

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 tualetų 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 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

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 verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio pirmos dienos, pradėjus turtą naudoti ir nebeskačiuojamas 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 sąnaudas 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 nuosavybė ar dotacija, vertė.

Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo dydį sudaro turto, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, teisės aktų nustatyta tvarka perduoto Įmonei patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti, vertė.

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 prievolės, 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

SĮ „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 perduotas Plungės anoniminių alkoholikų draugijai „Galimybė“ ir išnuomotas VšĮ Plungės Cyrculis.

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).

				Eurais
Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	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)

		Eurais
Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina	
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 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 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), pilnas (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 mokėtinos 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 grynas 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 sukaupytų 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 įsiskolinimas 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)	(6 734)
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).

				Eurais
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).

				Eurais
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 abejotinų 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