

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Savivaldybės įmonės "Plungės būstas"  
akcininkams

### Nuomonė

Mes atlikome Savivaldybės įmonės "Plungės būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos buvo rengiamos pagal verslo apskaitos standartus (VAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytais finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimais.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal VAS ir atitinka Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimus.

### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (TAS) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus. Mūsų atsakomybė pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus aprašyta mūsų išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, kurie taikytini atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės TBESV kodekse bei Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme nustatytų kitų etikos reikalavimų.

Manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų nuomonei pareikšti.

### 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 apsvaistinti, 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, ir, ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, ir, atsižvelgiant į finansinių ataskaitų audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Įmonę bei jos aplinką:

- Įmonės veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka 2021 metų finansinių ataskaitų duomenis ir joje nenustatyta reikšmingų iškraipymų;
- Įmonės veiklos ataskaita visais reikšmingais atžvilgiais buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 16 straipsnyje nustatytų reikalavimų.

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

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal VAS ir Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimus bei už tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinių ataskaitų parengimui be reikšmingų iškraipymų, galinčių atsirasti dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atitinkamai atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti jos veiklą, arba yra priversta tą padaryti, neturėdama jokios kitos realios alternatyvos.

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 atskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, tačiau jis nėra garantija, kad auditas, atliktas pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, visada atskleis reikšmingą iškraipymą, jei toks yra. Iškraipymai, galintys atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie gali turėti įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis atskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir vadovavomės profesinio skepticizmo principu. Taip pat:

- nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikas, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome audito įrodymus, kurie suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- išsiaiškinome su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume parengti esant konkrečioms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- įvertinome taikomų apskaitos principų tinkamumą bei vadovybės naudojamų apskaitinių įvertinimų ir su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- padarėme išvadą dėl vadovybės taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais audito 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 atskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų

nepakanka, privalome modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, surinktais iki auditoriaus išvados išleidimo dienos. 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 bei įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informavome už valdymą atsakingus asmenis dėl audito apimties ir atlikimo laiko. Jei audito metu nustatome reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, mes apie juos privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis. Šio audito metu mes nenustatėme tokių pastebėjimų.

Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės vardu  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001305

Auditorius Arūnas Vitkevičius  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000324



Minties g. 54-33, Vilnius  
2022 m. vasario 21 d.

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)

**2021 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**2022-02-17

(ataskaitos sudarymo data)

2021.01.01 - 2021.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		<b>486341</b>	<b>489838</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		8479	1871
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Programinė įranga		8479	1871
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.4.	Kitas nematerialusis turtas			
1.5.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		477862	487967
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		468672	476389
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		1095	4379
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		8095	7199
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 vienu 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		<b>1483561</b>	<b>1397443</b>
1.	ATSARGOS		7555	9326
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		7390	9294
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		59	7
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		106	25
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		421371	431220
2.1.	Pirkėjų skolos		420993	430842
2.2.	Kitos gautinos sumos		378	378
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			

4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		1054213	956897
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		422	
	TURTO IŠ VISO		<b>1969902</b>	<b>1887281</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		<b>758856</b>	<b>755864</b>
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		569590	569590
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI		183989	183586
5.1.	Privalomasis		3672	3538
5.2.	Kiti rezervai		180317	180048
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		5277	2688
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		5277	
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			2688
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>1211046</b>	<b>1131417</b>
	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.	Skoliniai 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		1211046	1131417
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1092344	970035
2.4.	Skolos tiekėjams		38903	43421
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		1633	198
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		32708	31253
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		45458	86510
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>1969902</b>	<b>1887281</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas

(vardas ir pavardė)

Vyr. finansininkė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)

pareigų pavadinimas)

(parašas)

Raimonda Česnauskienė

(vardas ir pavardė)

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė

EUGENIJUS, PALUBINSKAS

Data: 2022-02-17 10:49:55

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė  
RAIMONDA, ČESNAUSKIENĖ

Data: 2022-02-17 11:03:25

## 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)

## 2021 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2022-02-17

(ataskaitos sudarymo data)

2021.01.01 - 2021.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		549893	441198
2.	Pardavimo savikaina		(18503)	(11016)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>531390</b>	<b>430182</b>
5.	Pardavimo sąnaudos		(14)	(52)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(588145)	(461388)
7.	Kitos veiklos rezultatai		59174	28683
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		6013	5810
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(1371)	
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>7047</b>	<b>3235</b>
14.	Pelno mokestis		1770	547
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>5277</b>	<b>2688</b>

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)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas

(vardas ir pavardė)

Dokumenta elektroniniu

parašu pasirašė

EUGENIJUS PALUBINSKAS

AS

Data: 2022-02-17 10:55:46

(parašas)

Dokumenta elektroniniu

parašu pasirašė

RAIMONDA CESNAUSKIENĖ

NĖ

Data: 2022-02-17 11:00:26



	Įmonės savininko kapitalas	Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Privalomas 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						48	95		(143)	-
13. Panaudoti rezervai										-
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)										-
<b>15. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>569590</b>	-	-	-	-	<b>3538</b>	<b>180048</b>	-	<b>2688</b>	<b>755864</b>
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
17. Finansinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									5277	5277
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									(2285)	(2285)
21. Turta, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)										-
22. Centralizuotai valdomą valstybės turta atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)						134	269		(403)	(0)
23. Sudaryti rezervai										-
24. Panaudoti rezervai										-
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)										-
<b>26. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>569590</b>	-	-	-	-	<b>3672</b>	<b>180317</b>	-	<b>5277</b>	<b>758856</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Eugenijus Palubinskas

(vardas ir pavardė)

Vyr. finansininkė

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

Raimonda Česnauskienė

(vardas ir pavardė)

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)

## 2021 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2022-02-17

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01 iki 2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		5277	2688
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		13304	13287
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			
1.6.	Po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		1904	2110
1.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		(81)	
1.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		9850	(88549)
1.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			47554
1.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		(422)	
1.14.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.16.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		117791	207948
1.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		1435	30
1.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		1455	28481

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(41052)	20653
1.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų sratai</b>		<b>109461</b>	<b>234202</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų sratai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(12660)	(10389)
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			
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų sratai</b>		<b>(12660)</b>	<b>(10389)</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų sratai</b>			
3.1.	Pinigų sratai, susiję su įmonės savininkais		(2285)	(811)
3.1.1.	Įmonės savininko kapitalo didinimas			
3.1.2.	Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		(2285)	(811)
3.2.	Pinigų sratai, 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			
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų sratai</b>		<b>(2285)</b>	<b>(811)</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>97316</b>	<b>223002</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>956897</b>	<b>733895</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>1054213</b>	<b>956897</b>

Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Eugenijus Palubinskas  
(vardas ir pavardė)

Dokumenta elektroniniu parašu pasirašė  
EUGENIJUS PALUBINSKAS  
AS  
Data: 2022-02-17 10:56:39

(parašas)

Dokumenta elektroniniu parašu pasirašė  
RAIMONDA ČESNAUSKIE  
NĖ  
Data: 2022-02-17 10:59:15

## **SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“**

### **2021 M. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **I. BENDROJI DALIS**

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.

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

SĮ „Plungės būstas“ misija ir tikslas – teikti tokias viešąsias paslaugas, Plungės rajono savivaldybės gyvenamųjų daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų priežiūrą, remontą ir eksploatavimą, teritorijų priežiūrą, nuolatinę techninę priežiūrą, vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus paslaugas, teikti patalpų nuomos viešąsias paslaugas ir vykdyti Plungės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų namų bendrųjų objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą. SĮ „Plungės būstas“ suteikia miesto gyventojams pirties paslaugas ir eksploatuoja miesto viešąjį tualetą.

Įmonės įstatinis kapitalas – 569590.06 Eur.

Vidutinis sąrašinis įmonės darbuotojų skaičius 2020 metais – 23, 2021 metais – 21.

#### **II. APSKAITOS POLITIKA**

SĮ „Plungės būstas“ finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais ir Verslo apskaitos standartais.

Finansinės ataskaitos ruošiamos Lietuvos valiuta – eurai.

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

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

SĮ "Plungės būstas" apskaitos politika apima ūkinių operacijų ir įvykių pripažinimo įvertinimo ir apskaitos principus, metodus ir taisykles. Įmonės apskaitai taikoma tokia apskaitos politika, kuri užtikrina, kad finansinių ataskaitų duomenys atitiktų kiekvieno taikytino verslo apskaitos standartų reikalavimus. Apskaitos politika keičiama vadovaujantis 7-uoju Verslo apskaitos standarto "Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas" ir taikoma vienodai visiems finansinių ataskaitų straipsniams, kuriems turi įtakos apskaitos politikos keitimas.

Ši 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

Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei atitinka 13-ojo verslo apskaitos standarto „Nematerialusis turtas“ reikalavimus.

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Likvidacinė vertė - 0.29 Eur.

Nematerialiojo turto vieneto amortizacija pradedama skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradedamas 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, sukaupta amortizacija ir nuvertėjimas, jei jis yra, nurašomi. Pardavimo pelnas ar nuostoliai parodomi atitinkamame veiklos rezultatų ataskaitos straipsnyje.

### Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto sąvoką ir 12-ojo verslo apskaitos standarto „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą. Likvidacinė vertė - 0.29 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 verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina.

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

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,	90

	gelžbetonio; perdengimo ir denginiai – gelžbetoniniai ir betoniniai); monolitinio gelžbetonio pastatai, stambių blokų (perdengimai ir denginiai – gelžbetoniniai) pastatai	
1.2.	Kiti statiniai	20
2.	Mašinos ir įrengimai	
2.1.	Kompiuterinė technika	5
2.2.	Autotransporto priemonės	
2.2.1.	Lengvieji automobiliai	5
2.3.	Inventorius, įrankiai ir kitas materialusis turtas	2

### **Gautinos sumos**

Po vienerių metų gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomos amortizuota savikaina. Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomos įsigijimo savikaina.

### **Pinigų ekvivalentai**

Pinigų sudaro pinigai bankų sąskaitose ir kasoje. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, likvidžios investicijos.

### **Atsargos**

Atsargų apskaitos tvarką nustato 9-asis verslo apskaitos standartas „Atsargos“.

Atsargos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, 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.

### **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“. Dotacija pripažįstama panaudota tiek, kiek per tą laikotarpį apskaičiuota negautų pajamų. Dotacijos panaudojimas registruojamas mažinant įmonės patirtas sąnaudas.

### **Pajamos ir sąnaudos**

Pardavimo pripažinimo tvarką nustato 10-asis verslo apskaitos standartas „Pardavimo pajamos“. Pardavimo savikainos ir veiklos sąnaudų apskaitos tvarka nustatyta 11-ajame verslo apskaitos standarte „Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos“.

Pajamos už suteiktas paslaugas pripažįstamos, užregistruojamos apskaitoje ir pateikiama finansinėje atskaitomybėje tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos tą laikotarpį, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į laiką, kada buvo išleisti pinigai.

### III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

SĮ „Plungės būstas“ 2021 m. gruodžio 31 d. balanso ištraukos.

Ilgalaikis turtas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>I. Nematerialusis turtas</b>	1,2	8479	1871
I.2. Programinė įranga		8479	1871
<b>II. Materialusis turtas</b>	3,4	477862	487967
II.2. Pastatai ir statiniai		468672	476389
II.3. Mašinos ir įrengimai			
II.4. Transporto priemonės		1095	4379
II.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		8095	7199

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

Eil. Nr.	Rodikliai	Programinė įranga 2021 m.	Programinė įranga 2020 m.
1.	Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pradžioje	6752	4259
2.	Per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė	9960	2492
3.	Per ataskaitinį laikotarpį nurašyto turto vertė		
4.	Įsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1+2-3)	16712	6751
5.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pradžioje	4880	4258
6.	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotas nusidėvėjimas	3353	623
7.	Nurašyto turto nusidėvėjimas		
8.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (5+6-7)	8233	4880
9.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1-5)	1871	1
10.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (4-8)	8479	1871

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

Ilgalaikio nematerialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina
Programinė įranga	4259

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

Eil. Nr.	Rodikliai	Pastatai ir statiniai		Kitas materialusis turtas		Iš viso:	
		2021 m.	2020 m.	2021 m.	2020 m.	2021 m.	2020 m.
1.	Išsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pradžioje	696810	696810	52829	44933	749639	741743
2.	Per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė			2700	7896	2700	7896
3.	Per ataskaitinį laikotarpį nurašyto turto vertė						
4.	Išsigijimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1+2-3)	696810	696810	55529	52829	752339	749639
5.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pradžioje	220421	212679	41250	36328	261671	249007
6.	Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuotas nusidėvėjimas	7717	7742	5089	4922	12805	12664
7.	Nurašyto turto nusidėvėjimas						
8.	Sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (5+6-7)	228138	220421	46339	41250	274476	261671
9.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1-5)	476389	484131	11579	8605	487968	492736
10.	Likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (4-8)	468672	476389	9190	11579	477862	487968

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

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Išsigijimo savikaina
Transporto priemonės	7385
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrengimai	21115

#### Trumpalaikis turtas

Įmonės trumpalaikis turtas, tai atsargos, išankstiniai apmokėjimai, per vienerius metus gautinos sumos, kitas trumpalaikis turtas, pinigai ir pinigų ekvivalentai.

Trumpalaikis turtas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys		7555	9326
I. 1. Atsargos	5	7449	9301
I. 2. Išankstiniai apmokėjimai	6	106	25
II. Per ataskaitinius metus gautinos sumos	7	421371	431220
II. 1. Pirkėjų įsiskolinimas		420993	430842
II. 2. Kitos gautinos sumos		378	378
IV. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	8	1054213	956897

5 pastaba. Pirminio pripažinimo metu ir sudarant finansines ataskaitas, atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų balansinė vertė pagal atsargų rūšis sudaro: *žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės* – 7389,73 Eur ir *pirktos prekės skirtos perparduoti* – 59,21 Eur.

6 pastaba. Išankstiniai apmokėjimai – tai išankstinis mokėjimas už prekes, paslaugas, nematerialųjį ir ilgalaikį materialųjį turtą, tiekėjams. Įmonė išankstinius mokėjimus tiekėjams nurašo, kai gaunama pirkimo sąskaita – faktūra, kuri buvo iš anksto apmokėta.

7 pastaba. Gautinos sumos registruojamos tada, kai SIJ “Plungės būstas” įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą pagal 18-ąjį verslo apskaitos standartą “Finansinio turto ir finansiniai įsipareigojimai”. Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina.

Gautinos sumos sumažinamos, kai jos apmokamos, nurašomos, kai anksčiau buvo užregistruotas jų nuvertėjimas (atsisakoma teisių į gautiną sumą, sueina senaties terminas).

Palyginus su 2020 metais bendras gautinos sumos sumažėjo 9849,00 Eur (2020 m. – 40995,00 Eur). Gautinų sumų 76% sudaro gyventojų skolos už suteiktas paslaugas. Gyventojų skolos derinamos kiekvieną mėnesį, pateikiant sąskaitas už suteiktas paslaugas lentelėje “Atsiskaitomojo laikotarpio ataskaita”, kurioje nurodoma:

Praėjusio laikotarpio skola/permoka (-)

Sumokėta

Delspinigiai

Priskaičiuota per mėn.

Mokėti iš viso

Pateikiant sąskaitas gyventojams už gruodžio mėnesį, sąskaitoje parašyta informacija – „Kad vykdant kasmetinę įmonės inventorizaciją iki 2022-01-31 nuo pranešimo datos, galite kreiptis dėl skolos/permokos netikslumų. Nesikreipiant, laikysime, kad sutinkate su nurodyta skola/permoka“.

#### **Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

8 pastaba. Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigai rodomi finansinės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnyje.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai 1054213,45 Eur, iš jų:

Pinigai įmonės kasoje 1250,25 Eur

Pinigai AB Swedbank banke 197296,10 Eur

Pinigai AB Luminor banke 100789,49 Eur

Pinigai AB Šiaulių banke 126969,49 Eur

Pinigai AB SEB banke 461422,39 Eur

Pinigai UAB “Perlas Finance” 166485,73 Eur

## Nuosavas kapitalas

Nuosavas kapitalas	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I. Įmonės savininko kapitalas		569590	569590
V. Rezervai		183989	183586
V.1. Privalomasis		3672	3538
V.2. Kiti rezervai		180317	180048

Įmonė privalomąjį rezervą sudaro taikydama penkių procentų metinių atsiskaitymų iš pelno, likusio sumokėjus privalomuosius mokesčius.

## Finansiniai įsipareigojimai

Įsipareigojimai apskaitoje pripažįstami tik tada, kai yra įvykdomos visos sąlygos, nustatytos įsipareigojimui atsirasti, ir SĮ "Plungės būstas" prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigais. Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai įvertinami įsigijimo savikaina.

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
II. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1211046	1131417
II.3. Gauti avansai	9	1092344	970035
II.4. Skolos tiekėjams	10	38903	43421
II.6. Pelno mokesčio įsipareigojimai		1633	198
II.7. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	11	32708	31253
II.8. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	12	45458	86510

9 pastaba. Gauti avansai, tai priskaitymai iš pirkėjų gauti avansai (renovuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų rangovų, techninių prižiūrėtojų sumokėtos sutarčių įvykdymo garantijos), buto nuomos, namų remonto bei atnaujinimo darbams kaupimo lėšos. Sukauptos lėšos laikomos įmonės sąskaitoje banke. Taip pat gyventojų iš anksto sumokėtos sumos už daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), iš kurios apmokama rangovui už atliktus darbus. Šios lėšos apskaitomos 4426 sąskaitoje, kurios balansinis likutis 2021-12-31 – 110 447,47 Eur.

10 pastaba. Skolos tiekėjams sudaro įsiskolinimas už pirktas prekes, už atliktus administruojamuose daugiabučiuose namuose remonto darbus ir paslaugas.

11 pastaba. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – tai įmonės įsiskolinimas Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai už gruodžio mėnesį apskaičiuotą atlyginimą – 9263,39 Eur, priskaičiuoti atostoginių kaupiniai – 23533,19 Eur, permokėtas darbo užmokestis – 179,15 Eur, mokėtinas gyventojų pajamų mokestis – 91,16 Eur.

12 pastaba. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – tai mokėtinas pridėtinės vertės mokestis ir kiti į biudžetą mokėtini mokesčiai. Taip pat apskaitoma priskaičiuotos ir sumokėtos sumos už kreditą ir palūkanas, paimtą daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui).

2021 metais įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu išlaikymui gavo 40 000,00 Eur. Už miesto viešosios pirties paslaugas surinkta 4931,74 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, kurios sudaro 44 931,74 Eur.

Įmonė, atsiskaitydama už biudžeto lėšų panaudojimą, Plungės rajono savivaldybės buhalterinės apskaitos skyriui pateikia ataskaitą apie lėšų naudojimą pagal ekonominę išlaidų paskirtį (Forma Nr. 2), dokumentų kopijas, pagrindžiančias biudžeto lėšų panaudojimą, sąrašą.

SĮ „Plungės būstas“ 2021 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ataskaitos ištrauka.

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	549893	441198
2.	Pardavimo savikaina	14	(18503)	(11016)
4.	BENDRAS PELNAS (NUOSTOLIAI)		531390	430180
5.	Pardavimo sąnaudos		(14)	(52)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(588145)	(461388)
7.	Kitos veiklos rezultatas	15	59174	28683
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		6013	5810
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		7047	3235

13 pastaba. Įmonės 2021 m. pardavimo pajamos sudaro 33% gyvenamųjų namų administravimo mokesčiai, 11% administruojamų namų techninė priežiūra, 7% elektros priežiūros ir remonto darbai, 12% renovuojamų namų administravimo mokesčiai, 8% neprivatizuotų butų administravimas, 3% kredito administravimas, 2% negyvenamų patalpų nuomos, 1% miesto pirties ir viešojo tualetu paslaugos, 20% daugiabučių namų laiptinių dezinfekcija, 3% kitos pajamos.

14 pastaba. Pardavimo savikaina, tai yra įmonės veikloje pajamoms uždirbti ir ekonominei naudai gauti sunaudotos ir apskaitoje į sąnaudas nurašytos medžiagos.

15 pastaba. Kitos veiklos rezultatas yra pajamos už renovuotų daugiabučių namų duomenų nuskaitymą (daviklių), žemės sklypo priežiūra.

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 atlikta 64 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų. Po statybos darbų užbaigimo SĮ „Plungės būstas“ tenka ne maža našta, tai yra, daugiabučių namų kreditavimo sutarčių administravimas. 2021 m. gruodžio 31 d. administruojamų kredito sutarčių likutį sudarė 9 128 489,48 Eur:

Eil. Nr.	Adresas	Sutarties data	Kredito sutarties Nr.	Kredito sutarties likutis 2021-12-31
1.	A. Jucio g. 4	2014-06-16	DNKS-2014-3795-20	120 500,49
2.	A. Jucio g.12	2014-06-30	DNKS-2014-3858-20	154 750,12
3.	A. Jucio skg. 4	2014-06-13	DNKS-2014-3789-20	83 848,88
4.	A. Jucio skg. 2	2016-07-11	EIBV-2016-044-20	59 537,57
5.	A. Jucio skg. 6	2017-08-29	EIBA-2017-6905-20	102 468,32
6.	A. Jucio g. 34	2015-09-07	DNKS-2015-5075-20	104 200,43
7.	A. Jucio g. 55	2016-12-23	EIBV-2016-082-20	180 438,23
8.	V. Mačernio g. 1	2014-07-29	DNKS-2014-4013-20	139 827,74
9.	V. Mačernio g. 5	2017-06-20	EIBA-2017-052-20	243 573,06
10.	V. Mačernio g. 8	2016-11-03	EIBV-2016-072-20	270 547,41

11.	V. Mačernio g. 10	2014-06-20	DNKS-2014-3818-20	154 914,52
12.	V. Mačernio g. 21	2014-09-26	DNKS-2014-052-20	128 441,87
13.	V. Mačernio g. 23	2018-03-26	EIBV-2018-7550-20	283 898,20
14.	V. Mačernio g. 25	2014-06-13	DNKS-2014-3790-20	163 650,49
15.	V. Mačernio g. 43A	2015-03-31	DNKS-2015-017-20	77 577,58
16.	V. Mačernio g. 59	2015-06-23	DNKS-2015-040-20	119 344,75
17.	S. Neries g. 20	2016-07-11	EIBV-2016-046-20	76 577,87
18.	Telšių g. 12	2018-07-05	EIBV-2018-7913-20	91 553,90
19.	Telšių g. 19	2017-01-03	EIBV-2017-001-20	92 885,83
20.	Telšių g. 19B	2016-08-26	EIBV-2016-056-20	17 137,55
21.	Telšių skg. 8	2018-03-26	EIBV-2018-7551-20	35 611,19
22.	Telšių skg. 9	2016-09-29	EIBV-2016-064-20	103 380,01
23.	Stoties g. 10	2018-02-28	EIBV-2018-7457-20	79 396,49
24.	Stoties g. 14	2016-11-03	EIBV-2016-073-20	64 255,05
25.	Stoties g. 16	2016-08-17	EIBV-2016-055-20	61 051,39
26.	Senamiesčio a. 2	2017-08-29	EIBA-2017-6906-20	19 749,46
27.	Senamiesčio a. 5	2019-02-26	EIBV-2019-8377-20	131 539,03
28.	A. Vaišvilos g. 29	2016-09-29	EIBV-2016-065-20	208 411,86
29.	J.T.Vaižganto g. 84	2016-07-11	EIBV-2016-045-20	227 818,58
30.	J.T.Vaižganto g. 86	2016-12-23	EIBV-2016-083-20	190 353,16
31.	Laisvės alėja 3	2018-02-28	EIBV-2018-7454-20	64 627,52
32.	Laisvės alėja 6	2016-12-09	EIBV-2016-080-20	65 531,27
33.	Dariaus ir Girėno g. 41	2017-08-29	EIBA-2017-6904-20	107 822,62
34.	Dariaus ir Girėno g. 49	2017-04-21	EBIIV-2017-033-20	63 633,20
35.	Gandingos g. 14	2018-07-27	EIBV-2018-7966-20	239 509,82
36.	V. Mačernio g. 61	2019-12-20	DNKS-2019-0014-20	315 603,01
37.	A. Jucio g. 32	2020-03-18	DNKS-2020-0021-20	556 628,04
38.	A. Vaišvilos g. 7	2020-03-25	DNKS-2020-0022-20	381 805,16
39.	V. Mačernio g. 9	2020-04-21	DNKS-2020-0026-20	363 459,22
40.	V. Mačernio g. 13	2020.01.15	G/D-68PL-P1193/116	323 507,83
41.	V. Mačernio g. 16	2020.03.09	G/D-68PL-P1165/150	345 510,79
42.	V. Mačernio g. 35	2020.04.08	G/D-68PL-P1136/164	394 081,07
43.	V. Mačernio g. 3	2020.04.08	G/D-68PL-P1088/165	257 310,46
44.	A. Jucio g. 10	2020.04.08	G/D-68PL-P1157/167	469 504,53
45.	V. Mačernio g. 43	2020.04.30	C/D-68PL-P1231/5	452 372,98
46.	A. Vaišvilos g. 27	2020.06.10	C/D-68PL-P1141/33	480 382,92
47.	V. Mačernio g. 39	2020.09.08	C/D-68PL-P1180/129	459 958,01
<b>Iš viso:</b>				<b>9 128 489,48</b>

## Pelno paskirstymas

Straipsniai	Eur
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas	0.00
Grynasis finansinių metų pelnas	5277.00
Paskirstytasis pelnas iš viso	5277.00
<b>Pelno paskirstymas:</b>	
Į savivaldybės biudžetą įmokama įmonės pelno dalis	4485.00
Į privalomąjį rezervą	264.00
Draudimo įmokos už turimą savivaldybės kapitalą	
Ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimui	528.00
Vienkartinės išmokos	
Nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje perkeliamas į kitus finansinius metus	

Direktorius

Eugenijus Palubinskas

Dokumentą elektroniniu  
parašu pasirašė  
EUGENIJUS, PALUBINSK  
AS  
Data: 2022-02-18 08:43:42

# SAVIVALODYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“

## 2021 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](http://www.pbustas.lt).

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

Įmonės įstatinis kapitalas – 569590,06 Eur.

SĮ „Plungės būstas“ 2021 metus baigė turėdama 5277 Eur grynojo pelno.

2021 m. gruodžio 31 d. įmonėje dirbo 21 darbuotojas.

### 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.

SĮ „Plungės būstas“ *misija* – įgyvendinti įstatymų ir teisės aktų reikalavimus; operatyviai spręsti iššūkius, susijusius su įmonės teikiamomis paslaugomis, siekiant sukurti patogią ir saugią aplinką klientams.

SĮ „Plungės būstas“ *vizija* – moderni daugiabučių namų valdytoja ir prižiūrėtoja, patikimas visuomenei administratorius, vykdamas daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) bei profesionali, finansiškai stabili, kokybiškas paslaugas teikianti įmonė. Tapti vienu iš Lietuvos daugiabučius namus administruojančių įmonių lyderiu.

### Įmonės vertinimas:

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

## 2. Veiklos apžvalga

### 2.1. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

2021-12-31 SĮ „Plungės būstas“ administravo 151 daugiabučius gyvenamuosius namus. Iš jų 65 - penkių aukštų, 12 - keturių aukštų, 27 - trijų aukštų, 41 - dviejų aukštų, 5 - vieno aukšto ir vieną - devynių aukštų. Bendras plotas sudaro 208,3 tūkst. kv. m. Iš jų Plungės rajono savivaldybei priklausančių socialinių būstų plotas sudaro 11,5 tūkst. kv. m.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atliktos sezoninės bei metinės apžiūros ir užpildyti gyvenamųjų namų techninės priežiūros žurnalai. Administratoriaus veiklos ataskaitos, kuriose nurodomi ir namų remonto planai,

viešai skelbiamos įmonės interneto svetainėje. Namų apžiūros aktai, bendro naudojimo objektų aprašai saugomi namų bylose. Ataskaitų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. D1-849. 2021 m. įmonė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus SĮ „Plungės būstas“ įėgomis bei perkant kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis investuojant įmonės lėšas, suteikiant teisę išsimokėti dalimis atlikus darbus ir pateikus gyventojams sąskaitas.

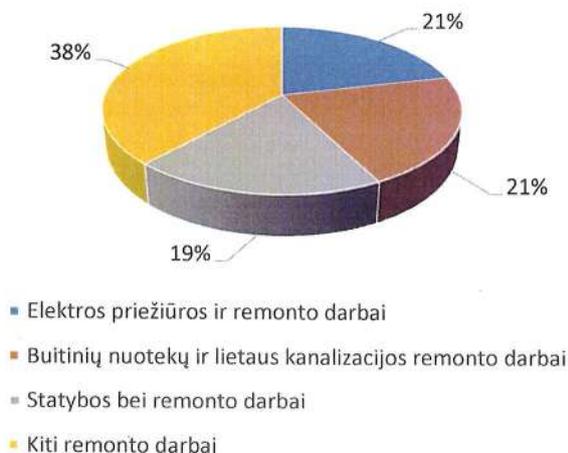
Rengiame prašomų remonto darbų sąmatas. Daug dėmesio skiriame savalaikiam ir kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

Rasta defektų ir atlikta santechninių, statybos, elektros instaliacijos ir kitų remonto darbų, už 59,5 tūkst. Eur. 2021 metais daugiabučiuose gyvenamuose namuose atlikta elektros priežiūros ir remonto darbų už 12,6 tūkst. Eur, (2020 m. – 32,6 tūkst. Eur), bendro naudojimo patalpų buitinių nuotekų ir lietaus kanalizacijos remonto darbų atlikta už 12,7 tūkst. Eur (2020 m. – 11,3 tūkst. Eur), statybos bei remonto darbų atlikta už 11,5 tūkst. Eur (2020 m. – 43,5 tūkst. Eur). Kitų remonto darbų atlikta už 22,7 tūkst. Eur (2020 m. – 35,8 tūkst. Eur).

Iš butų nuomos lėšų atlikta statybos bei elektros priežiūros ir remonto darbų už 110,3 tūkst. Eur (2020 m. – 26,0 tūkst. Eur); iš jų: elektros remonto darbų – 2,7 tūkst. Eur, santechnikos remonto darbų – 12,4 tūkst. Eur, remonto darbų – 95,2 tūkst. Eur. Palyginus su 2020 m. atliktų darbų padidėjo 84,3 tūkst. Eur.

1 pav.

### Teikiamos paslaugos



## 2.2. Nuolatinės priežiūros darbai

2021 m. buvo vykdomas nuoseklus elektros įrenginių atnaujinimas. Atliekant daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo elektros įrenginių priežiūrą, atlikta darbų už 37,4 tūkst. Eur. Iš jų techninė profilaktika – 22,3 tūkst. Eur, bendrojo naudojimo elektros įrenginių remonto darbų – 12,6 tūkst. Eur, elektros skaičiukų nurašymas – 2,5 tūkst. Eur.

Atnaujintas daugiabučių namų V. Mačernio g. 9 ir 35 rūsių, laiptinių apšvietimas, atliktas apskaitos skydų remontas. Taip pat atlikta daug smulkesnių remonto ir gedimo šalinimų darbų. Pagrindinis dėmesys atliekant darbus buvo kreipiamas į savalaikį elektros sistemų avarijų ir gedimų šalinimą.

2021 m. dalyvavome LR Aplinkos projektų valdymo agentūros paskelbtame projekte „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais“. Pagal projektą

sėkmingai atlikome darbus 9 daugiabučiuose namuose: Dariaus ir Girėno g. 40, 41, 42, 45, 47, 49, Laisvės al. 3, 6, Stoties g. 14. Vienam butui buvo skiriama iki 726 Eur su PVM parama – daugiabučių namų bendrųjų elektros arba dujų inžinerinių sistemų pertvarkymui – 242 Eur, butų elektros arba dujų sistemos pertvarkymui – 242 Eur ir elektrinės arba dujinės viryklės įsigijimui – 242 Eur. Taip pat įmonė už atliktus darbus gavo 3 proc. administravimo išlaidų nuo bendrų pertvarkymo darbų ir viryklių įsigijimui numatytų maksimalių finansavimo įkainių. Šis projektas bus tęsiamas kituose daugiabučiuose ir šiais metais.

### **2.3. 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".

2021 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai 14 daugiabučių namų ir priduta valstybinei komisijai bei surašyti statybos užbaigimo aktai: V. Mačernio g. 35, V. Mačernio g. 7, V. Mačernio g. 39, V. Mačernio g. 43, A. Vaišvilos g. 27, Vytauto g. 27, Birutės g. 30, Pramonės pr. 2, A. Jucio g. 6, A. Jucio g. 10, A. Jucio g. 16, A. Jucio g. 32, Dariaus ir Girėno g. 43 ir Dariaus ir Girėno g. 47.

Šiuo metu renovacijos darbai atliekami 16 daugiabučių namų, iš kurių 6 daugiabučiuose namuose greitu metu bus gauti statybos užbaigimo aktai. Pradėti ruošti modernizavimo dokumentai dar 22 namams.

Nuo 2014 m. iš viso jau yra atlikta 64 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų. Po statybos darbų užbaigimo SĮ „Plungės būstas“ tenka ne maža našta, tai yra, daugiabučių namų kreditavimo sutarčių administravimas. 2021 m. gruodžio 31 d. administruojamų kredito sutarčių likutį sudarė 9 128 489,48 Eur.

### **2.4. Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu administravimas**

2021 metais įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetu išlaikymui gavo 40,0 tūkst. Eur. Už miesto viešosios pirties paslaugas surinkta 4,9 tūkst. Eur (2020 m. – 4,0 tūkst. Eur). Gauti asignavimai iš biudžeto ir surinktos lėšos už suteiktas paslaugas panaudotos darbo užmokesčiui, socialinio draudimo įmokoms, komunalinėms paslaugoms, remontui ir kitoms išlaidoms, kurios sudaro 44,9 tūkst. Eur.

2021 m. pirtyje apsilankė 1658 lankytojai (2020 m. – 1584 lankytojų). Dėl Covid-19 pandemijos pirtis nedirbo 5 mėn.

## **3. 2021 metų finansinė būklė**

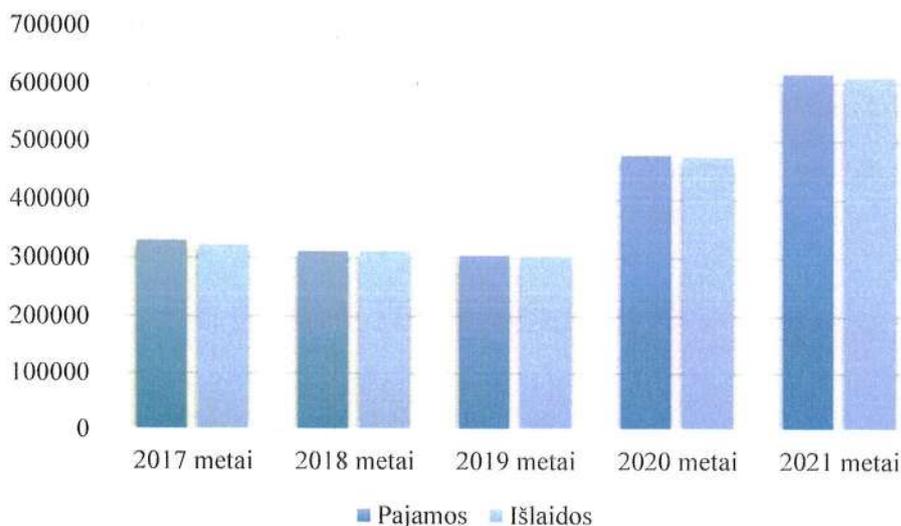
Per 2021 metus įmonė gavo 615 080 Eur pajamų, iš kurių – 452 255 Eur pajamos iš pagrindinės veiklos. Iš jų už gyvenamųjų namų administravimą 177 402 Eur, techninę priežiūrą 56 809 Eur, elektros priežiūros ir remonto darbus 38 388 Eur, neprivatizuotų butų administravimą 43 924 Eur, žemės sklypo priežiūrą 41 465 Eur, už renovuojamų namų administravimą 66 245 Eur, kredito administravimą 19 145 Eur, negyvenamų patalpų nuomą 8 877 Eur. Tai sudaro 74% visų pajamų.

Per finansinius metus patirta 609 803 Eur sąnaudų. Didžiąją sąnaudų dalį sudaro darbuotojų darbo užmokestis ir socialinis draudimas – 334 961 Eur (55% visų sąnaudų), medžiagos, kuras – 10 917 Eur, ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos – 13 304 Eur, žemės sklypo priežiūros sąnaudos – 41 477 Eur, kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos – 197 748 Eur, kitos sąnaudos – 11 396 Eur.

SĮ „Plungės būstas“ 2021 m. gavo grynojo pelno – 5277 Eur (2020 m. – 2688 Eur).

Pajamų ir sąnaudų palyginimas, Eur/metus:

2 pav.



2021 metais dėl skolų išieškojimo teismui perduotos 89 bylos (2020 m. 56 bylos), išieškoma suma – 42 792,68 Eur (2020 m. 25 296,12 Eur). Antstoliams atiduoti 92 vykdomieji raštai skoloms išieškoti 45 650,31 Eur suma. Pagal vykdomuosius raštus išieškota suma – 23 728,29 Eur (2020 m. – 20 918,93 Eur).

3 pav.



Vertinant 2021 metų įmonės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2021 metų balansas, 2021 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2021 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

## 2022 METŲ VEIKLOS PLANAS IR PROGNOZĖS

2022 metais toliau bus vykdomi Vyriausybės, savivaldybės ir kiti numatyti privalomi remonto, priežiūros, administravimo ir renovavimo (modernizavimo) darbai.

2022 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 struktūros atnaujinimas ir optimizavimas;
- įmonės veiklos finansinis stabilumas ir veiklos pelningumas;
- gerinti įvaizdį tarp esamų ir būsimų klientų tarpe;
- darbuotojų kompetencijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas;
- dokumentų valdymo sistemos įdiegimas, darbo vietų modernizavimas;
- kaimiškose seniūnijose esančių daugiabučių namų administravimo organizavimas.

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