

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

SĮ „Plungės būstas“ savininkui

Sąlyginė nuomonė

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

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ aprašytų dalykų galimą poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Į Įmonės balanso kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai straipsnį įtrauktos kaupiamųjų lėšų 302,8 tūkst. Eur. 2023 m. gruodžio 31 d. ir atitinkamai 389,6 tūkst. Eur. 2022 m. gruodžio 31 d. sumos. Įmonė šias sumas turi saugoti ir apskaityti atskirose banko arba kitos kredito įstaigos patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitose. Gauti mus patenkinančių duomenų, kurie leistų mums pagrįstai įsitikinti šių sumų teisingumu, mes negalėjome.

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

Dalyko pabrėžimas

Atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto III.5 pastabą, kurioje aprašytas esminių klaidų taisymas. Mūsų nuomonė nėra modifikuota dėl šio dalyko.

Kiti dalykai

Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2023 m. vasario 27 d. apie minimas finansines ataskaitas pareiškė nemonifikuotą nuomonę.

Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito

įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorė
2024 m. balandžio 9 d.
Utena
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000571

Dovilė Žemgulė

UAB „Audit&Accounting“
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001489

Savivaldybės įmonė "Plungės būstas", kodas 271042320

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

I.Končiaus g. 3, LT-90159 Plungė Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2024-04-09

(ataskaitos sudarymo data)

2023.01.01 - 2023.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Euraiš

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		477273	491079
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1, 2	2327	4328
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		2327	4328
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3, 4	474946	486751
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		449793	457350
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		15439	18634
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		9714	10767
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		1181229	1232107
1.	ATSARGOS		2323	10663
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		1031	7303
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		1292	3360
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		285134	273748
2.1.	Pirkėjų skolos	5	284134	273748
2.2.	Kitos gautinos sumos		1000	

3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI		892830	946780
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		942	916
	TURTO IŠ VISO		1658502	1723186
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		731559	710026
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		569590	569590
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTĄ ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI		181981	181129
5.1.	Privalomasis		4220	3936
5.2.	Kiti rezervai		177761	177193
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(20012)	(40693)
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		26360	13570
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(46372)	(54263)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		926943	1013160
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.	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		926943	1013160
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		5904	6934
2.4.	Skolos tiekėjams	6	22321	46467
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		1612	1200
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	7	34837	34636
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	8	862269	923923
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1658502	1723186

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)

arba galinčio tvarkyti apskaitą kito

asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Raimonda Česnauskienė

(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

Savivaldybės įmonė "Plungės būstas", kodas 271042320

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

I.Končiaus g. 3, LT-90159 Plungė, Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024-04-09

(ataskaitos sudarymo data)

2023.01.01 - 2023.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	9	581326	509522
2.	Pardavimo savikaina		(25976)	(6734)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		555350	502788
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(613383)	(563306)
7.	Kitos veiklos rezultatai		84052	71589
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		4019	5231
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			(372)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		30038	15930
14.	Pelno mokestis	11	(3678)	(2360)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	12	26360	13570

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Eugenijus Palubinskas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Raimonda Česnauskienė

(vardas ir pavardė)

	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervos (rezultatai)		Privalomasis rezervas	Kiti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto					
11. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)										-
12. Sudaryti rezervai						264	528	(792)		-
13. Panaudoti rezervai							(3652)			(3652)
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)										-
15. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	569590	-	-	-	-	3936	177193	(40693)		710026
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
17. Finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									26360	26360
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									(4827)	(4827)
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						284	568	(852)		-
24. Panaudoti rezervai										-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)										-
26. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	569590	-	-	-	-	4220	177761	(20012)		731559

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

Raimonda Česnauskienė
(vardas ir pavardė)

	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas (rezultatai)	Privalomasis rezervas	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto				
				Finansinio turto				

Savivaldybės įmonė "Plungės būstas", kodas 271042320

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

I. Končiaus g. 3, LT-90159 Plungė

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024-04-09

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 iki 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		26360	5679
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		19667	16163
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		6	
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas			
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas			
1.6.	Po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		6272	146
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		2068	(3254)
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		(10386)	37448
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		(1000)	378
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(26)	(494)
1.14.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienu metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		(25176)	(150793)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		412	(433)
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		201	1928
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(61654)	14837

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(43256)	(78395)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(5867)	(24553)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
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		(5867)	(24553)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(4827)	(4485)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas			
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		(4827)	(4485)
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		(4827)	(4485)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(53950)	(107433)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		946780	1054213
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		892830	946780

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Raimonda Česnauskienė
(vardas ir pavardė)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“

2023 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024-04-09

I. BENDROJI DALIS

1. Informacija apie įmonę

Savivaldybės įmonė "Plungės būstas" (toliau- įmonė) yra iš Plungės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Sutrumpintas įmonės pavadinimas – SĮ „Plungės būstas“.

SĮ „Plungės būstas“ yra Plungės rajono savivaldybės tarybos 2000-01-20 įsteigta įmonė, kuri nuosavybės teise priklauso Plungės rajono savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonės teisinė forma yra Savivaldybės įmonė. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo.

Įmonės adresas: I. Končiaus g. 3, Plungė.

Įmonės kodas 271042320.

PVM mokėtojo kodas LT710423219.

2. Finansiniai metai

Įmonės finansiniai metai – kalendoriniai metai. Įmonės veiklos laikotarpis – neribotas.

3. Įmonės veikla

SĮ „Plungės būstas“ pagrindinės veiklos rūšys:

– Plungės rajono savivaldybės gyvenamųjų daugiabučių namų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra;

– teritorijų, esančių prie administruojamų gyvenamųjų daugiabučių namų priežiūra;

– statybos remonto darbai;

– elektros, vandentiekio ir kitos įrangos įrengimas, eksploatacija;

– daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas;

– Plungės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų namų bendrųjų objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra;

– miesto pirties paslaugų suteikimas ir viešojo tualetu priežiūra.

4. Įmonės savininko kapitalas

Įmonės savininko kapitalo vertė 2023 m. gruodžio 31 d. – 569 590 Eur.

5. Darbuotojų skaičius

Vidutinis sąrašinis Įmonės darbuotojų skaičius 2023 metais – 22, 2022 metais – 21.

II. APSKAITOS POLITIKA

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

- Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymą;
- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus;
- Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymą;
- Lietuvos Respublikos Savivaldybių įmonių įstatymą;
- kitus apskaitą reglamentuojančius LT įstatymus, teisės aktus.

Finansinės ataskaitos ruošiamos Lietuvos valiuta – eurai.

Įmonės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais, tarpinis ataskaitinis laikotarpis sutampa su kalendoriniu ketvirčiu.

Įmonės apskaita tvarkoma dvejetainiu įrašu.

Įmonės apskaitos duomenys surašomi ir apskaitos registrai sudaromi Lietuvos Respublikos valstybine kalba.

Įmonė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinių ataskaitų rinkinį, vadovaujasi šiais bendraisiais apskaitos principais:

- įmonės;
- veiklos tęstinumo;
- periodiškumo;
- pastovumo;
- piniginio mato;
- kaupimo;
- palyginimo;
- atsargumo;
- neutralumo;
- turinio svarbos.

Įmonė apskaitoje naudoja 2020 m. sausio 2 d. direktoriaus įsakymu Nr. VI-1A patvirtintą sąskaitų planą. Sąskaitų planas parengtas vadovaujantis pavyzdiniu sąskaitų planu patvirtintu Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. balandžio 13 d. įsakymu Nr. VAS-15. Sąskaitų planas apima privalomojo bendrojo sąskaitų plano sąskaitas, taip pat pagal apskaitos poreikius įtrauktas papildomas sumavimo ir registravimo sąskaitas.

Nematerialusis turtas

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Turtas priskiriamas nematerialiajam turtui, jei jo įsigijimo vertė yra ne mažesnė kaip 150 Eur. Likvidacinė vertė – 0,29 Eur.

Nematerialiojo turto vieneto amortizacija pradeda skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradamas naudoti, pirmos dienos ir nebeskaičiuojama nuo kito mėnesio, kai turtas perleidžiamas, nurašomas arba kai apskaičiuojamas ir užregistruojamas to turto vieneto nuvertėjimas, lygus jo likutinės vertės sumai, pirmos dienos.

Nustatytos šios nematerialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

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

Kai turtas parduodamas arba nurašomas, jo įsigijimo savikaina, sukauptą amortizaciją ir nuvertėjimas, jei jis yra, nurašomi. Pardavimo pelnas ar nuostoliai parodomi atitinkamame veiklos rezultatų ataskaitos straipsnyje.

Ilgalaikis materialusis turtas

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą. Likvidacinė vertė – 0,29 Eur. Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo įsigijimo vertė ne mažesnė kaip 150 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas, remontas ar kiti darbai pripažįstami esminiu turto pagerinimu, jei padidina turto funkcijų apimtį arba pailgina turto naudingo tarnavimo laiką, arba iš esmės pagerina jo naudingąsias savybes. Šių darbų vertė didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina.

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

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės ir naudingo tarnavimo laikas:

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1.	Pastatai ir statiniai:	
1.1	Pastatai (sienos – 2,5 ir daugiau plytų storio, gelžbetoninės; perdangos ir denginiai – gelžbetoniniai ir betoniniai), monolitinio gelžbetonio pastatai, stambių blokų (perdangos ir denginiai – gelžbetoniniai) pastatai	90
1.2	Kiti aukščiau neišvardinti pastatai	20
2.	Mašinos ir įrengimai:	5
2.1	Baldai	6
2.2	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
2.3	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	6
2.4	Kompiuterinė technika	5
2.5	Ryšių priemonės	3
2.6	Buitinė technika	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 puspriekabės, autobusai	
4.1	Krovininiai automobiliai, priekabos ir puspriekabės, autobusai- ne senesni kaip 5 metų	8
4.2	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos	10
5	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	3

Gautinos sumos

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą iš kitos įmonės ar fizinių asmenų. Gautinos sumos yra apskaitomos tikrąją verte.

Gautinomis sumomis Įmonėje laikomas šis turtas: gyventojų mokesčiai už komunalines paslaugas, gautinos sumos už atliktus darbus ir suteiktas paslaugas; negyvenamų patalpų nuoma; gyventojų skolos už kreditą ir palūkanas; kitos gautinos sumos. Gautinos sumos apskaitomos įsigijimo savikaina.

Pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai bankų sąskaitose ir kasoje.

Atsargos

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. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro pirkimo kaina, nurodyta įsigijimo dokumentuose, atskaičius pirkimo metu gautas nuolaidas. Atsargų apskaitai taikomas periodiškai apskaitomų atsargų būdas, atsargos įkainojamos taikant FIFO būdą. Nurašomos į sąnaudos pagal Įmonės patvirtintus aktus, tik kai jos sunaudojamos arba sulūžta. Trumpalaikis turtas – ūkinis inventorių, kuriam priskiriami įrankiai, baldai, darbo rūbai, avalynė ir kt. atiduoti naudoti ūkinio inventoriaus vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis.

Įmonės savininko kapitalas

Įmonės savininko kapitalą sudaro Įmonės savininko jai perduoto turto, jei tai nėra turtas, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybe 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.

Rezervai

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 ne vėliau kaip per 4 mėnesius, pasibaigus Įmonės finansiniams metams.

Dotacijos, subsidijos

Dotacijos ir subsidijos priskiriamos valstybės ar savivaldybės institucijų suteikta parama konkrečiai veiklai. Jų apskaitą reglamentuoja 21-asis verslo apskaitos standartas „Dotacijos ir subsidijos“. Dotacijos apskaitoje registruojamos tik tada, kai pasirašoma savivaldybės biudžeto lėšų naudojimo sutartis. Dotacijos panaudojimas parodomas kaip sąnaudų kompensavimu tuo laikotarpiu, kai patiriamas su atitinkamos programos vykdymu susijusios sąnaudos.

Įsipareigojimai

Įsipareigojimai pripažįstami Įmonės apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai Įmonė įgyja prievoles, kurios turės būti įvykdytos. Įsipareigojimai įvertinami savikaina.

Pajamos ir sąnaudos

Pajamos pripažįstamos kaupimo principu, užregistruojamos apskaitoje ir pateikiama finansinėje atskaitomybėje tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Sąnaudos apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomos taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai. 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 konkrečiu pajamų uždirbimu ir ateinančiais laikotarpiais jos neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos įmonės sąnaudomis tą laikotarpį, kurį buvo patirtos.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

Ši „Plungės būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. balanso ištraukos.

Eurais

Ilgalaikis turtas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I. Nematerialusis turtas	1,2	2 327	4 328
I.2. Programinė įranga		2 327	4 328
II. Materialusis turtas	3,4	474 946	486 751
II.2. Pastatai ir statiniai		449 793	457 350
II.3. Mašinos ir įrengimai			
II.4. Transporto priemonės		15 439	18 634
II.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		9 714	10 767

1 pastaba. Ilgalaikio nematerialiojo turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį (lentelė Nr. 1).

Eurais

Eil. Nr.	Rodikliai	Programinė įranga 2023 m.	Programinė įranga 2022 m.
1.	Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pradžioje	16 712	16 712
2.	Per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė	3 520	
3.	Per ataskaitinį laikotarpį nurašyto turto vertė	199	
4.	Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1+2-3)	20 033	16 712
5.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pradžioje	12 384	8 233
6.	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotas nusidėvėjimas	5 521	4 151
7.	Nurašyto turto nusidėvėjimas	199	
8.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (5+6-7)	17 706	12 384
9.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1-5)	4 328	8 479
10.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (4-8)	2327	4 328

2 pastaba. Nematerialusis turtas, kuris yra visiškai amortizuotas, tačiau vis dar naudojamas Įmonės veikloje (lentelė Nr. 2).

Eurais

Ilgalaikio nematerialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina
Programinė įranga	6 553

Įmonei yra perduotas Įmonės savininko turtas, kuris pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu galima perduoti Įmonei patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti. Šį turtą sudaro:

1. Pastatas-Pirtis, adresu I. Končiaus g. 3, Plungė, balansinė (likutinė) vertė – 428996 Eur. Pastatas skirtas Įmonės ir Plungės miesto viešosios pirties veikloms vykdyti. Nuo 2022 m. rugpjūčio 1 d. dalis patalpų yra išnuomota Plungės regbio klubui „Perkūnas“.

2. Administracinės patalpos, adresu Vytauto g. 7-6, Plungė, balansinė (likutinė) vertė – 2321 Eur. Šios administracinės patalpos pagal panaudos sutartį perduotos vienmandatės rinkimų apygardos išrinktam Seimo nariui Jonui Varkaliui ir Tėvynės sąjungos – Lietuvos krikščionių demokratų partijos Seimo nariui Jurgiui Razmai.

3. Administracinės patalpos, adresu Vytauto g. 7-8, Plungė, balansinė (likutinė) vertė – 3406 Eur. Šios administracinės patalpos pagal panaudos sutartį perduotos Plungės sporto ir rekreacijos centrui.

4. Pastatas – administracinis su rūsiu ir mansarda, adresu Vytauto g. 23, Plungė, balansinė (likutinė) vertė – 13427 Eur. Šis pastatas pagal panaudos sutartį perduotos Plungės anoniminių alkoholikų draugijai „Galimybė“ ir išnuomotas VšĮ Plungės Cybulis.

5. Pastatas – Garažai, adresu Vytauto g. 7, Plungė, balansinė (likutinė) vertė – 1642 Eur. Du garažai naudojami Įmonės veikloje, o vienas garažas pagal panaudos sutartį perduotas Plungės Mykolo Oginskio meno mokyklai.

3 pastaba. Ilgalaikio materialiojo turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį (lentelė Nr. 3).

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Eurais
				Iš viso
Likutinė vertė 2022-12-31	457 350	18 634	10 767	486 751
a) Įsigijimo savikaina				
Likutis 2022-12-31	686 706	42 971	37 111	766 788
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas 2023 m.	0	0	2347	2 347
- perleistas ir nurašytas turtas	0	0	-5 087	-5 087
Likutis 2023-12-31	686 706	42 970	34 371	764 047
b) Nusidėvėjimas				
Likutis 2022-12-31	229 355	24 337	26 344	280 036
Finansinių metų pokyčiai:				
- priskaičiuota per metus	7 558	3 194	3 395	14 147
- perleisto ir nurašyto turto	0	0	-5 081	-5 081
Likutis 2023-12-31	236 913	27 531	24 658	289 102
c) Likutinė vertė 2023-12-31	449 793	15 439	9 714	474 946

4. pastaba. Visiškai nudėvėtas, tačiau vis dar naudojamas įmonės veikloje, ilgalaikis materialusis turtas (lentelė Nr. 4)

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina	Eurais
Pastatai ir statiniai	6 499	
Transporto priemonės	23 805	
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrengimai	16 205	

Trumpalaikis turtas

Įmonės trumpalaikis turtas, tai atsargos, išankstiniai apmokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos, kitas trumpalaikis turtas.

5 pastaba. Pirkėjų skolų analizė – esminės klaidos taisymas

Įmonė siekdama teisingiau atskleisti savo finansinę būklę ir veiklos rezultatus, 2023 m. atliko pirkėjų skolų analizę ir nustatė, kad abejotinos skolos sudaro 30 proc., kurios susidarė ilgiau kaip vienerius metus. Kadangi Įmonė anksčiau nebuvo pripažinusi abejotinų skolų, atliko ir 2021-2022 m. pirkėjų skolų analizę.

Atlikus 2021 m. pirkėjų skolų analizę nustatyta, kad abejotiną skolą sudaro 34 952 Eur, o 2022 m. – 27 061 Eur. 2022 m. apskaitoje turėjo būti registruojamas 7 891 Eur (34 952 Eur – 27 061 Eur) pirkėjų skolų vertės sumažėjimas (-).

Įmonėje nustatyta klaidos reikšmingumo riba – 0,5 proc. ir daugiau finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiamų pardavimo pajamų per visus finansinius metus. Padaryta klaida siekia 2 907 Eur (581326 Eur x 0,5%) reikšmingos sumos, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į ankstesnių metų esminių klaidų taisymo pelno (nuostolių) ir į pirkėjų skolų vertės sumažėjimą (-) balansines sąskaitas.

Atlikus pirkėjų skolų analizę, nustatyta, kad Įmonės apskaitoje gyventojų kaupimo lėšos namo atnaujinimui buvo registruojamos kaupimo (priskaitymo) principu, t. y. buvo registruojama gyventojų skolą ir įsipareigojimai namo savininkams. Pagal Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie LR Finansų ministerijos rekomendacijas, Įmonės apskaitoje turi būti registruojami pinigai, sukaupti Įmonės vardu atidarytose kaupiamųjų lėšų sąskaitose ir registruojami kaip įsipareigojimai namo savininkams.

Įmonė atliko 2022 m. kaupimo lėšų skolų analizę ir nustatė, kad gyventojų skola ir įsipareigojimai namo gyventojams turėjo būti sumažinti 15 442 Eur. 2022 m. kaupimo lėšų 911 611 Eur likutis turi būti registruojamas kitų mokėtinų sumų balansinėje sąskaitoje, o ne gautų įmonės avansų balansinėje sąskaitoje. Padaryta klaida siekia reikšmingos sumos dydį, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į pirkėjų skolų, gautų avansų (įsipareigojimų) ir kitų mokėtinų sumų balansines sąskaitas.

Įmonė veidama kaip tarpininkė ir atstovaudama namo savininkus, su kredito įstaiga sudaro namo atnaujinimo paskolos sutartį, pagal kurią gražinti paskolą ir mokėti palūkanas kredito įstaigai turi ne pati, bet įsipareigoja paskolos gražinimo įmokas ir palūkanas surinkti iš namo savininkų ir pervesti bankui, todėl Įmonės apskaitoje turi būti registruojami tik iš namo savininkų gauti pinigai ir finansiniai įsipareigojimai pervesti gautas įmokas kredito įstaigai. Iki šiol Įmonėje buvo registruojama kaupimo (priskaitymo) principu, t. y. užregistruojama gyventojų skola už kreditą ir įsipareigojimai kredito įstaigai.

Todėl Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. apskaitoje sumažino gyventojų skolą ir įsipareigojimus kredito įstaigoms. Tačiau Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių sąskaitų dvejybinis įrašas nesutiko, todėl Įmonė atliko ankstesnių laikotarpių kredito ir palūkanų įmokų registravimo patikrinimą. Nustatyta, kad iki 2020 m. kreditą ir palūkanas registravo pajamų balansinėse sąskaitose. Nuostolio suma siekia 19 311 Eur. Tai yra esminė klaida, kurią taisome retrospektyviai. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į ankstesnių metų esminių klaidų taisymo pelno (nuostolių) balansinę sąskaitą.

Įmonė atliko 2022 m. įsipareigojimų bankui už kreditą ir palūkanas skolų analizę ir nustatė, kad gyventojų skola už kreditą ir įsipareigojimai kredito įstaigoms turėjo būti sumažinti 47 983 Eur. Padaryta klaida siekia reikšmingos sumos dydį, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į pirkėjų skolų ir kitų mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų balansines sąskaitas.

2022 m. gruodžio 31 d. balanse buvo parodyta 383 545 Eur pirkėjų skolų vertė, atlikus tikslinimą 2023 m. balanso lyginamojoje informacijoje parodyta 273 748 Eur (383545 Eur – 27061 Eur – 15442 Eur – 19311 Eur – 47983 Eur).

2022 m. balanse buvo parodyta 5 679 Eur ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai), atlikus tikslinimą 2023 m. balanso lyginamojoje informacijoje parodyta: ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) – 13 570 Eur, ankstesnių metų pelnas (nuostoliai) – 54 263 Eur (34952 Eur + 19311 Eur). 2022 m. pelno

(nuostolių) ataskaitoje buvo parodyta 571 197 Eur bendrųjų ir administracinių sąnaudų, atlikus tikslinimą 2023 m. ataskaitos lyginamojoje informacijoje parodyta 563 306 Eur (571 197 Eur – 7 891 Eur), pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą 8 039 Eur, atlikus tikslinimą 15 930 Eur.

2022 m. gruodžio 31 d. balanse parodyta 933 987 Eur gautų avansų, atlikus tikslinimą 2023 m. balanso lyginamojoje informacijoje parodyta 6 934 Eur (933 987 Eur – 15 442 Eur – 911 611 Eur).

2022 m. gruodžio 31 d. balanse parodyta 60 295 Eur kitų mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų, atlikus tikslinimą 2023 m. gruodžio 31 d. balanso lyginamojoje informacijoje parodyta 923 923 Eur (60 295 Eur – 47 983 Eur + 911 611 Eur).

Toliau aiškinamajame rašte pateikiama informacija apie kiekvienos ataskaitų eilutės duomenis, kuriems klaidos taisymas turėjo reikšmingą poveikį:

Klaidos taisymo poveikis SĮ „Plungės būstas“ 2022 m. gruodžio 31 d. balanso duomenims

			Eurais	
Eil. Nr.	Turtas	2022 m. iki tikslinimo	2022 m. atlikus tikslinimą	
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	383 545	273 748	
2.1.	Pirkėjų skolos	383 545	273 748	
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	5 679	(40 693)	
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	5 679	13 570	
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(54 263)	
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	1 076 585	1 013 160	
2.3.	Gauti avansai	933 987	6 934	
2.8.	Kitos mokėtinų sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	60 295	923 923	

Klaidos taisymo poveikis SĮ „Plungės būstas“ 2022 m. pelno (nuostolių) ataskaitos duomenims

			Eurais	
Eil. Nr.	Straipsniai	2022 m. iki tikslinimo	2022 m. atlikus tikslinimą	
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(571 197)	(563 306)	
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	8 039	15 930	
14.	Pelno mokestis	(2 360)	(2 360)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	5 679	13 570	

SĮ „Plungės būstas“ 2023 m. nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje užpraėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigos (2021 m. gruodžio 31 d.) nepaskirstytojo pelno likutis tikslinamas 54 263 Eur (esminių klaidų taisymo rezultatas) ir įrašomas 48 986 Eur perskaičiuotas likutis. Praėjusių finansinių metų pabaigos (2022 m. gruodžio 31 d.) nepaskirstytojo pelno likutis tikslinamas 13 570 Eur ir įrašomas 40 693 Eur perskaičiuotas likutis.

Klaidos taisymo poveikis SĮ „Plungės būstas“ 2023 m. nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenims

		Eurais
		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)
Likutis 2021 m. gruodžio 31 d.		5 277
Esminių klaidų taisymo rezultatas		(54 263)
Perskaičiuotas likutis 2021 m. gruodžio 31 d.		(48 986)
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai) (2022 m.)		13 570
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.		(40 693)

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Eurais

Straipsnis	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Pinigai bankų sąskaitose	891 394	944 989	-53 595
Pinigai kasoje	1 436	1 791	-355
Pinigai iš viso:	892 830	946 780	-53 950

Gyventojų kaupiamų lėšų namo atnaujinimui pinigų likutis 2023-12-31 yra 522 881 Eur.

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų suma finansinių metų pabaigoje 942 Eur, praėjusių – 916 Eur.

Įmonės savininko kapitalas

Įmonės savininko kapitalas – 569 590 Eur, kurį sudaro šis turtas – pirties pastatas, adresu I. Končiaus g. 3, Plungė ir garažai, adresu Vytauto g. 7, Plungė, t. y. Plungės rajono savivaldybės turtas, kurį pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą galima perduoti Įmonei patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti. Įmonės savininko kapitalo pokyčių per ataskaitinį laikotarpį nebuvo.

Eurais

Nuosavas kapitalas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
I. Įmonės savininko kapitalas	569 590	569 590	0
V. Rezervai	181 981	181 129	852
V.1. Privalomasis	4 220	3 936	284
V.2. Kiti rezervai	177 761	177 193	568

Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

SĮ „Plungės būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. balanso ištraukos.

Eurais

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		926 943	1 013 160
II.3. Gauti avansai		5904	6934
II.4. Skolos tiekėjams	6	22 321	46 467
II.6. Pelno mokesčio įsipareigojimai		1 612	1 200
II.7. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	7	34 837	34 636
II.8. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	8	862 269	923 923

6 pastaba. Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. liko skolinga tiekėjams 22 321 Eur. Tai 2023 m. gruodžio mėn. pirktos prekės ir suteiktos paslaugos, už kurias Įmonė atsiskaitys 2024 m. sausio mėnesį.

7 pastaba. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – tai Įmonės išskolinimas Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai už gruodžio mėnesį apskaičiuotą atlyginimą – 8694 Eur, priskaičiuoti atostoginių kaupiniai – 26 143 Eur.

8 pastaba. Kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudaro mokėtinas pridėtinės vertės mokestis – 9 014 Eur; mokestis už aplinkos teršimą – 11 Eur; skola AB „Ignitis“ – 433 Eur už rangovų suvartotą elektros energiją daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui); gyventojų įsipareigojimas už kreditą ir palūkanas, paimtą daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui), kurios

2023 m. gruodžio 31 d. sudaro 719 Eur; kaupimo lėšos namo atnaujinimui – 548 939 Eur; butų nuomos kaupimo lėšos – 26 937 Eur; eksploatacinis mokestis (kaupimo) – 275 910 Eur; kitos mokėtinos sumos – 306 Eur.

Dotacijos

2023 metais Įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu išlaikymui gavo 50 000 Eur (2022 m. 55 000 Eur). Už miesto viešosios pirties paslaugas surinkta 3029 Eur su PVM. Gauti asignavimai iš biudžeto ir surinktos lėšos už suteiktas paslaugas panaudotos darbo užmokesčiui, socialinio draudimo įmokoms, komunalinėms paslaugoms, remontui ir kitoms išlaidoms apmokėti.

Pelno (nuostolių) ataskaita

2023 m. audito patikrinimo metu pastebėta, kad Įmonė veikdama, kaip tarpininkė, pajamomis pripažino suteiktas paslaugas ir remonto darbus, kurios buvo apmokėtos iš gyventojų sukauptų lėšų, o išlaidos – sąnaudomis.

Pagal 10-ojo verslo apskaitos standarto „Pajamos“ nuostatas pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos kitų asmenų vardu surinktos lėšos, kadangi tai nėra veiklos tarpininko gaunama ekonominė nauda.

Kai daugiabučius namus administruojanti Įmonė veikia kaip tarpininkė, tai yra už fiksuoto dydžio atlygį (administravimo mokestį) organizuoja namų priežiūrą, remontą ar atnaujinimą, ir renka iš daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – namo savininkai) mėnesines įmokas, skirtas kitiems ūkio subjektams apmokėti už remonto ar atnaujinimo darbus, tai šios įmokos nėra administruojančios įmonės gaunama ekonominė nauda, todėl jos neturėtų būti pripažįstamos jos pajamomis.

Nustatyta, kad 2022 m. tokių pajamų ir sąnaudų buvo pripažinta 211 807 Eur. Klaidą taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į ankstesnių metų esminių klaidų taisymo pelno (nuostolių). 2022 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje buvo parodyta 721 329 Eur pardavimo pajamų, atlikus tikslinimą 2023 m. ataskaitos lyginamojoje informacijoje parodyta 509 522 Eur (721 329 Eur – 211 807 Eur), pardavimo savikaina 218 541 Eur, atlikus tikslinimą 6 734 Eur (218 541 Eur – 211 807 Eur).

Klaidos taisymo poveikis SĮ „Plungės būstas“ 2022 m. pelno (nuostolių) ataskaitos duomenims

			Eurais	
Eil. Nr.	Straipsniai	2022 m. iki tikslinimo	2022 m. atlikus tikslinimą	
1.	Pardavimo pajamos	721 329	509 522	
2.	Pardavimo savikaina	(218 541)	(6734)	
4.	BENDRAS PELNAS (NUOSTOLIAI)	502 788	502 788	

SĮ „Plungės būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitos ištrauka.

				Eurais	
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	
1.	Pardavimo pajamos	9	581 326	509 522	
2.	Pardavimo savikaina		(25 976)	(6 734)	
4.	BENDRAS PELNAS (NUOSTOLIAI)		555 350	502 788	
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(613 383)	(563 306)	

9 pastaba. Pardavimo pajamos (lentelė Nr. 5).

				Euris
Eil. Nr.	Pajamos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
1.	Daugiabučių administravimo paslaugos	262 394	246 668	15 726
2.	Techninė priežiūra	70 188	67 755	2 433
3.	Savivaldybės būstų administravimas	44 742	43 286	1 456
4.	Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	106 616	62 433	44 183
5.	Elektros priežiūros ir remonto darbai	42 237	40 655	1 582
6.	Kredito už renovaciją administravimas	24 919	22 334	2 585
7.	Miesto pirties pajamos	2 505	4 195	-1 690
8.	Lifto priežiūra	17 685	9 981	7 704
9.	Kitos pajamos	10 040	12 215	-2 175
Iš viso pajamų:		581 326	509 522	-71 804

10 pastaba. Bendrosios ir administracinės sąnaudos (lentelė Nr. 6).

				Euris
Eil. Nr.	Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
1.	Darbo užmokesčio sąnaudos	438 470	367 450	71 020
2.	Soc. draudimo sąnaudos	7 930	6 964	966
3.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	19 667	16 163	3 504
4.	Veiklos mokesčių sąnaudos	2 478	5 854	-3 376
5.	Pirkėjų skolų vertės sumažėjimo sąnaudos	330	15 523	-15 193
6.	Komunalinių mokesčių sąnaudos	7 856	11 877	-4 021
7.	Kanceliarinės išlaidos	617	1 188	-571
8.	Ryšio paslaugos	2 033	2 856	-823
9.	Apsaugos paslaugos	753	730	23
10.	Transporto kontrolės sistema	232	177	55
11.	Darbuotojų mokymo, prenumeratos sąnaudos	1 591	455	1 136
12.	Serverio nuoma	3 000	2 450	550
13.	Juridinės paslaugos	8 770	9 829	-1 059
14.	Apskaitos programų palaikymo sąnaudos	7 500	5 060	2 440
15.	Renovuotų daugiabučių namų duomenų nuskaitymas pagal daliklius	18 485	16 747	1 738
16.	Banko paslaugos	3 558	3 595	-37
17.	Žemės sklypo priežiūra prie administruojamų daugiabučių namų	63 932	51 189	12 743
18.	Kitos sąnaudos	26 181	45 199	-19 018
Iš viso:		613 383	563 306	50 077

Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą, pelno mokestis bei grynasis pelnas (nuostoliai)

					Eurais
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis	Pokytis
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		30 038	15 930	14 108
14.	Pelno mokestis	11	(3 678)	(2 360)	(1318)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	12	26 360	13 570	12 790

11 pastaba. Pelno mokestis apskaičiuotas vadovaujantis Pelno mokesčio įstatymu. Įmonė 2023 m. sumokėjo 2 066 Eur pelno mokesčio avansą.

12 pastaba. Įmonė 2023 m. baigė turėdama 26 360 Eur grynojo pelno. Lyginant su 2022 m. grynojo pelno Įmonė gavo 12 790 Eur daugiau.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas

Pagal 24 LFAS nuostatas Įmonė nepripažino atidėtojo mokesčio turto nuo abejotinių skolų. 2023 m. gruodžio 31 d. atidėtojo pelno mokesčio turtą sudaro 3 787 Eur (25 249 Eur x 15%).

Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ vadovu laiko direktorių. Valdybos ar stebėtojų tarybos Įmonėje nėra. 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo neįvykdytų įsipareigojimų vadovui.

Vadovui priskaičiuotas darbo užmokestis (lentelė Nr. 7).

				Eurais
Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis	
Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais:	50 709	36 852	13 857	
1. Priskaičiuotas darbo užmokestis	33 678	27 902	5 776	
2. Priemokos	14 427	6 597	7 830	
3. Premijos	2 604	2 353	251	

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma, Eur
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	-46 372
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	26 360
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	-20 012
Pervedimai iš kitų rezervų	20 012
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai)	0
Į savivaldybės biudžetą įmokama įmonės pelno dalis	
Į privalomąjį rezervą	
Į kitus rezervus (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	
Nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje perkeliamas į kitus finansinius metus	

Pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013-07-25 sprendimą Nr. T1-192 “Dėl energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo, SĮ „Plungės būstas“ vykdo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Nuo 2014 m. iš viso jau yra atlikti 78 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Po statybos darbų užbaigimo SĮ „Plungės būstas“ tenka ne maža našta, tai yra, daugiabučių namų kreditavimo sutarčių administravimas. 2023 m. gruodžio 31 d. administruojamų kredito sutarčių likutį sudarė 10 527 797,54 Eur.

AB Šiaulių banko kredito likučiai pagal namus (lentelė Nr. 5).

				Eurais
Eil. Nr.	Adresas	Sutarties data	Kredito grąžinimo data	Kredito sutarties likutis 2023-12-31
1.	A. Jucio g. 4	2014-06-16	2034-06-16	97 695,15
2.	A. Jucio g.12	2014-06-30	2034-06-0	121 542,76
3.	A. Jucio skg. 4	2014-06-13	2034-06-13	69 129,30
4.	A. Jucio skg. 2	2016-07-11	2036-06-20	42 895,48
5.	A. Jucio skg. 6	2017-08-29	2037-08-20	83 467,36
6.	A. Jucio g. 34	2015-09-07	2035-08-20	86 850,82
7.	A. Jucio g. 55	2016-12-23	2036-12-20	154 417,36
8.	V. Mačernio g. 1	2014-07-29	2034-07-29	108 030,04
9.	V. Mačernio g. 5	2017-06-20	2037-06-20	203 747,04
10.	V. Mačernio g. 8	2016-11-03	2036-10-20	223 537,17
11.	V. Mačernio g. 10	2014-06-20	2034-06-20	126 890,51
12.	V. Mačernio g. 21	2014-09-26	2034-09-26	108 294,35
13.	V. Mačernio g. 23	2018-03-26	2038-03-20	248 956,84
14.	V. Mačernio g. 25	2014-06-13	2034-06-13	127 014,86
15.	V. Mačernio g. 43A	2015-03-31	2035-03-20	62 436,87
16.	V. Mačernio g. 59	2015-06-23	2035-06-20	98 776,12
17.	S. Nėries g. 20	2016-07-11	2036-06-20	66 015,47
18.	Telšių g. 12	2018-07-05	2038-06-20	66 607,79
19.	Telšių g. 19	2017-01-03	2036-12-20	76 899,82
20.	Telšių g. 19B	2016-08-26	2036-08-20	14 800,67
21.	Telšių skg. 8	2018-03-26	2038-03-20	28 547,76
22.	Telšių skg. 9	2016-09-29	2036-09-20	85 920,21
23.	Stoties g. 10	2018-02-28	2038-02-20	69 581,12
24.	Stoties g. 14	2016-11-03	2036-10-20	55 591,29
25.	Stoties g. 16	2016-08-17	2036-07-20	50 772,42
26.	Senamiesčio a. 2	2017-08-29	2037-08-20	13 066,38
27.	Senamiesčio a. 5	2019-02-26	2039-02-20	116 214,07
28.	A. Vaišvilos g. 29	2016-09-29	2036-09-20	161 643,03
29.	J.T.Vaižganto g. 84	2016-07-11	2036-06-20	188 464,43
30.	J.T.Vaižganto g. 86	2016-12-23	2036-12-20	156 881,29
31.	Laisvės alėja 3	2018-02-28	2038-02-20	56 632,40
32.	Laisvės alėja 6	2016-12-09	2036-11-20	46 180,43
33.	Dariaus ir Girėno g. 41	2017-08-29	2037-08-20	90 189,72
34.	Dariaus ir Girėno g. 49	2017-04-21	2037-04-20	51 366,08
35.	Gandingos g. 14	2018-07-27	2038-07-20	192 006,76
36.	V. Mačernio g. 61	2019-12-20	2039-12-19	273 152,50
37.	A. Jucio g. 32	2020-03-18	2040-02-20	453 442,25
38.	A. Vaišvilos g. 7	2020-03-25	2040-03-20	326 905,87

Eil. Nr.	Adresas	Sutarties data	Kredito grąžinimo data	Kredito sutarties likutis 2023-12-31
39.	V. Mačernio g. 9	2020-04-21	2040-04-20	306 831,97
40.	V. Mačernio g. 11	2020-10-08	2040-09-20	418 458,51
41.	Birutės g. 87	2021-08-27	2041-08-26	83 897,12
42.	Dariaus ir Girėno g. 51	2021-07-12	2041-07-11	157 805,74
43.	Dariaus ir Girėno g. 39	2021-09-22	2041-09-21	256 489,05
44.	V. Mačernio g. 45	2021-09-22	2041-09-21	446 177,06
45.	V. Mačernio g. 41	2021-10-25	2041-10-24	531 694,93
46.	V. Mačernio g. 47	2021-10-25	2041-10-24	400 574,75
47.	Dariaus ir Girėno g. 42	2021-11-18	2041-11-17	332 291,63
48.	Stoties g. 12	2022-05-16	2042-05-15	95 297,36
49.	Vytauto g. 25	2022-05-25	2042-05-24	201 684,21
Iš viso:				7 835 766,12

UAB "Investicijų ir verslo garantijos" (INVEGA) kredito likučiai pagal namus (lentelė Nr. 6).

Eil. Nr.	Adresas	Sutarties data	Kredito sutarties Nr.	Kredito sutarties likutis 2023-12-31
1.	V. Mačernio g. 13	2020-01-15	2040-01-14	256 061,67
2.	V. Mačernio g. 16	2020-03-09	2040-03-08	303 995,87
3.	V. Mačernio g. 35	2020-04-08	2040-04-07	331 257,98
4.	V. Mačernio g. 3	2040-04-08	2040-04-07	219 072,19
5.	A. Jucio g. 10	2040-04-08	2040-04-07	392 676,36
6.	V. Mačernio g. 43	2020-04-30	2040-04-29	364 226,51
7.	A. Vaišvilos g. 27	2020-06-10	2040-06-09	413 446,58
8.	V. Mačernio g. 39	2020-09-08	2040-09-07	411 294,26
Iš viso:				2 692 031,42

Direktorius

Eugenijus Palubinskas

Vyr. buhalterė

Raimonda Česnauskienė

SAVIVALODYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“

2023 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS BENDROJI INFORMACIJA

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ yra iš savivaldybės teise priklausančių lėšų įsteigta Plungės rajono savivaldybės įmonė, kurios visas turtas nuosavybės teise priklauso Savivaldybei, o įmonės turtą valdo, naudoja bei disponuoja juo turto patikėjimo teise.

SĮ „Plungės būstas“ yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, priežiūrą (eksploatavimą), atlikti statinio statybos darbus ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą.

Įmonė yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įregistruota Plungės rajono savivaldybėje 2000 m. sausio 16 d. Registravimo Nr. SĮ-2000-1.

Įmonės kodas 271042320. PVM kodas LT710423219.

Įmonės adresas: I. Končiaus g. 3, Plungė.

Interneto puslapis: www.pbustas.lt.

SĮ „Plungės būstas“ vykdydama savo ūkinę – finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimais, įmonės įstatais, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkių sprendimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Įmonės veiklos laikotarpis yra neribotas.

II SKYRIUS ĮMONĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

1. Bendroji dalis, tikslai ir uždaviniai

Pagrindinis Įmonės *veiklos tikslas*, kuris numatytas įmonės nuostatuose – teikti viešąsias paslaugas: Savivaldybės gyvenamųjų daugiabučių namų bendro naudojimo priežiūra, remontas ir eksploatavimas, teritorijų priežiūra, nuolatinė techninė priežiūra, vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus pareigas, teikti patalpų nuomos viešąsias paslaugas ir vykdyti Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų namų bendrųjų objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą.

SĮ „Plungės būstas“ *strategija* įsitvirtinti rinkoje ir mažiausiomis sąnaudomis efektyvinti įmonės veiklą, siekti optimalios ir kokybiškos įmonės veiklos, bei būti geriausiu pasirinkimu esantiems ir būsimiems klientams.

Įmonė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamomis vertybėmis:

- veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas įmonės valdymas;
- paslaugų kokybe – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laiku;
- gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

Įmonė, siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu ir ieško naujų, efektyvių būdų sąnaudų mažinimui.

Viena svarbiausių mūsų Įmonės vertybių yra konstruktyvus bendradarbiavimas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais bei geri santykiai tarp pačių Įmonės darbuotojų.

Įmonės vertinimas:

STIPRYBĖS (išskirtinumas)	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none">• Patirtis pastatų administravimo srityje.• Kompetencija statybos, pastatų priežiūros, pastatų administravimo srityje.• Rinkos dalis: daugiabučių administravimas ir pastatų priežiūra.• Sukaupta techninė bazė.• Aiškios pastovios pajamos.• Galimybės kontroliuoti darbų apimtis dalyje paslaugų.• Konkurencingos darbų kainos.• Ilgai dirbanti ir stipri komanda.• Platus atliekamų darbų profilis.	<ul style="list-style-type: none">• Apyvartinių lėšų trūkumas.• Lėtas darbų atlikimo tempas.• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas.• Prasta gyventojų nuomonė apie įmonę.• Nevysiškai išnaudojamos IT teikiamos galimybės.• Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti• Darbo jėgos senėjimas.• Nuolat didėjantis darbo užmokestis.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none">• Plėsti paslaugų pasiūlą.• Uždirbti papildomų pajamų iš statybos ir remonto darbų.• Reklamuoti atliekamas paslaugas.• Plėsti komunalinių aptarnavimų priskaitymų (lėšų surinkimo) paslaugas.• Mažinti vidinį biurokratizmą.	<ul style="list-style-type: none">• Darbuotojų sužeidimai, nelaimingi atsitikimai.• Esamų klientų praradimas.• Esamų kvalifikuotų darbuotojų išėjimas.• Duomenų ir informacijos saugumo spragos.• Ilgalaikiai elektros energijos tiekimo sutrikimai.• Nepalankūs teisiniai sprendimai.

2. Valdymas ir struktūra

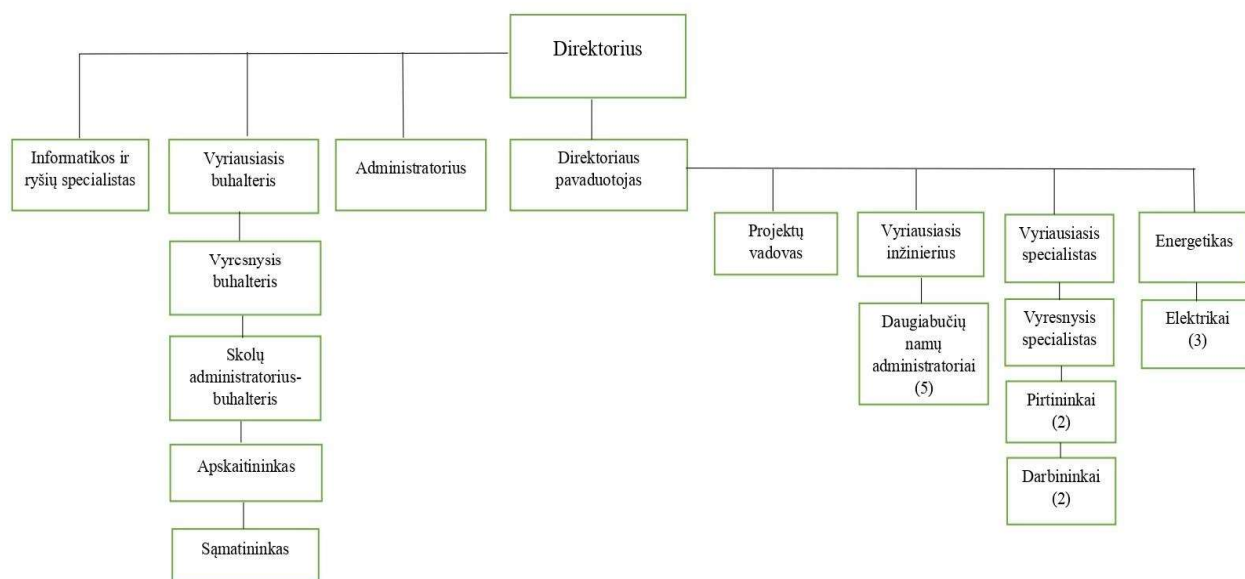
Plungės rajono savivaldybė yra Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija, kurios kompetencija bei teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme bei Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ įstatuose.

Įmonės vadovas yra vienasmenis valdymo organas, kuris organizuoja įmonės veiklą bei veikia įmonės vardu pagal LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą, Įmonės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. Įmonėje kolegialūs organai (valdyba, stebėtojų taryba) nesudaromi.

3. Įmonės organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai

2022 m. kovo 15 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DE-274 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra (1 pav.) 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 22 darbuotojai, 2022 m. gruodžio 31 d. – 21 darbuotojas. Per 2023 m. priimtas 1 darbuotojas, atleisti 2 darbuotojai. Vidutinis darbuotojų skaičius 2023 m. – 22 darbuotojai, 2022 m. 21 d.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“ STRUKTŪRA



1 pav. Įmonės organizacinė struktūra

4. Įmonės investicijos

Įmonė 2023 m. įsigijo programos Mokesta (renovacija) išplėtimo modulius už 2420 Eur, bei Payment-link funkcionalumo licenciją už 1839 Eur. Taip pat buvo atnaujintas Įmonės inventorių, t. y. nupirkti baldai už 2840 Eur. Įmonės ilgalaikio turto vertė parodyta 1 lentelėje.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė, Eur	Nusidėvėjimas, Eur	Likutinė vertė, Eur
1.	Programinė įranga	11 vnt.	20 033	17 706	2 327
2.	Pastatai ir statiniai	5 vnt.	686 706	236 913	449 793
3.	Transporto priemonės	3 vnt.	42 970	27 531	15 439
4.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	68 vnt.	34 372	24 658	9 714
Iš viso turto:		87 vnt.	784 081	306 808	477 273

1 lentelė. SĮ „Plungės būstas“ ilgalaikio turto suvertinė

5. Veiklos apžvalga

5.1. Įmonės strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai ir vertinimas

Įmonės siektini veiklos tikslai ir uždaviniai patvirtinti 2022 m. gegužės 19 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DE-541 „Dėl savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ 2022-2025 m. strateginio veiklos plano patvirtinimu“. Pasielktų metinių veiklos tikslų atitikimas nustatytiems tikslams vertinamas pagal žemiau numatytus rodiklius (2 lentelė). Įmonei

pasiekus 7 rodiklius iš 10 numatytų, laikoma, kad Įmonė įvykdė keliamus strategijos įgyvendinimo reikalavimus. Įmonė 2023 m. tenkino 9 iš 10 rodiklių.

Eil. Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	SIEKTINAS RODIKLIS (per metus)	2023 M. PASIEKTAS RODIKLIS
1.	Kontroliuojančių institucijų patikrų neigiamų išvadų ir skirtų baudų dėl įmonės teikiamų paslaugų skaičius.	0	0
2.	Pagrįstų skundų dėl vartotojų aptarnavimo kokybės skaičius.	Ne daugiau kaip 2 proc.	0
3.	Renovuotų daugiabučių namų, kuriems einamaisiais metais išduotas statybos užbaigimo dokumentas skaičius.	Ne mažiau kaip 6	6
4.	Organizuotų daugiabučių namų gyventojų susirinkimų ir/ar balsavimų raštu skaičius.	Ne mažiau kaip 140	97
5.	Bylų dėl už senus laikotarpius susidariusių skolų mažinimo skaičius.	Ne mažiau kaip 5 proc. per metus	6 proc.
6.	Įvykdytų planinių apžiūrų ir stebėjimų skaičius.	95 proc.	100 proc.
7.	Pajamų iš papildomai įmonės atliekamų darbų suma.	Ne mažiau kaip 10000 EUR	47 111 Eur
8.	Einamojo likvidumo koeficientas (Trumpalaikis turtas/per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai isipareigojimai)	Ne mažiau kaip 1,1	1,27
9.	Įgyvendintų viešosios komunikacijos priemonių skaičius	Ne mažiau kaip 2	12
10.	Darbuotojų dalyvavusių kvalifikacijos kėlimo kursuose / mokymuose skaičius	Ne mažiau kaip 10 proc. visų darbuotojų	45 proc.

2 lentelė. Strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai ir vertinimas

5.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

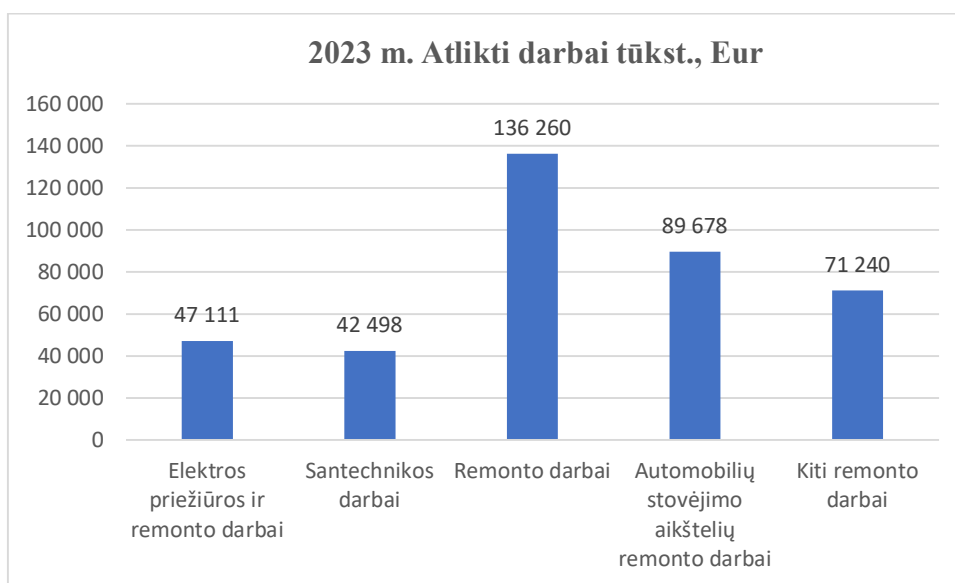
2023 m. pabaigai Įmonė administravo 188 daugiabučius gyvenamuosius namus. Iš jų Plungės mieste – 146 (2022 m. – 145), Plungės rajono kaimiškose seniūnijose – 42 (2022 m. – 55). Nuo 2022-05-17 SĮ „Plungės būstas“ Plungės rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. DE-518 paskirtas Plungės rajono kaimiškose seniūnijose, esančių daugiabučių gyvenamųjų namų – bendro naudojimo objektų – administratoriumi. Bendras administravimo plotas sudaro 218541 kv. m., iš kurių Plungės rajono kaimiškose seniūnijose – 12771 kv. m.

2023 m. suorganizuoti 65 susirinkimai su administruojamų daugiabučių namų gyventojais dėl administravimo klausimų ir 32 susirinkimai dėl daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo).

2023 m. Įmonė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus SĮ „Plungės būstas“ įėjomis bei perkant kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus.

Per 2023 m. atlikta santechninių, statybos, elektros instaliacijos ir kitų remonto darbų, už 386787 Eur. Iš jų elektros priežiūros ir remonto darbų už 47111 Eur, bendro naudojimo patalpų buitinių nuotekų, lietaus kanalizacijos remonto bei santechnikos darbų – 42498 Eur, statybos bei

remonto darbų – 136260 Eur, automobilių stovėjimo aikštelių remonto darbai – 89678 Eur, kitų darbų – 71240 Eur (2 pav.).



2 pav. 2023 m. Atlikti darbai

2023 m. buvo vykdomas nuoseklus elektros įrenginių atnaujinimas. Atliekant daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo elektros įrenginių priežiūrą, atlikta darbų už 47111 Eur. Iš jų techninė profilaktika – 26283 Eur, bendrojo naudojimo elektros įrenginių remonto darbų – 11578 Eur, elektros skaičiukų nurašymas – 9250 Eur.

5.3. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

Plungės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T1-192 patvirtinta Plungės rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa (toliau – programa), o šios programos įgyvendinimo administratore paskirta SĮ „Plungės būstas“.

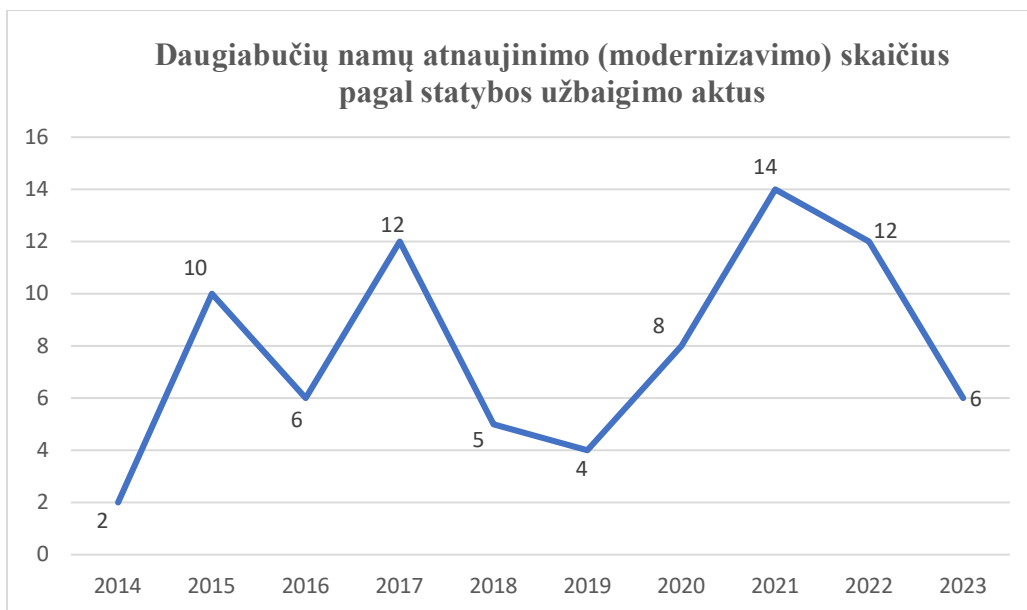
2023 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai 6 daugiabučiuose namuose ir surašyti statybos užbaigimo aktai: V. Mačernio g. 41, V. Mačernio g. 47, Dariaus ir Girėno g. 42, Stoties g. 6, Stoties g. 12, Vytauto g. 25.

2023 metais pasirašytos statybos rangos darbų sutartys:

1. Vytauto g. 22, Plungė, darbų vertė 390 830 Eur;
2. Laisvės al. 15, Plungė, darbų vertė 136 944 Eur;
3. Stoties g. 6, Plungė, darbų vertė 318 095 Eur;
4. V. Mačernio g. 63, Plungė, darbų vertė 1 928 740 Eur;
5. S. Nėries g. 26A, Plungė, darbų vertė 103 213 Eur;
6. A. Jucio g. 36, Plungė, darbų vertė 947 690 Eur;
7. I. Končius g. 9, Plungė, darbų vertė 855 712 Eur.

Per 2023 m. nupirka 13 investicinių planų daugiabučių namų atnaujinimui: Lentpjūvės g. 4; Lentpjūvės g. 6; Gandingos g. 12; Gandingos g. 16; Birutės g. 57; Birutės g. 22; A. Jucio g. 46; Parko al. 6; Dariaus ir Girėno g. 35; Dariaus ir Girėno g. 37; V. Mačernio g. 5A; Tuopų g. 7, Stonaičių k. Plungės r.; Bažnyčios g. 7, Šateikių k. Plungės r. Daugiabučio namo V. Mačernio g. 5A gyventojai dėl didelės kainos atsisakė renovacijos.

Nuo 2014 m. iš viso jau yra atlikta 79 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų (3 pav.). Po statybos darbų užbaigimo įmonei tenka ne maža našta, tai yra, daugiabučių namų kreditavimo sutarčių administravimas. 2023 m. gruodžio 31 d. administruojamų kredito sutarčių likutį sudarė 10 527 798 Eur.



3 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) skaičius pagal statybos užbaigimo aktus

5.4. Savivaldybės būstų administravimas

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ iš viso administruoja 278 savivaldybės ir socialinius būstus. Iš jų 248 Plungės mieste, 30 Plungės rajone. Įmonė vykde Savivaldybės būstų nuomos sutarčių administravimą, mokesčių surinkimą ir panaudojimą, bei surinktų lėšų apskaitą.

2023 m. nuomos lėšų surinkta 190 000 Eur, panaudota savivaldybės būstų administravimui ir remontui – 188 300 Eur. Iš jų remonto darbams – 105 000 Eur, mokesčiams ir administravimui bei kitoms išlaidoms – 83 300 Eur.

2023 m. sudarytos 29 savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys. Su savivaldybės ir socialinio būsto nuomininkais pasirašyta 19 papildomų susitarimų, susijusių su nuomos sutarties pratęsimu, nuomos mokesčio pasikeitimu ar šeimos nario įtraukimu į nuomos sutartį.

2023 m. buvo atlikti išsamūs 263 savivaldybės ir socialinių būstų patikrinimai, kurių metu buvo nustatomi gyvenantys asmenys bute, tikrinama būsto būklė, tikrinama ar nuomojamas būstas naudojamas pagal paskirtį ir sutartį, ar tinkamai eksploatuojamas būstas, primename nuomos sutarties sąlygas, įspėjami nuomininkai dėl susidariusių skolų už nuomą ir kitus komunalinius mokesčius. Šie patikrinimai ne tik padėjo užtikrinti būstų priežiūrą, bet taip pat leido identifikuoti galimas problemas ar netinkamą būsto naudojimą. Taip pat buvo surašyti 216 butų apžiūros aktai, kuriuose išsamiai aprašyta kiekvieno savivaldybės ir socialinio būsto būklė. Aprašius buto būklę ir ją įvertinus, buvo siunčiami įspėjimai nuomininkams dėl raginimo atlikti buto remontą. Savivaldybės ir socialinio būsto nuomininkams buvo išsiųsta 21 raginimas atlikti buto einamąjį remontą savo lėšomis.

Per 2023 m. nuomininkams išsiųsti 103 prevenciniai skolų dokumentai (raginimai, priminimai, reikalavimai). Dėl skolų išieškojimo teismui perduotos 9 bylos, antstoliams pateikta 11 vykdomųjų raštų priverstiniam skolų išieškojimui.

2023 m. atlaisvinti ir perduoti 27 savivaldybės ir socialiniai būstai (3 lentelė).

Priežastys, kodėl atlaisvinti savivaldybės butai	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Nuomininko prašymu	7	8	9	5
Gavo socialinį būstą	3	13	4	7
Teismo sprendimu	0	2	2	1

Priežastys, kodėl atlaisvinti savivaldybės butai	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Viršijo pajamos	2	4	1	2
Sutarties sąlygų pažeidimas (raginamas išsikelti)	1	1	-	6
Mirė	1	4	2	6
Kitos priežastys	1	2	-	-
IŠ VISO:	15	34	18	27

3 lentelė. Priežastys, kodėl atlaisvinti savivaldybės butai

5.5. Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu administravimas

2023 metais Įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu išlaikymui iš Plungės rajono savivaldybės gavo 50000 Eur. Už miesto viešosios pirties paslaugas surinkta 3029 Eur (2022 m. – 5075 Eur). Gauti asignavimai iš biudžeto ir surinktos lėšos už suteiktas paslaugas panaudotos darbo užmokesčiui, socialinio draudimo įmokoms, komunalinėms paslaugoms, remontui ir kitoms išlaidoms.

2023 m. Plungės viešojo tualetu išlaikymo išlaidas sudarė 17228 Eur, iš jų: darbo užmokesčiui – 11293 Eur, komunalinėms išlaidoms – 1611 Eur, remontui – 1152 Eur, apsaugos paslaugoms – 351 Eur, kitoms išlaidoms – 2821 Eur. Pirties išlaikymo išlaidas sudarė 35277 Eur, iš jų: darbo užmokesčiui – 14395 Eur, komunalinėms išlaidoms – 14256 Eur, smulkiam remontui – 1624 Eur, kitoms išlaidoms – 5002 Eur.

2023 m. pirtyje apsilankė 3890 lankytojai (2022 m. – 3991), iš kurių 3453 lankytojams pagal Plungės rajono tarybos 2021 m. gruodžio 27 d. sprendimą Nr. T1-314, paslaugos suteiktos nemokamai, t. y. pensininkams, socialiai remtiniams asmenims bei asmenims su negalia ir vaikams iki 16 metų.

6. 2023 metų finansinė būklė

6.1. Įmonės veiklos rezultatas

Įmonė siekdama teisingiau atskleisti savo finansinę būklę ir veiklos rezultatus, 2023 m. atliko pirkėjų skolų analizę ir nustatė, kad abejotinos skolos sudaro 30 proc., kurios susidarė ilgiau kaip vienerius metus. Kadangi Įmonė anksčiau nebuvo pripažinusi abejotinių skolų, atliko ir 2021 - 2022 m. pirkėjų skolų analizę.

Atlikus 2021 m. pirkėjų skolų analizę nustatyta, kad abejotiną skolą sudaro 34952 Eur, o 2022 m. – 27061 Eur. 2022 m. apskaitoje turėjo būti registruojamas 7891 Eur (34952 Eur – 27061 Eur) pirkėjų skolų vertės sumažėjimas (-).

Įmonėje nustatyta klaidos reikšmingumo riba – 0,5 proc. ir daugiau finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiamų pardavimo pajamų per visus finansinius metus. Padaryta klaida siekia 2907 Eur (581326 Eur x 0,5%) reikšmingos sumos, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į ankstesnių metų esminių klaidų taisymo pelno (nuostolių) ir į pirkėjų skolų vertės sumažėjimą (-) balansines sąskaitas.

Atlikus pirkėjų skolų analizę, nustatyta, kad Įmonės apskaitoje gyventojų kaupimo lėšos namo atnaujinimui buvo registruojamos kaupimo (priskaitymo) principu, t. y. buvo registruojama

gyventojų skolą ir įsipareigojimai namo savininkams. Pagal Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie LR Finansų ministerijos rekomendacijas, Įmonės apskaitoje turi būti registruojami pinigai, sukaupti Įmonės vardu atidarytose kaupiamųjų lėšų sąskaitose ir registruojami kaip įsipareigojimai namo savininkams. Todėl Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. apskaitoje sumažino 17454 Eur gyventojų skolą ir užregistravo faktinį piniginių įsipareigojimą namo gyventojams.

Įmonė atliko 2022 m. kaupimo lėšų skolų analizę ir nustatė, kad gyventojų skola ir įsipareigojimai namo gyventojams turėjo būti sumažinti 15442 Eur. Padaryta klaida siekia reikšmingos sumos dydį, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į pirkėjų skolų ir gautų avansų (įsipareigojimų) balansines sąskaitas.

Įmonė veikdama kaip tarpininkė ir atstovaudama namo savininkus, su kredito įstaiga sudaro namo atnaujinimo paskolos sutartį, pagal kurią grąžinti paskolą ir mokėti palūkanas kredito įstaigai turi ne pati, bet įsipareigoja paskolos grąžinimo įmokas ir palūkanas surinkti iš namo savininkų ir pervesti bankui, todėl Įmonės apskaitoje turi būti registruojami tik iš namo savininkų gauti pinigai ir finansiniai įsipareigojimai pervesti gautas įmokas kredito įstaigai. Iki šiol Įmonėje buvo registruojama kaupimo (priskaitymo) principu, t. y. užregistruojama gyventojų skola už kreditą ir įsipareigojimai kredito įstaigai.

Todėl Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. apskaitoje sumažino gyventojų skolą ir įsipareigojimus kredito įstaigoms. Tačiau Įmonės turto ir įsipareigojimų balansinių sąskaitų dvejetainis įrašas nesutiko, todėl Įmonė atliko ankstesnių laikotarpių kredito ir palūkanų įmokų registravimo patikrinimą. Nustatyta, kad iki 2020 m. kreditą ir palūkanas registravo pajamų balansinėse sąskaitose. Tai yra esminė klaida, kurią taisome retrospektyviai. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į ankstesnių metų esminių klaidų taisymo pelno (nuostolių) balansinę sąskaitą.

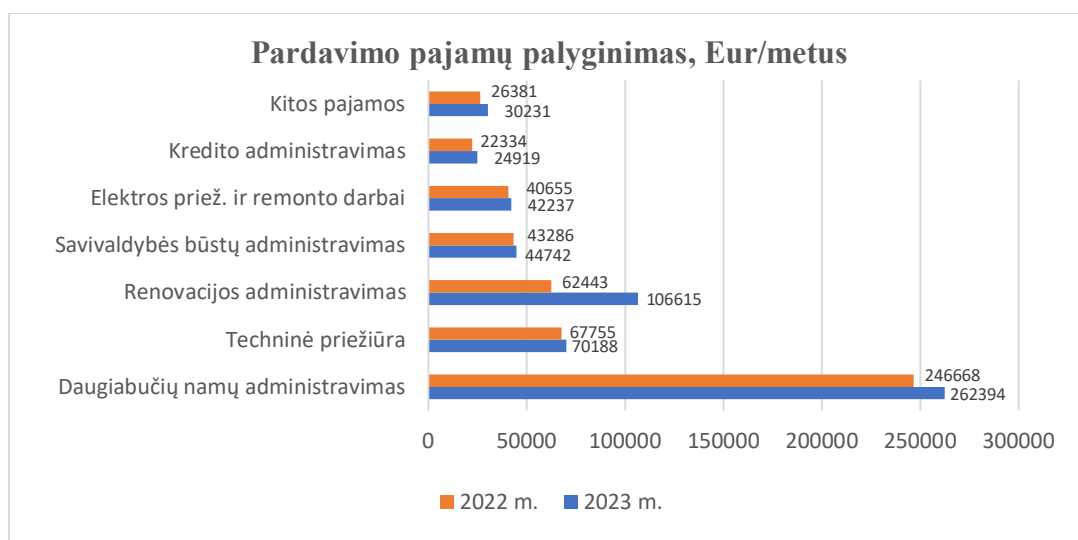
Įmonė atliko 2022 m. įsipareigojimų bankui už kreditą ir palūkanas skolų analizę ir nustatė, kad gyventojų skola už kreditą ir įsipareigojimai kredito įstaigoms turėjo būti sumažinti 47945 Eur. Padaryta klaida siekia reikšmingos sumos dydį, todėl laikome esmine ankstesnių laikotarpių apskaitos klaida ir taisome retrospektyviniu būdu, tikslinant 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų lyginamąją informaciją. Ankstesnių laikotarpių duomenų taisymo suma įtraukta į pirkėjų skolų ir kitų mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų balansines sąskaitas.

2023 m. Įmonė baigė turėdama 26360 Eur grynojo pelno, tačiau buvo užregistruotas ankstesnių metų nuostolis 46372 Eur, todėl paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje sudaro 20012 Eur nuostolio.

6.2. Įmonės pajamos

Per 2023 metus Įmonė gavo 669397 Eur pajamų, iš kurių – 581326 Eur pardavimo pajamos iš pagrindinės veiklos. Iš jų už gyvenamųjų namų administravimą – 262394 Eur, techninę priežiūrą – 70188 Eur, elektros priežiūros ir remonto darbus – 42237 Eur, savivaldybės butų administravimą – 44742 Eur, renovuojamų namų administravimą – 106615 Eur, renovuotų daugiabučių namų kredito administravimą – 24919 Eur, kitų pajamų – 30231 Eur. Tai sudaro 87% visų pajamų.

2023 m. ir 2022 m. pardavimo pajamų palyginimo pokytis parodytas 4 pav.



4 pav. 2023 m. ir 2022 m. Pardavimo pajamų palyginimas

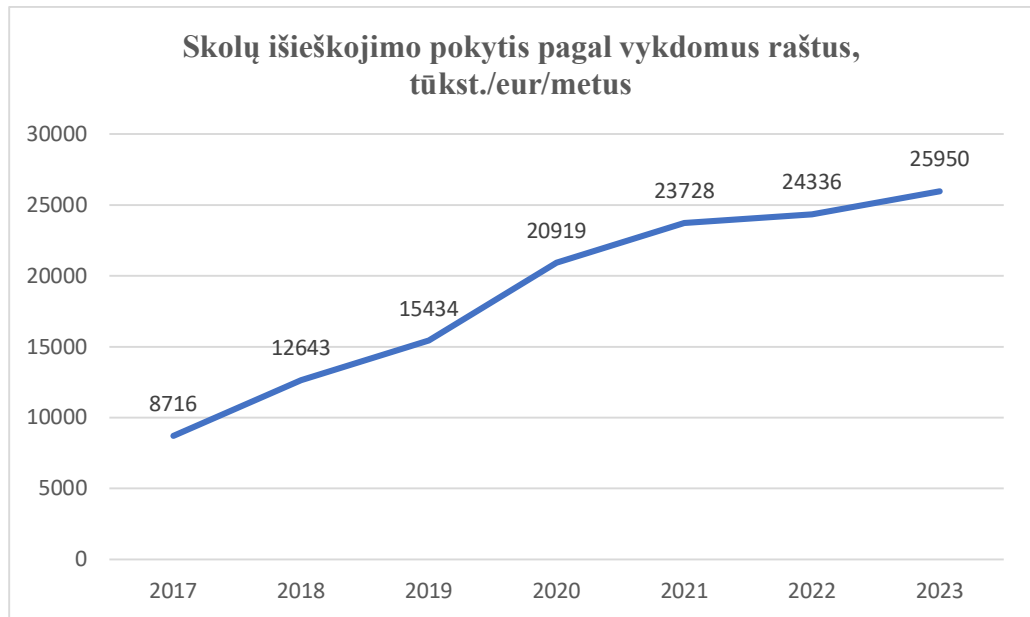
6.3. Įmonės sąnaudos

Per finansinius metus patirta 643037 Eur sąnaudų. Didžiąją sąnaudų dalį sudaro darbuotojų darbo užmokestis ir socialinis draudimas – 446400 Eur (69%). Darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 71985 Eur (19%), kitos bendrosios ir administracinės išlaidos sumažėjo 13351 Eur (35%), komunalinės sąnaudos sumažėjo 4021 Eur (51%) Informacija apie sąnaudas pateikiama 4 lentelėje.

Sąnaudų straipsniai	Eurais		
	2023 m.	2022 m.	Pokytis
Darbo užmokesčio sąnaudos	446 400	374 415	71 985
Medžiagų ir kuro sąnaudos	16 981	6 734	10 247
IT nusidėvėjimo sąnaudos	19 667	16 163	3 504
Kitos bendrosios ir administracinės išlaidos	38 399	52 038	-13 639
Pirkėjų skolų vertės sumažėjimo sąnaudos	330	15 523	-15 193
Žemės sklypo priežiūra	63 962	51 189	12 773
Suteiktų paslaugų savikaina	8 995	0	8 995
Komunalinės sąnaudos	7 856	11 877	-4 021
Juridinės išlaidos	8 770	9 829	-1 059
Kanceliarinių prekių sąnaudos	617	1 188	-571
Mobiliojo ryšio sąnaudos	2 033	2 856	-823
Bankų komisiniai	3 558	3 595	-37
Kitos sąnaudos	25 469	27 365	-1 896
IŠ VISO:	643 037	572 772	70 265

4 lentelė. Sąnaudų pasiskirstymas 2023-2022 m.

2023 m. dėl skolų išieškojimo teismui perduotos 125 bylos (2022 m. 97 bylos), išieškoma suma – 33383 Eur (2022 m. 40 180 Eur). Antstoliams atiduoti 75 (2022 m. – 64) vykdomieji raštai skoloms išieškoti 29819 Eur suma. Pagal vykdomuosius raštus išieškota suma – 25950 Eur (2022 m. – 24336 Eur). (5 pav.)



5 pav. Skolų išieškojimo pokytis pagal vykdomus raštus

2023 m. spalio 26 d. Plungės rajono tarybos sprendimu Nr. T1-286 „Dėl skolų Savivaldybės įmonei „Plungės būstas“ pripažinimo beviltiškomis ir jų nurašymo“ įmonėje nurašytos beviltiškos skolos už 9162 Eur.

Vertinant 2023 metų Įmonės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių Įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2023 metų balansas, 2023 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2023 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus. Finansinės analizės uždavinys – suteikti informaciją apie įmonę, kuria remiantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus, susijusius tiek su vidine, tiek su išorine veikla.

III SKYRIUS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Įmonė ir toliau vykdys daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus, savivaldybės būstų administravimą.

Pagrindiniai 2024 metų strateginiai Įmonės tikslai:

- ✓ administravimo paslaugų kokybės gerinimas, gyventojų švietimas daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą;
- ✓ aktyviai dalyvauti gyvenamųjų namų renovacijos programos įgyvendinime;
- ✓ skubiai likviduoti atsiradusius gedimus namo bendro naudojimo konstrukcijose, inžineriniuose tinkluose bei mechaninėje dalyje;
- ✓ be priekaištų aptarnauti miesto pirties ir viešojo tualetu lankytojus;
- ✓ patikimas ir efektyvus darbas su daugiabučių namų, butų savininkų ir nuomininkų skolininkais;
- ✓ įmonės veiklos finansinis stabilumas ir veiklos pelningumas;

✓ darbuotojų kompetencijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas;

Svarbiausias uždavinys, kuris keliamas Įmonės administracijai, kitiems darbuotojams tai yra atsakingai suvokti ir įvertinti šiandieninio verslo aplinką, santykius su klientais, siekiant kelti savo teikiamų paslaugų vartotojų pasitikėjimą, atsakingai kreipiant dėmesį į klientų poreikius, pasiūlant jiems priimtinausius, labiausiai tinkančius sprendimus.

Direktorius

Eugenijus Palubinskas