

# SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“

## 2023 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

### I SKYRIUS BENDROJI INFORMACIJA

Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“ yra iš savivaldybės teisė 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, Plungės 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.

### 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 prižiūrinimų daugiabučių namų gyventojais bei geri santykiai tarp pačių Įmonės darbuotojų.

### **Įmonės vertinimas:**

<b>STIPRYBĖS (išskirtinumas)</b>	<b>SILPNYBĖS</b>
<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>• Aiškos 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>• Nevysiškai 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>
<b>GALIMYBĖS</b>	<b>GRĖSMĖS</b>
<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. Valdymas ir struktūra**

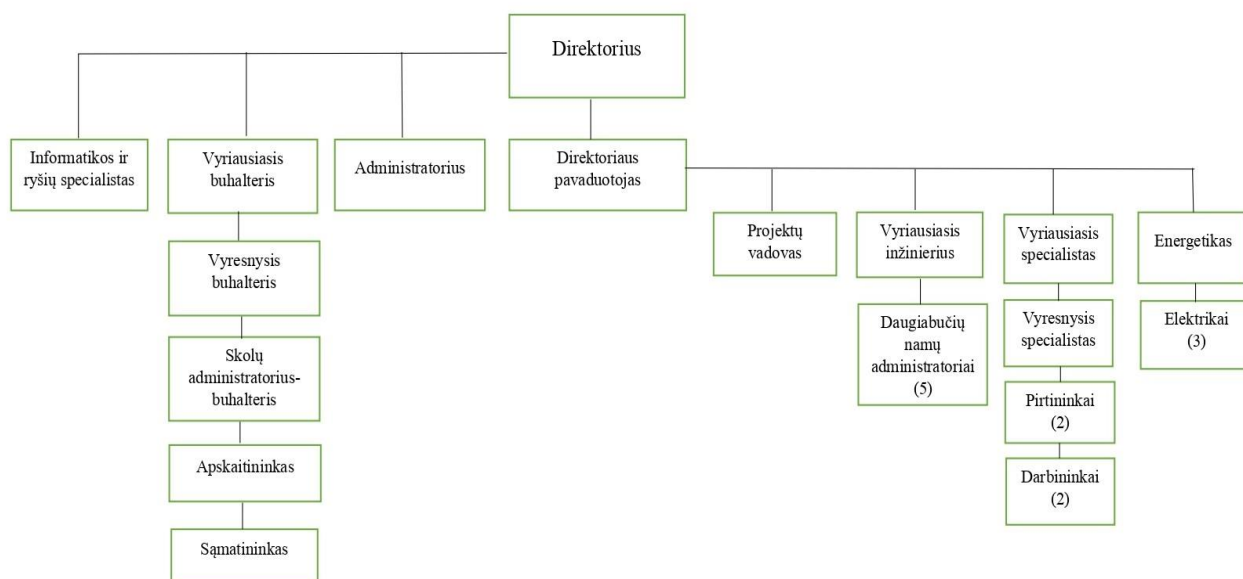
Plungės rajono savivaldybė yra Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija, kurios kompetencija bei teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme bei Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ įstatuose.

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
<b>Iš viso turto:</b>		<b>87 vnt.</b>	<b>784 081</b>	<b>306 808</b>	<b>477 273</b>

1 lentelė. SI „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.

<b>Eil. Nr.</b>	<b>RODIKLIO PAVADINIMAS</b>	<b>SIEKTINAS RODIKLIS (per metus)</b>	<b>2023 M. PASIEKTAS RODIKLIS</b>
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

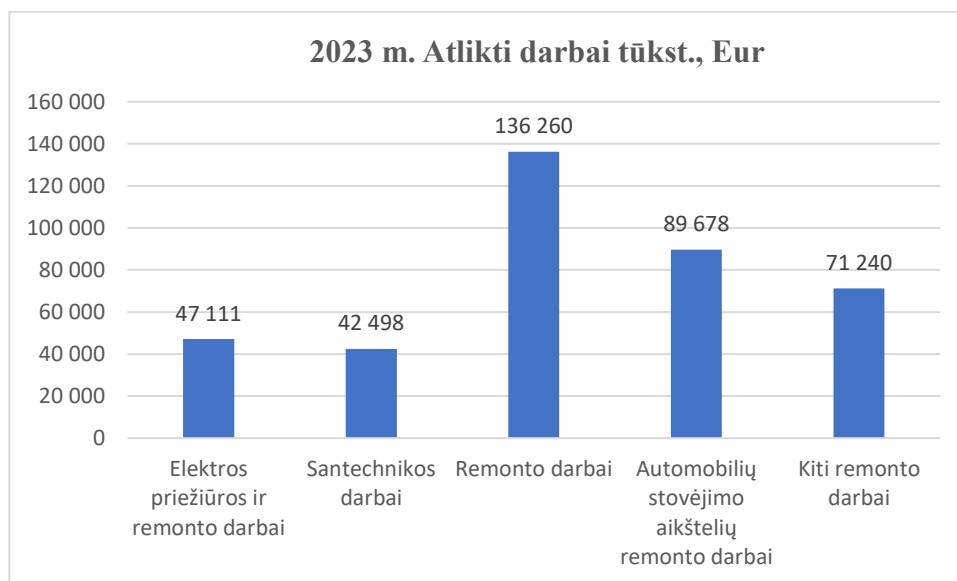
2023 m. pabaigai Įmonė administruoja 188 daugiabučius gyvenamuosius namus. Iš jų Plungės mieste – 146 (2022 m. – 145), Plungės rajono kaimiškose seniūnijose – 42 (2022 m. – 55). Nuo 2022-05-17 SĮ „Plungės būstas“ Plungės rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. DE-518 paskirtas Plungės rajono kaimiškose 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 vykdo daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus SĮ „Plungės būstas“ jėgomis 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“.

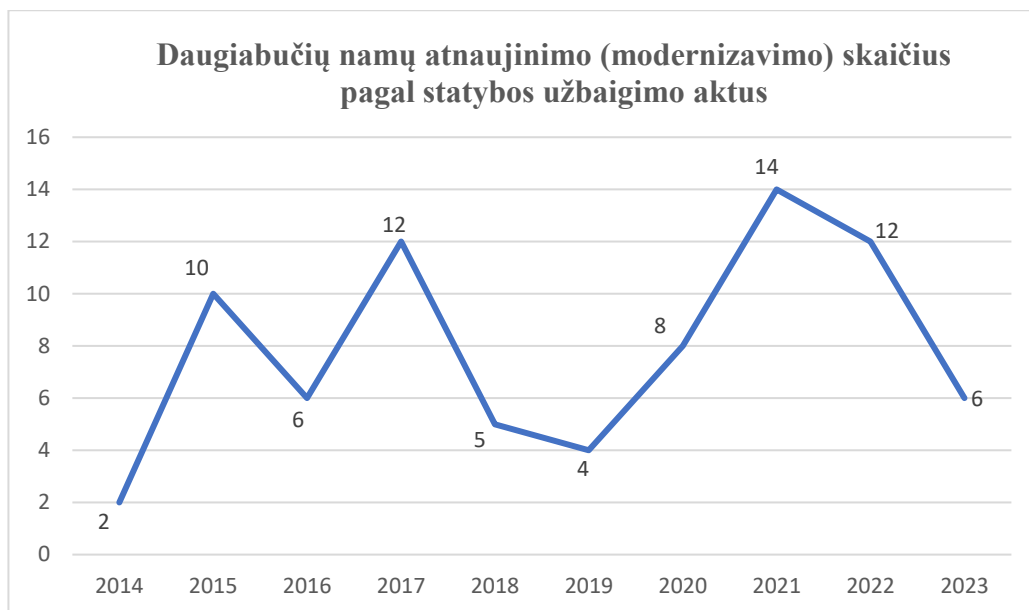
2023 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai 6 daugiabučiuose namuose ir surašyti statybos užbaigimo aktai: V. Mačernio g. 41, V. Mačernio g. 47, Dariaus ir Girėno g. 42, Stoties g. 6, Stoties g. 12, Vytauto g. 25.

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 ėmonei 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 vykdo 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	-	-
<b>IŠ VISO:</b>	<b>15</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>27</b>

3 lentelė. Priežastys, kodėl atlaisvinti savivaldybės butai

### 5.5. Plungės miesto pirties ir viešojo tualetų administravimas

2023 metais Įmonė Plungės miesto pirties ir viešojo tualetų 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 tualetų 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.irtyje 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.

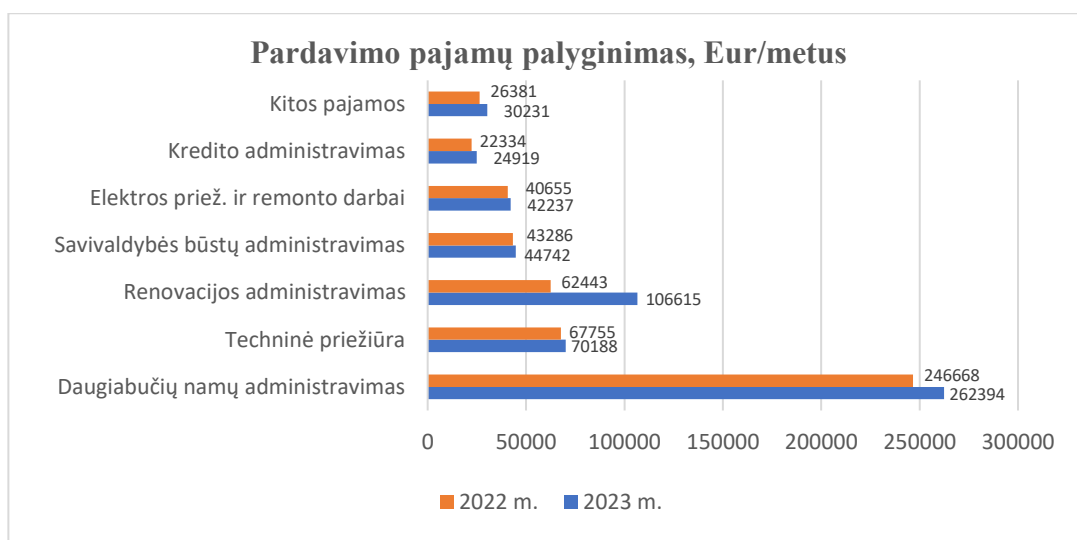
2023 m. Įmonė baigė turėdama 26360 Eur grynojo pelno, tačiau buvo užregistruotas ankstesnių metų nuostolis 46372 Eur, todėl paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje sudaro 20012 Eur nuostolio.

## **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

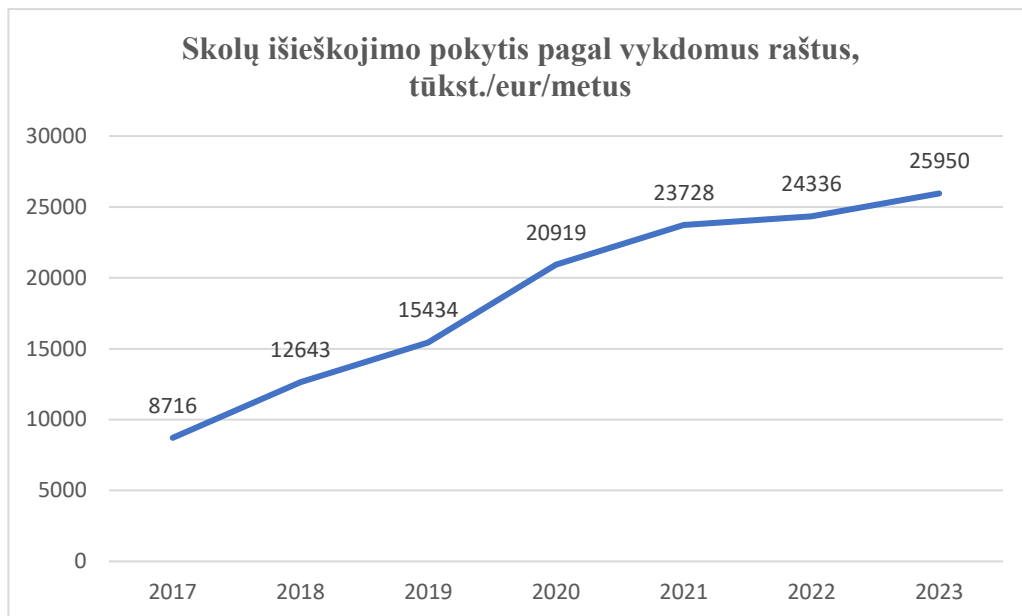
### 6.3. Įmonės sąnaudos

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
<b>IŠ VISO:</b>	<b>643 037</b>	<b>572 772</b>	<b>70 265</b>

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 beviltiškais ir jų nurašymo“ įmonėje nurašytos beviltiškos skolos už 9162 Eur.

Vertinant 2023 metų Įmonės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių Įmonės finansinių įsipareigojimų testinumas. 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 tualetų 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