



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

VšĮ „Akmenės būstas“ dalininkui

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Besąlyginė nuomonė

Mes atlikome VšĮ „Akmenės būstas“ įstaigos (toliau – Įstaiga) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įstaigos 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinių ataskaitų sudarymo ir pateikimo taisykles.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įstaigos veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įstaigos veiklos ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinių ataskaitų sudarymo ir pateikimo taisykles, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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



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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Vilnius, 2018 m. balandžio 9 d.

UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001215

Atsakingas auditorius
Dainius Vaičekonis
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310



PRITARTA:

Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2018 m. kovo d. sprendimu Nr. T –

VšĮ „Akmenės būstas“

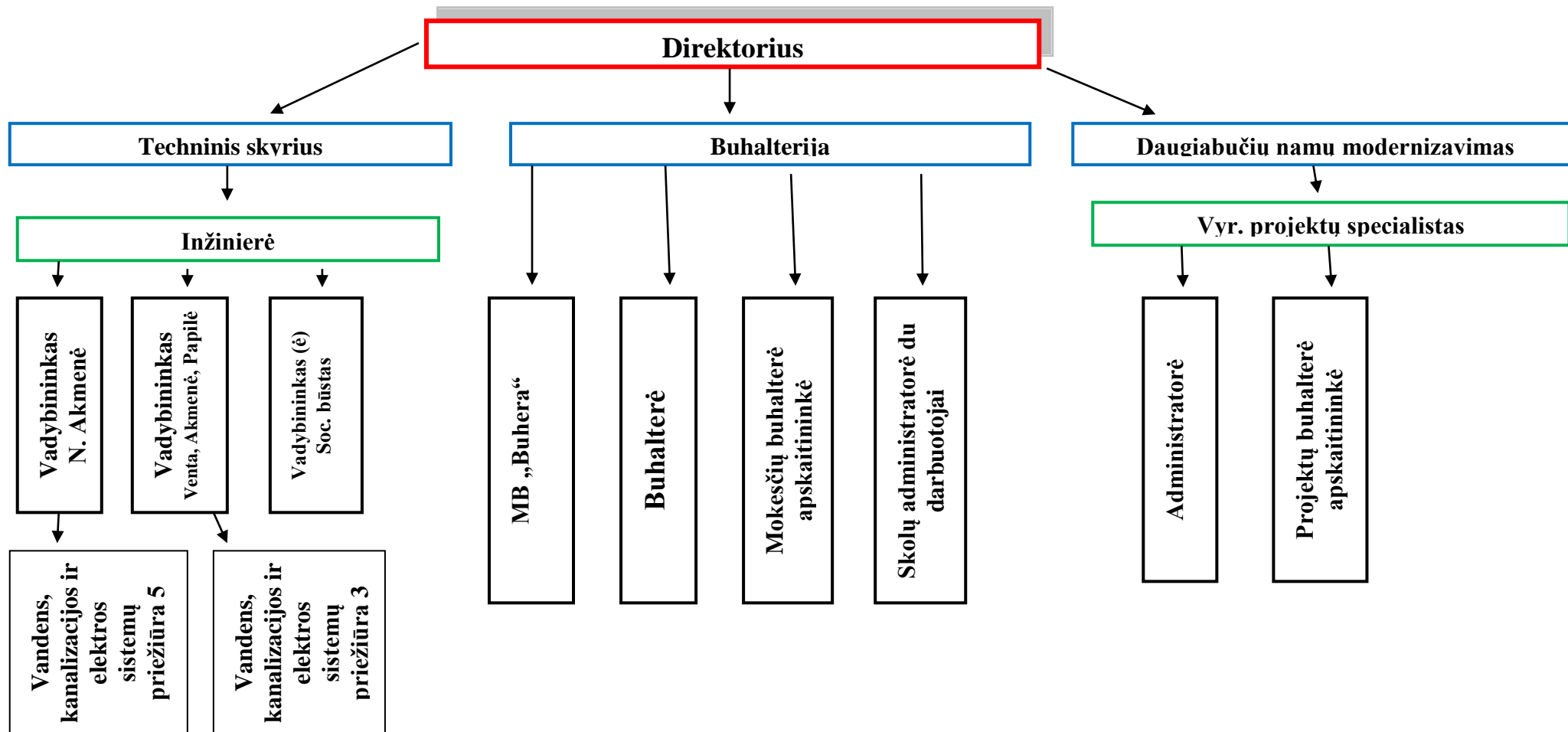
2017 METŲ ĮSTAIGOS VEIKLOS ATASKAITA

Respublikos g. 3b, LT-85149 Naujoji Akmenė
Tel./faks. (8 425) 56 325, mob. 8 698 21 638
El. paštas: bustas@akmene.lt

Turinys

- I Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ valdymo struktūra.
- II Skyrius. Įstaigos pareigybių sąrašas.
- III. Skyrius. Esama būklė.
- IV. Skyrius. Įvykdytų darbų 2017 metais apžvalga.
- V. Skyrius. Daugiabučių namų renovacija Akmenės rajone.
- VI. Skyrius. Savivaldybės socialinio būsto fondo eksploatacija apžvalga.
- VII. Skyrius. SSGG analizė.
- VIII Skyrius. Vizija, tikslai, uždaviniai, įgyvendinimo kriterijai.
- IX. Skyrius. Strategijos įgyvendinimo 2018 m. planas.
- X Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ finansinės veiklos rezultatų analizė.
- XI. Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ 2017 metų faktinė ir prognozuojamų 2018-2020 metų pelno (nuostolių) ataskaita.
- XII Skyrius. Pagrindinių 2017 metų sąnaudų apžvalga.

VŠĮ „Akmenės būstas“ ĮSTAIGOS VALDYMO STRUKTŪRA



II SKYRIUS

5. VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ PAREIGYBIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Padalinys	Darbuotojų pareigos	Etatų skaičius
1	Administracija	Direktorius	1
		Inžinierė	1
		Vadybininkai	3
		Viso etatų	5
		Viso darbuotojų	5
2	Buhalterija	Buhalterė	1
		Mokesčių buhalterė - apskaitininkė	1
		Skolų administratorė	2
		Viso etatų	4
		Viso darbuotojų	4
3	Daugiabučių namų renovacija	Projektų vyr. specialistas	1
		Projektų buhalterė - apskaitininkė	1
		Administratorė	1
		Viso etatų	3
		Viso darbuotojų	3
4	Aptarnaujantis personalas	Elektrikas, šaltkalvis-santechnikas	3
		Autobokštelio vairuotojas, elektrikas-šaltkalvis	1
		Šaltkalvis-santechnikas	1
		Metalo suvirintojas bei pjaustytojas elektra ir dujomis, šaltkalvis-santechnikas	2
		Elektrikas, šaltkalvis-santechnikas, suvirintojas elektra	1
		Viso etatų	8
		Viso darbuotojų	8
		Iš viso etatų	20
Iš viso darbuotojų	20		

Direktorius



Benediktas Balkauskas

III SKYRIUS

ESAMA BŪKLĖ

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 118 „Dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros“ nuo 2002 m. sausio 1 d. įsteigta viešoji įstaiga „Akmenės būstas“, kuriai skirtas 1 448 Eur įnašas dalininko kapitalui sudaryti.

Įstaiga yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurios tikslas tenkinti viešuosius interesus, vykdant daugiabučių namų administravimą, nuolatinę techninę priežiūrą, Savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.

Pagrindinis Įstaigos uždavinys yra įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu. Įstaiga įpareigota atlikti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus.

. Administravimo funkcijoms vykdyti panaudos teise neterminuotam laikotarpiui suteiktos patalpos Respublikos g. 3b, Naujojoje Akmenėje.

Viešojoje įstaigoje 2017 metų pradžioje dirbo 19, pabaigoje – 20 darbuotojų.

Ataskaitiniais metais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir administravimą vykdė 5 administracijos darbuotojai ir 4 buhalterijos darbuotojai. Daugiabučių namų renovacijos įvairius darbus atliko 3 darbuotojai, o aptarnaujančiame personale einamaisiais metais dirbo 8 darbuotojai.

VšĮ „Akmenės būstas“ administruoja 197 daugiabučius namus, esančius rajone, kurių plotas sudaro 289 809,17 kv. m, iš jų: privatizuotų butų bendras plotas – 266 499,14 kv. m, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų bendras plotas – 16 724,76 kv. m, organizacijų, įsikūrusių daugiabučiuose namuose 6 446,23 kv. m, išnuomotų negyvenamų patalpų plotas 139,04 kv. m.

VšĮ „Akmenės būstas“ teikiamų paslaugų kainos patvirtintos Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. T-187 (E):

nuolatinės techninės priežiūros mokesčio tarifas – 0,04 Eur/m²(be PVM),

bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas – 0,04 Eur/ m² (be PVM)

Remiantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 390, 2015-04-15 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui)atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ daugiabučiams namams skaičiuojama LR Vyriausybės nutarime nustatyta minimalaus dydžio įmoka: 0,03 Eur/m² namams, kurių bendras naudingas plotas yra didesnis nei 3000 m² ir 0,05 Eur/m² namams , kurių bendras plotas yra mažesnis nei 3000 m². Atsižvelgiant į namo fizinę ir energetinę būklę bei pageidaujant daugumai gyventojų, konkretiems bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbams rengiami ilgalaikiai namų atnaujinimo planai ir paskaičiuojamas mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis, kuris derinamas su gyventojais.

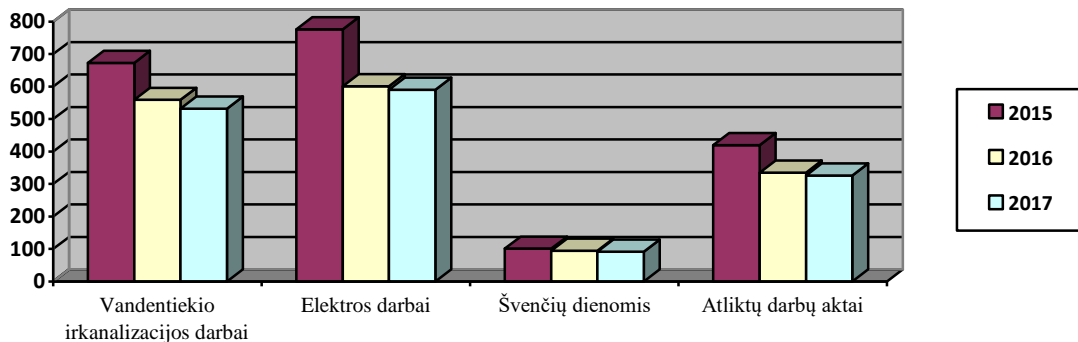
VšĮ „Akmenės būstas“ dirbo vadovaudamasi Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. A-832 patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. Nr. A-458 patvirtintais Įstaigos įstatais.

IV SKYRIUS

ĮVYKDYTŲ 2017 METAIS DARBŲ APŽVALGA

Per ataskaitinį laikotarpį, pagal Akmenės rajono administruojamų daugiabučių namų gyventojų prašymus, pageidavimus ir įstaigos iniciatyva baigti modernizuoti daugiabučių namų elektros skydai, kurie leidžia gyventojams be trukdymų tiekti elektros energiją. Daugelyje daugiabučių namų vandentiekio ir kanalizacijos sistemos susidėvėjusios ir surūdiję, todėl įstaigos pagrindinis uždavinys, kaip galima mažesniais kaštais suremontuoti arba jas pakeisti naujomis. 2017 metais priimti 326 sprendimai, dėl remonto darbų vykdymo ir avarinių situacijų likvidavimo. Darbo metu, išėginių ir švenčių dienomis, dėl vandentiekio, kanalizacijos ar elektros sistemų gedimų bei avarių, per metus buvo 1 214 iškvietimai. Daugiausia avarių ir gedimų likviduota žiemos sezono laikotarpiu. Reikia pažymėti, kad įstaigos darbuotojams darbo krūvis daug nesikeičia. Nmodernizuoti daugiabučiai namai reikalauja vis daugiau pastangų ir investicijų, tačiau šių darbų nebereikia atlikti jau modernizuotuose arba modernizuojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Per 2017 metus sudarytos 326 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų atlikimo sąmatos ir aktai.

Avariniai gedimai ir atlikti darbai				
Metai	Vandentiekio ir kanalizacijos darbai	Elektros darbai	Avariniai gedimai nedarbo metu	Atliktų darbų aktai
2015	673	776	101	420
2016	559	601	95	335
2017	532	590	92	326



Aktuali daugiabučių namų priežiūros ir remonto problema – daugiabučių namų, nepasirašiusių renovacijai (modernizavimui), pasenusios stogų dangos, nesandarios, sulūžusios įėjimų durys, ištrupėjusios tarp blokų siūlės, suskilinėję bei įtrūkę pasenę stogų šiferio lapai, po daugiabučių namų atliktų renovacijos darbų neišdažytos laiptinės, kurios nebuvo įtrauktos į darbų projektus. Šiais metais sutvarkyti visų administruojamų daugiabučių namų įėjimo stogeliai, kurie buvo apaugę žole bei samanomis, vietomis atnaujinti pasenę bei surūdiję lietvamzdžiai, prasidedant žiemos sezonui, įstiklinti laiptinių langų stiklai. Pagal daugiabučių namų daugumos gyventojų prašymus, buvo skaičiuojamos tikslinės įmokos, kurios naudojamos numatytiems darbams atlikti – laiptinių dažymui, naujų metalinių durų įrengimui, stogo dangos keitimui. Gyventojai, susitvarkę laiptines, pareiškė norą pasikeisti ir pašto dėžutes. Akmenėje S.Daukanto 5 namo gyventojai savo iniciatyva pasikeitė laiptinės langus. Kiekvienais metais vis ryškiau matosi daugiabučių namų gyventojų suinteresuotumas gyventi gražiau, patogiau.

Rangos būdu per ataskaitinį laikotarpį įvykdyta:

Metai	Gauta prašymų	Atlikti darbai			
		Stogų dangos remontas (kv. m)	Siūlių tarp blokų hermetizavimas m	Įrengtos laiptinių durys (vnt.)	Atliktas laiptinių remontas (vnt.)
2015	88	1000	180	4	16
2016	106	780	200	5	15
2017	173	1530	260	14	21

VŠĮ „Akmenės būstas“ nuolat ieško sprendimų, kaip sumažinti stogų dengimo, laiptinių remonto, bendro naudojimo vamzdynų remontų sąnaudas. Iš daugiabučių namų kaupiamųjų ar tikslinių lėšų nuperkamos medžiagos, o darbus atlieka namo gyventojai ar jų parinkti specialistai. Kai kurie daugiabučiai namai stambesniems darbams atlikti pasididino kaupiamųjų lėšų mokesčių. Ypatingas dėmesys kreipiamas rudens laikotarpiu daugiabučių namų šildymo sezono paruošimui. Šiuo laikotarpiu laiptinėse sudedami išdaužti langų stiklai, suremontuojamos laiptinių durys, užsandarinami namo cokolio langai ir angos.

Vadovaujantis daugiabučių namų priežiūros reglamentais Akmenės rajone atliktos namų bendrojo naudojimo objektų apžiūros, užpildyti namų statinio techniniai energetiniai pasai, statinių techninės priežiūros žurnalai, sudarytos lokalinės sąmatos numatomiems darbams atlikti bei sudarytas bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metų darbų planas. Einamais metais kas pusmetį suvedama kiekvieno daugiabučio namo kaupimo lėšų panaudojimo ataskaita, kuri skelbiama VŠĮ „Akmenės būstas“ internetinėje svetainėje, laiptinių skelbimų lentose bei pateikiama informacija, jei namo atstovas ateina į įstaigą.

Įstaiga ne šildymo sezono metu stebėjo, kontroliavo UAB „Akmenės energija“ šildymo sistemų paruošimo darbus šildymo sezonui. Šilumos punktų darbo kontrolę vedė įstaiga. Gauta 10 gyventojų žodiniai prašymai, dėl šilumos sureguliuavimo daugiabučiuose namuose. Šių prašymų įvykdymui buvo pateikti nurodymai UAB „Akmenės energija“.

2017 metų spalio mėnesį įsteigus 2 skolų administratorių etatus, stipriai pasistūmėjo darbas su skolininkais ir nuo gruodžio mėnesio atsisakyta VŠĮ „Credibell“ paslaugų. Į Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą keliami civiliniai ieškiniai dėl skolos priteisimo, būklė nuolat stebima, prireikus įkeliami papildomi prašymai ir pareiškimai. Nuo 2017 metų spalio mėn. į EPP sistemą yra sukelti 129 vnt. civilinių ieškinių, kurių vertė sudaro 61200,83 €.

Intensyviau pradėjus dirbti su skolininkais, sudaromos skolos gražinimo sutartys. Dauguma skolos gražinimo sutarčių yra sudaromos kai civilinis ieškinys pateikiamas teismui ir įsigaliojus sprendimui išduodamas vykdomasis raštas. Skolos gražinimo sutartys kiekvieną mėnesį pagal sudarytą sąrašą peržiūrimos, nuosekliai sekami mokėjimai pagal sudarytas skolos gražinimo sutartis, jeigu skolininkas sudaręs skolos gražinimo sutartį per kalendorinį mėnesį nesumoka skolos gražinimo sutartyje numatyto mokėjimo, tada skolos gražinimo sutartis nutraukiama vienašališkai be atskiro įspėjimo ir teismo išduotas vykdomasis dokumentas perduodamas antstoliui vykdyti, t.y. pradedamas priverstinis skolos išieškojimas. Nuo 2017 m. spalio mėn. antstoliams perduotos 43 bylos priverstiniam skolos išieškojimui.

Vykdamas skolos išieškojimą ir norint kuo daugiau įvertinti fizinio bei juridinio asmens mokumą buvo pasirašyta sutartis su UAB „Creditinfo Lietuva“, kurios pagalba fizinių ir juridinių asmenų įsiskolinimai buvo pradėti talpinti į skolininkų administravimo informacinę sistemą (toliau – SAIS), patalpinus skolą į šią sistemą skolininkas susiduria su skolinimosi, prekių bei paslaugų įsigijimo problema, nes dauguma įmonių naudojami SAIS sistema ir tikrina fizinio bei juridinio asmens mokumą per šią sistemą.

Dirbančios skolų administratorės nuosekliai stebi skolininkų mokėjimus, periodiškai yra siuntinėjami priminimai apie skolos dydį. Skolininkui yra suteikiamas 20 kalendorinių dienų terminas skolai apmokėti, po šio termino nesulaukus iš skolininko mokėjimo yra išsiunčiamas ikiteisminis įspėjimas ir įsiskolinimo suma patalpinama į SAIS sistemą, po šio įspėjimo gavimo nesulaukus per 20

kalendorinių dienų jokio mokėjimo yra suruošiami dokumentai civiliniam ieškiniui. Per mėnesį vidutiniškai išsiunčiama apie 137 vnt. priminimų, kurių vertė sudaro apie 40000,00 €.

2017 metų gruodžio mėn. pasirašyta sutartis su VĮ „Registru centras“ dėl gyventojų registro išrašo gavimo, kuris yra būtinas teikiant teismui civilinį ieškinį. Būtina išsiaiškinti fizinio asmens deklaruotą gyvenamąją vietą, įvertinus šiuos duomenis yra teikiamas civilinis ieškinytis pagal teismo veiklos teritoriją. Darbo su skolininkais rezultatų lentelė per 3 mėnesius:

Gautos renovacijos įmokos (V. Kudirkos g. ir Nepriklausomybės al.)

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Viso apmokėta, Eur
2017	10	Renovacijos įmokos (nepriteista)	6486,28
2017	10	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	180,00
2017	10	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	702,60
		Viso per 10 mėn.:	7368,88
2017	11	Renovacijos įmokos (nepriteista)	6324,61
2017	11	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	124,17
2017	11	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	535,38
		Viso per 11 mėn.:	6984,16
2017	12	Renovacijos įmokos (nepriteista)	4544,73
2017	12	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	140,45
2017	12	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	648,59
		Viso per 12 mėn.:	5333,77
		VISO:	27321,00

Darbas sus skolininkais (Ventos miestas, Naujosios Akmenės miestas: V. Kudirkos g., Nepriklausomybės alėja, J. Janonio g., P. Jodelės g., Darbininkų g., Žalgirio g., Vytauto g.)

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	10	Išsiųsti priminimai	155
2017	10	Išsiųsti raginimai	60
2017	10	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	15
2017	10	Dokumentai perduoti teismui	15
2017	10	Sudaryti skolų grąžinimo grafikai	6
2017	10	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	2

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	11	Išsiųsti priminimai	89

2017	11	Išsiųsti raginimai	48
2017	11	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	48
2017	11	Dokumentai perduoti teismui	48
2017	11	Sudaryti skolų grąžinimo grafikai	9
2017	11	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	2

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	12	Išsiųsti priminimai	128
2017	12	Išsiųsti raginimai	59
2017	12	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	17
2017	12	Dokumentai perduoti teismui	7
2017	12	Sudaryti skolų grąžinimo grafikai	5
2017	12	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	1

V SKYRIUS

DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJA AKMENĖS RAJONE

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-75, Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi paskirta VšĮ „Akmenės būstas“.

Akmenės rajone 2017 metais įvykdyta 6 daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) ir priduta Valstybinei statybos komisijai: Ramučių g. Nr. 2, Naujojoje Akmenėje, Bausko g. Nr. 1 ir Nr. 8, Ventoje; Stadiono g. Nr. 5, Nr. 16, Akmenėje, Puškino g. Nr. 38, Akmenėje. Rangovai per metus atliko statybos darbų už 1 milijoną 767 tūkstančius 646 eurus. Norint dalyvauti renovacijos procese, daugiabutis namas negali viršyti 10 procentų skolininkų ribos. Sprendžiant skolų problemas VšĮ „Akmenės būstas“ susirinkimuose teikė pasiūlymus daugiabučių namų gyventojams įsteigti namų bendrijas, bendrai rasti galimybę padengti kelių kaimynų skolas (su skolininkais sudaromos pinigų gražinimo sutartys), kurie trukdo gauti paskolą daugiabučio namo renovacijai. Ataskaitiniais metais iš Šiaulių banko gauti pritarimai dėl paskolos suteikimo 16 daugiabučių namų renovavimui. Šiems namams įvykdyti viešieji pirkimai per CPO ir pasirašytos su rangovais 16 rangos sutarčių, daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) kartu su techninio projekto parengimu. Iš jų 3 daugiabučiams namams pavyko užbaigti statybos darbus dar 2017 m.etais, likusiems 13-ai daugiabučių namų statybos darbai nusikėlė į 2018 metus.



Bausko g. Nr. 8, Venta namas apšiltintas polistirolo plokštėmis aptinkuojant.

2013 m. kovo 15 d. Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimo, I etapo“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartimi Nr. SS-100 įtrauktų daugiabučių situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniam planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Įgyvendintų investicijų suma, Eur
1	Žalgirio g. 13, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	111 898,11
2	Žalgirio g. 15, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-14	114 664,50
3	Žalgirio g. 26, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-14	263 134,04
4	Žalgirio g. 27, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	104 310,09
5	Žalgirio g. 29, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	107 017,69
6	Respublikos g. 1, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-09-12	459 439,19
7	V. Kudirkos g. 1, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-04-14	522 956,69
8	V. Kudirkos g. 3, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	539 873,75
9	V. Kudirkos g. 5, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
10	V. Kudirkos g. 14, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
11	Laižuvos g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-17	401 356,00
12	Laižuvos g. 8A, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	524 748,01
13	Laižuvos g. 10, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	558 961,76
14	Žemaičių g. 45, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	783 198,87
Viso:								4 491 558,70

2013 m. lapkričio 6 d. Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimo, II etapo“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartimi Nr. SS-773 įtrauktų daugiabučių situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniam planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Įgyvendintų investicijų suma, Eur
1	Žalgirio g. 17, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
2	Žalgirio g. 23, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
3	Žalgirio g. 25, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
4	Ramučių g. 2, Naujoji	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-01-20	541 511,83

	Akmenė							
5	Ramučių g. 3, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	796 951,50
6	Ramučių g. 4, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
7	Taikos g. 4A, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-01	138 999,05
8	Kalno g. 1, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-12-01	184 908,57
9	Puškinos g. 38, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-02-20	145 842,62
10	Puškinos g. 40, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
11	Puškinos g. 42, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
12	Stadiono g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
13	Stadiono g. 5, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-10-31	454079,82
14	Stadiono g. 9, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
15	Stadiono g. 11, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-02	564 589,01
16	Stadiono g. 16, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-30	125390,68
17	Stadiono g. 19, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	590 893,37
18	Klykolių g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-03-01	97 984,59
19	S. Daukanto g. 2A, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-12-01	156 838,99
20	Bausko g. 8, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-29	151859,90
21	Ventos g. 30, Venta	2	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
22	Žemaičių g. 31, Venta	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
23	Ventos g. 36, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-02	111 998,81
Viso:								4 061 848,74

Gyventojų iniciatyva pradėto daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) proceso situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniams planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Igyvendintų investicijų suma, Eur
1	K. Kasakauskos g. 22, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Ne	Ne	-
2	Klykolių g. 40, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
3	Žemaitės g. 4, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-

4	Žemaitės g. 6, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
5	V. Kudirkos g. 10, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
6	V. Kudirkos g. 16, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
7	Žalgirio g. 5, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
8	Taikos g. 22, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Ne	Ne	Ne	-
9	Žalgirio g. 7, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-01	131 361,31
10	Bausko g. 1, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-04	125040,65
							Viso:	256 401,96



Rmučių g. Nr. 2, Naujoji Akmenė namas apšiltintas ventiliuojamomis fasado plokštėmis.

VšĮ „Akmenės būstas“ susirinkimuose ragina gyventojus dalyvauti renovacijos procese. Įgyvendinus daugiabučių namų atnaujinimą (modernizaciją) butų savininkai, galėtu mažinti sąskaitas už energinius resursus, patiems valdant šilumą bute, gerinti vidaus patalpų temperatūrinio režimo sąlygas, taip pat gerintu pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą.

VšĮ „Akmenės būstas“ siekiant atnaujinti daugiausiai šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrinant, kad įgyvendinus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų, surengė su daugiabučių namų gyventojais 12 susirinkimų, dėl dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Iš 12 daugiabučių namų 4 namai yra priskiriami V. Kudirkos mikrorajono kvartalinės renovacijos programai, šiame mikrorajone paskutiniai nerenovuoti pastatai, o kiti dalyvauja savo iniciatyva. 2017 m. gruodžio mėnesį 12-ai daugiabučių namų įvykdyti viešieji pirkimai, dėl investicinių planų rengimo.

12 numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių gyvenamųjų namų,
šiluminės energijos sąnaudos

Eil. Nr.	Adresas	Daugiabučio aukštų skaičius	Faktinis šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²	Po renovacijos numatomas šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²
1	V. Kudirkos g. 6, Naujoji Akmenė	4	155,45	61,31
2	V. Kudirkos g. 7, Naujoji Akmenė	4	153,23	60,22
3	V. Kudirkos g. 13, Naujoji Akmenė	4	152,29	59,00
4	V. Kudirkos g. 15, Naujoji Akmenė	5	120,99	54,37
5	Žalgirio g. 1, Naujoji Akmenė	2	249,77	87,57
6	Žalgirio g. 3, Naujoji Akmenė	2	256,09	97,15
7	Vytauto g. 4, Naujoji Akmenė	2	270,01	91,40
8	Vytauto g. 6, Naujoji Akmenė	2	264,98	84,39
9	Respublikos g. 2, Naujoji Akmenė	5	105,89	62,35
10	S. Daukanto g. 8, Akmenė	2	278,76	86,83
11	K. Kasakausko g. 18, Akmenė	1	310,11	63,65
12	Bausko g. 5, Venta	3	248,72	68,62

Apžvelgus situaciją vidutiniškai prieš daugiabučio namo modernizavimą 1m² šiluminės energijos šildymo sezono metu sunaudojama nuo 105,89 kWh iki 384,7 kWh. Skaičiuojama, kad modernizavus šiuos daugiabučius namus 1m² šiluminės energijos šildymo sezono metu prireiks nuo 54,37 kWh iki 97,15 kWh, t. y. šiluminės energijos sąnaudos turėtų sumažėti nuo 50 proc. iki 72 proc.

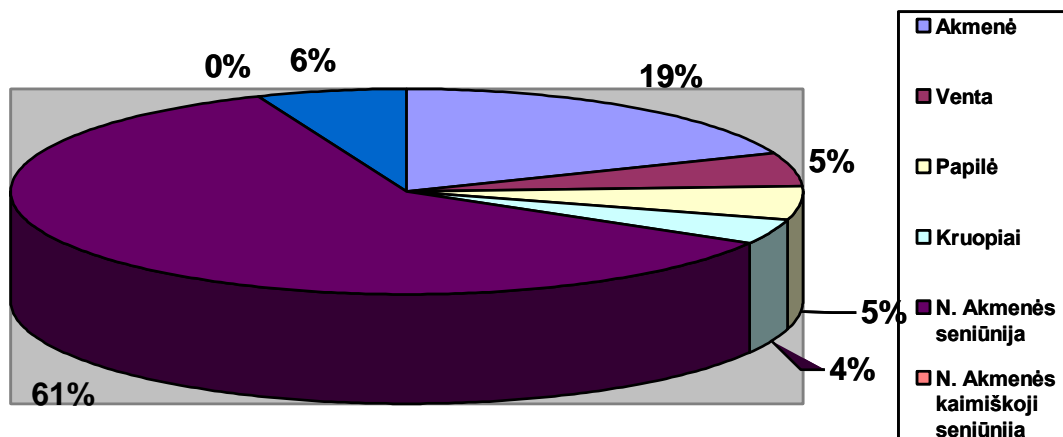
VI. SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO EKSPLOATACIJOS APŽVALGA

Įstaiga savo veikloje vadovaudamasi Įstatais, patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-458, yra atsakinga už Savivaldybės socialinio būsto fondo eksploataciją, nuomos sutarčių su fiziniais ir juridiniais asmenimis, kuriems yra paskirtos ir išnuomos gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, pasirašymą bei atsakinga už butų fondo išsaugojimą.

Rajono Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 357 Savivaldybės būstai (gyvenamieji namai, butai), iš jų Naujosios Akmenės mieste - 220, Akmenės seniūnijoje - 66, Ventos seniūnijoje – 18, Papilės – 18, Kruopių – 14, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje – 21. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų naudingas plotas 16 724,76 kv. m.

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius seniūnijoje %



VšĮ „Akmenės būstas“ vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų priežiūrą, kontroliuoja nuomininkų atsiskaitymą už suteiktas paslaugas, ruošia išpėjimus dėl susidariusios skolos už buto nuomą, sudaro skolos grąžinimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudarytos 8 skolos grąžinimo sutartys, perpus mažiau nei 2016 m., nes dalis nuomininkų sumažino ar išsimokėjo skolą už nuomos mokesčių. Dėl skolos priteisimo kreipiamasi į teismą, įvykdžius skolos priteisimą, perduodama antstolių kontorai. Per 2017 m., perduoti 7 nuomininkai teismui dėl skolos išieškojimo. Gavus teismo sprendimus, 4 nuomininkai perduoti antstolių kontorai dėl skolos už buto nuomą išieškojimo, 3 nuomininkai skolas pradėjo mažinti, 1 nuomininkas susimokėjo visą skolą.

Per 2017 m. su socialinio būsto nuomininkais nutrauktos 26 buto nuomos sutartys, o sudaryta ar pratęsta 140 nuomos sutarčių. Daugiausia butų išnuomota Naujosios Akmenės mieste. Butai skiriami, prieš tai apsvarsčius ir pritarus Savivaldybės butų skyrimo ir jų priežiūros komisijai. Paskyrus butą nuomininkui surašomas perdavimo-priėmimo aktas, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre, pateikiami prašymai į ESO įmonę, kad būtų sudarytos elektros ir dujų tiekimo sutartys su nuomininkais.

Igyvendinant Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programą, patvirtintą Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. T- 206 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos patvirtinimo“ per 2017 metus Akmenės savivaldybė nupirko 10 socialinių būstų.

Vykdamas 2011m. gruodžio 7 d. sprendimą Nr. T-254 Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamosios lėšos pervedamos Akmenės rajono savivaldybės administracijai. Per 2017 m. į Savivaldybės sąskaitą pravešta 11898,87 Eur. nuomos mokesčio dalies - kaupiamųjų lėšų. Savivaldybės socialinio būsto ir jo priežiūros komisijos sprendimais iš savivaldybės lėšų nuspręsta suremontuoti 61 butą, kurių būklė po remonto pagerėjo. Iš kaupiamųjų lėšų atlikome vandentiekio, kanalizacijos vamzdynų remontą, elektros instaliacijos remontą, vandens maišytuvų keitimas ir kiti remonto darbai.

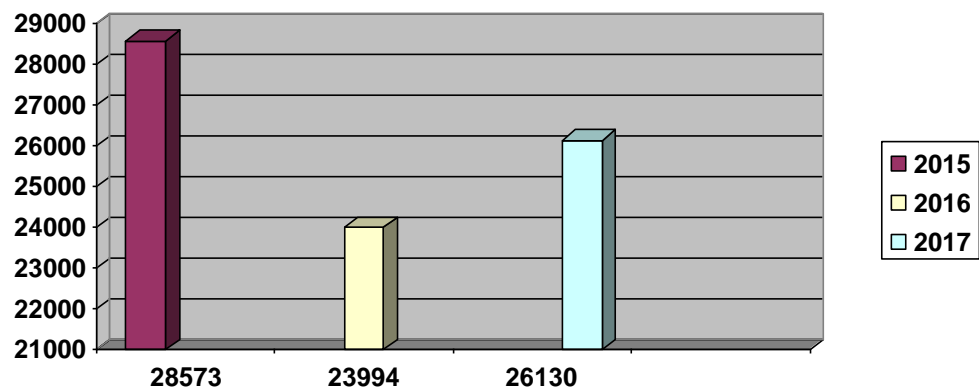


Prieš vamzdynų remontą



Po remonto

Socialinio būsto nuomos mokesčio priskaitymas EUR.



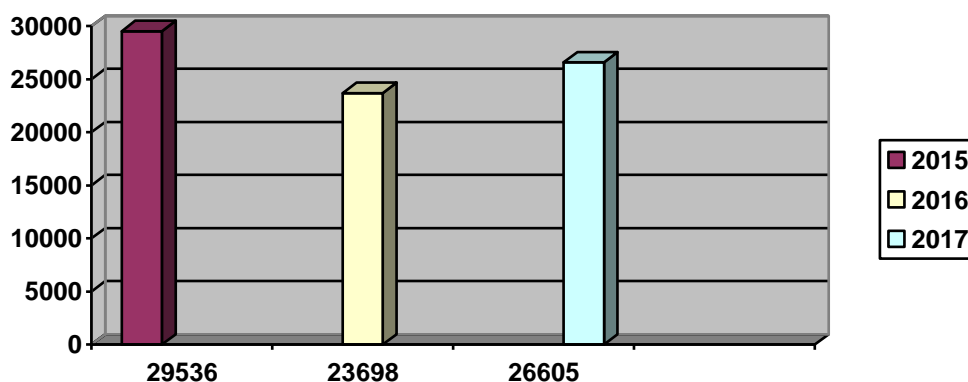
Vadovaujantis 2015 m. gegužės 28 d. Nr. T-114 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos dydžio nustatymo“ sprendimu, mažesnis mokestis pradėtas

skaičiuoti nuo 2015 m. birželio 1 dienos, todėl gaunasi nežymus skirtumas. Būsto nuomininkų nuomos mokesčio mažėjimą, lyginant su kitomis savivaldybėmis, tai pat mažina mažas vietos pataisos koeficientas pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

Priskaityti didesni buto nuomos mokesčiai 2017 metais nuomininkams, kurių deklaruotos pajamos per metus viršija daugiau negu 20 procentų, vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-228 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos dydžio nustatymo“.

Patvirtinus Akmenės rajono Savivaldybės tarybos 2016 spalio 13 d. Nr. T- 187 (E) „Dėl bendrosios nuosavybės administravimo ir VKE sistemų techninės priežiūros mokesčio tarifo nustatymo“ sprendimą nuomininkams buvo pakeltas nuomos mokestis (administravimo mokestis).

Socialinio būsto nuomos mokesčio apmokėjimas EUR.



Lyginant 2015-2017 m. mokėjimą už buto nuomą, 2017 m. mokumas didesnis už buto nuomos priskaitymus.

Socialinių būstų nuomininkų skolų už buto nuomą mažėjimą įtakojo bendradarbiavimas su seniūnijomis, socialiniais darbuotojais, raginimai primenantys apie didėjančią skolą, taip pat sudaromi skolų grąžinimo grafikai išdėstant susidariusią skolą mėnesiais.

VII. SKYRIUS

SSGG ANALIZĖ

SSGG ANALIZĖ. SSGG analizė yra modelis, nurodantis įstaigos strateginių planų vystymo kryptį ir suteikiantis jiems pagrindą. SSGG atspindi stiprybes (ką įstaiga yra pajėgi atlikti), silpnybes (ko įstaiga negali atlikti), galimybes (potencialiai naudingos sąlygos įstaigai) ir grėsmės (potencialiai nenaudingos sąlygos įstaigai).

Stiprybės: VšĮ „Akmenės būstas“ yra pajėgi atlikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus, organizuoti atnaujintinių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, vykdyti energetinio efektyvumo didinimo programos administratoriaus funkcijas, užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą, teisingai vykdyti mokesčių priskaičiavimą.

Silpnybės: VšĮ „Akmenės būstas“ negali užtikrinti 100 % gyventojų įmokų surinkimą, gyventojų skundų, gedimų nebuvimo, visiškai efektyvų šilumos vartojimą. Organizuojant daugiabučių namų renovaciją, iškyla problemų jos įvykdymui dėl gyventojų išiskolinimų už komunalines paslaugas, nepatikimų rangovų parinkimas bei jų nenumatyti bankrotai.

Galimybės: kuo daugiau Akmenės rajone įtraukti administruojamų daugiabučių namų į energetinio efektyvumo didinimo programą, nerenovuotuose daugiabučiuose namuose keisti avarinės būklės pagrindinius vandentiekio bei kanalizacijos vamzdynus, įstaiga savo jėgomis sėkmingai gali vykdyti mokesčių surinkimą bei sąskaitų pateikimą gyventojams bei skolų išieškojimą iš skolininkų.

Grėsmės: ar neteks įstaigai, paėmus paskolą namų atnaujinimui (modernizavimui), iš savo lėšų apmokėti bankams už bešeimininkiams (paliktiems likimo valiai, mirusių butų savininkų iki jie bus paveldėti) ir nemokiems gyventojams priklausantiems butams, tenkančias namų atnaujinimo (modernizavimo) įmokas, kur projekto vykdytojas Akmenės rajono savivaldybė? Paruošus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicinius planus, ar visų daugiabučių namų gyventojai pritaris techniniams projektams bei rangos darbams? Sumokėjus už projektų paruošimą, yra grėsmė, gyventojams nepritarus ir neprasidėjus renovacijos darbams, gražinti gautas rėmimo lėšas atgal.....

VIII. SKYRIUS

VIZIJA, TIKSLAI, UŽDAVINIAI, STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO KRITERIJAI

VšĮ „Akmenės būstas“ strateginiai tikslai:

1. Tenkinti viešuosius interesus vykdant daugiabučių namų administravimą, bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.

2. Įgyvendinant Akmenės rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinti (modernizuoti) kuo daugiau daugiabučių namų.

3. Didinti darbuotojų darbo našumą ir sukurti optimalią darbuotojų skatinimo sistemą, taupiai naudoti įstaigos lėšas.

4. Ypatingą dėmesį skirti atsiskaitymų už įstaigos paslaugas kontrolei ir skolų išieškojimui.

5. Vykdyti įstaigos ir daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) paslaugų priskaičiuotų mokesčių surinkimą.

VšĮ „Akmenės būstas“ siekia, kad visų administruojamų daugiabučių namų gyventojai gautų kokybiškas ir savalaikes gedimų šalinimo paslaugas, aiškina daugiabučių namų patalpų savininkams apie daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) naudą, ieško efektyvesnių būdų bendradarbiauti su atnaujintų daugiabučių namų patalpų savininkais dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) išlaidų, tenkančių butams, skolų mažinimo bei laiku pateikti sąskaitas gyventojams už paslaugas.

Sumažinti įsiskolinusių gyventojų sumas už paslaugas, dirbant su jais ar teikiant dokumentus teismui.

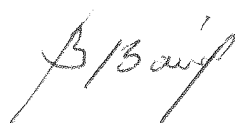
IX. SKYRIUS

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO 2018 M. PLANAS

- 1 Įgyvendinant įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, pastoviai siekti laiku ir kokybiškai atlikti teikiamas paslaugas, iki minimumo sumažinti nusiskundimų skaičių.
- 2 Užtikrinti įstaigos veiklos minimalų pelningumą .
- 3 Vykdyti Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus pareigas.
- 4 Organizuoti numatomų atnaujinti (modernizuoti) nuo 8 iki 12 daugiabučių namų patalpų savininkų susirinkimus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų svarstymui, po to, kai bus parengti energinio naudingumo sertifikatai ir investicijų planai, teikti paraiškas bankams dėl paskolos gavimo, atrinkti rangovus rangos darbams su projektavimu atlikti, vykstant namų atnaujinimo (modernizavimo) darbams, stebėti ir kontroliuoti namų atnaujinimo procesus, nedelsiant reaguoti į patalpų savininkų pastabas.
- 5 Sėkmingai vykdyti įstaigos ir bankų administravimo mokesčių surinkimą.
- 6 Atstatyti ne pagal paskirtį panaudotas daugiabučių namų kaupimo lėšas.

Atsižvelgiant į galiojančius mokesčių tarifus, darbo apimtis ir turimas darbo sąlygas, įstaigai keliami reikalavimai atliekami gerai.

VšĮ „Akmenės būstas“ direktorius



Benediktas Balkauskas

VšĮ " Akmenės būstas "
(ūkio subjekto pavadinimas)

Respublikos 3 B, Naujoji Akmenė
(kodas, buveinės adresas)

(Tvirtinimo žyma)

BALANSAS

PAGAL 2017_M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS

2018 03 05 Nr. 2
(data)

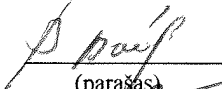
2017 metai

(Euris)

	TURTAS	Pastabų Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		33378	46955
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS		3934	8854
1.	Patentai, licencijos			
2.	Programinė įranga		3934	8854
3.	Kitas nematerialusis turtas			
II.	MATERIALUSIS TURTAS		29444	38101
1.	Žemė			
2.	Pastatai ir statiniai			
3.	Mašinos ir įrenginiai			
4.	Transporto priemonės		26836	35489
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		2608	2612
6.	Nebaigta statyba			
7.	Kitas materialusis turtas			
III.	FINANSINIS TURTAS		-	-
1.	Po vienerių metų gautinos sumos			
2.	Kitas finansinis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		1056677	1089472
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		3873	6758
1.	Atsargos		52	111
2.	Išankstiniai apmokėjimai		3821	6647
3.	Nebaigtos vykdyti sutartys			
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		955284	1078926
1.	Pirkėjų įsiskolinimas		955284	1050854
2.	Kitos gautinos sumos			28072
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		18831	-
1.	Trumpalaikės investicijos			
2.	Terminuoti indėliai			
3.	Kitas trumpalaikis turtas		18831	
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		78689	3788
	TURTAS, IŠ VISO		1090055	1136427


	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabų Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		62798	71729
I.	KAPITALAS		3186	3186
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
III.	KITI REZERVAI		7130	7130
IV.	VEIKLOS REZULTATAS		52482	61413
1.	Ataskaitinių metų veiklos rezultatas		(8931)	3412
2.	Ankstesnių metų veiklos rezultatas		61413	58001
D.	FINANSAVIMAS		-	-
1.	Dotacija			
2.	Tiksliniai įnašai		-	-
2.1.	Finansavimo sumos iš valstybės biudžeto			
2.2.	Kiti tiksliniai įnašai			
3.	Nario mokesčiai			
4.	Kitas finansavimas			
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		1027257	1064698
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		471638	619490
1.	Finansinės skolos		183223	331894
2.	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		288415	287596
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		555619	445208
1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis			
2.	Finansinės skolos		144483	7394
3.	Skolos tiekėjams		377433	424409
4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai		1509	
5.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		24148	8825
6.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		8046	4580
	NUOSAVAS KAPITALAS, FINANSAVIMAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO		1090055	1136427

Direktorius
(ūkio subjekto vadovo pareigų pavadinimas)


(parašas)

Benediktas Balkauskas
(vardas ir pavardė)

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


(parašas)

Rūta Piščikienė
(vardas ir pavardė)

VŠĮ " Akmenės būstas "
(ūkio subjekto pavadinimas)

__153259061, Respublikos 3 B, Naujoji Akmenė__
(kodas, buveinės adresas)

(Tvirtinimo žyma)

VEIKLOS REZULTATŲ ATASKAITA

PAGAL 2017 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS


__2018 03 05__ Nr. __1__
(data)

2017 metai

(Eurais)

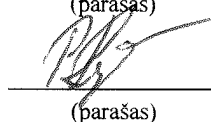
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabų Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
I.	PAJAMOS		469990	280941
1.	Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes		469822	277866
2.	Finansavimo pajamos		-	-
2.1.	Finansavimo sumų iš valstybės biudžeto panaudojimo pajamos			
2.2.	Kitos finansavimo pajamos			
3.	Kitos pajamos		168	3075
II.	SĄNAUDOS		478921	277529
1.	Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina		140333	272468
2.	Kitos sąnaudos			
3.	Veiklos sąnaudos		338588	5061
3.1.	Pardavimo		58439	
3.2.	Darbuotojų išlaikymo		239296	
3.3.	Nusidėvėjimo (amortizacijos)		14239	
3.4.	Patalpų išlaikymo		5910	
3.5.	Ryšių		2612	
3.6.	Transporto išlaikymo		1849	
3.7.	Turto vertės sumažėjimo			
3.8.	Kitos veiklos			
3.9.	Suteiktos labdaros, paramos			
3.10.	Dėl ankstesnių laikotarpių klaidų taisymo		16243	
III.	VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(8931)	3412
IV.	PELNO MOKESTIS			
V.	GRYNASIS VEIKLOS REZULTATAS		(8931)	3412

Direktorius
(ūkio subjekto vadovo pareigų pavadinimas)


(parašas)

Benediktas Balkauskas
(vardas ir pavardė)

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


(parašas)

Rūta Piščikienė
(vardas ir pavardė)

VšĮ " Akmenės būstas " 153259061

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Respublikos 3 B, Naujoji Akmenė

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

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

(Tvirtinimo žyma)

20_17_M._gruodžio__31_D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2018 03 15 Nr. 3

(ataskaitos sudarymo data)

2017.01.01- 2017.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3186							7130	58001	68317
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	3186	-	-	-	-	-	-	7130	58001	68317

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									(8931)	(8931)
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajūninkų įnašai (pajū gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	3186	-	-	-	-	-	-	7130	52482	62798

Direktoriaus Benediktas Balkauskas
 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas) (vardas ir pavardė)

Įgaliota tvarkyti apskaitą Rūta Piščikienė
 (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas) (vardas ir pavardė)

VŠĮ Akmenės būstas

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Respublikos 3 B, Naujoji Akmenė

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

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

(Tvirtinimo žyma)

20 17 M. gruodžio 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA2018 03 05 Nr. 4
(ataskaitos sudarymo data)2017 01 01-2017 12 31
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais


(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		(8931)	3412
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		14240	11491
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.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			403341
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		59	(39)
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		2826	
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		95570	(53134)
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		11839	(308666)
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		(45467)	(9930)
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		15323	8818
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		3466	1028
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srantai		88925	56321
2.	Investicinės veiklos pinigų srantai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(896)	(9960)
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.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srantai		(896)	(9960)
3.	Finansinės veiklos pinigų srantai			
3.1.	Pinigų srantai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srantai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(13128)	(69854)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		48285	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas		48285	
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		-	72400
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			72400
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		(61413)	(125769)
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			(16485)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(13128)	(69854)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentu likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		74901	(23493)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		3788	25179
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		78689	1686

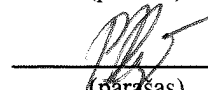
Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Benediktas Balkauskas
(vardas ir pavardė)

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



(parašas)

Rūta Piščikienė
(vardas ir pavardė)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „AKMENĖS BŪSTAS“
2017 M. GRUODŽIO 31 D. FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS
A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

I. BENDROJI DALIS

Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ yra įsteigta iš dalininko turto ne pelno siekianti organizacija, veikianti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų Naujosios Akmenės mieste, o nuo 2003 m. gruodžio 1 d., Akmenės, Ventos, Papilės, Kruopių ir Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijose, priežiūrai administruoti ir daugiabučių namų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbams vykdyti.

Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ (toliau – Įstaiga) įregistruota 2002 m. sausio 2 d.

Įstaigos kapitalą sudaro 3186 Eur - Akmenės rajono savivaldybės dalininko įnašai.

Pavestai veiklai vykdyti Įstaigoje įsteigti 4 struktūriniai padaliniai:

1. Bendrosios nuosavybės administravimas;
2. Vandentiekio, kanalizacijos, elektros sistemų techninė priežiūra:
 - 2.1. Akmenėje;
 - 2.2. Naujojoje Akmenėje;
 - 2.3. Ventoje.
3. Nuomos administravimas.
4. Renovacijos administravimo padalinys.

Įstaigoje darbuotojų skaičius 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 19 darbuotojų, 2017 m. gruodžio 31 d. – 21 darbuotojas.

II. APSKAITOS POLITIKA

Įstaigoje apskaita tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatyme nustatytais reikalavimais.

Finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2004 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. IK-372 „Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. vasario 2 d. įsakymu Nr. 1K-032.

Finansavimas apskaitoje registruojamas gautina ir gauta suma. Panaudotas finansavimas pripažįstamas panaudotu tiek, kiek patirtų sąnaudų pripažinta kompensuotomis.

Įstaigoje pajamos ir sąnaudos apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomos pagal kaupimo ir pajamų bei sąnaudų palyginimo principus.

Vadovaujantis šiuo principu, pajamos apskaitoje pripažįstamos ir registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Sąnaudos, registruojamos apskaitoje ir rodomos finansinėje atskaitomybėje, kada patirtos uždirbant atskaitinio laikotarpio pajamas.

Nematerialiajam turtui priskiriamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos. Įstaigoje šiam turtui priskirta programinė įranga, kuriai amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą skaičiavimo metodą.

Ilgalaikiam materialiajam turtui priskiriamas turtas, kurio įsigijimo savikaina 290 ir daugiau Eur ir naudojimo laikas ilgesnis nei vieneri metai. Nusidėvėjimas ilgalaikiam materialiajam turtui skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą nusidėvėjimo skaičiavimo metodą.

Trumpalaikiam turtui priskiriamos atsargos ir išankstiniai apmokėjimai. Atsargos – medžiagos, kuras, mažavertis inventorių, kurie apskaitoje ir balanse parodomi įsigijimo savikaina. Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams už paslaugas, atsargas apskaitoje ir balanse rodomi gautų paslaugų, gauto turto verte.

Per vienerius metus gautinų sumų sudėtyje parodomas su komercine veikla susijęs pirkėjų įsiskolinimas pardavimo kaina.

Pinigai, esantys kredito įstaigose ir kasoje, registruojami apskaitoje padidėjimo, sumažėjimo, gautomis ir išmokėtomis sumomis.

Įstaigos kapitalas yra lygus steigėjų įnašų vertei.

Trumpalaikiai įsipareigojimai apima įsiskolinimus tiekėjams, kredito įstaigoms, valstybės biudžetui, Savivaldybei, darbuotojams ir kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims, skolų įsipareigojimų atsiradimo ir sumokėjimo sumomis.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Materialusis turtas ir nematerialus ilgalaikis turtas

2017 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio materialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

- transporto priemonės 26 836 Eur;
- kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai 2 608 Eur;

2017 m. gruodžio 31 d. parodyta ilgalaikio nematerialiojo turto vertė šiuose straipsniuose:

- programinė įranga 3 934 Eur;

Įstaigoje nustatyti ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai:

Mašinos ir įrengimai – 5 metai;

Transporto priemonės – 10 metų;

Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai 4 – 5 metai;

Kitas materialusis turtas – 6 metai.

Nematerialusis turtas – 3 metai.

Per 2017 metus ilgalaikio materialiojo turto įsigyta tik vienas daiktas, tai termovizorius už 895,50 Eur. Per 2017 m. nurašyto turto nebuvo. Per 2017 m. įsigyto nematerialiojo turto taip pat nebuvo. Buvo atliekamas koregavimas, perkėlimas iš vienos buhalterinės sąskaitos į kitą bei nurašytas neteisingai skaičiuotas nusidėvėjimas. Per 2017 m. įvykę ilgalaikio materialiojo turto pokyčiai pateikti lentelėje „Informacija apie ilgalaikio turto judėjimą ir sukauptą nusidėvėjimą“.

Informacija apie ilgalaikio turto judėjimą ir sukauptą nusidėvėjimą

Rodikliai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nematerialus turtas	Iš viso
Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d	35 489	2 612	8 854	46 955
Įsigijimo vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	55 120	29 026	12 358	96 504
Įsigytas turtas per 2017 m.		896		896
Parduotas ir perleistas turtas (-) per 2015 m.				
Nurašytas turtas (-)				
Atstatantys įrašai	452	1875	-2560	-233
Įsigijimo vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	55 572	31 797	9 798	97 167
Sukauptas nusidėvėjimas 2016 m. gruodžio 31 d.	19 631	26 414	3 504	49 549
Nusidėvėjimas 2017 m.	9 105	2 775	2 360	14 240
Sukauptas nusidėvėjimas 2017 m. gruodžio 31 d.	28 736	29 189	5 864	63 789
Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d.	26 836	2 608	3 934	33 378

2017 m. gruodžio 31 d. įstaiga naudojo visiškai nusidėvėjusio, bet tinkamo eksploatacijai ilgalaikio turto, kurio įsigijimo vertė – 27380,88 Eur, likutinė vertė – 23,46 Eur.

Įstaiga savo veiklai neatlygintinai pagal panaudos sutartį nuomojasi patalpas adresu Respublikos 3b, Naujoji Akmenė.

2. Atsargos

Atsargų rūšys	2016-12-31	2017-12-31
Prekės skirtos paslaugoms suteikti	0	7
Kuras	111	45

3. Pirkėjų įsiskolinimas ir avansiniai mokėjimai

Eil. Nr.	Debitoriaus pavadinimas	Skolos suma
1	Gyventojai (Akmenės būsto paslaugos)	864 997
2.	Gyventojai (energetinio efektyvumo didinimo programa)	39 984
3.	Gyventojai (bendrojo naudojimo elektra)	27 023
4.	Įmonės ir organizacijos (pagal išrašytas PVM sąskaitas faktūras)	23 280
5.	Išankstiniai mokėjimai	3821
Viso debitorinių skolų :		959 105

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	2016-12-31	2017-12-31
Pinigai	3 788	78 689

Įstaigos pinigai laikomi AB „Swedbank“ ir AB DNB bankuose, bei įstaigos kasoje. Taip pat pas įmokų surinkėjus: UAB „Perlo paslaugos“, AB „Lietuvos paštas“ , Lietuvos kredito unija. Kasos likutis 2017-12-31 – 50,52 Eur.

5. Kapitalas

VŠĮ „Akmenės būstas“ kapitalas 100 proc. priklauso Akmenės rajono savivaldybei. 2017 m. gruodžio 31 d. kapitalas buvo 3186 Eur.

6. Rezervai

Įstaigoje suformuoti rezervai 2017 m. gruodžio 31 d – 7130 Eur.

7. Nepaskirstytasis pelnas/nuostolis

Nepaskirstytas pelnas 2017 m. pabaigai – 52482 Eur. Per 2017 m nuostolis – 8931 Eur.

8. Finansinės skolos

Įstaiga su Lietuvos Respublikos Finansų ministerija yra sudariusi 2012-07-27 paskolos sutartį Nr.783 investicijų projektui „Daugiabučių namų atnaujinimas kompleksiskai tvarkomoje Naujosios Akmenės senamiesčio teritorijoje“ finansuoti ir sutartį Nr.1S-73 , 2014-07-31 projektui „Naujosios Akmenės V.Kudirkos mikrorajono daugiabučių namų atnaujinimas“ finansuoti, sutartį Nr. 14-034672-IN su Swedbank gyvenamųjų namų vidaus šildymo sistemų darbams finansuoti. Taip pat sudaryta sutartis su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“, sutartis 2015 m. rugsejo 17 d., FD-32AK-P397/120, Kudirkos 1 namui, energetinio efektyvumo didinimo programai.

Eil. Nr.	Paskolos data	Gražintina paskolos suma 2018 m.	Gražintina suma likusiu mokėjimo laikotarpiu
1	Finansų ministerija (Iždo departamentas)	84 763,45	183 223,49
2	AB Swedbank	31 922	5 034,14
3	Paskola UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“	11 702,59	251 191,01
4	Akmenės rajono savivaldybės administracija (paskolos išdo departamentui refinansavimas)	16 094,76	32 189,62
Iš viso:		144 482,80	471 638,26

9. Kitos mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Eil. Nr.	Kreditoriaus pavadinimas	Suma Eur
I.	Skolos tiekėjams :	377 433
	Daugiabučių namų kaupiamosios lėšos. Skola apskaitoma turto ir nuosavybės pusėje. Nuosavybės pusėje pati skola, o turto pusėje pinigų sąskaitoje laikomi sukaupti pinigai. DNB banke kaupiamųjų lėšų sąskaitoje 2017m. 12mėn.31 d. yra sukaupta 47 485,91 Eur.	243 119
	Eksploatacinės lėšos	25 858
	Skolos tiekėjams	108 456
2.	Avansu gautos sumos	1 509
3.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	32 194
1	Valstybės biudžetas (PVM)	8 046

2	Mokėtinas darbo užmokestis, bei su juo susiję įsipareigojimai (Atostogų kaupiniai, mokesčiai)	24 148
	Iš viso:	411 136

10. Pardavimo pajamos ir sąnaudos pagal padalinius

VŠĮ „Akmenės būstas“ per 2017 m. gavo 469 990 Eur pajamų ir patyrė 478 921 Eur sąnaudų. Pajamos ir sąnaudos paskirstos padaliniams, taip siekiant nuolat sekti padalinių veiklą bei kontroliuoti išlaidas.

Padalinių trumpiniai :

BNA – Bendrosios nuosavybės administravimo padalinys;

BNA-R – Bendrosios nuosavybės administravimo padalinys (atskirta renovacija);

VKE – Vandentiekio ir kanalizacijos, bei elektros priežiūros padalinys;

NA – Nuosavybės administravimo padalinys.

Pagrindinės bendrosios nuosavybės administravimo pajamos yra nuosavybės administravimo mokesčio pajamos – 131 727 Eur. Taip pat pajamos iš pardavimų: kaupimo lėšų – 88 528 Eur, tikslinių lėšų – 19 963 Eur. Papildomai bendrosios nuosavybės administravimo padalinys dar gauna pajamų iš palūkanų, žyminio mokesčio išlaidų grąžinimo, negyvenamų patalpų nuomos. Papildomos pajamos 2017 m. buvo 8310 Eur.

Bendrosios nuosavybės administravimo (atskirta renovacija) padalinys pagrindines pajamas gauna iš surinkto renovacijos administravimo mokesčio – 28 249 Eur, bei pajamas už projekto išlaidų apmokėjimą (BETA) – 23 817 Eur bei kitas smulkias pajamas, kurios gaunamos išlaidų kompensavimui – 891 Eur.

Vandentiekio, kanalizacijos ir elektros priežiūros padalinys pagrindines pajamas gauna iš mokesčio už paslaugas – 130 477 Eur. Taip pat už darbus atliktus ūkio būdu – 20 545 Eur, autobokštelių nuomą – 471 Eur bei pajamų iš palūkanų, žyminio mokesčio išlaidų grąžinimo – 970 Eur.

Nuosavybės administravimo padalinio pajamos viso iš nuosavybės administravimo mokesčio – 15 898 Eur.

Pajamos ir sąnaudos pagal padalinius pateiktos lentelėje :

	BNA padalinys	BNA- R padalinys	VKE padalinys	NA padalinys	Viso :
Pardavimų pajamos, bei suteiktų paslaugų pajamos :	245 070	52 957	152 463	15 898	466 388
Parduotų prekių pajamos	3458		144		3602
Viso pajamos :	248 528	52 957	152 607	15 898	469 990

Sąnaudos (parduotų prekių bei suteiktų paslaugų savikaina)	112 036	4 739	21 893	1 665	140 333
Sąnaudos (ilgalaikio turto nusidėjimas ir amortizacija)	7 639	3 864	2 736		14 239
Sąnaudos susijusios su darbo užmokesčiu	67 538	30 049	106 047	11 286	214 920
Atostogų kaupiniai ir mokesčiai nuo jų	11 869	2 594	8 995	918	24 376
Praeitų laikotarpių sąnaudos ir neleidžiami atskaitymai	985	15 258			16 243
Draudimo sąnaudos	823	448	478	10	1 759
Remonto ir eksploatavimo sąnaudos	250	229	611		1 090
Nuomos sąnaudos	518	301	262		1 081
Skolų išieškojimo sąnaudos	9878	851	1051	63	11 843
Žyminio mokesčio sąnaudos	3 262	480	320	6	4 068
Sąskaitų siuntimo ir įmokų surinkimo sąnaudos	7 367	1 695	1 026	30	10 118
Elektros energijos įmonei ir bendrojo naudojimo elektros sąnaudos	2 470	821	538	62	3 891
Nario mokesčio sąnaudos	1 643				1 643
Neatskaitomo PVM sąnaudos	2 477				2 477
Kitų mokesčių sąnaudos	222				222
Baudų ir delspinigių sąnaudos	501	102	110		713
Audito ir buhalterinių paslaugų sąnaudos	12 565	1 030	1 250	210	15 055
Ryšių sąnaudos	944	641	951	76	2612
Kanceliarinių išlaidų sąnaudos	1097	553	164	159	1 973
Patalpų šildymo sąnaudos	629	335	263	792	2 019
Programinės įrangos priežiūros sąnaudos	1 023	195	176	9	1 403
Atliekų tvarkymo sąnaudos	165	46	101	6	318
Vandentiekio ir kanalizacijos sąnaudos	44	22	70	3	139
Mokymų sąnaudos	200		657		857
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	669	90	147	37	943
Banko mokesčių ir palūkanų sąnaudos	1 427	1 602	1 489	68	4 586
Viso sąnaudos :	248 241	65 945	149 335	15 400	478 921
Rezultatas :	287	-12 988	3 272	498	-8 931

11. Įstaigos vadovui priskaičiuotos sumos

Eil. Nr.	Rodikliai	2016 m.	2017 m.	Likutis 2017 m gruodžio 31 d.
1	Vidutinis vadovų skaičius	1	1	x
2	Įstaigos vadovui per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos su darbo santykiais susijusios sumos	16 345	12 887	0
2.1.1.	Pagrindinis darbo užmokestis (įskaitant atostoginius)	15 201	12 887	0
2.1.2.	Premijos	1 144	0	0

Direktorius



Benediktas Balkauskas

Įgaliotas tvarkyti apskaitą asmuo



Rūta Piščikienė