



**AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ 2019–2021 METŲ STRATEGINIO VEIKLOS PLANO
PATVIRTINIMO**

2019 m. birželio 25 d. Nr. A-357

Naujoji Akmenė

Vadovaudamasi Akmenės rajono savivaldybės kontroliuojamų įmonių, savivaldybės kontroliuojamų uždarujų akcinių bendrovių ir viešųjų įstaigų strateginių veiklos planų rengimo, tvirtinimo ir atsiskaitymo bei vadovų ir jų pavaduotojų darbo apmokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. A-233 „Dėl Akmenės rajono savivaldybės kontroliuojamų įmonių, savivaldybės kontroliuojamų uždarujų akcinių bendrovių ir viešųjų įstaigų strateginių veiklos planų rengimo, tvirtinimo ir atsiskaitymo bei vadovų ir jų pavaduotojų darbo apmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdama į darbo grupės, sudarytos vertinti Savivaldybės valdomų įmonių ir viešųjų įstaigų, kurių savininkė yra Savivaldybė, metinius finansinių ataskaitų rinkinius, strateginius veiklos planus ir pasiūlymams dėl vadovų ir jų pavaduotojų darbo apmokėjimo pateikti 2019 m. balandžio 24 d. posėdžio protokolą Nr. KPP-54,

t v i r t i n u VŠĮ „Akmenės būstas“ 2019–2021 m. strateginį veiklos planą su visais priedais (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba Regionų apygardos administracinio teismo Šiaulių rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Aromeda Laucienė

PATVIRTINTA
Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2019 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. A-357

VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ 2019–2021 M. STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS

2018 m.
Naujoji Akmenė

TURINYS

I skyrius. Bendrosios nuostatos	3
II skyrius. Esamos būklės analizė, SSGG analizė	3
III skyrius. Veiklos kryptys tikslai, uždaviniai	4
IV skyrius. Veiklos rezultatų ataskaita	7
1 priedas Įstaigos 2016-2018 m. ir prognozuojamų 2019-2021 m. veiklos rezultatų ataskaita	8
2 priedas Įstaigos 2016-2018 m. ir prognozuojamų 2019-2021 m. balanso ataskaita	9
3 priedas Įstaigos 2016-2018 m. ir prognozuojamų 2019-2021 m. finansinių rodiklių ataskaita	11
4 priedas Įstaigos prognozuojamų 2019-2021 m. investicijų ir jų finansavimo šaltinių ataskaita	13
5 priedas 2018 m. informacijos apie įmonės darbuotojų darbo užmokestį ataskaita	14

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ (toliau – Įstaiga) yra iš Akmenės rajono savivaldybės turto ir lėšų įsteigta viešoji įstaiga, pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – tenkinti viešuosius interesus vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimą bei priežiūrą. Senstant gyvenamųjų namų fondui, jų atnaujinimo ir racionalaus energijos vartojimo problema Akmenės rajono daugiabučiuose pastatuose tampa ypatingai opi, todėl Akmenės rajono savivaldybė parengė Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, kuri apima daugiausiai energijos suvartojančius namus ir kurios paskirtis – atkurti ar pagerinti Akmenės rajone esančių daugiabučių namų techninės ir energetinės normatyvinės savybės. Programa siekiama prisidėti prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tikslo iki 2021 metų pabaigos sumažinti šiluminės energijos (kuro) sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus.

Įstaigos strateginis veiklos planas rengiamas vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. A- 233 „Dėl Akmenės rajono savivaldybės įmonių, savivaldybės kontroliuojamų uždarujų akcinių bendrovių ir viešųjų įstaigų strateginių veiklos planų rengimo, tvirtinimo ir atsiskaitymo bei vadovų ir jų pavadotojų darbo apmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Įstaigos 2019-2021 metų strateginis veiklos planas – detalus Įstaigos veiklos planavimo dokumentas, kuriame atsispindi planuojamų metų strateginiai tikslai, uždaviniai ir priemonės, numatomos lėšos ir finansiniai šaltiniai joms įgyvendinti. Strateginis veiklos planas parengtas, siekiant efektyviai panaudoti turimus ir planuojamus gauti finansinius bei darbo išteklius, atlikti veiklos stebėseną, atsiskaityti už rezultatus.

Pagrindinis įstaigos tikslas – kuo efektyvesnis Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas. Administravimas – butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalies nuosavybės paprastasis administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus daugiabučio namo bendro naudojimo objektams išsaugoti ir naudojimui pagal tikslingą paskirtį užtikrinti, sprendžia gyventojų socialines problemas, mažinant jų sąskaitų už energinius resursus dydį, skatina būsto savininkus racionaliai vartoti energiją, prisidėti prie klimato taršos mažinimo, gerinti pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą bei gyvenamąją aplinką, didinti nekilnojamojo turto vertę bei prisidėti prie geresnės gyvenimo kokybės įgyvendinimo.

II SKYRIUS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ, SSGG ANALIZĖ

Savivaldybės atrankos būdu atrinktas ir paskirtas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius – viešoji įstaiga „Akmenės būstas“. Bendras administruojamų namų plotas – 294 769,22 m². Akmenės rajone dauguma pastatų – penkių aukštų (68 namai) ir dviejų aukštų (85 namai). 48 daugiabučiuose namuose įsteigtos daugiabučių namų savininkų bendrijos, 11 daugiabučių namų valdomi pagal jungtinės veiklos sutartis. Daugiau kaip 90 % pastatų pastatyti iki 1993 metų. Kaip ir daugelis tuo metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energetinio efektyvumo standartus ir laikui bėgant jų būklė prastėjo. Energetinio efektyvumo didinimo priemonių įgyvendinimas daugiabučiuose namuose parodė, kad po renovacijos (atnaujinimo) sutaupoma apie 50 % energijos, lyginant su energijos sąnaudomis iki šių priemonių įgyvendinimo, o sutaupytos lėšos dėl sumažėjusių šildymo išlaidų nukreipiamos investicijoms padengti.

Akmenės rajone Įstaiga administruoja 201 daugiabučius namus: 4 namus Papilės seniūnijoje, Ventos mieste 32 daugiabučius namus, Akmenės mieste – 43 namus ir Naujosios Akmenės mieste – 120 namų. Iš 201 administruojamo daugiabučio, nuo Įstaigos įkūrimo, per 17 metų įvairiais metodais (gyventojų iniciatyva, kompleksiskai tvarkant teritoriją, pagal programas ir savarankiškai bendrijų iniciatyva) renovacija atlikta 102 daugiabučiams namams.

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: Įstaiga yra pajėgi atlikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus, organizuoti atnaujinamų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, vykdyti energetinio efektyvumo didinimo programos administratoriaus funkcijas, teisingai vykdyti mokesčių priskaičiavimą.

Silpnybės: Įstaiga 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.

Efektyvų daugiabučių modernizavimą stabdo rangovų trūkumas Akmenės rajone arba paskaičiuotos per mažos modernizavimo rangos darbų vertės, 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, kanalizacijos vamzdynus, elektros instaliacijos gedimus, Įstaiga savo jėgomis sėkmingai gali vykdyti mokesčių surinkimą bei sąskaitų pateikimą gyventojams, sėkmingai dirbti su išiskolinusiais gyventojais už paslaugas bei vykdyti skolų išieškojimą teisine tvarka.

Grėsmės: Įstaigai gali tekti, 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, juos apmokėjus, yra grėsmė, kad ne visų daugiabučių namų gyventojai pritaris techniniams projektams bei rangos darbams, dėl ko gali tekti grąžinti gautas rėmimo lėšas VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūrai.

2017 metais atlikus finansinį auditą, ne pagal paskirtį panaudotas kaupimo lėšas atstatyti per nurodytą 3 metų laikotarpį.

III SKYRIUS VEIKLOS KRYPTYS, TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Įstaiga dirba 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, Lietuvos Respublikos teisės aktais bei Akmenės rajono administracijos priimtais įsakymais bei Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimais.

Įstaigos veikla nukreipta į daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų aptarnavimą, priežiūrą, daugiabučiams priskirtų žemės sklypų naudojimą ir priežiūrą, avarinių situacijų likvidavimą, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų eksploataciją, įstaigos mokesčių už paslaugas teisingą priskaičiavimą bei jų surinkimą, skolų priteisimą bei išieškojimą, gyventojų pareiškimų, nusiskundimų nagrinėjimą.

Kaip administratorius Įstaiga įgyvendina Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, (toliau – Programa), patvirtintą Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2018 metų rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T-191 „Dėl Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“. Atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis VŠĮ CPO LT parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę.

Įstaiga, kartu su Programos vykdytojais, išsamiai informuoja būsto savininkus apie Programą, būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energetinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti efektyvumo rezultatų.

Atstatomos ne pagal paskirtį panaudotos daugiabučių namų kaupiamosios lėšos.

VšĮ „Akmenės būstas“ 2019 -2021 m. strateginio veiklos plano tikslai

Metai	Programa	Vertinimo kriterijus	Veiksmai rezultatui pasiekti	Lėšos vertinimo kriterijui įgyvendinti (Eur)
2019	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Kvalifikaciją tobulinusių asmenų skaičius	Kvalifikacijos kėlimo kursai – 2 žm.	500
2019	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Parengtos projekcinės dokumentacijos skaičius	Planuojama parengti 7 daugiabučių namų projekcinę dokumentaciją	5 000
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikti per įstatymais nustatytus terminus dalis, nuo visų gautų prašymų	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikiami per įstatymais nustatytus terminus sudaro 98 % nuo visų gautų prašymų	-
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Finansinių įsipareigojimų (palūkanos ir išlaidos) vykdymo savalaikiškumas	Paskolos sutartis Nr. 783, paskolos sutartis Nr. 14-034672-IN, paskolos sutartis Nr. 1S-73 dengimas. Finansiniai įsipareigojimai vykdomi savalaikiai, kiti kreditoriniai įsiskolinimai sudaro už einamojo mėnesio įsigytas prekes ir paslaugas, atlyginimus ir soc. draudimo įmokas.	144 483
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	2019 m sausio 1 d. kaupimo lėšų – 116 538,17 Eur.	Planuojama atstatyti iki 30 000 Eur	30 000
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Gražinti iš Savivaldybės gautas biudžeto lėšas 32 192 Eur	Mokėti kas mėnesį po 1 341,23 Eur pagal sudarytą grafiką.	16 094,76
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Automašina Volvo XC 60	Planuojama pirkti žieminės padangas	400
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Aptarnavimo paslauga Akmenės, Ventos, Papilės padaliniui	Automobilio įsigijimas	5 000
2019	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Įstaigos darbo įrangos atnaujinimas	Kompiuterinės technikos įsigijimas	1 500
2019	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	Socialinio būsto sąlygų pagerinimui (remonto darbai) 30 butų	16 320
2019	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Pagal Viešųjų darbų programą įdarbintų asmenų skaičius	Neplanuojama įdarbinti asmenų pagal Viešųjų darbų programą	-
2019	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Savalaikis ir efektyvus mokesčių priskaičiavimas ir surinkimas už paslaugas	Pastoviai ir organizuotai dirbti skolų mažinimo klausimu	-

2020	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Atnaujintų daugiabučių namų skaičius	Numatoma pradėti 8 daugiabučių namų modernizavimo darbai	1 200 000
2020	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Kvalifikaciją tobulinusių asmenų skaičius	Kvalifikaciją tobulins 2 darbuotojai	500
2020	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Parengtos projektinės dokumentacijos skaičius	Planuojama parengti 8 daugiabučių namų projektinės dokumentacijos	-
2020	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikti per įstatymais nustatytus terminus dalis, nuo visų gautų prašymų	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikti per įstatymais nustatytus terminus sudarys 98 % nuo visų gautų prašymų	-
2020	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Finansinių įsipareigojimų (palūkanos ir išlaidos) vykdymo savalaikiškumas	Paskolos sutartis Nr. 783, paskolos sutartis Nr. 14-034672-IN, paskolos sutartis Nr. 1S-73 dengimas. Finansiniai įsipareigojimai vykdomi savalaikiai, kiti kreditoriniai įsiskolinimai sudaro už einamojo mėnesio įsigytas prekes ir paslaugas, atlyginimus ir soc. draudimo įmokas.	104 879
2020	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Atstatyti ne pagal paskirtį panaudotas kaupimo lėšas	Planuojama atstatyti 30 000 Eur.	30 000
2020	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	Socialinio būsto sąlygų pagerinimui (remonto darbai) 20 butų	20 000
2020	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Savalaikis ir efektyvus mokesčių priskaičiavimas ir surinkimas už paslaugas	Pastoviai ir organizuotai dirbti skolų mažinimo klausimu	-
2021	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Atnaujintų daugiabučių namų skaičius	Numatoma atnaujinti 4 daugiabučius namus	1 920 000
2021	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Kvalifikaciją tobulinusių asmenų skaičius	Kvalifikaciją tobulins 2 įstaigos darbuotojai	300
2021	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa	Parengtos projektinės dokumentacijos skaičius	Planuojama parengti 4 daugiabučių namų projektinę dokumentaciją	-
2021	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikti per įstatymais nustatytus terminus dalis, nuo visų gautų prašymų	Prašymų, į kuriuos atsakymai fiziniams asmenims pateikti per įstatymais nustatytus terminus sudarys 98 % nuo visų gautų prašymų	-
2021	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Finansinių įsipareigojimų (palūkanos ir išlaidos) vykdymo savalaikiškumas	Paskolos sutartis Nr. 1S-73, finansiniai įsipareigojimai vykdomi savalaikiai, kiti kreditoriniai įsiskolinimai sudaro už einamojo mėnesio įsigytas prekes ir paslaugas,	56 416

			atlyginimus ir soc. draudimo įmokas.	
2021	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Atstatyti ne pagal paskirtį panaudotas kaupimo lėšas	Planuojama atstatyti 30 000 Eur.	30 000
2021	Valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymo programa 04	Gražinti iš savivaldybės gautas biudžeto lėšas 48 284,38 Eur	Mokėti kas mėnesį po 1 341,23 Eurų pagal sudarytą grafiką.	16 094,76
2021	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	Socialinio būsto sąlygų pagerinimui (remonto darbai) 20 butų	25 000
2021	Infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa 05	Savalaikis ir efektyvus mokesčių priskaičiavimas ir surinkimas už paslaugas	Pastoviai ir organizuotai dirbti skolų mažinimo klausimu	-

Strateginio veiklos plano sudarymas ir įgyvendinimas leidžia kryptingai planuoti Įstaigos veiklą, ją analizuoti ir vertinti, efektyviai paskirstyti finansinius, materialiuosius ir žmoniškuosius išteklius, geriau kontroliuoti, kaip įgyvendinami įstaigos strateginiai tikslai, skatinti įstaigos darbuotojus tobulinti įstaigos veiklą.

IV SKYRIUS VEIKLOS REZULTATŲ ATASKAITA

VšĮ „Akmenės būstas“ 2018 metų faktinė ir prognozuojamų 2019–2021 metų veiklos rezultatų ataskaita

(Eur)

Eil. Nr.	Straipsniai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
I.	Pajamos	435 436	435 600	436 050	436 400
1.	Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes	435 396	435 500	435 900	436 200
2.	Kitos pajamos	40	100	150	200
II.	Sąnaudos	430 243	429 700	429 300	428 800
1.	Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina	147 813	147 500	147 300	147 000
2.	Veiklos sąnaudos	282 430	282 200	282 000	281 800
III.	Veiklos rezultatai prieš apmokestinimą	5 193	5 900	6 750	7 600
IV	Pelno mokestis	1 596	0	0	53
V	Grynasis veiklos rezultatas	3 597	5 900	6 750	7 547

Pajamos už parduotas prekes ir paslaugas ketinama didinti atliekant daugiau darbų vykdant techninę priežiūrą ūkio būdu atliekamais darbais ir teikiant avarinės tarnybos paslaugas, bei didinat renovuojamų namų kiekį, taip gaunant didesnę renovacijos administravimo mokesčio sumą. Bendras pajamų padidėjimas planuojamas lyginant 2019 m. planą su 2018 m. faktu – 0,0 %, 2020 m. planą lyginant su 2019 m. planu – 0,1 %, 2021 m. planą su 2020 m. planu – 0,08 %.

Suteiktų paslaugų savikainos bei veiklos sąnaudų sumažėjimas numatomas 2019 m., kadangi Įstaiga 2018 m. dėl pertvarkos veikloje (skolų išieškojimo tvarkos pakeitimo ir kt.) patyrė daug išlaidų, kurių nebereikės 2019 m. Sumažėjimas numatomas -0,13 %. 2019-2021 m. Įstaiga planuoja dirbti pelningai.

Direktorius

Benediktas Balkauskas

**ĮSTAIGOS 2016–2018 METŲ IR PROGNOZUOJAMŲ 2019–2021 METŲ VEIKLOS
REZULTATŲ ATASKAITA**

(Eurais)

Eil. Nr.	Straipsniai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
I.	PAJAMOS	280941	469990	435436	435600	436050	436400
1.	Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes	277866	469990	435396	435500	435900	436200
2.	Finansavimo pajamos	-	-	-	-	-	-
2.1.	Finansavimo sumų iš valstybės biudžeto panaudojimo pajamos						
2.2.	Kitos finansavimo pajamos						
3.	Kitos pajamos	3075		40	100	150	200
II.	SĄNAUDOS	277529	478921	430243	429700	429300	428800
1.	Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina	272468	140333	147813	147500	147300	147000
2.	Kitos sąnaudos						
3.	Veiklos sąnaudos	5061	338588	282430	282200	282000	281800
3.1.	Pardavimo	5061	58439	37421	25710	24500	24000
3.2.	Darbuotojų išlaikymo		239296	221394	222 000	223600	224200
3.3.	Nusidėvėjimo (amortizacijos)		14239	12465	12350	12000	11900
3.4.	Patalpų išlaikymo		5910	4359	6100	6000	6000
3.5.	Ryšių		2612	2054	2040	2000	1900
3.6.	Transporto išlaikymo		1849	2115	14000	13900	13800
3.7.	Turto vertės sumažėjimo						
3.8.	Kitos veiklos						
3.9.	Suteiktos labdaros, paramos						
3.1 0.	Dėl ankstesnių laikotarpių klaidų taisymo		16243	2622			
III.	VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	3412	(8931)	5193	5900	6750	7600
IV.	PELNO MOKESTIS			1596			53
V.	GRYNASIS VEIKLOS REZULTATAS	3412	(8931)	3597	5900	6750	7547

ĮSTAIGOS 2016–2018 METŲ IR PROGNOZUOJAMŲ 2019–2021 METŲ BALANSO ATASKAITA

(Eurais)

Eil. Nr.	TURTAS	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
A.	ILGALAIKIS TURTAS	46955	33378	22413	16009	4694	2332
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	8854	3934	3033	2318	1603	552
1.	Patentai, licencijos						
2.	Programinė įranga	8854	3934	3033	2318	1603	552
3.	Kitas nematerialusis turtas						
II.	MATERIALUSIS TURTAS	38101	29444	19380	13691	3091	1780
1.	Žemė						
2.	Pastatai ir statiniai						
3.	Mašinos ir įrengimai						
4.	Transporto priemonės	35489	26836	18161	12361	1561	100
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	2612	2608	1219	1330	1530	1680
6.	Nebaigta statyba						
7.	Kitas materialusis turtas						
III.	FINANSINIS TURTAS	-	-	-	-	-	-
1.	Po vienerių metų gautinos sumos						
2.	Kitas finansinis turtas						
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	1089472	1056677	1002995	1005700	971700	971700
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	6758	3873	455	500	500	500
1.	Atsargos	111	52	455	500	500	500
2.	Išankstiniai apmokėjimai	6647	3821				
3.	Nebaigtos vykdyti sutartys						
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	1050854	955284	876894	850000	810000	810000
1.	Pirkėjų įsiskolinimas	1050854	955284	876894	850000	810000	810000
2.	Kitos gautinos sumos						
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	28072	18831	1487	1200	1200	1200
1.	Trumpalaikės investicijos						
2.	Terminuoti indėliai						
3.	Kitas trumpalaikis turtas	28072	18831	1487	1200	1200	1200
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3788	78689	124159	154000	160000	160000
	TURTAS, IŠ VISO	1136427	1090055	1025408	1021709	976394	974032
Eil. Nr.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
C.	NUOSAVAS KAPITALAS	71729	62798	66395	72295	79045	86645
I.	KAPITALAS	3186	3186	3186	3186	3186	3186
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS						
III.	KITI REZERVAI	7130	7130	7130	7130	7130	7130
IV.	VEIKLOS REZULTATAS	61413	52482	56079	61979	68729	76329
1.	Ataskaitinių metų veiklos rezultatas	3412	(8931)	3597	5900	6750	7600
2.	Ankstesnių metų veiklos rezultatas	58001	61413	52482	56079	61979	68729
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	1064698	1027257	959013	949414	897349	887387
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	400770	471638	335204	337017	282952	271490
1.	Finansinės skolos	331894	183223	100984	84889	42446	42446
2.	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	68876	288415	234220	252128	240506	229044
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	663928	555619	623809	612397	614397	615897
1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis						
2.	Finansinės skolos	218720	144483	122229	104397	104397	104397
3.	Skolos tiekėjams	431803	377433	457508	457000	457000	457000
4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai		1509				
5.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	8825	24148	40822	43000	44000	45000
6.	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	4580	8046	3250	8000	9000	9500
	NUOSAVAS KAPITALAS, FINANSAVIMAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO	1136427	1090055	1025408	1021709	976394	974032

ĮSTAIGOS 2016–2018 METŲ IR PROGNOZUOJAMŲ 2019–2021 METŲ FINANSINIŲ RODIKLIŲ ATASKAITA

Pajamos, tenkančios 1 darbuotojui	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
Vidutinis metinis darbuotojų skaičius, žm.	19,0	21,0	20,0	20	20	20
<i>Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes / vidutinis metinis darbuotojų skaičius</i>	14 625	22 380	21 770	21775	21795	21810
<i>Finansavimo pajamos / vidutinis metinis darbuotojų skaičius</i>						
<i>Kitos pajamos / vidutinis metinis darbuotojų skaičius</i>	162	8	2	5	7,5	10
<i>KOMENTARAS: pajamos, tenkančios vienam darbuotojui – populiarus rodiklis, dažnai naudojamas pateikiant informaciją apie įstaigos veiklos efektyvumą. Nurodant darbuotojų skaičių dažniausiai pateikiamas vidutinis metinis darbuotojų skaičius.</i>						
<i>PASTABOS:</i>						
Grynasis pelningumas (nuostolingumas)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
<i>Grynasis veiklos rezultatas / pajamos</i>	1,21%	-1,90%	0,83%	1,35%	1,55%	1,73%
<i>KOMENTARAS: grynojo pelningumo rodiklis rodo, kiek grynojo veiklos rezultato tenka vienam pajamų vienetui. Jei rodiklis neigiamas, vadinasi, įstaiga dirba nuostolingai, jos veikla neefektyvi.</i>						
<i>PASTABOS:</i>						
Turto grąža (ROA, ang. Return On Assets)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
<i>Grynasis veiklos rezultatas / turtas</i>	0,30%	-0,82%	0,35%	0,58%	0,69%	0,77%
<i>KOMENTARAS: turto grąža (turto pelningumas) parodo, kiek įstaigos turtas efektyviai valdomas, t. y. kiek kiekvienam turto eurui tenka grynojo veiklos rezultato. ROA rodiklis yra vienas iš dažniausiai naudojamų rodiklių vertinant kiek naudingai panaudojamas įmonės turtas, o kartu tai ir vienas iš bendrų rodiklių, kurie leidžia vertinti įmonės vadovybės veiklos efektyvumą. Pageidautina, kad rodiklis būtų didesnis kaip 7 proc.</i>						
<i>PASTABOS:</i>						
Nuosavo kapitalo grąža (ROE, ang. Return On Equity)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
<i>Grynasis veiklos rezultatas / nuosavas kapitalas</i>	4,76%	-	5,42%	8,16%	8,54%	8,71%
<i>KOMENTARAS: rodiklis rodo nuosavo kapitalo sukurtą grąžą ir tam tikru laipsniu – įmonės vadovybės darbo efektyvumą, naudojant investuotą kapitalą. Nuosavo kapitalo pelningumas rodo, kiek vienam nuosavo kapitalo piniginiam vienetui tenka grynojo veiklos rezultato, t. y. parodo, kokia investuotų savininkų lėšų dalis grįžta grynojo veiklos rezultato forma. Pageidautina, kad rodiklis būtų didesnis kaip 7 proc.</i>						
<i>PASTABOS:</i>						
Sąnaudų lygio rodikliai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
<i>Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina / pajamos</i>	96,98%	29,86%	33,95%	33,86%	33,78%	33,68%
<i>KOMENTARAS: sąnaudų lygio rodikliai padeda įvertinti, kokią dalį nuo vieno pajamų euro sudaro atitinkamos sąnaudos. Savikainos lygio rodiklis parodo savikainą, tenkančią vienam pajamų eurui.</i>						
<i>Kitos sąnaudos / pajamos</i>						
<i>KOMENTARAS: kitų sąnaudų rodiklis parodo kitų sąnaudų dalį, tenkančią vienam pajamų eurui.</i>						
<i>Veiklos sąnaudos / pajamos</i>	1,80%	72,04%	64,86%	64,78%	64,67%	64,57%
<i>KOMENTARAS: rodiklis parodo veiklos sąnaudų dalį, tenkančią vienam pajamų eurui.</i>						
<i>PASTABOS:</i>						
Bendrasis skolos rodiklis (dar gali būti vadinamas skolos / turto santykiu)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
<i>Įsipareigojimai / turtas</i>	0,94	0,94	0,94	0,93	0,92	0,91

KOMENTARAS: koeficientas rodo, kokia dalis skolintų lėšų panaudojama įstaigos turtui sudaryti. Kuo šis rodiklis didesnis, tuo aukštesnė tikėtina rizika kreditoriams. Bendrojo skolos rodiklio rekomenduojama reikšmė yra 0,3 – 0,5 (t. y. rodiklis **neturėtų viršyti 0,50**).

PASTABOS:

Bendrasis likvidumo koeficientas (dar gali būti vadinamas bendruoju trumpalaikio mokumo koeficientu)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
Trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai	1,64	1,90	1,61	1,64	1,58	1,58

KOMENTARAS: koeficientas padeda nustatyti, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus (t. y. koku laipsniu / lygiu trumpalaikių kreditorių teisės yra padengtos turtu, kurį lengva paversti pinigais) bei padeda prognozuoti mokumo būklę artimiausiu metu. Mokslininkai išskiria šio rodiklio vadinamąjį saugumo slenkstį, t. y. rodiklis **neturėtų būti mažesnis nei 1,2**.

PASTABOS:

Turto apyvartumas (kartais)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
Pajamos / turtas	0,25	0,43	0,42	0,43	0,45	0,45

KOMENTARAS: viso turto apyvartumas padeda nustatyti, kaip valdomos įmonės nuosavos ir skolintos lėšos. Iš dalies šis rodiklis parodo, kaip efektyviai įmonė panaudoja savo kapitalą. Bet iš kitos pusės tai ganėtinai grubus rodiklis, kuris visiškai neatsižvelgia į generuojamą pelną, kas daugeliu atveju yra svarbiau nei pajamos. Taip pat viso turto apyvartumo rodiklis parodo, kaip efektyviai įmonė panaudoja turimą turtą pardavimo (realizacijos) procesui garantuoti, t. y. kiek vienas turto euras sukuria pajamų. Manoma, kad kuo didesnis turto apyvartumo rodiklis, tuo efektyviau valdomas turtas.

PASTABOS:

Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
(Pirkėjų įsiskolinimas * 365) / pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes	1380	742	735	712	678	678

KOMENTARAS: pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis) parodo, kaip ilgai įmonė užtrunka surinkdama gautinas lėšas iš pirkėjų. Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo (dienomis) rodiklis naudingas tuo, kad parodo įmonės gebėjimą pasirinkti prekybos partnerius, nes jei įmonė daug prekių parduos skolon, jai gali pritrūkti apyvartinių lėšų, kas sukeltų veiklos sutrikimą. Normali pirkėjų įsiskolinimo riba yra 1 – 2 mėnesių trukmė (**rodiklis turėtų būti mažesnis nei 60 dienų**) ir jei ši riba viršijama, įmonei iškyla pavojus didinti savo įsiskolinimus. Skirtinguose veiklos sektoriuose gali būti skirtingos rodiklio reikšmės. Reikia atkreipti dėmesį, kad ne visuomet prastesnis apyvartumo rodiklis reiškia neefektyvų valdymą. Ilgesnio periodo pirkėjų atsiskaitymas gali būti nulemtas kelių priežasčių: tokia įmonės pardavimų strategija; įmonė priklausoma nuo kelių klientų, kurie yra išsiderėję ilgesnį atidėjimą; neefektyvus darbas su klientais surenkant lėšas. Tačiau reikia nepamiršti, kad jei klientai yra nuolatiniai, pernelyg aktyvus darbas su klientais surenkant lėšas paprasčiausiai gali pasibaigti tokių klientų praradimu.

PASTABOS:

Skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis)	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
(Skolos tiekėjams * 365) / suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina	578	982	1130	1131	1132	1135

KOMENTARAS: skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis) rodo, kiek dienų įmonė vidutiniškai užtrunka iki atsiskaitymo su savo tiekėjais (t. y. per kiek laiko vidutiniškai įmonė atsiskaito su kreditoriais). Kuo rodiklio reikšmė aukštesnė, tuo įmonė mažiau patraukli savo tiekėjams (nevertinant kitų faktorių). Žinoma, praktikoje niekas labai neskuba atsiskaityti, nors visi norėtų, kad su jais atsiskaitytų greičiau. (Taip jau yra, kad su pinigais atsiveikinti sunkiau nei juos priimti). Uždelstas atsiskaitymas turi ir neigiamų, ir teigiamų pusių (taupomas apyvartinis kapitalas).

PASTABOS:

* Apyvartumas (kartais) parodo lėšų judėjimo greitį per visas apytakos stadijas.

** Apyvartumas (dienomis) parodo, kiek dienų vidutiniškai trunka tam tikros turto rūšies atitinkama apytakos stadija.

VšĮ „Akmenės būstas“ 2019-2021 m.
strateginio veiklos plano
4 priedas

ĮSTAIGOS PROGNOZUOJAMŲ 2019–2021 METŲ INVESTICIJŲ IR JŲ FINANSAVIMO ŠALTINIŲ ATASKAITA

(Eurais)

Eil. Nr.	Investicijų rūšys	2019 metai			2020 metai			2021 metai			Lėšų šaltinis				
		Kiekis, vnt.	Kaina, Eur	Suma, Eur	Kiekis, vnt.	Kaina, Eur	Suma, Eur	Kiekis, vnt.	Kaina, Eur	Suma, Eur	Nuosavos lėšos	Paskolos	Valstybės biudžetas	ES parama	Kiti
1.	Nematerialusis turtas														
2.	Materialusis turtas														
2.1.	Žemė														
2.2.	Pastatai ir statiniai														
2.3.	Mašinos ir įrengimai														
2.4.	Transporto priemonės	1	5000	5000							5000				
2.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	2	750	1500	2	750	1500	2	750	1500	4500				
2.6.	Kitas materialusis turtas														
3.	Kitos investicijos														
4.	Iš viso investicijų:	3	5750	6500	2	750	1500	2	750	1500	9500				

2018 METŲ INFORMACIJOS APIE ĮSTAIGOS DARBUOTOJŲ DARBO UŽMOKESTĮ ATASKAITA

2018m. vidutinis mėnesinis darbo užmokestis	Nustatyta mėnesinė alga		Priskaičiuotas darbo užmokestis iš viso, Eur (5+6+7+8)	iš jo, Eur:			Pastaba	
	Pastovioji dalis	Kintamoji dalis		Mėnesinė alga		Premija		Kita
	koeficientas	%		Pastovioji dalis	Kintamoji dalis			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
Vadovas	8	0%	925	925	0			
Vadovas (nuo 2018 05)	8	0%	2 106	927	0	1179		
Vadovo pavaduotojai		41%	1 272	899	373			
Vadovo pavaduotojai (nuo 2018 05)		45%	1 197	824	373			
2018 metų vidutinis darbuotojų skaičius							18	
2018 metų įmonės (įstaigos) darbuotojų (be vadovaujančių darbuotojų) vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Eur							649	