakankamo piniginių lėšų kiekio trumpalaikiams įsipareigojimams apmokėti.



Pelningumo rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2017-12-31	2016-12-31	Rodiklio ekonominė prasmė
Bendras pardavimų pelningumas	Bendras pelnas/ pardavimai	0.301	0.325	Šio rodiklio pagalba pelningumas susietas su sąnaudų vienu pardavimo eurui rodikliu. Bendras pardavimų pelningumo rodiklis padeda kontroliuoti prekių savikainą ir kainodaros politiką.
Grynasis pardavimų pelningumas	Grynasis pelnas/ pardavimai	0.005	0.002	Rodiklis parodo visos įmonės veiklos galutinį pelningumą. Rodiklio mažėjimas reikalauja naujovių, įspėja, prekių konkurencingumas smunka.

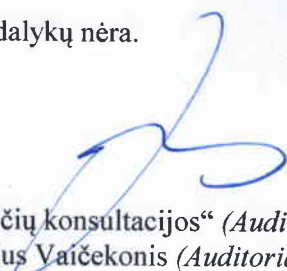
Apyvartumo rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2017-12-31	2016-12-31	Rodiklio ekonominė prasmė
Viso turto apyvartumas kartais	Pardavimai/ visas turtas	0.276	0.255	Šis rodiklis rodo, kiek efektyviai įmonė panaudoja turimą turtą pardavimų procesui garantuoti, t.y. kiek kiekvienam turto eurui tenka pardavimų.
Trumpalaikio turto apyvartumas kartais	Pardavimai/ trumpalaikis turtas	1.500	1.496	Rodiklis parodo, kiek pardavimo pajamų tenka vienam trumpalaikio turto eurui.
Trumpalaikio turto apyvartumas dienomis	Trumpalaikis turtas/ Pardavimai X 365	243.3	243.9	Rodiklis parodo, kiek dienų per metus vyko trumpalaikio turto apyvartos ciklas.
Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas kartais	Pardavimai/ Pirkėjų įsiskolinimas	2.918	3.169	Rodiklis parodo, kiek kartų per metus įmonė surenka savo lėšas atsiskaitymų procese.
Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas dienomis	Pirkėjų įsiskolinimas/ Pardavimai X 365	125.1	115.2	Rodiklis parodo pirkėjų įsiskolinimo trukmę dienomis.



IX. KITI AUDITO SUTARYJE NUMATYTI DALYKAI

Kitų audito sutartyje numatytų dalykų nėra.



UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ (*Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001215*)
Auditorius Dainius Vaičekonis (*Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310*)

2018 m. kovo 2 d.
Žygio g. 97-101,
LT-08236 Vilnius



LIETUVOS RESPUBLIKA
SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ
TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS

Juridinių asmenų registras Kodas 180102018, Plungės g.29, 87329 Telšiai. Tel.(8444)60320,60321 Faks.(8444)60320
El.p.info@tbukis.lt www.tbukis.lt

METINIS PRANEŠIMAS
2017 m.

1. Įmonės veiklos apibūdinimas

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įregistruota 1990 m. lapkričio 26 d., reorganizuota 1995 m. kovo 24 d.

Įmonės kodas 180102018.

Įmonės rekvizitai: Plungės g.29, LT- 87329, Telšiai, elektroninis paštas info@tbukis.lt, interneto svetainės adresas: www.tbukis.lt

Įmonės veikla: Įmonės veikla numatyta ir įteisinta įstatuose yra: gyvenamojo fondo eksploatacija, atliekant profilaktinius darbus ir einamąjį remontą; nekilnojamo turto, priklausančio nuosavybės ar kita teise, išnuomojimas; įvairių pastatų statyba; pastatų nugriovimas, išardymas, žemės darbai; smėlio ir žvyro karjero eksploatavimas; piniginis tarpininkavimas; pirčių veikla; nuotekų ir atliekų šalinimo, sanitarinių sąlygų užtikrinimo ir panaši veikla; elektros įrangos ir kitų įtaisų įrengimas; aptarnavimo veikla bendrajam valdymui palaikyti; santechnikos įtaisų įrengimas; viešojo valdymo institucijoms priklausančių ir užimamų pastatų eksploatavimas; skystųjų atliekų, nuotekų šalinimas; gatvių, kelių, automobilių stovėjimo aikštelių valymas ir laistymas.

2. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2.1 Horizontali balanso analizė

Horizontalioji balanso analizė- tai dviejų ar daugiau metų finansinių duomenų palyginimas. Ši analizė padeda nustatyti atitinkamų rodiklių dinamiką. Rodiklių dinamika apskaičiuojama absoliučiais dydžiais ir procentais.

HORIZONTALI BALANSO ANALIZĖ

2017m.

Eil.Nr.	Turtas	Pasta bos	Finansiniai metai	Praėję fin.metai	Pasikeitimai		
					+	-	%
A.	Ilgalaikis turtas		3126773	3046985	79788		2.6
I.	NEMATERIALUSIS TURTA		833	0	833		
I.1.	Plėtos darbai				0		
I.2.	Prestižas				0		
I.3.	Patentai, licenzijos				0		
I.4.	Programinė įranga		833		833		

I.5.	Kitas nematerialusis turtas				
II.	MATERIALUSIS TURTAS				
II.1.	Žemė	3042122	2962736	79386	2.7
II.2.	Pastatai ir statiniai				
II.3.	Mašinos ir statiniai	2952985	2867326	85659	3.00
II.4.	Transporto priemonės				
II.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	72766	72483	283	0.4
II.6.	Nebaigta statyba	16371	22927	-6556	28.6
II.7.	Kitas materialusis turtas				
III.	FINANSINIS TURTAS				
III.1.	Investicijos į dukterines ir asoc.įm.	83818	84249	-431	-0.5
III.2.	Paskolos asoc.ir dukter.įm.			0	
III.3.	Po vienerių metų gautinos sumos			0	
III.4.	Kitas finansinis turtas	83818	84249	-431	-0.5
B	Trumpalaikis turtas				
	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKD.SUTARTYS	706016	626734	79282	12.7
I.		11172	10140	1032	10.2
I.1.	Atsargos				
I.1.1.	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	9827	8165	1662	20.4
I.1.2.	Nebaigta statyba	9591	8040	1551	19.3
I.1.3.	Pagaminta produkcija				
I.1.4.	Pirktos prekės skirtos perparduoti	236	125	111	88.8
I.1.5.	Sumokėti avansai				
I.1.6.	Nebaigtos vykdyti sutartys	1345	1975	-630	31.9
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS				
II.1.	Pirkėjų įsiskolinimas	295884	328051	-32167	-9.8
II.2.	Dukterinių ir asocijuotų įmonių skolos	363068	295884	67184	22.7
II.3.	Kitos gautinos sumos				
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS				
III.1.	Trumpalaikės investicijos				
III.2.	Terminuoti indėliai				
III.3.	Sukauptos pajamos ir ateinančio laik.sąnaudos				
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI				
	TURTAS IŠ VISO:	331776	320710	11066	3.5
		3832789	3673719	159070	4.3

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Finansiniai metai	Praėję fin.metai	Pasikeitimai + - %	
C.	Nuosavas Kapitalas				
I.	KAPITALAS	3272213	3144252	127961	4.1
I.1.	Istatinis(pasirašytas)	3454699	3332453	122246	3.7
I.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas(-)	3454699	3332453	122246	3.7
I.3.	Akcijų priedai				
I.4.	Savos akcijos(-)				
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS(REZULTATAI)				
III.	REZERVAI				
III.1.	Išstymo numatyti	15162	15162	0	
		15162	15162		

III.2.	Nepaskirstytini				0	
III.3.	Paskirstytini					
IV.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS(NUOSTOLIS)	-197648	-203363	5715	-2.8	
IV.1.	Ataskaitinių metų pelnas(nuostolis)	5715	2007	3708	184.8	
IV.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	-203363	-205370	2007	-1.0	
D.	DOTACIJOS,SUBSIDIJOS	121498	127936	-6438	-5.0	
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI					
I.					0	
I.1.	Finansinės skolos				0	
I.1.1.	Lizingo(finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigoj.				0	
I.1.2.	Kredito įstaigoms				0	
I.1.3.	Kitos finansinės skolos				0	
I.1.4.	Skolos tiekėjams				0	
I.1.5.	Gauti išankstiniai apmokėjimai				0	
I.1.6.	Atidėjimai				0	
I.1.7.	Įsipareigojimų ir reikalavimų padengimo				0	
I.1.8.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų				0	
I.1.9.	Kiti atidėjimai				0	
I.1.10.	Atidėtieji mokesčiai				0	
I.1.11.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojim.				0	
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	4439078	401531	37547	9.4	
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis					
II.2.	Finansinės skolos					
II.2.1	Kredito įstaigoms					
II.2..	Kitos skolos					
II.3.	Skolos tiekėjams	56960	64226	-7266	-11.3	
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai	260709	247909	12800	5.2	
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	718	381	337	88.5	
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	92115	74835	17280	23.1	
II.7.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	28576	14180	14396	101.5	
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI IŠ VISO:	3832789	3673719	159070	4.3	

2.1.1 Horizontalios balanso analizės aprašymas

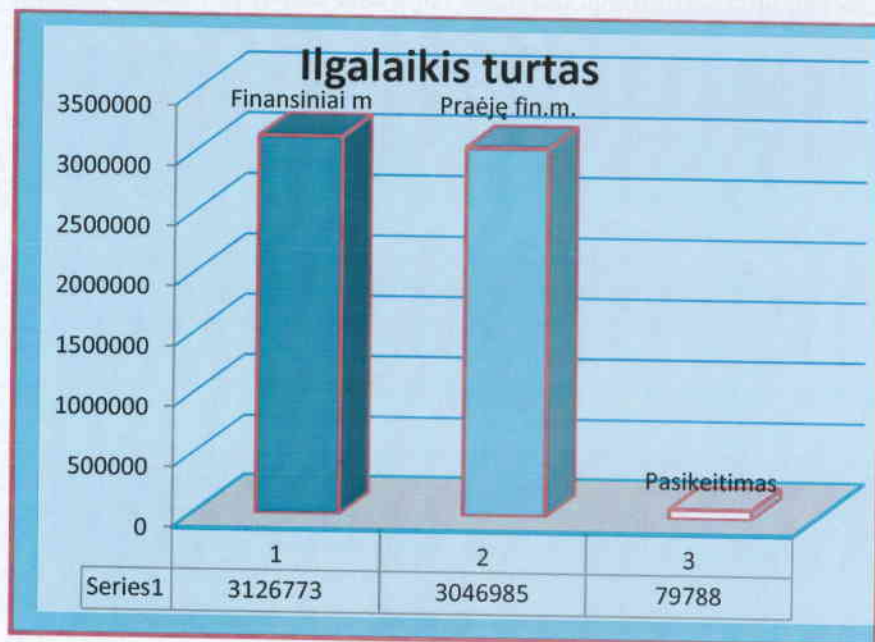
Iš horizontaliosios analizės matome, kad įmonės bendra turto suma per vienerius metus padidėjo 159070,00 Eur. Šiam turto pasikeitimui didžiausią įtaką padarė trumpalaikio turto 79282,00 Eur. padidėjimas.

Ilgalaikio turto horizontalioji analizė rodo, kad per vienerius metus padidėjo 79788,00 Eur., tame skaičiuje: pastatų ir statinių padidėjo 85659,00 Eur., t.t. Pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus Nr.A1-1026 ir A1-2154 didinta soc. būstų patalpų vertė 47641,00 Eur. Vadovaujantis Telšių raj. savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T1-38; 66;248 įvesta į balansą už 138508.00 Eur. , Vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimais T1-141;142;64;8;65;275 išimta iš balanso už 63903,00 Eur. Pastatų

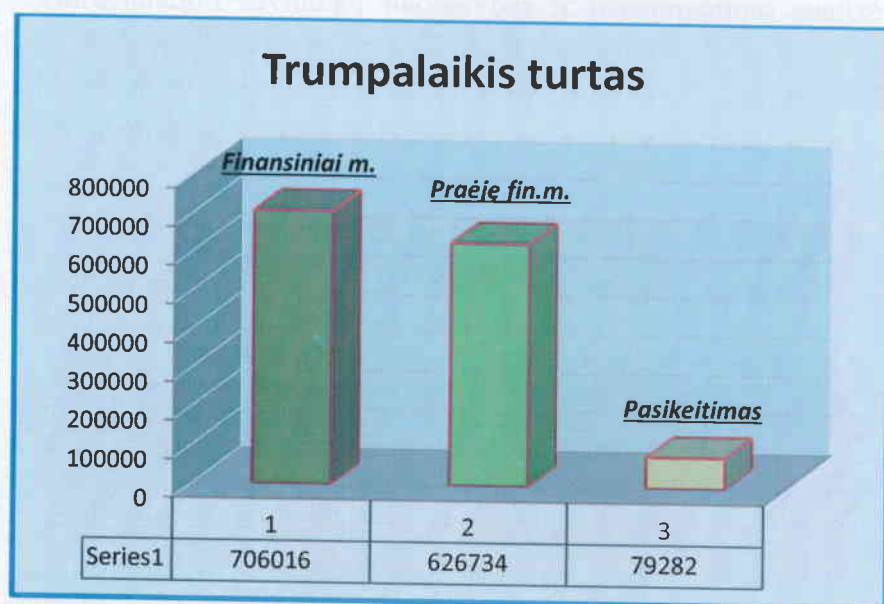
nusidėvėjimas – 56527.00 Eur. Per 2017 metus atlikta kiemo asfaltavimo darbų už 19940,00 Eur. (didinta kitų kiemo statinių vertė)

Transporto priemonių likutinė vertė padidėjo 283.00 Eur. 2017 m. buvo įsigyta transporto priemonių už 27552,00 Eur. Nusidėvėjimas per metus – 27269,00 Eur.

Kito materialaus turto pokyčiai: -6556,00 Eur. Dėl 2017 m. nusidėvėjimo 11097,00 Eur. 2017 metais įsigyta kito materialaus turto už 4547,00 Eur. Nurašyta už 6,00 Eur.



Trumpalaikio turtas padidėjo 79282.00 Eur. Jo sudėtyje atsargos padidėjo 1662.00 Eur.



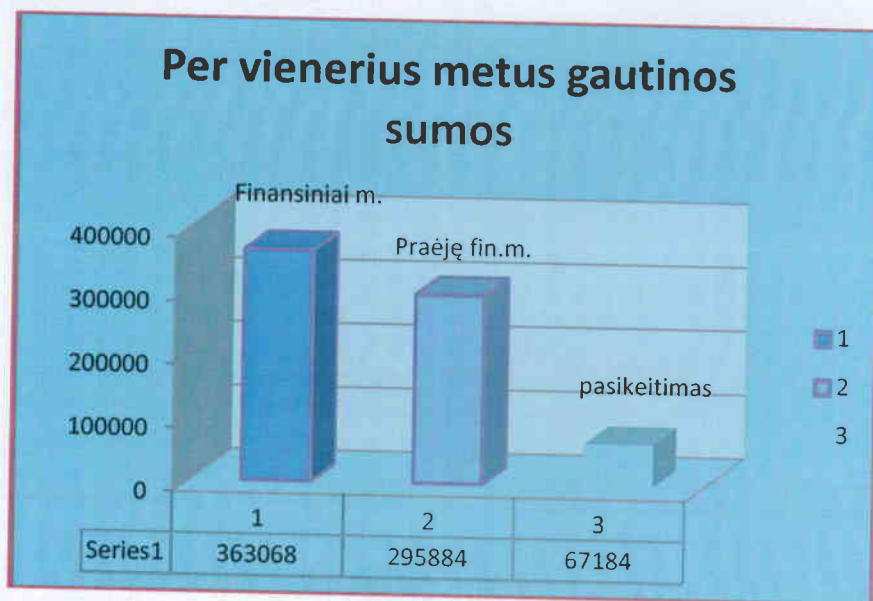
Per vienerius metus gautinas sumas 2017-12-31 sudarė 363068.00 Eur.

Pirkėjų skolos sudaro 363068,00 Eur. Per metus pirkėjų skola padidėjo 67184,00 Eur.

Didžiausią pirkėjų skolų dalį sudaro gyventojų įsiskolinimas už buto nuomą ir komunalines paslaugas 136495,00 Eur. Iš jų priteista suma – 62716,00 Eur.

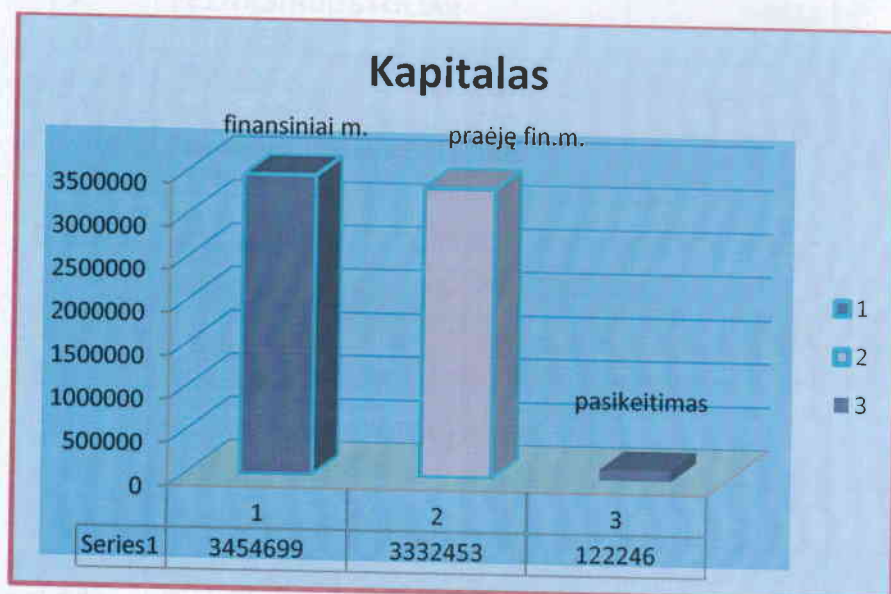
Už negyvenamų patalpų nuomą ir komunalines paslaugas sudaro 15186,00 Eur. T.t. priteistos skolos 6636,00 Eur.

Už atliktus darbus ir paslaugas – 211387,00 Eur. Didžiausią dalį 98878,00 Eur. sudarė Savivaldybės administracijos skola. Telšių Seniūnijos skola – 46034,00 Eur. Bankrutavusios UAB “Dovirma” skola – 7801,00 Eur. VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros skola 28198,00 Eur.



Pinigai ir pinigų ekvivalentai metų pabaigoje sudarė 331776.00 Eur. Balanse pinigai ir pinigų ekvivalentai sudaro įmonės kasoje ir bankuose esančių pinigų likučiai.

Horizontalioji savininkų nuosavybės ir įsipareigojimų analizė rodo, kad per nagrinėjamą laikotarpį nuosavas kapitalas padidėjo 127961,00 Eur. Įstatinis kapitalas analizuojamu laikotarpiu padidėjo 122246.00 Eur. Kapitalo pokyčiai per 2017 m. dėl perduotų į įmonės balansą patalpų už 138508.00 Eur. Didinta pastatų vertė 47641,00 Eur. Iš balanso išimta už 63903.00 Eur.



Per vienerius metus mokėtinės sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai lyginant su 2016m. padidėjo 37547,00 Eur.

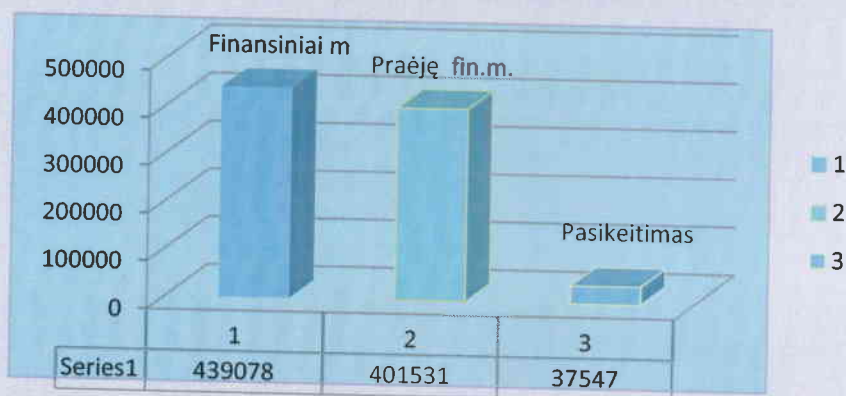
Skolos tiekėjams sumažėjo 7266,00 Eur.

Gautini išankstiniai apmokėjimai padidėjo 12800,00Eur. Čia apskaitomos gyventojų kaupiamos lėšos. Kitos mokėtinės sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai padidėjo 14396,00 Eur.

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai padidėjo 17280,00 Eur.(Dėl atostoginių kaupimo)

Pelno mokesčio įsipareigojimai padidėjo 337,00 Eur.

Per vienerius metus mokėtinės sumos



2.2. HORIZONTALIOJI PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITOS ANALIZĖ

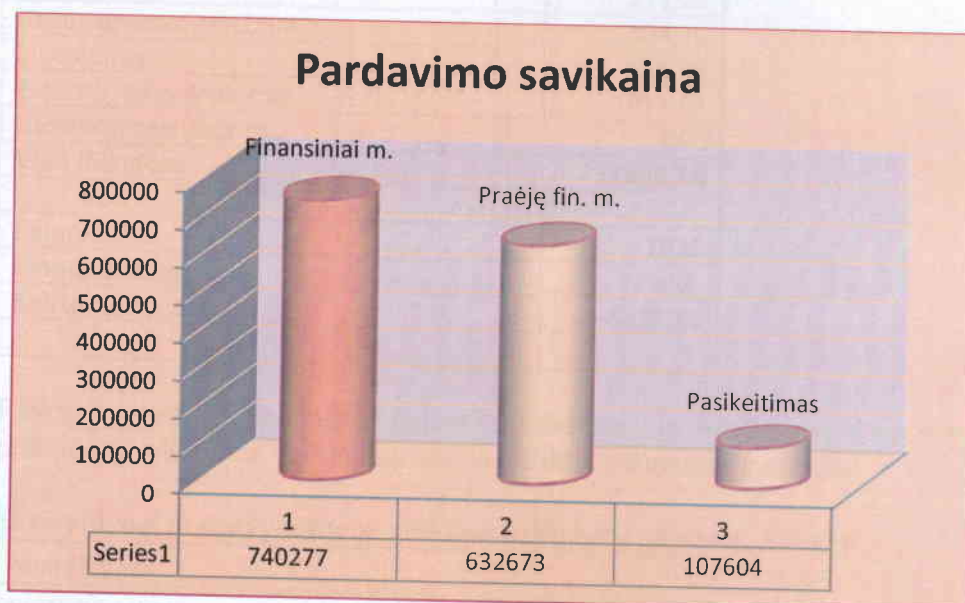
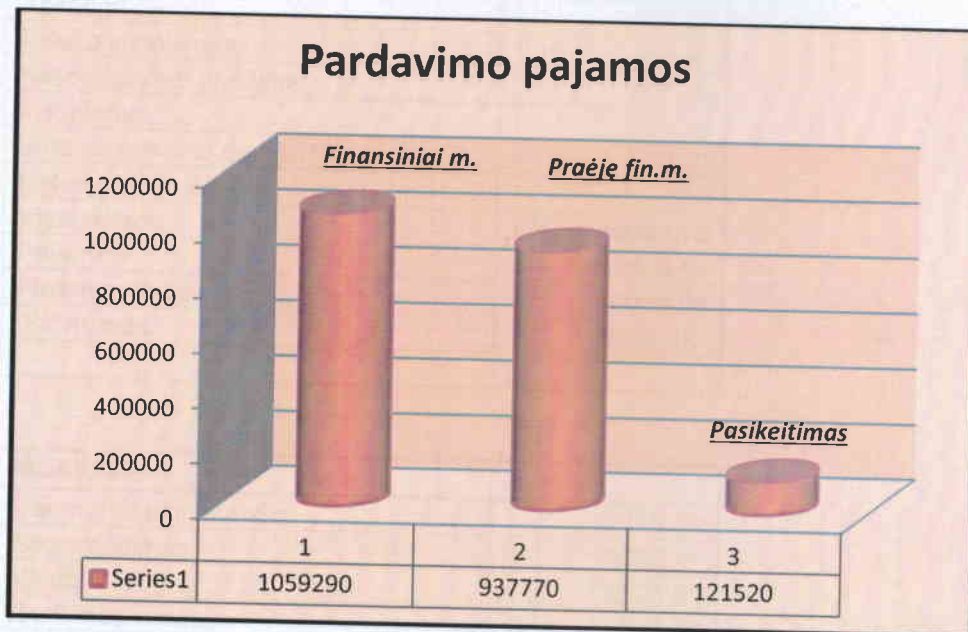
2017m.

Eil.Nr.	Turtas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pasikeitimas	
				+	- %
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	1059290	937770	121520	13.0
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA	740277	632673	107604	17.0
III.	BENDRASIS PELNAS(NUOSTOLIAI)	319013	305097	13916	4.6
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	312171	300956	11215	3.7
IV.1.	Pardavimas				
IV.2.	Bendrosios ir administracinės	312171	300956	11215	3.7
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS(NUOSTOLIAI)	6842	4141	2701	65.2
VI.	KITA VEIKLA	-1073	-3096	2023	-65.3
VI.1.	Pajamos	410	401	9	2.2
VI.2.	Sąnaudos	1483	3497	-2014	-57.6
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	664	1343	-679	-50.6
VII.1.	Pajamos	720	1390	-670	-48.2
VII.2.	Sąnaudos	56	47	9	19.10
VIII.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS(NUOSTOLIAI)	6433	2388	4045	169.4
IX.	PAGAUTĖ				
X.	NETEKIMAI		0		
XI.	PELNAS(NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	6433	2388	4045	169.4
XII.	PELNO MOKESTIS	718	381	337	88.5
XIII.	GRYNASIS PELNAS(NUOSTOLIAI)	5715	2007	3708	184.8

2.2.1 Horizontalios pelno (nuostolio) analizės aprašymas

Horizontaliosios pelno (nuostolio) ataskaitos analizė rodo, kad ir praėjusiais metais ir šiais metais įmonė dirbo pelningai. Pardavimo pajamos padidėjo 121520,00 Eur. ir pardavimo savikaina padidėjo 107604,00 Eur.

Lyginamuoju laikotarpiu bendrasis pelnas padidėjo 13916,00 Eur.



Pažymėtina ir tai kad nepakanka gauto finansavimo viešojo tualetų ir pirties paslaugoms. Dėl pirties paslaugų susidarė nuostolis 8427,00 Eur. Dėl Viešojo tualetų paslaugų 3086,00 Eur.

Viešojo tualetu pajamos, išlaidos

Miesto tualetu išlaidos	
Prižiūrėtojų valytojų atlyginimas 2 et.	11700,92
Soc.draudimas	3648,34
Vanduo	443,53
Elektra	235,7
Šildymas	464,47
Ryšių paslaugos	48
Apsauga	127,08
Atliekų surinkimas	47,94
Kasos aparato priežiūra	500,49
Inventorius	826,33
Einamo remonto darbai	19,32
Netiesioginės išlaidos	600
Viso išlaidų:	18662,12
Pajamos	5575,64
Finansavimas	10000,00
Skirtumas	-3086,48

IŠLAIDOS	
Viso darbo užmokesčio	12172,59
Soc.draudimas	3795,41
Vanduo	2535,82
Geriamas vanduo	316,78
Elektra	1642,71
Karštas vanduo	3942,10
Ryšių paslaugas	48
Apsauga	311,25
Kasos aparato priežiūra	104,13
Inventorius	168,96
Einamo remonto darbai	1811,51
Netiesioginės išlaidos	600
Viso išlaidos:	27449,26
Pajamos	7022
Finansavimas	12000
Skirtumas	-8427,26

Reiktų įvertinti tai, kad pelnas galėjo būti didesnis, jei Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų priežiūros vykdomos veiklos sąnaudos atitiktų gaunamas pajamas

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų pajamos, išlaidos

Pavadinimas	
Apskaitininkas	7304,41
Specialistas	7954,54
Teisininkas	2262
Viso:	17520,96
Atostogų rez.9,87%	1729,31
Viso:	19250,28

Soc.draudimas	6002,24
Transporto išlaidos	235
Patalpų nusidėvėj.	49028,20
Banko paslaugos	145,70
Ryšių paslaugos	276
Kt,(medž ir kt)	1458,72
Vanduo	56,46
Elektra	237,01
Šildymas	226,21
Netiesioginės išl.	923
Smulkūs rem.darbai	973,31
Iš viso išlaidų:	78812,13
Pajamos:	58532,53
Nuostolis	20279,60

2.3.Pelningumo analizė

2.3.1.Pardavimų, turto ir nuosavo kapitalo pelningumo analizė

Bendrasis pardavimo pelningumas = (Bendrasis pelnas/ Pardavimo pajamos)*100

Bendrasis pardavimo pelningumas (finansiniais metais) = (312171 / 1059290)*100 = 29,47%

Bendrasis pardavimo pelningumas (praėjusiais finansiniais metais) = (305097 / 937770)*100 = 32.53%.

Šis rodiklis per vienerius metus sumažėjo 3,06%. Šis rodiklis teigiamai vertinamas, kai svyruoja nuo 10-35%.

Grynasis pardavimo pelningumas = (Grynasis pelnas/ Pardavimo pajamos)*100

Grynasis pardavimo pelningumas(finansiniais metais) =(5715 /1059290)*100= 0.54%.

Grynasis pardavimo pelningumas (praėjusiais finansiniais metais) =(2007 /937770)*100= 0,21%.

Grynasis pardavimo pelningumas parodo tikrąjį pardavimo pelningumą įvertinus visas pajamas ir išlaidas. Įmonės grynasis pardavimo pelningumas yra vertinamas geriau nei praėję finansiniai metai, per vienerius metus padidėjo 0,33%

Veiklos pelningumas = (Veiklos pelnas/ Pardavimo pajamos) * 100

Veiklos pelningumas (finansiniais metais) = (6842 / 1059290) * 100 = 0.65%.

Veiklos pelningumas (praėjusiais finansiniais metais) = (4141 / 937770) * 100 = 0,44%.

Veiklos pelningumo rodiklis per metus padidėjo 0,21%

Šis rodiklis šiuo atveju vertinamas teigiamai.

Įprastinės veiklos pelningumas = Pelnas prieš apmokestinimą / Pardavimo pajamos * 100.

Įprastinės veiklos pelningumas (finansiniais metais) = (6433 / 1059290) * 100 = 0.61%.

Įprastinės veiklos pelningumas (praėjusiais finansiniais metais) = (2388 / 937770) * 100 =0,25%.

Šis rodiklis apibūdina pardavimo iki mokesčių išskaitymo pelningumą. Įprastinės veiklos pelningumo rodiklis per vienerius metus padidėjo 0,36%.

Turto pelningumas = (Gynasis pelnas/ Turtas) * 100

Turto pelningumas (finansiniais metais) = (5715 /3832789) *100 = 0.15%.

Turto pelningumas (praėjusiais metais) = (2007 / 3673719) *100 = 0.05 %.

Turto pelningumas parodo įmonės ilgalaikio ir trumpalaikio turto naudojimo efektyvumą, vadovų sugebėjimą jį valdyti ir kontroliuoti. Šis rodiklis parodo kiek eurų grynojo pelno tenka vienam turto vienetui. Turto pelningumo rodiklis per vienerius metus padidėjo 0,10%.

2. Nuosavo kapitalo pelningumas = $\text{Grynasis pelnas} / \text{nuosavas kapitalas} \cdot 100$

Nuosavo kapitalo pelningumas (finansiniais metais) = $(5715 / 3272213) \cdot 100 = 0.17\%$.

Nuosavo kapitalo pelningumas (praėjusiais finansiniais metais) = $(2007 / 3144252) \cdot 100 = 0.07\%$.

Nuosavo kapitalo pelningumas parodo nuosavo kapitalo sukurtą pelną ir įmonės darbo efektyvumą naudojant investuotą kapitalą. Nuosavo kapitalo pelningumas per vienerius metus padidėjo 0,10%.

2.4 Mokumo analizė

2.4.1. Trumpalaikio mokumo rodiklių analizė

1. Grynasis apyvartinis kapitalas = Trumpalaikis turtas – trumpalaikiai įsipareigojimai

Grynasis apyvartinis kapitalas (finansiniais metais) = $706016 - 439078 = 266938$

Grynasis apyvartinis kapitalas (praėjusiais finansiniais metais) = $626734 - 401531 = 225203$

Šis rodiklis per ataskaitinį laikotarpį pakito 41735 Euro.

2. Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas = $\text{Trumpalaikis turtas} / \text{trumpalaikiai įsipareigojimai}$.

Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas (finansiniais metais) = $706016 / 439078 = 1,61$

Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas (praėjusiais finansiniais metais) = $626734 / 401531 = 1.56$

Šis rodiklis parodo, kiek kartų visas trumpalaikis turtas didesnis už visus trumpalaikius įsipareigojimus, padeda prognozuoti įmonės mokumo būklę artimiausiu metu. Bendrojo trumpalaikio mokumo rodiklis finansiniais metais yra 1.61, o praėjusiais finansiniais metais 1,56. Šis rodiklis yra geras.

3. Aplinka ir personalo klausimai

3.1. Ekonominės sąlygos

3.1.1. Įmonė administruoja 51 daugiabutį gyvenamąjį namą pagal jungtinės veiklos sutartis ir 2 bendrijų daugiabučius gyvenamuosius namus. Įmonė patikėjimo teise valdo 374 gyvenamąsias ir 25 negyvenamas patalpas.

Iš savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų išskeldinti nuomininkai ir jų šeimos nariai už skolas nesuteikiant kitų gyvenamųjų patalpų.

Išskeldinta nuomininkų 2016 m.	Išskeldinta nuomininkų 2017 m.
14	5

Iš savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų išskeldinti nuomininkai ir jų šeimos nariai už skolas suteikiant kitas gyvenamas patalpas.

Išskeldinta nuomininkų 2016 m.	Išskeldinta nuomininkų 2017 m.
2	1

Atlikti patikrinimai ir surašyti patikrinimo aktai dėl soc. būstų būklės, skolininkų, bei skundų dėl netinkamo nuomininkų elgesio.

Patikrinta 2016 m.	Patikrinta 2017 m.
162	50

3.1.2. Pagal sutartis su UAB „Butų ūkio valdos“ atliekame administruojamų daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinės priežiūros paslaugas 148 daugiabučiams namams, bei vedame šių namų komunalinių paslaugų apskaitą.

3.1.3. Dėl šildymo sistemų ir karšto vandens tiekimo priežiūros sudarytos 302 sutartys. 2017 metais sudarytos 3 sutartys.

3.1.4. 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.

Per 2017 metus dėl kredito suteikimo renovacijai su bankais pasirašytos šešiolika sutarčių, t.t. su Šiaulių banku pasirašyta šešios sutartys ir su VIPA dešimt sutarčių. 2017-ais metais parengta devyniems namams investiciniai projektai.

2018 metais vykdant renovacijos modernizavimo programą IV etapui pateikta dvylika paraiškų namų renovacijai.

Apskaita namų renovacijai vedama užbalansinėse sąskaitose.

2017 m. renovacijos darbų pirkimai už 5799953.00 Eur..

3.1.5. Viešieji pirkimai

3.1.5.1. 2017 metais atlikta 960 mažos vertės pirkimų už 514660.00 Eur. iš to skaičiaus prekių 481 nupirktas už 257887.00 Eur., paslaugų 449 už 119299.00 Eur., darbų 30 už 137474,00 Eur.

3.2. Techniniai- technologiniai veiksniai

Siekiant geresnės paslaugų kokybės įmonė yra įsigijusi reikalingos technikos žiemos ir vasaros sezono darbams atlikti. Vasaros sezonui -gatvių šlavimo mašiną, šienapjoves, trimerius, krūmapjoves ir kt. Žiemos sezonui- sniego valymo mechanizmus ir kt.

2017 metais įsigijome trašų -žvyro barstyklę „Motyl“. Sniego verstuvą.

3.3. Ekologiniai veiksniai

Įmonės veiklai didelės įtakos ekologiniai veiksniai neturėjo: 2017 metus sumokėta 419.00 Eur. aplinkos teršimo mokesčių. Gamtos išteklių mokesčių nebuvo, kadangi panaikintas leidimas žvyro karjero eksploatavimui.

Vykdant miesto taršos šaltinių šalinimo programą 2017 metais buvo keturiuose soc. būstuose įrengti tualetai viduje.

3.4. Personalas

2017 m. pradžioje įmonėje dirbo 66 samdomi darbuotojai, 2017 m. pabaigoje – 69 darbuotojai. Per metus priimti 27 darbuotojų, atleista 24 darbuotojai. Didelė darbuotojų kaita dėl viešųjų darbų programos įgyvendinimo.

Ataskaitiniais metais vidutinis įmonės darbuotojų darbo užmokestis buvo 664,00 Eur.

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.

4. Finansinė atskaitomybė

Finansinė atskaitomybė parengta, vadovaujantis Verslo apskaitos standartais, LT buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės ir kitais LR įstatymais ir teisės aktais.

Įmonė rengia pilną metinę finansinę atskaitomybę (balansą, pelno (nuostolio) ataskaitą, kapitalo pokyčių ataskaitą, pinigų srautų ataskaitą)

Metinę finansinę atskaitomybę ne vėliau kaip per 4 mėnesius, pasibaigus įmonės finansiniams metams, turi patvirtinti įmonės savininko teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija.

5. Veiklos planai ir prognozės

2018 metais vykdysime miesto viešųjų erdvių priežiūrą. Numatyta tvarkyti Masčio ežero pakrantę, tam numatytas finansavimas iš savivaldybės biudžeto.

Pagrindinė veikla- daugiabučių namų remontas, eksploatavimas, savivaldybei priklausančių įmonių elektros ir santechnikos priežiūra. Šiukšlių išvežimas iš miesto.

Įmonė prižiūri karšto vandens ir šildymo sistemas daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įmonėse pagal pasirašytas sutartis.

Pagal naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, įmonė vykdys daugiabučių namų renovacijos organizavimą bei administravimą.

Vykdysime šilumos daviklių rodmenų perdavimą.

Dalyvausime kituose darbų skelbiamuose konkursuose.

Direktorius



Artūras Liauzginas

Vyr.buhalterė



Irena Kumžienė

Sl. Nr.	Veiklos pavadinimas	Planuojamas finansavimas (tūkst. Lt)	Planuojamas finansavimas (tūkst. Lt)
1	Veiklos pavadinimas	71267,2	71267,2
2	Veiklos pavadinimas	0	0
3	Veiklos pavadinimas	0	0
4	Veiklos pavadinimas	0	0
5	Veiklos pavadinimas	0	0
6	Veiklos pavadinimas	0	0
7	Veiklos pavadinimas	0	0
8	Veiklos pavadinimas	0	0
9	Veiklos pavadinimas	0	0
10	Veiklos pavadinimas	0	0
11	Veiklos pavadinimas	0	0
12	Veiklos pavadinimas	0	0
13	Veiklos pavadinimas	0	0
14	Veiklos pavadinimas	0	0
15	Veiklos pavadinimas	0	0
16	Veiklos pavadinimas	0	0
17	Veiklos pavadinimas	0	0
18	Veiklos pavadinimas	0	0
19	Veiklos pavadinimas	0	0
20	Veiklos pavadinimas	0	0
21	Veiklos pavadinimas	0	0
22	Veiklos pavadinimas	0	0
23	Veiklos pavadinimas	0	0
24	Veiklos pavadinimas	0	0
25	Veiklos pavadinimas	0	0
26	Veiklos pavadinimas	0	0
27	Veiklos pavadinimas	0	0
28	Veiklos pavadinimas	0	0
29	Veiklos pavadinimas	0	0
30	Veiklos pavadinimas	0	0
31	Veiklos pavadinimas	0	0
32	Veiklos pavadinimas	0	0
33	Veiklos pavadinimas	0	0
34	Veiklos pavadinimas	0	0
35	Veiklos pavadinimas	0	0
36	Veiklos pavadinimas	0	0
37	Veiklos pavadinimas	0	0
38	Veiklos pavadinimas	0	0
39	Veiklos pavadinimas	0	0
40	Veiklos pavadinimas	0	0
41	Veiklos pavadinimas	0	0
42	Veiklos pavadinimas	0	0
43	Veiklos pavadinimas	0	0
44	Veiklos pavadinimas	0	0
45	Veiklos pavadinimas	0	0
46	Veiklos pavadinimas	0	0
47	Veiklos pavadinimas	0	0
48	Veiklos pavadinimas	0	0
49	Veiklos pavadinimas	0	0
50	Veiklos pavadinimas	0	0

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 M.GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

29/01/2018

(ataskaitos sudarymo data)

2017 metų

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

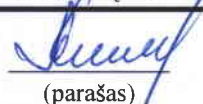
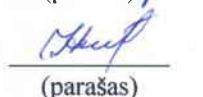
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		3126773	3046985
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		833	-
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		833	
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		3042122	2962736
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		2952985	2867326
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		72766	72483
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		16371	22927
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		83818	84249
3.1.	Po vieno metų gautinos sumos		83818	84249
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		706016	626734
1.	ATSARGOS		9827	8165
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		9591	8040
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		236	125
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		1345	1975
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		363068	295884
2.1.	Pirkėjų skolos		363068	295884
2.2.	Kitos gautinos sumos			

3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	331776	320710
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		
	TURTO IŠ VISO	3832789	3673719
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3272213	3144252
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	3454699	3332453
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS		
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS		
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS		
5.	REZERVAI	15162	15162
5.1.	Privalomasis	15162	15162
5.2.	Kiti rezervai		
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	(197648)	(203363)
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	5715	2007
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	(203363)	(205370)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	121498	127936
F.	ATIDĖJINIAI	-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		
2.	Mokesčių atidėjiniai		
3.	Kiti atidėjiniai		
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	439078	401531
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		
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	439078	401531
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		
2.3.	Gauti avansai (kaupiamos lėšos)	260709	247909
2.4.	Skolos tiekėjams	56960	64226
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	718	381
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	92115	74835
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	28576	14180
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	3832789	3673719

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)
arba galinčio tvarkyti apskaitą kito
asmens pareigų pavadinimas)


(parašas)

(parašas)

Artūras Liauzginas
(vardas ir pavardė)

Irena Kumžienė
(vardas ir pavardė)

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 180102018
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės 29, Telšiai
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2018.01.29 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2017 metų
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		1059290	937770
2.	Pardavimo savikaina		(740277)	(632673)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		319013	305097
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(312171)	(300956)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(1073)	(3096)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		720	1390
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(56)	(47)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		6433	2388
14.	Pelno mokestis		(718)	(381)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5715	2007

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

 Artūras Liauzginas
(parašas) (vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

 Irena Kumžienė
(parašas) (vardas ir pavardė)

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2018.01.29 Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2017 metų

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Pertkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirs- tytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3361286					15162		(205370)	3171078
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas									-
4. Perskaiciuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3361286	-	-	-	-	15162	-	(205370)	3171078

[illegible]

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirs- tytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto				
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									-
21. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
22. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									-
23. Sudaryti rezervai									-
24. Panaudoti rezervai									-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									-
26. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	3454699	-	-	-	-	15162	-	(197648)	3272213

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Artūras Liauzginas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio
tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

Irena Kumžienė

(vardas ir pavardė)

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis 180102018

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Plungės 29, Telšiai

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2017 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

29/01/2018

(ataskaitos sudarymo data)

2017 metų
(ataskaitinis laikotarpis)

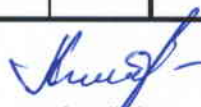
Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		5715	2007
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		95266	79221
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas			
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		(6438)	
1.6.	Po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		431	3183
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		(1662)	3017
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		630	(623)
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		(67184)	32167
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.14.	Atidėtinių 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)		5534	(75816)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		337	(1883)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		17280	10458
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		14396	(8541)
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		64305	43190
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(239388)	(77232)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		63903	
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		(175485)	(77232)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		122246	-
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas		122246	
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	-
3.2.1.	Paskolų gavimas			
3.2.2.	Paskolų grąžinimas			
3.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.5.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.6.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.7.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.8.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		122246	-
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		11066	(34042)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		320710	354752
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		331776	320710

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)


(parašas)

Artūras Liauzginas
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)


(parašas)

Irena Kumžienė
(vardas ir pavardė)

PATVIRTINTA

20__m._____d.

Nr._____

2017 M. FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2017 m. Gruodžio 31 d.

1. Bendroji dalis

Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis įregistruota 1990 m. lapkričio 26 d., reorganizuota 1995 m. kovo 24 d. Įmonės registravimo Nr.SĮ95-1, įmonės kodas 180102018. 1994 m. gegužės 01 d. įmonė įregistruota PVM mokėtojų registre ir jai suteiktas PVM mokėtojo kodas LT 801020113. Buveinės adresas: Plungės g.29, 87329 Telšiai.

Steigėjas – Telšių rajono Savivaldybė. Įstatinio kapitalo vertė 2017 m. gruodžio 31 dienai 3454699 Eur.

Pagrindinė įmonės veikla – nuosavo arba nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas. Ataskaitinių metų pradžioje Įmonėje dirbo 66 darbuotojų, pabaigoje 69 darbuotojai. Vidutinis darbo užmokestis sudaro 664 Eur.

Įmonės kontroliuojantys asmenys yra Telšių rajono savivaldybės administracija, įmonės kodas 180878299.

Įmonei vadovauja Savivaldybės paskirtas įmonės direktorius.

Pagal įmonės įstatus valdybą sudaro 5 nariai.

2. Apskaitos tvarkymas

Finansiniai metai prasideda sausio 1d. ir baigiasi gruodžio 31d.

Įmonės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Verslo apskaitos standartais, LR buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės ir kitais LR įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais įmonių finansinės atskaitomybės sudarymo tvarką. Informacija finansinėje atskaitomybėje pateikta nacionaline valiuta eurai (Eur.)

3. Veiklos tęstinumas

Pagal šį principą daroma prielaida, kad įmonė veiks neribotą laikotarpį ir galės įgyvendinti visus savo tikslus, bei vykdyti visus įsipareigojimus.

Per finansinius metus pasibaigusius 2017 m. gruodžio 31 d. Įmonės grynasis pelnas sudaro 5715,00 Eur. 2017 m. gruodžio 31d. Įmonės savininko kapitalas sudarė 3454699,00 Eur., o Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai 2017 m. gruodžio 31 d. 439078.00 Eur. Trumpalaikis turtas 706016,00. Bendrojo likvidumo koeficientas 1.61, tai rodo, kad įmonė gali pakankamai vykdyti įsipareigojimus.

4. Apskaitos principai

4.1. Nematerialusis turtas

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 sukaupą amortizaciją.

Amortizacija apskaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelnų mokesčio įstatymo Nr. IX-65 1 priedėlį ir kurio minimali vertė yra 500 Eur. Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas

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

Likvidacinė vertė nenustatoma.

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

4.2. Materialusis turtas

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 sukaupą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu nuo kito mėnesio pirmos dienos, pradėjus turtą naudoti ir nebeskaiciuojamas 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. Pelnų mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1 priedėlį.

Eil.Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Pastatai ir statiniai	
1.1	Gyvenamieji namai	20-100
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	6
3.2	Kiti lengvieji automobiliai	10
4	Krovininiai automobiliai, priekabos ir	4

	pusprikabės, autobusai- ne senesni kaip 5 metų	
4.1	Kiti krovininiai automob., priekabos	10
5	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas, spec.transportas	4

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

Likvidacinė vertė 0,30 Eur.

Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo įsigijimo vertė ne mažesnė kaip 500 Eur.

4.3. Atsargos

Atsargoms priskiriamas turtas, skirtas sunaudoti pajamoms uždirbti per vienerius metus. Įsigijimo metu atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina. Sudarant finansinę atskaitomybę balanse parodomos įsigijimo savikaina. Skaičiuojant atsargų įsigijimo savikainą prie pirkimo kainos pridamos su įsigijimu susijusios tiesioginės išlaidos ir negrąžintini mokesčiai. Nurašomas į sąnaudas pagal įmonės patvirtintus aktus, tik kai jie sulūžta suplyšta, arba sunaudojamas. Trumpalaikis turtas ūkinis inventorių, kuriam priskiriama, ilginamieji laidai, kabeliai, įrankiai, baldai, spec. drabužiai, avalynė ir kt., atiduoto naudoti ūkinio inventoriaus vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis. Tokio inventoriaus kiekinė ir vertinė apskaita kontrolės tikslais tvarkoma nebalansinėse sąskaitose.

4.4. Gautinos sumos

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. Galimam gautinų sumų vertės sumažėjimui pagal apskaitos politikoje numatytą riziką atgauti skolas, pagal pirkėjų grupes formuojamas rezervas gautinų sumų įsiskolinimui pagal skolos laikotarpį.

Abejotinoms skoloms nustatyti Įmonė taiko tiesioginį abejotinų 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 priskiriama skolos susidariusios daugiau nei prieš tris metus.

4.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigų likučiai Įmonės kasoje ir pinigų likučiai bankuose. Pinigų ekvivalentų Įmonė neturi.

4.6. 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.

4.7. Įsipareigojimai

Įsipareigojimai apskaitoje registruojami ir finansinėje atskaitomybėje pateikiami jų atsiradimo dienos verte. Įmonėje priklausomai nuo įsipareigojimų rūšies (skolos tiekėjams, biudžetui, darbuotojams) ir vykdymo trukmės įsipareigojimai grupuojami atskirose buhalterinėse sąskaitose.

4.8. Pajamos ir sąnaudos

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

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

Kitai veiklai priskiriamos kitos tipinei veiklai nepriskirtos pajamos ar sąnaudos.

Finansinei ir investicinei veiklai priskiriama: palūkanos, baudos, delspinigiai.

4.9. Pelno mokestis

2017 finansinių metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

5. Finansinės rizikos valdymo politika

Pardavimų skolos rizika. Įmonė kontroliuoja pardavimų su atidėtu apmokėjimu riziką, nustatydamą limitus kiekvienam pirkėjui ar jų grupei. Ši rizika yra nuolat stebima, atliekant reguliarias pirkėjų įsiskolinimų peržiūras.

Valiutos rizika. Įmonė vykdo atsiskaitymus su savo pagrindiniais tiekėjais Eurais.
Palūkanų normos rizika. Įmonė neturi paskolų.

6. Pastabos apie balansą

6.1. Materialus turtas

	Pastatai, statiniai	Kiti kiemo statiniai	Transporto priemonės	Kitas turtas	Viso
2016 m. gruodžio 31 d.	3601955	0	204813	111003	3917771
Turto įsigijimas per 2017 m.	140479	19940	27552	4547	192518
Perleistas ir nurašytas turtas	-84041		-6231	-17999	-108271
Didinta vertė	47641				47641
2017 m. gruodžio 31 d.	3706034	19940	226134	97551	4049659
Nusidėvėjimas					
2016 m. gruodžio 31 d.	734629		132330	88077	955036
Nusidėvėjimas per 2017 m.	56527		27269	11097	94893
Perduotas į balansą sukauptas	1971				1971
Perleisto ir nurašyto turto	-20138		-6231	-17994	-44363
2017 m. gruodžio 31 d.	772989		153368	81180	1007537
Likutinė vertė					
2017 m. gruodžio 31 d.	2933045	19940	72766	16371	3042122

Įmonė per 2017 m. įsigijo už 1200,00 Eur. Nematerialaus turto amortizacija 367 Eur. Likutinė vertė 833 Eur.

Per ataskaitinį laikotarpį įmonės ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė padidėjo 79386,00 Eur.

2017m. pastatų likutinės vertės padidėjimas 85659.00 Eur., t.t. Pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus Nr.A1-1026 ir A1-2154 didinta soc. būstų patalpų vertė 47641,00 Eur. Vadovaujantis Telšių raj. savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T1-38; 66;248 įvesta į balansą už 138508.00 Eur. , Vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimais T1-141;142;64;8;65;275 išimta iš balanso už 63903,00 Eur. Pastatų nusidėvėjimas – 56527.00 Eur. Per 2017 metus atlikta kiemo asfaltavimo darbų už 19940,00 Eur. (didinta kitų kiemo statinių vertė)

Transporto priemonių likutinė vertė padidėjo 283.00 Eur. 2017 m. buvo įsigyta transporto priemonių už 27552,00 Eur. Nusidėvėjimas per metus – 27269,00 Eur.

Kito materialaus turto pokyčiai: -6556,00 Eur. Dėl 2017 m. nusidėvėjimo 11097,00 Eur. 2017 metais įsigyta kito materialaus turto už 4547,00 Eur. Nurašyta už 6,00 Eur.

Pilnai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio turto suvestinė

Pavadinimas	Įsigijimo vertė 2016.12.31	Įsigijimo vertė 2017.12.31
Gamybinis, ūkinis inv. ir reikmenys	68199	61144
Pastatai ir statiniai	116258	122126
Transporto priemonės	88261	115411
Iš viso:	272718	272718

6.2. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	2016 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Atsargos	8165	9827
Sumokėti avansai	1975	1345
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso	10140	11172

Eilutėje „atsargos“ parodytas atsargų likutis 9827,00 Eur., kurį sudaro: kuras, atsargos (medžiagos) ir prekės skirtos perparduoti.

6.3. Per vienerius metus gautinos sumos

	2016 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų skolos	295884	363068
Kitos gautinos sumos		
Gautinos sumos iš viso	295884	363068

Per vienerius metus gautinas sumas 2017-12-31 sudarė 363068.00 Eur.

Pirkėjų skolos sudaro 363068,00 Eur. Per metus pirkėjų skola padidėjo 67184,00 Eur.

Didžiausią pirkėjų skolų dalį sudaro gyventojų įsiskolinimas už buto nuomą ir komunalines paslaugas 136495,00 Eur. Iš jų priteista suma – 62716,00 Eur.

Už negyvenamų patalpų nuomą ir komunalines paslaugas sudaro 15186,00 Eur. T.t. priteistos skolos 6636,00 Eur.

Už atliktus darbus ir paslaugas – 211387,00 Eur. Didžiausią dalį 98878,00 Eur. sudarė Savivaldybės administracijos skola. Telšių Seniūnijos skola – 46034,00 Eur. Bankrutavusios UAB „Dovirma“ skola – 7801,00 Eur. VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūros skola 28198,00 Eur.

6.4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

	2016 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Pinigai banko sąskaitose	320423	331379
Pinigai kasoje	287	397
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	320710	331776

6.5. Nuosavas kapitalas

Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo pakitimai:

Įmonės savininko kapitalo pakitimai	Suma
Įmonės savininko kapitalo suma praėjusių finansinių metų pabaigoje (a)	3332453
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo didinimai iš viso: (b)	186149
Padidėjo dėl perduodamų patalpų į įmonės balansą	138508
Padidėjo dėl remonto darbų vertės padidinimo	47641
Ataskaitinio laikotarpio įmonės savininko kapitalo mažinimai iš viso: (c)	63903
perduoto turto likutinė vertė	63903
Įmonės savininko kapitalo suma finansinių metų pabaigoje (a + b - c)	3454699

6.6. Dotacijos ir subsidijos

Dotacijų (subsidijų) rūšis	Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje (a)	Gautos dotacijos (subsidijos) sumos (b)	Gautinos dotacijų (subsidijų) sumos (c)	Panaudotų dotacijų (subsidijų) sumos (d)	Grąžintos dotacijų (subsidijų) sumos (e)	Likutis finansinių metų pabaigoje (a)+(b)+(c)-(d)-(e)
Dotacijos susijusios su turtu	127936			6438		121498
Dotacijos susijusios su pajamomis						
Iš viso:	127936			6438		121498

6.7. Pelno paskirstymas

Straipsniai	Suma (Eur.)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	-203363
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	5715
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) - finansinių metų pabaigoje	-197648
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	-197648

6.8. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2016 m. gruodžio 31 d.	2017 m. gruodžio 31 d.
Skolos tiekėjams	64226	56960
Avansu gautos sumos (kaup. lėšos)	247909	260709
Mokesčiai	381	718
Atlyginimai ir soc. draudimas	74835	92115
Kiti įsipareigojimai	14180	28576
Iš viso	401531	439078

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai lyginant su 2016m. padidėjo 37547,00 Eur.

Skolos tiekėjams sumažėjo 7266,00 Eur.

Gautini išankstiniai apmokėjimai padidėjo 12800,00 Eur. Čia apskaitomos gyventojų kaupiamos lėšos.

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai padidėjo 14396,00 Eur.

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai padidėjo 17280,00 Eur. (Dėl atostoginių kaupimo)

Pelno mokesčio įsipareigojimai padidėjo 337,00 Eur.

7. Pastabos apie pelno(nuostolio) ataskaitą

7.1. Pajamos

Eurais	2016	2017
Buto nuomos	49172	58533
Negyvenamų pat.nuomos	14225	12063
Administravimo paj.	35003	34184
Atliktų darbų paj.	363056	378400
Šildymo sistemų priežiūros paj.	168820	168862
Kitos pajamos	307895	407658
Viso pajamų:	938171	1059700

7.2.Sąnaudos

Eurais	2016	2017
Darbo užmokesčio	470988	503936
Soc.draudimo san.	145299	157106
Atostoginių kaupimo san.	62432	84316
Banko paslaugos	2204	1789
Ryšių paslaugos	3453	3321
Raštinės reikmenys	4530	3029
Veiklos mokesčių sąnaudos	6110	6167
Komunalinių mokesčių	7684	8032
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	79222	89590
Sunaudotos medžiagos	201072	237833
Kompensuotos sąnaudos:	-160392	-192699
t.t .miesto tvarkymui	-37200	-37200
t.t. pirčiai	-18000	-16700
t.t.viešajam tualetui	-10000	-10000
t.t.ežero pakrantės tvarkymui	-86900	-100000
t.t. viešiesiems darbams	-8292	-8799
t.t. renovacijai	0	-20000
Darbai subranga	3293	27441
Abejotinų skolų sanaudos	-533	-372
Kitos	111764	124442
Viso:	937126	1053931

7.3. Finansinė ir investicinė veikla

Eurais	2016	2017
<i>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos</i>		
Delspinigiai	1387	720
Kitos	3	
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos iš viso	1390	720

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Delspinigiai	47	56
Kitos	0	0
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos iš viso	47	56
Grynasis pelnas/ (nuostoliai) iš finansinės ir investicinės veiklos	1343	664

Įmonė 2017 metus baigė su 5715,00 Eur. grynuoju pelnu. Lyginant su praėjusiais metais įmonės pelnas padidėjo 3708,00 Eur.

Apmokestinamasis pelnas paskaičiuotas atėmus praėjusių laikotarpių nuotolius. Pelno mokesčio suma – 718,00 Eur.

8. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Rodikliai	2016metai (Eur)	2017metai (Eur)	Likutis finansinių metų pabaigai
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais: 1. Vadovams	121608	128022	0
B. Įmonės suteiktos paskolos: 1. Vadovams	0	0	0
C. Gautos paskolos: 1. Iš vadovų	0	0	0
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos: 1. Vadovams	0	0	0
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu: 1. Vadovams	0	0	0
F. Kitos reikšmingos sumos per metus priskaičiuotos: 1. Vadovams	0	0	0
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei: 1. Vadovų	0	0	0
H. Parduotas turtas: 1. Vadovams	0	0	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	9	9	

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo neįvykdytų įsipareigojimų vadovams.

9. Pobalansiniai įvykiai

Kitų įvykių, kurie reikšmingai įtakotų tolimesnę įmonės veiklą ir ekonominę būklę, nebuvo.

10. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Įmonės susijusios šalys ir sandoriai su jomis per finansinius metus, pasibaigusius 2017 m. gruodžio 31 d. buvo šie:

Telšių rajono savivaldybė (Steigėjas);

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusioms šalims mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų. Susijusių šalių gautinas ir mokėtinas sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamoms susijusioms šalims mokėtinomis / gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių.

	Pirkimai per 2017 m.	Pardavimai per 2017 m.	Gautinos sumos 2017-12-31	Mokėtinos sumos 2017-12-31
1. Telšių rajono savivaldybė	0	319843	98878	0
Viso:	0	319843	98878	0

11. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisiniai procesai

Buvo iškeltos teisminės bylos gyventojams, kurie daugiau kaip metus nemokėjo už buto nuomą ir komunalinius patarnavimus. Per 2017 metus perduota į teismą šešiasdešimt aštuoni skolininkai už 9217.00 Eur.

Vyksta teisiniai procesai dėl bankrutavusiame AB Snoro banke buvusių gyventojų kaupiamų lėšų, kurios neatgautos. Neatgautų iš bankrutavusio banko kaupiamų lėšų suma 65975,00 Eur.

Direktorius



Artūras Liauzginas

Vyr. buhalterė



Irena Kumžienė