



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „KLAIPĖDOS BUTAI“ METINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
PATVIRTINIMO**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, 10 dalies 2 punktu, 25 straipsnio 5 dalimi ir 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 6 punktu ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 29 d. sprendimo Nr. T2-48 „Dėl pavedimo savivaldybės merui“ 1.2 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ 2025 m. metinių ataskaitų rinkinį: audituotą metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir veiklos ataskaitą (pridedama).
2. N u s t a t a u, kad šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės mero
2026 m. d. potvarkiu Nr.

**VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „KLAIPĖDOS BUTAI“ 2025 M. METINIŲ ATASKAITŲ
RINKINYS**

2-ojo VSAFAS „Finansinės būklės ataskaita“
2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus subjektų, išskyrus mokesčių fondus ir išteklių fondus, finansinės būklės ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio finansinės būklės ataskaitą (konsoliduotąją finansinės būklės ataskaitą), kodas, adresas)

300646839, Taikos pr. 66, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas)

**FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D.
DUOMENIS**

2026-02-24 Nr. 1
(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurais

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena	Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena
A.	ILGALAIKIS TURTAS	26, 27, 28	18050318	17981364
I.	Nematerialusis turtas			
I.1	Plėtros darbai			
I.2	Programinė įranga ir jos licencijos		1655	
I.3	Kitas nematerialusis turtas			
I.4	Nebaigti projektai ir išankstiniai mokėjimai			
I.5	Prestižas			
II.	Ilgalaikis materialusis turtas	27	18048663	17981364
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai	27	18040970	17980242
II.3	Infrastruktūros statiniai			
II.4	Kiti statiniai			
II.5	Mašinos ir įrenginiai			
II.6	Transporto priemonės			
II.7	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	27	7693	1122
II.8	Kultūros ir kitos vertybės			
II.9	Nebaigta statyba ir išankstiniai mokėjimai			
III.	Ilgalaikis finansinis turtas			
IV.	Mineraliniai ištekliai			
V.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	BIOLOGINIS TURTAS			
C.	TRUMPALAIKIS TURTAS	30, 31, 32, 33	366136	260030

I.	Atsargos	30	35	37
I.1	Strateginės ir neliečiamosios atsargos			
I.2	Medžiagos, žaliavos ir ūkinis inventorius	30	35	37

2

I.3	Nebaigta gaminti produkcija ir nebaigtos vykdyti sutartys			
I.4	Pagaminta produkcija, atsargos, skirtos parduoti (perduoti)			
I.5	Ilgalaikis materialusis ir biologinis turtas, skirtas parduoti			
II.	Išankstiniai apmokėjimai	31	66570	138
III.	Per vienus metus gautinos sumos	32	152456	153725
III.1	Gautinos trumpalaikės finansinės sumos			
III.2	Gautini mokesčiai ir socialinės įmokos			
III.3	Gautinos finansavimo sumos			
III.4	Gautinos sumos už turto naudojimą, parduotas prekes, turtą, paslaugas	32	146857	96820
III.5	Sukauptos gautinos sumos	32		56905
III.6	Kitos gautinos sumos	32	5599	
IV.	Trumpalaikės investicijos			
V.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	33	147075	106130
	IŠ VISO TURTO:		18416454	18241394
D.	FINANSAVIMO SUMOS	35	16399183	16401726
I.	Iš valstybės biudžeto	35	2698301	2558670
II.	Iš savivaldybės biudžeto	35	10030523	10164603
III.	Iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų	35	3534412	3571213
IV.	Iš kitų šaltinių	35	135947	107240
E.	ĮSIPAREIGOJIMAI	36	1953322	1786814
I.	Ilgalaikiai įsipareigojimai	36	1328318	1524111
I.1	Ilgalaikiai finansiniai įsipareigojimai			
I.2	Ilgalaikiai atidėjiniai			
I.3	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	36	1328318	1524111
II.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	36	625004	262703
II.1	Ilgalaikių atidėjinių einamųjų metų dalis ir trumpalaikiai atidėjiniai			
II.2	Ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis	36	379854	111308
II.3	Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai			
II.4	Mokėtinos subsidijos, dotacijos ir finansavimo sumos			
II.5	Mokėtinos sumos į Europos Sąjungos biudžetą			
II.6	Mokėtinos sumos į biudžetus ir fondus			
II.6.1	Grąžintinos finansavimo sumos			

II.6.2	Kitos mokėtinės sumos biudžetui			
II.7	Mokėtinės socialinės išmokos			
II.8	Grąžintini mokesčiai, įmokos ir jų permokos			
II.9	Tiekėjams mokėtinės sumos	36	105168	50519
II.10	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai			
II.11	Sukauptos mokėtinės sumos	36	111304	24865
II.12	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	36	28678	76011
F.	GRYNASIS TURTAS	34	63949	52854
I.	Dalininkų kapitalas	34		
II.	Rezervai			
II.1	Tikrosios vertės rezervas			
II.2	Kiti rezervai			
III.	Nuosavybės metodo įtaka			
IV.	Sukauptas perviršis ar deficitas		63949	52854
IV.1	Einamųjų metų perviršis ar deficitas		11095	4752
IV.2	Ankstesnių metų perviršis ar deficitas		52854	48102

3

G.	MAŽUMOS DALIS			
	<i>IŠ VISO FINANSAVIMO SUMŲ, ĮSIPAREIGOJIMŲ, GRYNŲJO TURTO IR MAŽUMOS DALIES:</i>		18416454	18241394

Direktorius

(viešojo sektoriaus subjekto vadovas arba jo
įgaliotas administracijos vadovas)

Vyriausioji buhalterė

(vyriausiasis buhalteris (buhalteris))

(parašas)

Paulius_Lengvinas
(vardas ir pavardė)

(parašas)

Laila_Kuzmienė
(vardas ir pavardė)

3-iojo VSAFAS „Veiklos rezultatų ataskaita“

2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus subjektų, išskyrus teismus bei mokesčių fondus ir išteklių fondus, veiklos rezultatų ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA “KLAIPĖDOS BUTAI“

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas) **300646839, Taikos pr. 66, Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav.**

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio veiklos rezultatų ataskaitą arba konsoliduotąją veiklos rezultatų ataskaitą, kodas, adresas)

VEIKLOS REZULTATŲ ATASKAITA**PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS**

2026-02-24 Nr. 2
(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurais

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		1353338	1029913
I.	FINANSAVIMO PAJAMOS		252805	208937
I.1.	Iš valstybės biudžeto		54849	52955
I.2.	Iš savivaldybių biudžetų		121113	117803
I.3.	Iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų lėšų		36802	36802
I.4.	Iš kitų finansavimo šaltinių		40041	1377
II.	MOKESČIŲ IR SOCIALINIŲ ĮMOKŲ PAJAMOS			
III.	PAGRINDINĖS VEIKLOS KITOS PAJAMOS		1100533	820976
III.1.	Pagrindinės veiklos kitos pajamos		1100533	820976
III.2.	Pervestinių pagrindinės veiklos kitų pajamų suma			
B.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	37	1340130	1023970
I.	DARBO UŽMOKESČIO IR SOCIALINIO DRAUDIMO	37	241744	241402

II.	NUSIDĖVĖJIMO IR AMORTIZACIJOS	37	220422	214105
III.	KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ IR RYŠIŲ	37	5615	5930
IV.	KOMANDIRUOČIŲ			
V.	TRANSPORTO	37	11939	12309
VI.	KVALIFIKACIJOS KĖLIMO	37	757	635
VII.	PAPRASTOJO REMONTO IR EKSPLOATAVIMO	37	792620	466242
VIII.	NUVERTĖJIMO IR NURAŠYTŲ SUMŲ			
IX.	SUNAUDOTŲ IR PARDUOTŲ ATSARGŲ SAVIKAINA	37	411	35
X.	SOCIALINIŲ IŠMOKŲ			
XI.	NUOMOS	37	14940	14658
XII.	FINANSAVIMO		34207	
XIII.	KITŲ PASLAUGŲ	37	17475	53311
XIV.	KITOS	37		15343
C.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PERVIRŠIS AR DEFICITAS		13208	5943
D.	KITOS VEIKLOS REZULTATAS			
I.	KITOS VEIKLOS PAJAMOS			
II.	PERVESTINOS Į BIUDŽETĄ KITOS VEIKLOS PAJAMOS			
III.	KITOS VEIKLOS SAŪNAUDOS			
E.	FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS			
F.	APSKAITOS POLITIKOS KEITIMO IR ESMINIŲ APSKAITOS KLAIDŲ TAISYMO ĮTAKA			
G.	PELNO MOKESTIS		2113	1191
H.	GRYNASIS PERVIRŠIS AR DEFICITAS PRIEŠ NUOSAVYBĖS METODO ĮTAKĄ		11095	4752
I.	NUOSAVYBĖS METODO ĮTAKA			
J.	GRYNASIS PERVIRŠIS AR DEFICITAS		11095	4752
I.	TENKANTIS			

	KONTROLIUOJANČIAJAM SUBJEKTUI			
II.	TENKANTIS MAŽUMOS DALIAI			

Direktorius
(viešojo sektoriaus subjekto vadovas arba jo (parašas)
vadovas)

Paulius Lengvinas
(vardas ir pavardė) įgaliotas administracijos

Vyriausioji buhalterė
(vyriausiasis buhalteris (buhalteris))

(parašas)

Laila Kuzmienė
(vardas ir pavardė)

ataskaita“ 2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus subjektų, išskyrus fondus, pinigų srautų ataskaitos forma)

5-ojo VSAFAS „Pinigų srautų

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas) **300646839, Baltijos pr. 111-51, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.**

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis			Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		
			Tiesioginiai pinigų srautai	Netiesioginiai pinigų srautai	Iš viso	Tiesioginiai pinigų srautai	Netiesioginiai pinigų srautai	Iš viso
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		40945		40945	-15085		-15085
I.	Išplaukos		3079932		3079932	2731900		2731900
I.1.	finansavimo sumos kitoms išlaidoms ir atsargoms:							
I.1.1	iš valstybės biudžeto							
I.1.2	iš savivaldybės biudžeto							

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio pinigų srautų ataskaitą (konsoliduotąją pinigų srautų ataskaitą), kodas, adresas)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS

2026-02-24 Nr. 3

(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurais

I.1.3	iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų						
I.1.4	iš kitų šaltinių						
I.2.	iš mokesčių						
1.3.	iš socialinių įmokų						
I.4.	už suteiktas paslaugas iš pirkėjų		25187		25187	905429	905429
I.5.	už suteiktas paslaugas iš biudžeto						
I.6.	gautos palūkanos						
I.7.	kitos įplaukos		3054745		3054745	1826471	1826471
II.	Pervestos lėšos		-1996265		-1996265	-1942092	-1942092
II.1	į valstybės biudžetą						
II.2	į savivaldybių biudžetus						
II.3.	ES, užsienio valstybėms ir tarptautinėms organizacijoms						
II.4	į kitus išteklių fondus						
II.5	viešojo sektoriaus subjektams		-189795		-189795	-1940838	-1940838
II.6	kitiems subjektams		-1806470		-1806470	-1254	-1254
III.	Išmokos	37	-1042722		-1042722	-804893	-804893
III.1	darbo užmokesčio ir socialinio draudimo	37	-238852		-238852	-238852	-238852
III.2	komunalinių paslaugų ir ryšių	37	-15891		-15891	-7176	-7176
III.3	komandiruočių						
III.4	transporto	37	-11701		-11701	-12542	-12542

III.5	kvalifikacijos kėlimo	37	-786		-786	-635		-635
III.6	paprastojo remonto ir eksploataavimo		-723297		-723297	-451739		-451739
III.7	atsargų įsigijimo	37				-43		-43
III.8	socialinių išmokų							
III.9	nuomos	37	-14940		-14940	-17736		-17736

III.10	kitų paslaugų įsigijimo	37	-26888		-26888	-76170		-76170
III.11	sumokėtos palūkanos							
III.12	kitos išmokos		-10367		-10367			
B.	INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI							
I.	Ilgalaikio turto (išskyrus finansinį) ir biologinio turto įsigijimas							
II.	Ilgalaikio turto (išskyrus finansinį) ir biologinio turto perleidimas							
III.	Ilgalaikio finansinio turto įsigijimas							
IV.	Ilgalaikio finansinio turto perleidimas							
V.	Terminuotųjų indėlių padidėjimas (sumažėjimas)							
VI.	Gauti dividendai							
VII.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautai							
C.	FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI							

I.	Įplaukos iš gautų paskolų							
II.	Gautų paskolų grąžinimas							
III.	Finansinės nuomos (lizingo) įsipareigojimų apmokėjimas							
IV.	Gautos finansavimo sumos ilgalaikiam ir biologiniam turtui įsigyti:							
IV.1	iš valstybės biudžeto							
IV.2	iš savivaldybės biudžeto							

IV.3	iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų							
IV.4	iš kitų šaltinių							
V.	Grąžintos ir perduotos finansavimo sumos ilgalaikiam ir biologiniam turtui įsigyti							
VI.	Gauti dalininko įnašai							
VII.	Kiti finansinės veiklos pinigų srutai							
D.	VALIUTOS KURSŲ PASIKEITIMO ĮTAKA PINIGŲ IR PINIGŲ EKVIVALENTŲ LIKUČIUI							
I.	Pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		40945		40945	-15085		-15085
II.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai ataskaitinio laikotarpio pradžioje		106130		106130	121215		121215
III.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		147075		147075	106130		106130

Direktorius

(viešojo sektoriaus subjekto vadovas arba jo įgaliotas administracijos vadovas)

(parašas)

Paulius Lengvinas

(vardas ir pavardė)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“
(ūkio subjekto pavadinimas)
Kodas 300646839, Baltijos pr. 111-51, Klaipėda
(kodas, buveinės adresas)

2025 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026 m. vasario 24 d. Nr. 4

I. BENDROJI DALIS

1. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau – įstaiga) registruota 2007 m. vasario 9 d. valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filiale. Registravimo pažymėjimas Nr. 098768 išduotas 2007-02-09, įstaigos kodas 300646839.

Įstaigos adresas: Baltijos pr. 111-51, LT-93221, Klaipėda.

2. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės

viešasis juridinis asmuo, įsteigtas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu Nr. T-2-12 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ steigimo“ ir savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais, steigimo aktu ir įstatais.

3. Klaipėdos miesto savivaldybė – įstaigos steigėja, perdavusi įstaigai įnašą, yra vienintelė įstaigos dalininkė (savininkė).

4. 2011 m. rugpjūčio 1 d. įstaiga įregistruota į Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojų registrą. PVM mokėtojo kodas: LT 100006256418.

5. Įstaigos tikslas – teikti visuomenei kokybiškas Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

6. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ filialų ar panašių struktūrinių vienetų neturi.

7. Įstaiga kontroliuojamų ir asocijuotų subjektų neturi.

8. 2024 m. gruodžio 31 d. vidutinis įstaigos darbuotojų skaičius sudarė 8,7 dirbančiojo. Vadovaujantis 2024 m. gruodžio 16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-1418 “Dėl viešosios įstaigos “Klaipėdos butai” valdymo struktūros ir pareigybių sąrašo patvirtinimo“ 2025

m. gruodžio 31 d. įstaigoje dirbo 10 administracijos darbuotojų, vidutinis darbuotojų skaičius - 10. Įstaigos vadovas paskirtas Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2020-10-07 potvarkiu Nr. M3-112 „Dėl Pauliaus Lengvino skyrimo į viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus pareigas“.

9. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ veikia pagal su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašytą Turto patikėjimo sutartį Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija). Sutartis pasirašyta dešimties metų laikotarpiui ir tai yra pagrindinė sąlyga, kuria paremta dabartinė įstaigos veikla ir kuri gali paveikti jos tolimesnę veiklą.

10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo 2 straipsnio 10² dalies 1 punktu, įstaiga nuo 2019 metų priskirta prie viešojo sektoriaus subjektų ir buhalterinę apskaitą tvarko pagal viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus.

II. APSKAITOS POLITIKA

11. Finansinių ataskaitų forma.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. įstaigos finansinė apskaita tvarkoma vadovaujantis Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartais (toliau – VSAFAS). Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymu, įstaiga rengia žemesniojo lygio tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, kurį sudaro:

- finansinės būklės ataskaita;
- veiklos rezultatų ataskaita;
- pinigų srautų ataskaita; - grynojo turto pokyčių ataskaita; - aiškinamasis raštas.

Tvarkydama finansinę apskaitą ir sudarydama 2025 metų finansinių ataskaitų rinkinius, įstaiga vadovaujasi šiais teisės aktais ir jų pakeitimais:

- LR finansinės apskaitos įstatymu;
- LR viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymu;
- Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartais (VSAFAS);
- LR viešųjų įstaigų įstatymu;
- LR Vyriausybės patvirtintomis Inventorizacijos taisyklėmis;
- kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais pelno

nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės viešųjų juridinių asmenų buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą;

- įstaigos pasitvirtinta apskaitos politika.

Įstaigos finansinė apskaita tvarkoma ir finansinė atskaitomybė sudaroma vadovaujantis pastovumo, periodiškumo, veiklos tęstinumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo ir turinio viršenybės prieš formą principais.

Įstaiga naudoja apskaitos programas „PRAGMA“ ir „BVS BIUDŽETAS“ 12. Finansinių ataskaitų valiuta.

Finansinės atskaitos parengtos, naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą – eurą.

13. Nematerialusis turtas.

Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei atitinka 13-ajame VSAFAS pateiktą sąvoką ir nematerialiajam turtui nustatytus kriterijus.

Nematerialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Išlaidos, padarytos po pirkto ar susikurto nematerialiojo turto pirminio pripažinimo, didina nematerialiojo turto įsigijimo savikainą tik tais atvejais, kai galima patikimai nustatyti, kad patobulintas nematerialusis turtas teiks didesnę ekonominę naudą, t. y., kad atliktas esminis nematerialiojo turto pagerinimas.

Nematerialiojo turto amortizuojamoji vertė yra nuosekliai paskirstoma per visą nustatytą turto naudingo tarnavimo laiką tiesiogiai proporcingu metodu. Nematerialiojo turto vieneto amortizacija pradeda skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradamas naudoti, pirmos dienos ir nebeskaičiuojama nuo kito mėnesio. Kai naudojamo nematerialiojo turto likutinė vertė sutampa su jo likvidacine verte, kai turtas perleidžiamas, nurašomas arba kai apskaičiuojamas ir užregistruojamas to turto vieneto nuvertėjimas, lygus jo likutinės vertės sumai, pirmos dienos.

14. Ilgalaikis materialusis turtas.

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto sąvoką ir VSAFAS nustatytus ilgalaikio materialiojo turto pripažinimo kriterijus.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo momentu apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, pagal ilgalaikio materialiojo turto vienetus.

Po pirminio pripažinimo ilgalaikis materialusis turtas finansinėse ataskaitose rodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimo ir nuvertėjimo, jei jis yra, sumą. Ilgalaikio materialiojo turto nudėvimoji vertė yra nuosekliai paskirstoma per visą turto naudingo tarnavimo laiką. Ilgalaikio materialiojo turto vieneto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradedamas naudoti, pirmos dienos. Nusidėvėjimas nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio, kai naudojamo ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė sutampa su jo likvidacine verte, kai turtas perleidžiamas, nurašomas arba kai apskaičiuojamas ir užregistruojamas to turto vieneto nuvertėjimas, lygus jo likutinės vertės sumai, pirmos dienos. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) pagal konkrečius materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus (metais):

- pastatai – minimalusis 60 metų, maksimalusis 100 metų.
- biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas – 3 metai.
- biuro baldai - 6 metai.

2022 metais, vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086 ir 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17, įstaigai buvo perduotas ilgalaikis materialusis nekilnojamas turtas- Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas, remontas ar kiti darbai pripažįstami esminiu turto pagerinimu, jei padidina turto funkcijų apimtį arba pailgina turto naudingo tarnavimo laiką, arba iš esmės pagerina jo naudingąsias savybes. Šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina ir patikslinamas likęs turto naudingo tarnavimo laikas. Jei atlikti darbai nepagerina naudingųjų ilgalaikio materialiojo turto savybių ar nepadidina turto funkcijų apimties, arba nepailgina jo naudingo tarnavimo laiko, jie nepripažįstami esminiu pagerinimu, o šių darbų vertė pripažįstama atskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

15. Finansinis turtas ir įsipareigojimai.

Įstaigos finansinį turtą sudaro pinigai ir gautinos sumos. Įstaiga turi trumpalaikes gautinas sumas. Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Finansinės būklės ataskaitoje gautinos sumos parodomos įsigijimo savikaina atėmus nuvertėjimą. Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu įvertinami įsigijimo savikaina, finansinės būklės ataskaitoje įsipareigojimai parodomi įsigijimo savikaina atėmus grąžintas sumas.

16. Atsargos.

Pirminio pripažinimo metu atsargos registruojamos įsigijimo savikaina, sudarant finansines ataskaitas atsargos, kurios bus naudojamos įstaigos veikloje įvertinamos įsigijimo savikaina. Apskaičiuojant atsargų, sunaudotų teikiant paslaugas, savikainą, taikomas konkrečių kainų būdas. Atiduotos naudoti medžiagos ir inventoriai yra nurašomi iš apskaitos.

17. Finansavimo sumos.

Finansavimo sumos įstaigai perduotos vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086, 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17. Finansavimo sumos grupuojamos pagal šaltinius:

- finansavimo sumos iš valstybės biudžeto;
 - finansavimo sumos iš savivaldybės biudžeto;
 - finansavimo sumos iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų;
 - finansavimo sumos iš kitų šaltinių.

18. Ilgalaikiai finansiniai įsipareigojimai.

Vadovaudamasi 2024 m. spalio 11 d. su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3062 įstaiga vykdo ilgalaikių finansinių įsipareigojimų (paskolų), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) apskaitos ir administravimo paslaugas.

19. Pajamos.

Pajamos pripažįstamos taikant kaupimo principą, tada kai jos uždirbamos, nepriklausomai nuo to ar gautas apmokėjimas. Išankstiniai apmokėjimai pajamomis nepripažįstami, bet registruojami kaip įsipareigojimai. Įstaigos pajamos pagrindinės veiklos pajamoms priskiriamos pajamos gautos už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tame tarpe ir socialinio būsto, nuomos ir daugiabučių namų administravimo paslaugas.

20. Sąnaudos.

Sąnaudos pripažįstamos kaupimo principu tada kai jos patiriamos, nepriklausomai nuo to ar už jas apmokėta. Sąnaudos pripažįstamos tame ataskaitiniame laikotarpyje kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Išlaidos, kurios susijusios su vėlesniu ataskaitiniu laikotarpių pajamų uždirbimu, sąnaudomis nepripažįstamos, o registruojamos kaip ateinančių laikotarpių sąnaudos.

21. Straipsnių tarpusavio užskaitos.

Įstaigos turtas ir įsipareigojimai apskaitomi atskirai. Turto ir įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų tarpusavio užskaita daroma tik tada, kai tai numatyta VSAFAS.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

22. Klaidų taisymas įstaigos finansinėje apskaitoje.

Per 2025 metus klaidų taisymų nebuvo.

23. Įstaiga neapibrėžtųjų įsipareigojimų ir neapibrėžtojo turto neturi.

24. Sprendimų dėl teisinių ginčų nebuvo.

25. Reikšmingų įvykių po paskutinės tarpinio ataskaitinio laikotarpio dienos nėra.

26. Informacija apie įstaigos nematerialiojo turto balansinės vertės pasikeitimą per 2025 metus pateikiama 1 priede INFORMACIJA APIE NEMATERIALIOJO TURTO BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ.

Nematerialiojo turto, kuris yra visiškai amortizuotas, tačiau vis dar naudojamas įstaigos veikloje, įsigijimo savikaina - 2683 eurai.

27. Apie įstaigos ilgalaikio materialiojo turto balansinės vertės pasikeitimą per 2025 metus informacija pateikiama 2 priede INFORMACIJA APIE ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO, VERTINAMO ĮSIGIJIMO SAVIKAINA, BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ.

Vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) ir 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17, įstaigai patikėjimo teise perduotas Savivaldybės gyvenamųjų patalpų fondas, kurio likutinė balansinė vertė 2025-12-31 buvo 18040970 Eur.

Materialiojo turto (kompiuterinės įrangos), kuris yra visiškai nudėvėtas, tačiau vis dar naudojamas įstaigos veikloje, įsigijimo savikaina – 17683 eurai.

28. Įstaigos ilgalaikis finansinis turtas. 2025-12-31 įstaiga ilgalaikio finansinio turto neturi.

29. Biologinio turto įstaiga neturi.

30. Informacija apie įstaigos atsargų vertės pasikeitimą per 2025 metus pateikiama 3 priede ATSARGŲ VERTĖS PASIKEITIMAS PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ.

31. Išankstiniai apmokėjimai. 2025-12-31 išankstiniai apmokėjimai sudarė 102 eurų.

32. Gautinos sumos. Gautinos sumos už parduotas paslaugas 2025-12-31 sudarė 152456 eurus, 66385 eurai - atidėtosios palūkanos už gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) paskolas.

33. Pinigų likučiai. Įstaiga naudoja dvi AB Artea bankas sąskaitas, kurių pinigų likučiai 2025-12-31 sudarė 147075 Eur.

34. Dalininkų kapitalas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu Nr. T2-12 „Dėl Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ steigimo“, įstaigos dalininkų kapitalą sudaro 0,29 euro steigiamasis įnašas.

35. Įstaigos finansavimo sumų informacija pateikiama 4 priede FINANSAVIMO SUMOS PAGAL ŠALTINĮ, TIKSLINĘ PASKIRTĮ IR JŲ POKYČIAI PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ.

Per ataskaitinį laikotarpį įstaiga paramos negavo, atidėjimų neturėjo.

36. Įsipareigojimai.

Ilgalaikiai įstaigos įsipareigojimai tai yra paskolos ir atidėtosios palūkanos, susijusios su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) 2025-12-31 sudarė 1702988 Eur.

Trumpalaikiai įstaigos įsipareigojimai 2025-12-31 sudarė 272815 Eur.

Visi skoliniai t. y. paskolų, susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) likučiai 2025-12-31 sudarė 1708172 eurus, iš jų ilgalaikiai įsipareigojimai - 1328318 eurai, ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis – 379854 eurai.

37. Duomenys apie nebalansinėje sąskaitoje apskaitomą Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių per 2025 metus:

(EUR)

Likutis 2025-01-01	Priskaityta nuomos mokesčio per 2025 m. 12 mėnesių	Surinkta nuomos mokesčio per 2025 m. 12 mėnesių	Likutis 2025-12-31
696574	1728909	1727627	591168

38. Informacija apie viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ išsinuomotą turtą:

Turto pavadinimas	Savininkas	Nuomos kaina (su aptarnavimu) 1 mėn. (EUR)
Biuro patalpos Baltijos pr. 111-51, Klaipėda	UAB „Klaibuta“	1245
Automobilis SKODA Kamiq	Mobire Lietuva, UAB	514

Direktorius

Paulius Lengvinas

Vyriausioji buhalterė

Laila Kuzmienė

3.1.	parduoto									
3.2.	perduoto									
3.3.	nurašyto									
4.	Pergrupavimai (+ / -)		1							1
5.	Kiti pokyčiai									

Eil. Nr.	Straipsniai	Plėtros darbai	Programinė įranga ir jos licencijos	Kitas nematerialusis turtas			Nebaigti projektai ir išankstiniai apmokėjimai		Prestižas	Iš viso
				Patentai, autorių ir kitos teisės	Nematerialiosios vertybės	Kitas nematerialusis turtas	Nebaigti projektai	Išankstiniai apmokėjimai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	Įsigijimo ar pasigaminimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1 + 2 – 3 + / – 4 + / – 5)		3378			1056				4434
6.1.	Iš jos: Nematerialiojo turto, kuris yra visiškai amortizuotas, tačiau vis dar naudojamas viešojo sektoriaus subjekto veikloje, įsigijimo ar pasigaminimo savikaina		3378			1056				4434
7.	Sukaupta amortizacijos suma ataskaitinio laikotarpio pradžioje	X	1627		X	1056	X	X		2683
8.	Neatlygintinai gauto nematerialiojo turto sukaupta amortizacijos suma	X			X		X	X		
9.	Apskaičiuota amortizacijos suma per ataskaitinį laikotarpį	X	98		X		X	X		98
10.	Sukaupta parduto, perduoto ir nurašyto nematerialiojo turto	X			X		X	X		

	nuvertėjimo suma									
18.1.	parduoto									
18.2.	perduoto									
18.3.	nurašyto									
19.	Pergrupavimai (+ / -)									
20.	Kiti pokyčiai									
21.	Nuvertėjimo suma ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (14 + 15 + 16 – 17 – 18 + / – 19 + / – 20)									
22.	Nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (6 – 13 – 21)		1655							1655
23.	Nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1 – 7 – 14)									
24.	Per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos sąnaudos už teisę naudotis programine įranga ir licencijomis									
25.	Per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos sąnaudos nematerialiųjų vertybių tvarkymui ir apsaugai									

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 26 pastaba.

INFORMACIJA APIE ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO, VERTINAMO ĮSIGIJIMO SAVIKAINA, BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastatai	Infrastruktūros statiniai	Kiti statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai	Iš viso
3.	Parduoto, perduoto ir nurašyto turto suma per ataskaitinį laikotarpį (3.1 + 3.2 + 3.3)	22122							22122
3.1.	parduoto								
3.2.	perduoto	22122							22122
3.3.	nurašyto								
4.	Pergrupavimai (+ / -)								
5.	Kiti pokyčiai								
6.	Įsigijimo ar pasigaminimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1 + 2 - 3 + / - 4 + / - 5)	20424709					28155		20452864
6.1.	Iš jos: turto, kuris yra visiškai nudėvėtas, tačiau vis dar naudojamas viešojo sektoriaus subjekto veikloje, įsigijimo arba pasigaminimo savikaina						17683		17683
7.	Sukaupta nusidėvėjimo suma ataskaitinio laikotarpio pradžioje	2168739					18736	X	2187475
8.	Neatlygintinai gauto turto sukaupta nusidėvėjimo suma							X	
9.	Apskaičiuota nusidėvėjimo suma per ataskaitinį laikotarpį	218598					1726	X	220324
10.	Sukaupta parduoto, perduoto ir nurašyto turto nusidėvėjimo suma (10.1 + 10.2 + 10.3)	3599						X	3599
10.1.	parduoto							X	
10.2.	perduoto	3599						X	3599
10.3.	nurašyto							X	
11.	Pergrupavimai (+ / -)	1						X	1
12.	Kiti pokyčiai								
13.	Sukaupta nusidėvėjimo suma ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (7 + 8 - 9 - 10 + / - 11 + / - 12)	2383738					20462	X	2404201

22.5.	laikinai nenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
22.6.	pastatų, kurie nenaudojami įprastoje veikloje, bet yra laikomi vien tik pajamoms iš nuomos gauti, likutinė vertė								
23.	Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1 – 7 – 14)	17980242					1122		17981364
23.1.	Iš jos: pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartis požymius atitinkančias įsigyto turto, kurio finansinės nuomos (lizingo) sutarties laikotarpis nėra pasibaigęs, likutinė vertė								
23.2.	turto, dėl kurio sudarytos valdžios ir privataus sektorių partnerystės sutartys, likutinė vertė								
23.3.	turto, kurio kontrolę riboja sutartys ar teisės aktai, ir turto, užstatyto kaip įsipareigojimų įvykdymo garantija, likutinė vertė								
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastatai	Infrastruktūros statiniai	Kiti statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai	Iš viso
23.4.	nebenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
23.5.	laikinai nenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
23.6.	pastatų, kurie nenaudojami įprastoje veikloje, bet yra laikomi vien tik pajamoms iš nuomos gauti, likutinė vertė								

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 27 pastaba.

5.	Atsargų įsigijimo vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1+2-3+/-4)		35						35
6.	Atsargų nuvertėjimas ataskaitinio laikotarpio pradžioje								

14

Eil. Nr.	Straipsniai	Strateginės ir neliečiamosios atsargos	Medžiagos, žaliavos ir ūkinis inventorių	Nebaigta gaminti produkcija ir nebaigtos vykdyti sutartys		Pagaminta produkcija ir atsargos, skirtos parduoti		Ilgalaikis materialusis ir biologinis turtas, skirtas parduoti	Iš viso
				nebaigta gaminti produkcija	nebaigtos vykdyti sutartys	pagaminta produkcija	atsargos, skirtos parduoti		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	Nemokamai arba už simbolinį atlygį gautų atsargų sukaupta nuvertėjimo suma (iki perdavimo)								
8.	Atsargų nuvertėjimas per ataskaitinį laikotarpį								
9.	Atsargų nuvertėjimo atkūrimo per ataskaitinį laikotarpį suma								
10.	Per ataskaitinį laikotarpį parduotų, perleistų (paskirstytų), sunaudotų ir nurašytų atsargų nuvertėjimas (10.1+10.2+10.3+10.4)								
10.1.	Parduota								
10.2.	Perleista (paskirstyta)								
10.3.	Sunaudota veikloje								
10.4.	Kiti nurašymai								
11.	Nuvertėjimo pergrupavimai (+/-)								
12.	Atsargų nuvertėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (6+7+8-9-10+/-11)								
13.	Atsargų balansinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (5-12)		35						35
14.	Atsargų balansinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1-6)		37						37

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 30 pastaba.

6-ojo VSAFAS
 „Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas“
 6 priedas

(Informacijos apie išankstinius apmokėjimus pateikimo žemesniojo ir aukštesniojo lygių finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte forma)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

INFORMACIJA APIE IŠANKSTINIUS APMOKĖJIMUS

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena	Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena
1	2	3	4
1.	Išankstinių apmokėjimų įsigijimo savikaina	66570	138
1.1.	Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams	102	138
1.2.	Išankstiniai apmokėjimai viešojo sektoriaus subjektams pavedimams vykdyti		
1.3.	Išankstiniai mokesčių mokėjimai		
1.4.	Išankstiniai mokėjimai Europos Sąjungai		
1.5.	Išankstiniai apmokėjimai darbuotojams		
1.6.	Kiti išankstiniai apmokėjimai		
1.7.	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ne viešojo sektoriaus subjektų pavedimams vykdyti	66385	
1.8.	Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	83	
2.	Išankstinių apmokėjimų nuvertėjimas		
3.	Išankstinių apmokėjimų balansinė vertė (1-2)	66570	138

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 31 pastaba.

(17-ojo VSAFAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ 7 priedas)

(Informacijos apie per vienus metus gautinas sumas, pateikimo žemesniojo ir aukštesniojo lygių finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte forma)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

INFORMACIJA APIE PER VIENUS METUS GAUTINAS SUMAS

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena			Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena		
		iš viso	tarp jų iš viešojo sektoriaus subjektų	tarp jų iš kontroliuojamų ir asocijuotųjų ne viešojo sektoriaus subjektų	iš viso	tarp jų iš viešojo sektoriaus subjektų	tarp jų iš kontroliuojamų ir asocijuotųjų ne viešojo sektoriaus subjektų
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Per vienus metus gautinų sumų įsigijimo savikaina, iš viso (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)	152456	142256		153725	93235	
1.1.	Gautinos finansavimo sumos						
1.2.	Gautini mokesčiai ir socialinės įmokos						
1.2.1.	Gautini mokesčiai						
1.2.2.	Gautinos socialinės įmokos						
1.3.	Gautinos sumos už turto naudojimą, parduotas prekes, turtą, paslaugas	152456	142256		96820	93235	

1.3.1.	Gautinos sumos už turto naudojimą						
1.3.2.	Gautinos sumos už parduotas prekes						
1.3.3.	Gautinos sumos už suteiktas paslaugas	146857	142256		96820	93235	
1.3.4.	Gautinos sumos už parduotą ilgalaikį turtą						

17

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena			Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena		
		iš viso	tarp jų iš viešojo sektoriaus subjektų	tarp jų iš kontroliuojamų ir asocijuotųjų ne viešojo sektoriaus subjektų	iš viso	tarp jų iš viešojo sektoriaus subjektų	tarp jų iš kontroliuojamų ir asocijuotųjų ne viešojo sektoriaus subjektų
1	2	3	4	5	6	7	8
1.3.5.	Kitos	5599					
1.4.	Gautinos sumos už konfiskuotą turtą, baudos ir kitos netesybos						
1.5.	Sukauptos gautinos sumos	56905					
1.5.1.	Iš biudžeto						
1.5.2.	Kitos	56905					
1.6.	Kitos gautinos sumos						
2.	Per vienus metus gautinų sumų nuvertėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje						
3.	Per vienus metus gautinų sumų balansinė vertė (1-2)	153725	93235		10583	6117	

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 32 pastaba.

17-ojo VSAFAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“
8 priedas

(Informacijos apie pinigus ir pinigų ekvivalentus pateikimo žemesniojo lygio finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte forma)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

INFORMACIJA APIE PINIGUS IR PINIGŲ EKVIVALENTUS

Eil. Nr.	Straipsnio pavadinimas	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena		Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena	
		iš viso	biudžeto asignavimai	iš viso	biudžeto asignavimai
1	2	3	4	5	6
1.	Pinigai iš valstybės biudžeto (įskaitant Europos Sąjungos finansinę paramą) (1.1+1.2+1.3+1.4–1.5+1.6)				
1.1.	Pinigai bankų sąskaitose				
1.2.	Pinigai kasoje				
1.3.	Pinigai kelyje				
1.4.	Pinigai įšaldytose sąskaitose				
1.5.	Pinigų įšaldytose sąskaitose nuvertėjimas				
1.6.	Pinigų ekvivalentai				
2.	Pinigai iš savivaldybės biudžeto (2.1+2.2+2.3+2.4–2.5+2.6)				
2.1.	Pinigai bankų sąskaitose				
2.2.	Pinigai kasoje				
2.3.	Pinigai kelyje				
2.4.	Pinigai įšaldytose sąskaitose				
2.5.	Pinigų įšaldytose sąskaitose nuvertėjimas				
2.6.	Pinigų ekvivalentai				
3.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš kitų šaltinių (3.1+3.2+3.3+3.4–3.5+3.6+3.7)	147075		106130	
3.1.	Pinigai bankų sąskaitose	147075		106130	

3.2.	Pinigai kasoje				
3.3.	Pinigai kelyje				
3.4.	Pinigai įšaldytose sąskaitose				
3.5.	Pinigų įšaldytose sąskaitose nuvertėjimas				
3.6.	Indėliai, kurių terminas neviršija trijų mėnesių				
3.7.	Kiti pinigų ekvivalentai				
4.	Iš viso pinigų ir pinigų ekvivalentų (1+2+3)	147075		106130	
5.	Iš jų išteklių fondų lėšos				

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 33 pastaba.

	kompensuoti										
2.	Iš savivaldybės biudžeto (išskyrus savivaldybės biudžeto asignavimų dalį, gautą iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų):	10164603				12967		121113			10030523
2.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	10164603				12967		121113			10030523
2.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti										
3.	Iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų (finansavimo sumų dalis, kuri gaunama iš Europos Sąjungos, neįskaitant finansavimo sumų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų ES projektams finansuoti):	3571213		1				36802			3534412
3.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	3571213		1				36802			3534412
3.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti										
4.	Iš kitų šaltinių:	107240		43039,36	217446,64			231779			135947
4.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	107240		8832,36	217446,64			197572			135947
4.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti			34207				34207			
5.	Iš viso finansavimo sumų	16401726		11896,64	448626,36	18523		410336			16399183

* Šioje skiltyje rodomas finansavimo sumų pergrupavimas; praėjusio ataskaitinio laikotarpio klaidų taisymas; valiutos kurso įtaka pinigų likučiams, susijusiems su finansavimo sumomis; finansavimo sumų dalis, pagal 26-ojo VSAFAS „Fondų apskaita ir finansinių ataskaitų rinkinys“ 24 punktą pripažinta valstybės išdo finansavimo pajamomis.

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 35 pastaba.

20-ojo VSAFAS „Finansavimo sumos“
5 priedas

Informacijos apie finansavimo sumas pagal šaltinį, tikslinę paskirtį ir jų pokyčius per ataskaitinį laikotarpį pateikimo žemesniojo lygio finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte forma)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

FINANSAVIMO SUMŲ LIKUČIAI

Eil. Nr.	Finansavimo šaltinis	Ataskaitinio laikotarpio pradžioje			Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		
		Finansavimo sumos (gautinos)	Finansavimo sumos (gautos)	Iš viso	Finansavimo sumos (gautinos)	Finansavimo sumos (gautos)	Iš viso
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8=6+7
1.	Iš valstybės biudžeto (išskyrus valstybės biudžeto asignavimų dalį, gautą iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų)		2558670	2558670		2698301	2698301
2.	Iš savivaldybės biudžeto (išskyrus savivaldybės biudžeto asignavimų dalį, gautą iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų)		10164603	10164603		10030523	10030523
3.	Iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų (finansavimo sumų dalis, kuri gaunama iš Europos Sąjungos, neįskaitant finansavimo sumų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų ES projektams finansuoti)		3571213	3571213		3534412	3534412

4.	Iš kitų šaltinių		107240	107240		135947	135947
5.	Iš viso		16401726	16401726		16399183	16399183

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 35 pastaba.

25-ojo VSAFAS „Segmentai“

1 priedas

(Informacijos pagal veiklos segmentus pateikimo aukštesniojo ir žemesniojo lygių finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte formos pavyzdys)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

INFORMACIJA PAGAL VEIKLOS SEGMENTUS

Eil. Nr.	Finansinių ataskaitų straipsniai	Segmentai										Iš viso
		Bendros valstybės paslaugos	Gyvybą	Viešoji tvarka ir visuomenės apsauga	Ekonomika	Aplinkos apsauga	Būstas ir komunalinis ūkis	Sveikatos apsauga	Poilsis, kultūra ir religija	Švietimas	Socialinė apsauga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS						1340130					1340130
1.1.	Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo						241744					241744
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos						220422					220422
1.3.	Komunalinių paslaugų ir ryšių						5615					5615
1.4.	Komandiruočių											
1.5.	Transporto						11939					11939
1.6.	Kvalifikacijos kėlimo						757					757
1.7.	Paprastojo remonto ir eksploatavimo						792620					792620

3.1.4.	Transporto						11701					11701
3.1.5.	Kvalifikacijos kėlimo						786					786
3.1.6.	Paprastojo remonto ir eksploataavimo						723297					723297
3.1.7.	Atsargų įsigijimo											
3.1.8.	Socialinių išmokų											
3.1.9.	Nuomos						14940					14940
3.1.10.	Kitų paslaugų įsigijimo						26888					26888
3.1.11.	Sumokėtos palūkanos											
3.1.12.	Kitos išmokos						10367					10367

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 37 pastaba.



4-ojo VSAFAS „Grynojo turto pokyčių ataskaita“

1 priedas

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas)

Kodas; 300646839, TAIKOS PR. 66, KLAIPĖDOS M., KLAIPĖDOS M. SAV.

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio grynojo turto pokyčių ataskaitą arba konsoliduotąją grynojo turto pokyčių ataskaitą, kodas,

adresas)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Tenka kontroliuojančiajam subjektui					Iš viso	Mažumos dalis
			Dalininkų kapitalas	Tikrosios vertės rezervas	Kiti rezervai	Nuosavybės metodo įtaka	Sukauptas perviršis ar deficitas prieš nuosavybės metodo įtaką		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	33	0,29				48101	48101,29	
2.	Perimto ilgalaikio turto iš kito viešojo sektoriaus subjekto įtaka		x		x				x
3.	Perduoto arba parduoto ilgalaikio turto kitam subjektui įtaka		x		x				x
4.	Kitos rezervų padidėjimo (sumažėjimo) sumos		x			x			x
5.	Kiti sudaryti rezervai		x	x		x			x
6.	Kiti panaudoti rezervai		x	x		x			x
7.	Dalininkų (nuosavo) kapitalo padidėjimo (sumažėjimo) sumos		0,29	x	x				
8.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis perviršis ar deficitas		x	x	x		4753	4753	
9.	Kiti pokyčiai (jungimai)								
10.	Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	33	0,29				52854	52854,29	
11.	Perimto ilgalaikio turto iš kito viešojo sektoriaus subjekto įtaka		x		x				x

GRYNOJO TURTO POKYČIŲ ATASKAITA*
PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS

2026-02-24 Nr. 4
(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurais

12.	Perduoto arba parduoto ilgalaikio turto kitam subjektui įtaka		x		x				x
13.	Kitos rezervų padidėjimo (sumažėjimo) sumos		x			x			x
14.	Kiti sudaryti rezervai		x	x		x			x
15.	Kiti panaudoti rezervai		x	x		x			x
16.	Dalininkų (nuosavo) kapitalo padidėjimo (sumažėjimo) sumos			x	x				
17.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis perviršis ar deficitas		x	x	x		11095	11095	
18.	Kiti pokyčiai (jungimai)								
19	Likutis 2025 m. gruodžio 31 d.	33	0,29				63949	63949,29	

*Pažymėti ataskaitos laukai nepildomi.

(teisės aktais įpareigoto pasirašyti asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

Laila Kuzmienė
(vardas ir pavardė)

Direktorius

Paulius Lengvinas

(Viešųjų įstaigų (išskyrus sveikatos priežiūros įstaigas) veiklos ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

2025 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

2026-02-24 Nr. 1

ĮSTAIGOS VADOVO ŽODIS

Ataskaitiniais 2025 metais viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau- Įstaiga) dirbo pelningai ir sėkmingai įgyvendino savo misiją- teikti visuomenei kokybiškas Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Įgyvendindama steigėjo- Klaipėdos miesto savivaldybės- lūkesčius, Įstaiga savo tikslų siekia vadovaudamasi protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ 2025 metais savo veiklą vykdė su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašytos Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) sąlygomis.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 „Dėl turto perdavimo pagal turto patikėjimo sutartį VŠĮ „Klaipėdos butai“ nusprendė įstaigai perduoti 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą - gyvenamąsias patalpas, kurių likutinė balansinė vertė 2025-12-31 – daugiau nei 18,0 milijonų eurų, valdyti ir naudoti Turto patikėjimo sutarties sąlygomis ir patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką, pagal kurią įstaigai mokamas atlygis už atliktas paslaugas. Ši sutartis yra pagrindinė sąlyga, kuria paremta dabartinė įstaigos veikla ir kuri gali paveikti jos tolimesnę veiklą.

Įstaigos vadovas ir komanda deda daug pastangų, kad Įstaiga būtų valdoma atsižvelgiant į Lietuvos gyventojų interesus.

2025 m. ir toliau buvo sėkmingai įgyvendinama prevencinio darbo su nuomininkais, pažeidusiais nuomos sutartį, programa. Įgyvendinant prevencinę programą, paskirtas darbuotojas tiesiogiai dirbantis su nuomininkais, pažeidusiais sutartį.

Įstaigoje įdiegta ir sėkmingai naudojama automatinių priminimų nuomininkams sistema. Teisminiams išieškojimams formuojami ir teikiami ieškiniai pagal 2021 m. nustatytus kriterijus.

Vykdam įstaigos funkcijas susiduriama su šiomis pagrindinėmis problemomis:

1. Nemokių asmenų ir šeimų apgyvendinimas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose būstuose.
2. Sugadinto savivaldybės turto žalos išieškojimas arba jo atstatymas.
3. Paslaugų teikimas negalią turintiems asmenims.
4. Laikiniai likusių netinkamų išnuomoti butų apsauga nuo niokojimo.

APIE ĮSTAIGĄ

Įstaigos pavadinimas: Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ Teisinė forma:

Viešoji įstaiga – pelno nesiekianti organizacija.

Registracijos data: 2007 m. vasario 9 d.

Įstaigos kodas: 300646839

Registracijos adresas: Taikos pr. 66, Klaipėda

Buveinės adresas: Baltijos pr. 111-51, LT-93221 Klaipėda, Lietuva

Tel. +370 46 313014, el. paštas: info@klaipedosbutai.lt

Interneto svetainės adresas: www.klaipedosbutai.lt

Įstaigos pagrindinė veikla- Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tame tarpe ir socialinio būsto, nuomos administravimas ir gyvenamųjų patalpų administravimas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugos.

Misija - teikti visuomenei kokybiškas

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Vizija- Įstaiga ir ateityje stengsis užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą, sieks administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų bendrųjų objektų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiujų normų reikalavimams.

Įstaigai suteikti šie viešojo administravimo įgaliojimai:

1. Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimas ir gyvenamųjų patalpų administravimas - Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28 d. sprendimas Nr. T2-238 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimo Nr. T2-268 redakcija).
2. Daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimas ir nuolatinė techninės priežiūra - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-30 įsakymas Nr. AD1-1477, Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024-07-29 potvarkis Nr. M-930, Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2023-07-18 potvarkis Nr. M-322.

I SKYRIUS

INFORMACIJA APIE VEIKLĄ ATASKAITINIŲ LAIKOTARPIU

Eil. Nr.	Veiklos tikslai, uždaviniai	Informacija apie pasiektus rezultatus				Paaiškinimas
		Siekiant veiklos tikslų atlikti darbai	Mato vienetas	Planuota rezultato reikšmė	Pasiekta rezultato reikšmė	
1.	Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.	1.1. Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Procentai	≥ 95 %	100,22 %	
		1.2. Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas	Vnt.	≥ 14100	14666	

		1.3. Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio	Eur.	≥ 30000	40472	
		1.4. Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų	Vnt.	≥ 12	22	
		1.5. Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės	Patikrų skaičius	≥ 150	163	

		stiprinimas.				
2.	Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams	2.1. Suremontuotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	55	
2.2. Butų, kuriuose pašalintos avarijų grėsmės ar padariniai, skaičius.		Vnt.	≥ 35	35		
2.3. Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.		Procentai	≥ 100	100		
2.4. Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.		Vnt.	≥ 10	10		

Informacija apie ataskaitiniais metais atliktus kitus svarbiausius darbus

2025-12-31 savivaldybei nuosavybės teise priklausė 1425 gyvenamųjų patalpų, kurių plotas sudarė 61434,48 m². Tame tarpe socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, fondui priklausė 739 patalpos, kurių plotas - 33380,47 m². Gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų socialinio būsto fondui – 686 kurių plotas sudarė 28054,01 kv. m.



Per 2025 metus Įstaiga savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto nuomininkams išrašė ir išsiuntė 15574 sąskaitas faktūras nuomos mokesčiui sumokėti. Nuomininkams 2025 metais buvo priskaityta 1728908 eurai nuomos mokesčio. 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J93062 redakcija), pasirašytos tarp Savivaldybės administracijos direktoriaus ir viešosios įstaigos vadovo, sąlygomis, surinko ir pervedė sukaupto nuomos mokesčio į Savivaldybės administracijos sąskaitą 1732700 eurų.

Įstaiga, vykdydama savo pareigas, numatytas Turto patikėjimo sutartyje, atlieka tokias paslaugas, kaip pareiškimų dėl teismo įsakymų išdavimo, ieškinių teismams pateikimas, savivaldybės interesų visų lygių teismuose dėl žalos, padarytos turtui, atlyginimo ir dėl nesumokėtų nuompinigių priteisimo gavimas ir pateikimas antstoliams vykdyti, ieškinių visų instancijų Lietuvos Respublikos bendros kompetencijos ir administraciniams teismams pateikimas dėl asmenų išskeldinimo iš butų teisės aktų nustatyta tvarka, nuomininkų išskeldinimo iš savivaldybės butų pagal priimtus teismų sprendimus organizavimas ir dalyvavimas išskeldinimo procedūroje.

Siekdama efektyvaus nuompinigių už išnuomotas savivaldybės patalpas surinkimo, įstaiga 2025 m. vykdė prevencinį darbą su nemokiais skolininkais, buvo teikiami išpėjimai dėl išskolinimo už nuomą. Taip pat atliekamas aiškinamasis darbas, kad nuomininkai, gaunantys mažas pajamas, teiktų turto ir pajamų deklaracijas Klaipėdos miesto administracijai dėl savivaldybės būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimus per 2025 metus 21 nuomininkai buvo atleisti nuo nuomos mokesčio, 3 nuomininkams buvo pakeistos nuomos sąlygos arba jiems išnuomotas kitas būstas socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Dėl nuomininkų keldinimo dokumentus įstaiga rengia ir teikia Klaipėdos m. savivaldybės administracijai tik tuomet, kai yra išnaudotos visos teisinės priemonės, galinčios užtikrinti nuomininkų pareigų, numatytų teisės norminiuose aktuose ir pasirašytose nuomos sutartyse, vykdymą. Didžiausias pastangas įstaiga skiria ir didžiausią teigiamą rezultatą nuompinigių išskolinimo mažinimui duoda prevencinis darbas su nemokiais nuomininkais – išpėjimų teikimas, skolos mokėjimo grafikų sudarymas, nuolatinės mokėjimų kontrolės vykdymas. Skolų pagal vykdomuosius dokumentus išieškojimas taip pat ne visada būna efektyvus dėl to, kad nuomininkai neturi pakankamai turto ir pajamų, į kurias gali būti nukreipiamas išieškojimas.

Visais atvejais, kai nuomininkų skolininkų šeimose yra nepilnamečių vaikų, ieškiniui teisme dėl išskeldinimo į mažesnę būstą pareikšti būtinas Vaikų teisių apsaugos tarnybos sutikimas, kuris gaunamas tik detalai išanalizavus situaciją apie tėvų nemokumo priežastis, jų pastangas ir galimybes savarankiškai spręsti būsto išlaikymo problemas.

Savivaldybės butų techninės būklės įvertinimas pateikiamas įstaigos darbuotojų parengtuose butų apžiūros aktuose, kai tušti butai perimami iš buvusių nuomininkų arba, kai tikrinami pirminių nuomininkų prašymai dėl langų, durų, santechninės įrangos, šildymo prietaisų, elektros instaliacijos pakeitimo ir jų reikalavimų pagrįstumas. Tuo pagrindu Klaipėdos miesto savivaldybės administracija skelbė darbų viešą pirkimą, su konkurso laimėtoju buvo sudaroma sutartis, remonto darbams atlikti. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pavedimus įstaiga vykdo gyvenamųjų patalpų remonto darbų techninę priežiūrą. Per ataskaitinius metus iš viso buvo atlikti 55 tuščių butų remonto darbai, kurių vertė – 740,9 tūkst. eurų su PVM. Kitų avarinių darbų (buto durų, langų keitimas, įvairūs santechnikos remonto darbai) atlikta 35 butuose už 40,0 tūkst. eurų su PVM.

2025 metais nebuvo nupirkti ir Įstaigai perduoti butai , taip pat 8 butai (368,25 kv. m.) privatizuota rinkos kaina ir 10 butų (350,47 kv. m.) parduota viešajame aukcione.

II SKYRIUS INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ VEIKLĄ ATEINANČIAIS FINANSINIAIS METAIS

Informacija apie Įstaigos ateinančiais finansiniais metais planuojamus strateginius tikslus

3. Nenuostolinga įstaigos veikla.

Straipsniai	2026 m.		2027 m.		2028 m.	
	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.
3.1. PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1222,7	100,00	1224,5	100,00	1226,5	100,00
3.1.1. Finansavimo pajamos:	206,0	16,79	207,0	16,84	207,0	16,90
3.1.2. Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	350,0	28,59	350,0	28,61	352,0	28,58
3.1.3. Pajamos, susijusios su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugomis.	66,7	5,46	67,5	5,52	67,5	5,51
3.1.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	600,0	49,16	600,0	49,04	600,0	49,00
3.2. PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	1222,699	100,00	1224,499	100,00	1226,499	100,00

3.2.1. Personalo išlaikymo sąnaudos.	268,7	24,06	269,0	24,11	270,0	24,10
3.2.2. Ilgalaikio turto nusidėvėjimo, biuro, transporto ir kitų paslaugų sąnaudos.	147,999	10,00	148,499	10,01	149,499	10,00
3.2.3. Gyvenamųjų patalpų nusidėvėjimo sąnaudos	206,0	16,79	207,0	16,84	207,0	16,90
3.2.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį sąnaudos.	600,0	49,15	600,0	49,04	600,0	49,0
3.3. VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	0,001		0,001		0,001	

4. Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2026 metais	2027 metais	2028 metais
4.1.	Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Proc.	≥ 95	≥ 95	≥ 95
4.2.	Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas.	Vnt.	≥ 14500	≥ 14000	≥ 14000
4.3.	Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio.	Eur.	≥ 30000	≥ 30500	≥ 30500
4.4.	Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų.	Vnt.	≥ 10	≥ 10	≥ 10
4.5.	Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės stiprinimas.	Patikrų skaičius	≥ 120	≥ 100	≥ 100

5. Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2026 metais	2027 metais	2028 metais
5.1.	Suremontuotų butų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	≥ 33	≥ 30

5.2.	Butų, kuriuose pašalintos avarijų grėsmės ar padariniai, skaičius	Vnt.	4 ≥ 25	≥ 23	≥ 20
5.3. 6.	Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.	Proc.	100	100	100
5.4.	Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.	Vnt.	≥ 10	≥ 10	≥ 10

Nuomotojo interesų atstovavimas teismuose.

7. Prevencinio plano programa darbui su nuomininkais, pažeidžiančiais nuomos sutarties sąlygas.

III SKYRIUS INFORMACIJA APIE DALININKUS

8.	Informacija apie dalininkus:		
	Dalininkas	Įnašo vertė finansinių metų pabaigoje	Įnašo vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje
	1	2	3
8.1.	Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775	0,29 Eur	0,29 eur.

IV SKYRIUS

KITA INFORMACIJA

9. Informacija apie įstaigos personalą:

9.1. Informacija apie įstaigos darbuotojų skaičių, vidutinį darbo užmokestį ir darbuotojų kaitą:

Personalas	2024 m. (etatai/ fiz.asm.)	2025 m. (etatai/ fiz.asm.)	Vidutinis darbo užmokestis (fiz. asmeniui), Eur			
			2024 m. (<i>praeiti metai</i>)	2025 m. (<i>ataskaitiniai metai</i>)	Pokytis	
					Eur	Proc.

Bendras įstaigos darbuotojų skaičius	11/8	11/10	2151	2297	+146	+6,8%
--------------------------------------	------	-------	------	------	------	-------

Nuo 2025 metų sausio 1 d. įstaiga, skaičiuodama darbuotojų darbo užmokestį, vadovaujasi viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus 2024 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. 2 patvirtintu „Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ darbuotojų darbo apmokėjimo sistemos aprašu“, kuris reglamentuoja darbo apmokėjimo sistemą (darbo apmokėjimo sąlygos, dydžiai, priemonų, materialinių pašalpų skyrimas) ir kitus su įstaigos darbuotojų darbo santykiais susijusius klausimus. Šis aprašas leido optimaliau naudoti darbo užmokesčiui skirtas lėšas ir nulėmė darbo užmokesčio dinamiką.

9.2. Informacija apie įstaigos darbuotojų kaitą ataskaitiniais metais:

Darbuotojai	Priimta (fiz. asm. sk.)	Atleista (fiz. asm. sk.)
1. Buhalterė		1

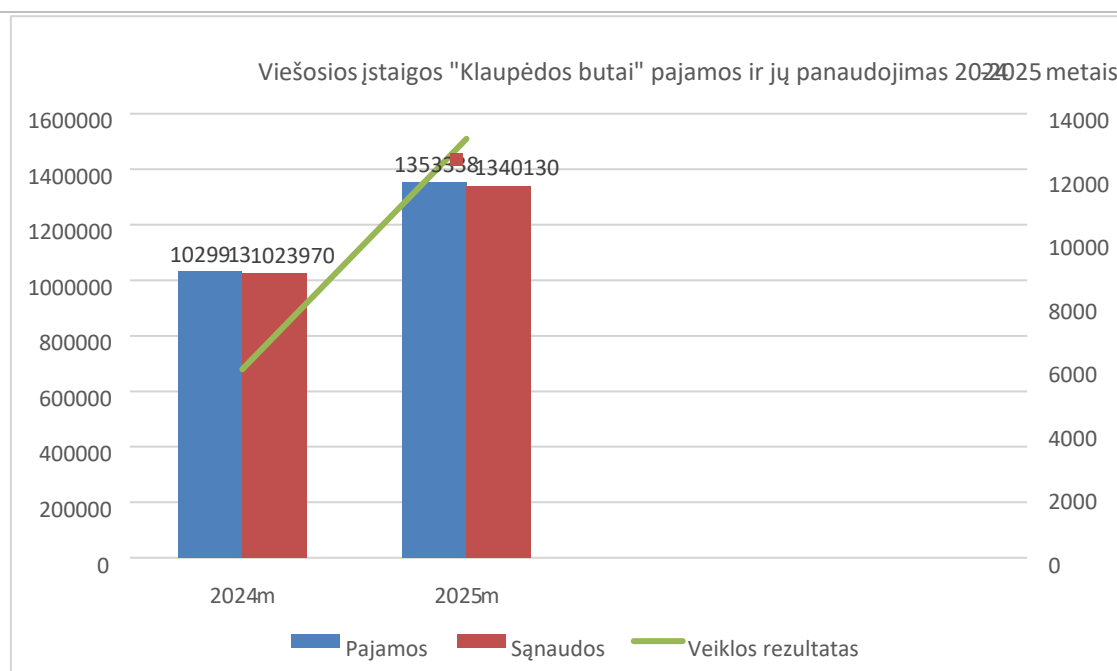
9.3. Informacija apie įstaigos darbuotojų kvalifikaciją ir jos kėlimą (kursai, mokymai ir kt.). Didelis dėmesys 2025 metais buvo skiriamas įstaigos darbuotojų kvalifikacijos kėlimui. Per ataskaitinius metus buvo organizuojami įvairūs seminarai ir mokymai. Vyriausioji buhalterė sėmėsi žinių UAB „FACTUS SUM“ bei UAB „Mokesčių srautas“ organizuojuose seminaruose finansinės apskaitos viešajame sektoriuje temomis. Administratorė dalyvavo UAB „Žinių centras“ surengtuose mokymuose, taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės rengiamuose mokymuose apie korupcijos prevencijos įgyvendinimo priemones. Bendra darbuotojų mokymų sąnaudų suma sudarė 757 Eur.

10. Finansinė informacija:

10.1. Informacija apie įstaigos pajamas pagal šaltinius ir jų panaudojimą pagal išlaidų rūšis:

Straipsniai	2024 m. (praeiti metai)		2025. m. (ataskaitiniai metai)		Pokytis (proc.)
	Suma	Proc.	Suma	Proc.	
PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1029913	100 %	1353338	100 %	+31,40 %
Finansavimo pajamos:	208937	20,91 %	252805	18,70 %	+21,01 %
Iš valstybės biudžeto	52955	5,14 %	54849	4,05 %	+3,58 %
Iš savivaldybių biudžetų	117803	11,44 %	121113	8,95 %	+2,81%
Iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų lėšų	36802	3,58%	36802	2,72 %	0 %
Iš kitų finansavimo šaltinių	1377	0,13 %	40041	2,96 %	+2807,84 %
Pajamos už suteiktas paslaugas	820976	79,71 %	1100533	81,32 %	+34,05 %
Kitos veiklos pajamos					
PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	1023970	100 %	1340130	100 %	+30,88%
Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo	241402	23,58 %	241744	18,04 %	+0,14 %
Nusidėvėjimo ir amortizacijos	214105	20,91 %	220422	16,45 %	+2,95%
Komunalinių paslaugų ir ryšių	5930	0,58 %	5615	0,42 %	-5,31%
Komandiruočių					
Transporto	12309	1,20 %	11939	0,89 %	-3,00%
Kvalifikacijos kėlimo	635	0,06 %	757	0,06 %	+19,21%
Patalpų remonto ir eksploatavimo	466242	45,53 %	792620	59,15%	+70,00%
Sunaudotų atsargų	35	0,003 %	411	0,03 %	+1074,29%
Kitų paslaugų	83312	8,14 %	66622	4,97 %	-20,03%
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos					
VEIKLOS REZULTATAS	5943		13208		+122,24 %

Pagrindinių įstaigos pajamų ir sąnaudų struktūra taikoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtinto 3-iojo VSAFAS nuostatomis. Pagrindinių pajamų 31,40 % padidėjimą lėmė tai, kad įstaiga, vadovaudamasi 2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 sąlygomis, atlieka didesnę paslaugų kiekį ir tuo pačiu gauna didesnę atlygį. Veiklos sąnaudos pakilo beveik tiek pat – 30,88 %, nes didėjo sąnaudos, susijusios su darbo užmokesčiu, kuro paslaugų, kuro kainos. Šie pokyčiai rodo, kad įstaiga plečia savo veiklą ir padidina paslaugų teikimo apimtį, tačiau tai taip pat reikalauja didesnių investicijų į darbo jėgą ir išteklius.



2025 m. pajamos ir sąnaudos lyginant su 2024 m. padidėjo ryšium su Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimo Nr. T2-268 redakcija), Įstaigai patikėjimo teise 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto-gyvenamųjų patalpų perdavimu.

10.2. Informacija apie vadovaujamas pareigas einančių asmenų atlyginimą per ataskaitinius metus:

Eil. Nr.	Pareigybės pavadinimas	Bazinis atlyginimas (pareiginės algos pastovioji dalis)	Priemokos (mėnesinės algos kintamoji dalis)	Atostoginiai, kompensacija už nepanaudotas atostogas	Premijos	Kitos išmokos	Iš viso
1.	Direktorius (metinis atlyginimas)	19707,09	21142,90	7255,86			48105,85
2.	Vyriausiasis inžinierius (atlyginimo vidurkis)	21380,04	3000,00	2017,32			26397,36
3.	Vyriausioji buhalterė (atlyginimo vidurkis)	24119,64	3000,00	820,20			27939,84

10.3. Informacija apie ataskaitiniais metais sudarytus reikšmingus sandorius:

Eil.	Sandorio šalis	Sandorio	Suma

Nr.	Pavadinimas	Kodas	Registras	Adresas	objektas	
1.	UAB „Mapresta“	304937016	Sutartis Nr. 2412-05/SAV-3	Baltijos pr. 93-26, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remonto darbai	42610,15 Eur. (su PVM)
2.	UAB „Mapresta“	304937016	Sutartis Nr. 24/11/21/SAV-1	Baltijos pr. 93-26, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	63361,65 Eur. (su PVM)
3.	UAB „KLAIBUTA“	140817299	Rangos sutartis Nr. 25-0408/SAV	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	585318,34 Eur. (su PVM)

10.4. Informacija apie ataskaitiniais metais sudarytus sandorius su susijusiomis šalimis:

Viešojo įstaiga „Klaipėdos butai“ ataskaitiniais metais sandorių su susijusiomis šalimis neturėjo.

11. Informacija apie įstaigos turtą:

11.1. Informacija apie ilgalaikio turto įsigijimą pagal turto grupes 2024–2025 m., Eur:

Laikotarpis	2024 m. (<i>praėiti metai</i>)	2025 m. (<i>atskaitiniai metai</i>)	Pokytis (proc.)
Ilgalaikio turto grupė			
Įsigytas ilgalaikis turtas, iš jo:	722134	311497	-56,86 %
Nematerialus turtas		1752	
Kompiuterinė įranga		818	
Baldai ir biuro įranga		7479	
Kitas ilgalaikis turtas			
Ilgalaikis turtas įsigytas 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-	722134	301448	-58,26%
3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) sąlygomis			

11.2. Informacija apie ataskaitiniais metais įstaigos naudojamas patalpas:

Pastatai (adresas)	Plotas	Valdymo būdas	Pokytis su praėjusiais metais
Biuro patalpos Baltijos pr. 111-51, Klaipėda Savininkas UAB „KLAIBUTA“	103,94 m ²	nuoma	-

12. Informacija apie technologijų vystymą:

Ataskaitiniais metais Įstaiga tobulino savo internetinę svetainę. Joje pateikiama pilna informacija apie įstaigos veiklą, veiklos kryptys, patalpintos veiklos ataskaitos, informacija apie korupcijos prevenciją. Svetainėje patalpinta informacija apie asmenų aptarnavimą, pateikiami įstaigos kontaktai, rekvizitai. Nuomininkams suteikiama aktuali informacija dėl klientų aptarnavimo, atsiskaitymo už nuomą bei kitas paslaugas galimybes, taip pat svarbi informacija dėl išpareigojimo teikti metinę gyventojų (šeimų) turto deklaraciją (FR0001).

13. Informacija apie infrastruktūros ir įrangos atnaujinimą:

Viešoji įstaiga ataskaitiniais metais infrastruktūros (pastatų, patalpų ir pan.) remonto / rekonstrukcijos darbų nevykdė.

14. Informacija apie projektų įgyvendinimą:

2025 metais viešoji įstaiga jokių neinvesticinių ar investicinių projektų, finansuojamų Savivaldybės, valstybės, Europos Sąjungos ar įstaigos lėšomis nevykdė.

15. Informacija apie Įstaigoje taikomas ir ataskaitiniais metais įgyvendintas korupcijos prevencijos priemones.

Įstaigos direktoriaus 2021 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 10 patvirtinta Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ korupcijos prevencijos programa ir paskirtas darbuotojas atsakingas už VŠĮ „Klaipėdos butai“ korupcijos prevencijos programos ir plano įgyvendinimą. Korupcijos prevencijos programa ir jos įgyvendinimo priemonių planas bei atsakingo asmens duomenys ir kontaktai skelbiami Įstaigos interneto svetainėje. Atsakingas asmuo pastoviai dalyvauja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos organizuojamuose mokymuose apie korupcijos prevencijos įgyvendinimo priemones.

Viešosios įstaigos darbuotojams ir kitiems piliečiams sudarytos sąlygos anonimiškai pranešti įstaigos direktoriui ar atsakingam už korupcijos prevencijos priežiūrą ir kontrolę, asmeniui savo įtarimus dėl galimos personalo korupcinio pobūdžio nusikalstamos veikos. Per 2025 metus skundų, pareiškimų dėl galimų korupcijos atvejų Įstaiga negavo.

16. Informacija apie visuomenės švietimą ir informavimą:

Įstaigoje įdiegta ir sėkmingai naudojama automatinų priminimų nuomininkams sistema. Išrašomose už gyvenamųjų patalpų nuomą sąskaitose yra teikiama aktuali informacija dėl skolų, dėl besibaigiančių nuomos sutarčių, Įstaigos rekvizitai ir būdai kaip sumokėti nuomos mokesčių. Visą reikiamą, su Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuoma susijusią informaciją nuomininkai gali rasti Įstaigos internetinėje svetainėje.

17. Informacija apie gyventojų (klientų) pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis lygį:

Ataskaitiniais metais Įstaiga telefonu ir el. paštu iš nuomininkų gavo 102 pranešimus dėl prastos patalpų būklės. Jais informuojama apie blogą butų langų, durų, vamzdynų būklę, apie elektros energijos tiekimo sutrikimus, apie užpylimus, trūkumus vamzdžiams, įvykus kanalizacijos avarijoms. Be to, Įstaiga gavo gyventojų nusiskundimų dėl netinkamo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų elgesio. Septyni tokio pobūdžio nusiskundimai pasitvirtino, vienuolika buvo nepagrįsti. Įstaigos darbuotojai gauna ir nuomininkų padėkų už tai, kad buvo operatyviai atsakyta į pateiktus klausimus, už malonų ir mandagų aptarnavimą.

18. Informacija apie kokybės vadybos sistemos tobulinimą:

Kas metai Įstaigoje atliekamas nepriklausomas metinių finansinių ataskaitų auditas. Atsižvelgdama į audito įstaigos pateiktas išvadas ir rekomendacijas Įstaiga tobulina savo vadybos sistemos kokybę.

19. Informacija apie įstaigos veiklos ekonominį, socialinį ir pagal įstaigos veiklos tikslus kitokio poveikio vertinimą.

Jau eilę metų Įstaigos lūkesčių raštuose nustatyti tikslai, SVP numatyti tikslai ir uždaviniai yra įgyvendinami.

PRIDEDAMA:

Informacija apie viešosios įstaigos strateginio veiklos plano ir lūkesčių rašto įgyvendinimo rezultatus pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą pavyzdinę formą.

Direktorius

Paulius Lengvinas

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“
(ūkio subjekto pavadinimas)
Kodas 300646839, Baltijos pr. 111-51, Klaipėda
(kodas, buveinės adresas)

**LŪKESČIŲ RAŠTE NUSTATYTŲ TIKSLŲ IR STRATEGINIO VEIKLOS PLANO
ĮGYVENDINIMO REZULTATŲ 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIMIS ATASKAITA**

Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ misija - teikti visuomenei kokybiškas savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo viešąsias paslaugas ir socialinio būsto gyvenamųjų namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

2025 m. gruodžio 31 d. įstaiga nuomos administravimo paslaugas teikė 1425 savivaldybės gyvenamosioms patalpoms, kurių plotas sudarė 61434,48 kv. m. Tame tarpe socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, fondą sudarė 739 patalpų, kurių plotas – 33380,47 kv. m. Per 2025 metus įstaiga suformavo ir nuomininkams pateikė 15574 vnt. sąskaitų faktūrų savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiui sumokėti, priskaičiavo 1728908,81 Eur savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio ir pervadė 1732700,00 Eur sukauptų lėšų į Savivaldybės administracijos banko sąskaitą, 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija), pasirašytos tarp Savivaldybės administracijos direktoriaus ir viešosios įstaigos vadovo, sąlygomis.

Įgyvendindama Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024-10-30 potvarkiu Nr. M-1226 „Dėl lūkesčių rašto viešajai įstaigai „Klaipėdos butai“ patvirtinimo“ jai pateiktus lūkesčius, įstaiga savo veiklą 2025 m. vykdė pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus.

Įgyvendindama savo misiją, įstaiga siekia šių pagrindinių strateginių nefinansinių tikslų:

1. Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.

Tikslo įgyvendinimo aprašymas: Išnuomotų Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuompinigių maksimalaus surinkimo siekiama įgyvendinant uždavinį- Kontroliuoti nuomos mokesčio sumokėjimą pasirašytose gyvenamųjų patalpų nuomos sutartyse nurodytomis sąlygomis ir terminais.

Uždavinio įgyvendinimo siekiama šiomis priemonėmis:

- užtikrinti, kad vadovaujantis priimtais savivaldybės institucijų sprendimais būtų laiku pasirašytos ir įregistruotos viešajame registre gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys bei duomenys įvesti į įstaigos kompiuterinę duomenų bazę sąskaitoms faktūroms už gyvenamųjų patalpų nuomą išrašyti;
- reglamentuojančių dokumentų nustatyta tvarka vykdyti prevencinį darbą su skolininkais, teikti dokumentus teismui dėl nuomos mokesčio įsiskolinimo priteisimo ir dokumentus Savivaldybės administracijai ieškiniams parengti dėl nuomos sutarčių nutraukimo ir nuomininkų iškeldinimo iš gyvenamųjų patalpų už skolas ar kitų priežasčių.

2. Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams.

Tikslo įgyvendinimo aprašymas: Administruojamų gyvenamųjų patalpų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams siekiama įgyvendinant uždavinį – Gerinti Klaipėdos miesto savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų techninę būklę.

Uždavinio įgyvendinimo siekiama šiomis priemonėmis:

- įvertinti gyvenamųjų patalpų būklę, atliekant jų techninės būklės inventorizaciją;
- organizuoti nepatenkinamos techninės būklės butų remontą, avarinių situacijų likvidavimo ir prevencijos darbus butuose.

Įstaigos finansiniai lūkesčiai- nenuostolinga veikla.

Per ataskaitinį laikotarpį pasiekti nefinansinių ir finansinių lūkesčių, kuriems nustatyti vertinimo kriterijai ir SVP įgyvendinimo rezultatai pateikiami lentelėje:

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės mero
2023 m. rugsėjo 25 d. potvarkiu Nr. M-545

(Informacijos apie Savivaldybės valdomų įmonių ir viešųjų įstaigų strateginio veiklos plano ir lūkesčių rašto įgyvendinimo rezultatus pateikimo pavyzdinė forma)

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „KLAIPĖDOS BUTAI“ INFORMACIJA APIE STRATEGINIO VEIKLOS PLANO IR LŪKESČIŲ RAŠTO ĮGYVENDINIMO REZULTATUS 2025-12-31 BŪKLEI

2026-03-10

Eil. Nr.	SVP elementas	Rezultatai 2025 metais											Pastabos, paaiškinimai
		Vertinimo kriterijai											
		Nustatyti kriterijai 2025 metams			2025-03-31 būklei		2025-06-30 būklei		2025-09-30 būklei		2025-12-31 būklei		
		Rodiklis	Matavimo vnt.	Planas	Faktas	Įgyvendinimas (proc.)	Faktas	Įgyvendinimas (proc.)	Faktas	Įgyvendinimas (proc.)	Faktas	Įgyvendinimas (proc.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. LŪKESČIŲ RAŠTE NUSTATYTŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS													
1.	Nefinansiniai lūkesčiai (pagal lūkesčių raštą)					100		100		100		100	
1.1.		Nuomos mokesčio nuo priskaičiuotos sumos surinkimas.	Proc.	≥ 95	100	100	100	100	101	100	100	100	

	strateginiai tikslai (pagal SVP):												
3.1.	Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.												
3.1.1.		Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Proc.	≥ 95	100	100	100	100	101	100	100	100	

3.1.2.		Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas	Vnt.	≥ 14500	4038	28	8103	56	12130	84	14666	100	
3.1.3.		Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio.	Eur.	≥ 30000	9906	33	24807	83	27982	93	40472	100	
3.1.4.		Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų.	Vnt.	≥ 12	19	100	21	100	26	100	22	100	
3.1.5.		Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės stiprinimas.	Patikrų skaičius	≥ 150	56	37	69	46	141	94	163	100	

3.2.	Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams												
3.2.1.		Suremontuotų butų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	12	34	21	60	36	100	55	100	
3.2.2.		Butų, kuriuose pašalintos avarių grėsmės ar padariniai, skaičius.	Vnt.	≥ 33	10	30	20	61	28	85	35	100	
3.2.3.		Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų	Proc.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

		įgyvendinimo užtikrinimas.											
3.2.4.		Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai	Vnt.	≥ 10	0	0	4	40	9	90	10	100	

		nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.											
4.	Finansiniai strateginiai tikslai (pagal SVP):												
4.1.	Nenuostolinga įstaigos veikla.												
4.1.1.		Pagrindinės veiklos pajamos.	Tūkst. Eur	1220,7	288,6	24	574,3	47	931,0	76	1353,3	100	
4.1.1.1.		Finansavimo pajamos.	Tūkst. Eur	205,0	54,3	26	108,8	53	163,6	80	252,8	100	
4.1.1.2.		Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	Tūkst. Eur	349,0	86,3	25	171,4	49	261,9	75	351,3	100	
4.1.1.3.		Pajamos, susijusios su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugomis.	Tūkst. Eur	66,7	10,4	16	33,5	50	56,7	85	68,9	100	
4.1.1.4.		Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	Tūkst. Eur	600,0	137,6	23	260,6	43	448,8	75	680,3	100	

4.1.2.		Sąnaudos	Tūkst. Eur	1220,699	282.1	23	573,5	47	907,9	74	1340,1	100	
4.1.2.1.		Personalo išlaikymo sąnaudos.	Tūkst. Eur	293,7	59,7	20	133,8	46	185,3	63	241,7	82,2	
4.1.2.2.		Ilgalaikio turto nusidėvėjimo, biuro, transporto ir kitų paslaugų sąnaudos.	Tūkst. Eur	121,999	30,5	25	70,3	58	110,2	90	85,4	70,0	
4.1.2.3.		Gyvenamųjų patalpų nusidėvėjimo sąnaudos	Tūkst. Eur	205,0	54.3	26	108,8	53	163,6	80	220,4	100	
4.1.2.4.		Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį sąnaudos.	Tūkst. Eur	600,0	137,6	23	260,6	43	448,8	75	792,6	100	
4.1.3.		Perviršis /deficitas	Tūkst. Eur	0,001	6.4	100	0,8	100	23,1	100	11,0	100	
1.	Lūkesčių rašte nustatytų tikslų įgyvendinimo vidurkis					67 %		78 %		97 %		100 %	
2.	SVP nustatytų tikslų įgyvendinimo vidurkis					40 %		62 %		86 %		98 %	

Kolegialaus organo (vadovo) vertinimas: Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-91 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ valdybos veiklos pabaigos“ įstaigos kolegialus organas- valdyba atšaukta iš įstaigos organų struktūros. Atsiliepimai ir pasiūlymai:



VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS "KLAIPĖDOS BUTAI"
2025 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO ATASKAITA

Registracijos Nr. CP0372849

Audito užsakovas: Viešoji įstaiga " Klaipėdos butai"

VILNIUS, 2026

VIESOSIOS ĮSTAIGOS "KLAIPĖDOS BUTAI"

2025 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AUDITO ATASKAITA

1. ŪGINĖ DALIS

Mes atlikome Viešosios Įstaigos "Klaipėdos butai" (toliau Įstaiga) metinių finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tada pasibaigusių metų veiklos rezultatų ataskaita, grynojo turto pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita bei aiškinamasis raštas (toliau finansinės ataskaitos), parengtą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius sektoriaus viešųjų Įstaigų buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartą (toliau - VSAFAS) reikalavimus, audita. Auditas buvo atliktas pagal Tarptautinius audito standartus.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariami tik audito metu nustatyti Įstaigos valdymui ar priėmiami svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinės atskaitomybės audita nėra siekiama nustatyti visus Įstaigos valdymui ar priėmiami svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Mums malonu pateikti audito ataskaita, kaip dalį visos audito darbo apimtys. Šioje ataskaitoje mes pateikiame išsamesnę informaciją apie audito rezultatus.

2. AUDITO APIMTIS, METODIKA IR LAIKAS

Mes atlikome Įstaigos 2025 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų (Gios finansinės ataskaitos (čia nėra pridedamos), parengtą pagal Viešųjų sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus, audita pagal Tarptautinius audito.

Audito metu atliekamos procedūros, skirtos gauti audito įrodymus, patvirtinančius sumas ir atskleidimus metinėse finansinėse ataskaitose. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo bei reikšmingų netikslumų dėl apgaulės ar klaidos metinėse finansinėse ataskaitose rizikos įvertinimo. (vertindamas riziką, auditorius atsižvelgia į Įstaigos vidaus kontroles, susijusias su metinių finansinių ataskaitų parengimu ir teisingu pateikimu tam, kad galėtų nustatyti toms aplinkybėms tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareiktų nuomonę apie Įstaigos vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu taip pat įvertinamas taikytų apskaitos principų tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras metinių finansinių ataskaitų pateikimas.

Audito metu, naudojant atitinkamus testus ir analitines procedūras, buvo patikrintos Įstaigos 2025 m. finansinės ataskaitos, kaupiamieji ir analitiniai apskaitos registrai, metinės inventorizacijos dokumentai, atrankos būdu parinkti pirminiai apskaitos dokumentai. Auditas suplanuotas ir atliktas taip, kad būtų galima įsitikinti, jog metiniame finansinių ataskaitų rinkinyje nėra esminių klaidų ir informacijos iškraipymų. Audito metu buvo vertinama mokesčių apskaičiavimo metodika. Atliekant Įstaigos balanso pateiktą rodiklių patikrinimą, buvo renkami audito įrodymai, reikalingi įsitikinti, kad:

- Įstaigos balanse atvaizduoti rodikliai yra realūs (teisės į turto, inventorizacijų duomenys);
- Nėra neapskaityto turto;
- Turtas yra įvertintas remiantis LR galiojančių įstatymų reikalavimais;
- Bendrovėje nėra turto, kurio įsigijimo vertė ymiai skiriasi nuo jos realios pardavimo (rinkos) vertės;
- Apskaitoje teisingai įregistruoti finansavimo ir išpareigojimų rodikliai;

- Suvestinių registrų duomenys patvirtinti pirminiais apskaitos dokumentais ir atitinka didiosios knygos ir finansinių ataskaitų duomenis.

Pagal TAS atliktas auditas yra skirtas suteikti pakankama uitikrinima, jog finansinėse ataskaitose bendrai paėmus nėra reikšmingų iškraipymų nei dėl apgaulės, nei dėl klaidos. Pakankamas uitikrinimas yra savoka, susijusi su sukauptais audito įrodymais, kurie yra būtini auditoriui padaryti išvadą, jog finansinėse ataskaitose reikšmingų iškraipymų nėra. Pakankamas uitikrinimas yra su visu audito procesu susijusi savoka.

Tačiau gauti absoliutaus uitikrinimo auditorius negali, kadangi auditas turi įgimtą apribojimą, kurie auditoriaus galimybės aptikti reikšmingus iškraipymus daro poveikį. Šie apribojimai kyla dėl tokių veiksnių, kaip:

- testų naudojimas; ● bet kokie vidaus kontrolės sistemos būdingi įgimti apribojimai (pavyzdžiui, vadovybės galimybė nesilaikyti taisyklių ar sudaryti suokalbį), ir
- faktas, jog didioji dalis audito įrodymų yra tik patvirtinantys prielaidas, o ne leidiantys daryti išvadas.

Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankama pagrindą pareikšti mūsų nuomone apie Istaigos metines finansines ataskaitas.

Informacija apie Istaigos veiklą, panaudota auditui atlikti, saugoma auditoriaus archyve ir yra konfidenciali. Tretieji asmenys duomenis apie audita gali gauti Istatymų nustatytais atvejais ir tvarka arba steigėjams bei bendrovės administracijai sutikus.

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta audita atliekantis auditorius, audito įmonė ir partneriai, aukštesnio rango vadovai ir vadovai, atliekantys teisės aktų nustatyta audita, yra nepriklausomi nuo Istaigos pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (Išskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau - TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų uitikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų uitikrinimo paslaugų Istatymu ir TASESV kodeksu.

Auditoriai konstatuoja, kad interesų I Istaigos valdoma turto neturi, atlygio dydis už audita nepriklauso nuo auditorių įvairių ar samoningai nenuslėpė jokių duomenų bei faktų, turinčių įtakos metinių finansinių ataskaitų realumui.

3. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Istaigos vadovybės naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Audito kokybė“ sutikimo, Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

Jei Jums kiltų klausimų dėl ataskaitoje dalykų kreiptis I mus.

4. AUDITORIAUS ISVADOS MODIFIKAVIMO PRIEĖASEIU APRASYMAS

Mūsų 2026 vasario 27 d. išvadoje mes pareiškėme nemodifikuotą nuomone apie šias finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d.

2025 metų finansinių ataskaitų straipsniuose esančios sumos yra patvirtintos kaupiamųjų ir analitinių apskaitos registrų duomenimis, pajamos ir sanaudos apskaitomos remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiomis taisyklėmis dėl pajamų ir sanaudų pripažinimo principu. Neatitikimų, kurie turėtų įtakos Istaigos ūkinės-finansinės veiklos rezultato paskaičiavimui, nerasta.

Dalykų, kurie atskirai arba kartu paėmus apribojo auditoriaus darbo apimtį, nebuvo.

Atkreipiame dėmesį, kad sudarant audito paslaugų pirkimo sutartį nebuvo nustatyta, kad auditas bus atliekamas vadovaujantis Tarptautiniais audito standartais, o finansinės ataskaitos bus parengtos pagal VSAFAS, kaip to reikalauja LR finansinių ataskaitų audito ir kitų uitikrinimo paslaugų įstatymo 41 str. 1 d. ir 210-asis Tarptautinis audito standartas.

Nesutarimų su Istaigos vadovybe, kurie atskirai arba kartu paėmus yra reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėjo Itakos auditoriaus įtaką, nebuvo. Kitų nesutarimų su vadovybe nebuvo.

5. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Istaigos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus.

Audito metu buvo rasti ir po auditoneištais

a) Klaidos ir netikslumai

Klaidų ir netikslumų nepastebėta.

b) Praleisti ar neaiškūs atskleidimai

Praleistų ir neaiškių atskleidimų nepastebėta.

c) Pastebėjimai dėl apskaitos tobulinimo

Pastebėjimų dėl apskaitos tobulinimo nepastebėta.

6. VIDAUS KONTROLĖ

Istaigos veiklos vidaus kontrole užtikrina patikimą bei tinkamai veikianti vidaus kontrolės sistema.

Istaigos veiklos vidaus kontrolės sistema sudaro:

1) tinkama organizacinė struktūra, leidianti užtikrinti vertikalius ir horizontalius ryšius; 2) tinkama vidaus informacinė sistema;

3) vidaus norminiuose aktuose nustatyta personalo atsakomybė ir kompetencija;

4) dviguba veiklos procedūrų vidaus kontrolė;

5) vadovybės informavimo sistema, leidianti laiku priimti sprendimus; 6) rizikos kontrolė ir rizikos valdymas.

Planuodami ir vykdydami Istaigos finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2025 m. gruodžio 31 d., audita, mes vertiname Istaigos vidaus kontrolės struktūrą, įskaitant naudojamą informacines sistemas, vidaus audito bei rizikų valdymo procedūras, siekdami nustatyti, kokias audito procedūras turėtume taikyti, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie Istaigos finansines ataskaitas. Šio vertinimo tikslas nebuvo patikrinti vidaus kontrolės sistema. Tokio vertinimo metu gali būti nustatyti ne visi reikšmingi vidaus kontrolės struktūros aspektai. Reikšmingas vidaus kontrolės sistemos trūkumas - tai tokios sąlygos, kai konkrečių vidaus kontrolės struktūros elementų struktūra ar veikimas iki palyginti žemo lygio nesumažina rizikos, kad gali būti padarytos klaidos ar netikslumai sumose, kurios yra reikšmingos audituojamoms finansinėms ataskaitoms, ir kad darbuotojai, vykdydami jiems paskirtas funkcijas, šiuo klaidų ir netikslumų gali laiku nepastebėti. Mes nepastebėjome jokių vidaus kontrolės struktūros ir jos veikimo aspektų, kuriuos, mūsų manymu, būtų galima traktuoti kaip ypač minėtą reikšmingą vidaus kontrolės sistemos trūkumą.

Vidaus kontrolės sistema, įskaitant naudojamą informacines sistemas bei rizikos valdymo procedūras, Istaigos sukurta, vadovo patvirtinta, Istaigos vadovybės ir darbuotojų įgyvendinta veiklos valdyme integruotą taisyklių ir kontrolės procedūrų, priemonių, būdų, veiksmų visumą, skirta nustatyti rizikos veiksnius ir suteikti pakankamą užtikrinimą, kad vadovaujantis Istatymais ir kitais teisės aktais, būtų įgyvendinami kontrolės tikslai tokie kaip skaidriai, ekonomiškai, rezultatyviai ir efektyviai įgyvendinama veikla, laikomasi galiojančių Istatymų ir norminių teisės aktų, vadovybės nurodymų, turtas ir informacija saugomi nuo praradimo, naudojimo ne pagal paskirtį ir sugadinimo, vidaus ir išorės veiklos ir finansinės ataskaitos būtų patikimos. Už vidaus kontrolės įgyvendinimą atsakinga Istaigos vadovybė.

Audito metu reikšmingų pastebėjimų dėl vidaus kontrolės, įskaitant ir informacines sistemas, neturėjome.

7. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI

Nepastebėjome jokių specifinių reikalavimų, kurių 2025 m. Įstaiga nesilaikė.

8. KITI **ĮSTAIGOS** VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI Kitų Įstaigos valdymui svarbių dalykų nenustatyta.

9. KITI AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Kitų audito sutartyje numatytų dalykų nebuvo.

Pagarbiai,

Auditorius Danius Straišinskas
Auditoriaus paįmėjimas Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
(monės audito paįmėjimo Nr. 001470)

Vilnius, Lietuva
2026 m. vasario mėn. 27 d



VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS "KLAIPĖDOS BUTAI" 2025 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITORIAUS IŠVADA

Registracijos Nr. CPO372849

Audito užsakovas:

Viešoji įstaiga "Klaipėdos butai"

VILNIUS, 2026



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Viešosios įstaigos "Klaipėdos butai" dalininkams ir vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome Viešosios įstaigos "Klaipėdos butai" (toliau – Įstaiga) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaita ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatų ataskaita, grynojo turto pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir reikšmingos apskaitos politikos bei kiti aiškinamojo rašto atskleidimai, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įstaigos 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę bei tą dieną pasibaigusių metų veiklos finansinius rezultatus ir pinigų srautus pagal Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įstaigos vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV 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 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 Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus 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.

UAB „Audito kokybė“
Dzūkų g. 1-4,
LT-02161 Vilnius, Lietuva

Tel.: +370 612 73567
info@auditokokybe.lt
www.auditokokybe.lt

Įmonės kodas: 304808975
PVM mokėtojo kodas: LT100011583119
SWEDBANK AB, Nr: LT92 7300 0101 5473 0278



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 galėjome nustatyti audito metu.

Auditorius Danius Stražinskas
(Elektroniniu parašu pasirašo tik auditoriaus išvada)
Auditoriaus pažymėjimas Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Įmonės audito pažymėjimo Nr. 001470

Vilnius, Lietuva
2026 m. vasario 27 d.

UAB „Audito kokybė“
Džiūkų g. 1-4,
LT-02161 Vilnius, Lietuva

Tel.: +370 612 73567
info@auditokokybe.lt
www.auditokokybe.lt

Įmonės kodas: 304808975
PVM mokėtojo kodas: LT100011583119
SWEDBANK AB, Nr: LT92 7300 0101 5473 0278

2-ojo VSAFAS „Finansinės būklės ataskaita“ 2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus subjektų, išskyrus mokesčių fondus ir išteklių fondus, finansinės būklės ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio finansinės būklės ataskaitą (konsoliduotąją finansinės būklės ataskaitą), kodas, adresas)

300646839, Taikos pr. 66, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. (viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas)

FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITA
PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS

2026-02-24 Nr. 1

(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurais

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Paskutinė ataskaitinio laikotarpio diena	Paskutinė praėjusio ataskaitinio laikotarpio diena
A.	ILGALAIKIS TURTAS	26, 27, 28	18050318	17981364
I.	Nematerialusis turtas		1655	
I.1	Plėtros darbai			
I.2	Programinė įranga ir jos licencijos		1655	
I.3	Kitas nematerialusis turtas			
I.4	Nebaigti projektai ir išankstiniai mokėjimai			
I.5	Prestižas			
II.	Ilgalaikis materialusis turtas	27	18048663	17981364
II.1	Žemė			
II.2	Pastatai	27	18040970	17980242
II.3	Infrastruktūros statiniai			
II.4	Kiti statiniai			
II.5	Mašinos ir įrenginiai			
II.6	Transporto priemonės			
II.7	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	27	7693	1122
II.8	Kultūros ir kitos vertybės			

III.	Per vienus metus gautinos sumos	32	152456	153725
III.1	Gautinos trumpalaikės finansinės sumos			
III.2	Gautini mokesčiai ir socialinės įmokos			
III.3	Gautinos finansavimo sumos			
III.4	Gautinos sumos už turto naudojimą, parduotas prekes, turtą, paslaugas	32	146857	96820
III.5	Sukauptos gautinos sumos	32		56905
III.6	Neįgyvendintų sąskaitiniais mokėjimais	32	5599	
IV.	Ilgametės investicijos			
IV.	Finansiniai įrankiai			
V.	Kitas ilgalaikis turtas			
D.	BALANSINIO TURTO SUMOS	35	16399183	16401726
C.	ĮPRAŠYBŲ BIUDŽETAS	30, 31, 32,	2608394	2580630
II.	Iš savivaldybės biudžeto	35	10030523	10164603
III.	Iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų atsargos	30	3534418	3571213
IV	Iš kitų šaltinių žaliavos ir ūkinis inventorių	30	135943	107249
E3	ISIPAREIGOJIMAI			
I.	Ilgalaikiai įsipareigojimai	36	1953322	1786814
I.1	Neįgyvendinti įsipareigojimai	36	1328318	1524111
I.1.1	Įsipareigojimai, susiję su parduotais turtais			
I.1.2	Įsipareigojimai (pildyti)			
I.3	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	36	1328318	1524111
II.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	36	625004	262703
III.1	Išgairių atidėjimai einamųjų metų dalis ir trumpalaikiai atidėjimai	31	66570	138
II.2	Ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis	36	379854	111308
II.3	Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai			
II.4	Mokėtinos subsidijos, dotacijos ir finansavimo sumos			
II.5	Mokėtinos sumos į Europos Sąjungos biudžetą			
II.6	Mokėtinos sumos į biudžetus ir fondus			
II.6.1	Grąžintinos finansavimo sumos			
II.6.2	Kitos mokėtinos sumos biudžetui			
II.7	Mokėtinos socialinės išmokos			
II.8	Grąžintini mokesčiai, įmokos ir jų permokos			
II.9	Tiekėjams mokėtinos sumos	36	105168	50519
II.10	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai			
II.11	Sukauptos mokėtinos sumos	36	111304	24865
II.12	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	36	28678	76011
F.	GRYNASIS TURTAS	34	63949	52854
I.	Dalininkų kapitalas	34		
II.	Rezervai			
II.1	Tikrosios vertės rezervas			
II.2	Kiti rezervai			
III.	Nuosavybės metodo įtaka			
IV.	Sukauptas perviršis ar deficitas		63949	52854
IV.1	Finansiniai rezultatai iš operacinių veiklų		11095	1752

Direktorius

(viešojo sektoriaus subjekto vadovas arba jo įgaliotas administracijos vadovas)

Vyriausioji buhalterė

(vyriausiasis buhalteris (bhalteris))

(parašas)

Paulius Lengvinas

(vardas ir pavardė)

(parašas)

Laila Kuzmienė

(vardas ir pavardė)

3-iojo VSAFAS „Veiklos rezultatų
ataskaita“
2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus
subjektų, išskyrus teismus bei mokesčių
fondus ir išteklių fondus,
veiklos rezultatų ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA

“**KLAIPĖDOS BUTAI**“

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo
sektoriaus subjektų grupės pavadinimas)

300646839, Taikos pr. 66, Klaipėdos m.

Klaipėdos m. sav.

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio
veiklos
rezultatų
ataskaitą
arba
konsolidu
otąją
veiklos
rezultatų
ataskaitą,
kodas,
adresas)

VEIKLOS REZULTATŲ
ATASKAITA

**PAGAL 2025 M.
GRUODŽIO 31 D.
DUOMENIS**

2026-02-24 Nr. 2

(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurai

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		
A.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS		1353338	1029913		
I.	FINANSAVIMO PAJAMOS		252805	208937		
I.1.	Iš valstybės biudžeto		54849	52955		
I.2.	Iš savivaldybių biudžetų		121113	117803		
I.3.	Iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų lėšų					
	VI. KVALIFIKACIJOS KĖLIMO		37	36802	757	36802
I.4.	Iš kitų finansavimo šaltinių		37	40041	792620	1377
II.	MOKESČIŲ IR SOCIALINIŲ ĮMOKŲ PAJAMOS					
	VII. NUVERTĖJIMO IR NURASYTŲ SUMŲ					
III.	PAGRINDINĖS VEIKLOS KITOS PAJAMOS					
	IX. SUNAUDOTŲ IR PARDUOTŲ ATSARGŲ		37	1100533	411	820976
III.1.	SAVIKAINA					
	Pagrindinės veiklos kitos pajamos			1100533		820976
III.2.	X. SOCIALINIŲ ĮMOKŲ					
	Pervestinių pagrindinės veiklos kitų pajamų suma		37		14940	14658
B.	FINANSAVIMO PAGRINDINĖS VEIKLOS SAŪNAUDOS	37		34207		
	XII. PASLAUGŲ		37	1340130	174751	1023970
I.	DARBO ŪŽMO	37	37			15343
	MOKESČIO IR SOCIALINIO DRAUDIMO			241744		241402
II.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PERVIRŠIS AR DEFICITAS	37			13208	5943
	D. KITOS VEIKLOS REZULTATAS			220422		214105
III.	KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ IR RYŠIŲ KITOS VEIKLOS PAJAMOS	37		5615		5930
IV.	PERVESTINŲ Į BIUDŽETĄ KITOS KOMANDIRUOJAMŲ VEIKLOS PAJAMOS					
V.	TRANSPORTO	37		11939		12309
	III. KITOS VEIKLOS SAŪNAUDOS					
<u>Direktorius</u>	E.			FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS		
_____	F.			APSKAITOS POLITIKOS KEITIMO IR ESMINIŲ APSKAITOS KLAIDŲ TAISYMO ĮTAKA		
_____	G.				2113	1191
_____	H.				11095	4752
_____	I.			GRYNASIS PERVIRŠIS AR DEFICITAS PRIEŠ NUOSAVYBĖS METODO ĮTAKĄ		
	J.			GRYNASIS PERVIRŠIS AR DEFICITAS		
					11095	4752
	I.			TENKANTIS KONTROLIUOJANČIAJAM SUBJEKTUI		
	II.			TENKANTIS MAŽUMOS DALIAI		

(v
ie
šo
jo
se
kt
or
ia
us
su
bj
ek
to
va
do
va
s

arba
jo
įgalio
tas
admi
nistra
cijos
vado
vas)

Lengvinas
(parašas)
(vardas ir
pavardė)

Paulius

Vyriausioji buhalterė
(vyriausiasis buhalteris (bhalteris))

(parašas)

Laila Kuzmienė
(vardas ir pavardė)

5-ojo VSAFAS „Pinigų srautų
ataskaita“
2 priedas

(Žemesniojo lygio viešojo sektoriaus subjektų, išskyrus fondus, pinigų srautų ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

(viešojo sektoriaus subjekto arba viešojo sektoriaus subjektų grupės pavadinimas)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis			Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		
			Tiesioginiai pinigų srautai	Netiesioginiai pinigų srautai	Iš viso	Tiesioginiai pinigų srautai	Netiesioginiai pinigų srautai	Iš viso
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		40945		40945	-15085		-15085
I.	Įplaukos		3079932		3079932	2731900		2731900
I.1.	finansavimo sumos kitoms išlaidoms ir atsargoms:							
I.1.1	iš valstybės biudžeto							
I.1.2	iš savivaldybės biudžeto							

300646839, Baltijos pr. 111-51, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.

(viešojo sektoriaus subjekto, parengusio pinigų srautų ataskaitą (konsoliduotąją pinigų srautų ataskaitą), kodas,
adresas)

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA PAGAL 2025 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS

2026-02-24 Nr. 3

(data)

Pateikimo valiuta ir tikslumas: eurai

I.1.3	iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų							
I.1.4	iš kitų šaltinių							
I.2.	iš mokesčių							
1.3.	iš socialinių įmokų							
I.4.	už suteiktas paslaugas iš pirkėjų		25187		25187	905429		905429
I.5.	už suteiktas paslaugas iš biudžeto							
I.6.	gautos palūkanos							
I.7.	kitos įplaukos		3054745		3054745	1826471		1826471
II.	Pervestos lėšos		-1996265		-1996265	-1942092		-1942092
II.1	į valstybės biudžetą							
II.2	į savivaldybių biudžetus							
II.3.	ES, užsienio valstybėms ir tarptautinėms organizacijoms							
II.4	į kitus išteklių fondus							
II.5	viešojo sektoriaus subjektams		-189795		-189795	-1940838		-1940838
II.6	kitiems subjektams		-1806470		-1806470	-1254		-1254
III.	Išmokos	37	-1042722		-1042722	-804893		-804893
III.1	darbo užmokesčio ir socialinio draudimo	37	-238852		-238852	-238852		-238852
III.2	komunalinių paslaugų ir ryšių	37	-15891		-15891	-7176		-7176

III.3	komandiruočių							
III.4	transporto	37	-11701		-11701	-12542		-12542
III.5	kvalifikacijos kėlimo	37	-786		-786	-635		-635
III.6	paprastojo remonto ir eksploataavimo		-723297		-723297	-451739		-451739
III.7	atsargų įsigijimo	37				-43		-43
III.8	socialinių išmokų							
III.9	nuomos	37	-14940		-14940	-17736		-17736

III.10	kitų paslaugų įsigijimo	37	-26888		-26888	-76170		-76170
III.11	sumokėtos palūkanos							
III.12	kitos išmokos		-10367		-10367			
B.	INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI							
I.	Ilgalaikio turto (išskyrus finansinį) ir biologinio turto įsigijimas							
II.	Ilgalaikio turto (išskyrus finansinį) ir biologinio turto perleidimas							
III.	Ilgalaikio finansinio turto įsigijimas							
IV.	Ilgalaikio finansinio turto perleidimas							
V.	Terminuotųjų indėlių padidėjimas (sumažėjimas)							
VI.	Gauti dividendai							
VII.	Kiti investicinės veiklos pinigų srautai							

C.	FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI							
I.	Įplaukos iš gautų paskolų							
II.	Gautų paskolų grąžinimas							
III.	Finansinės nuomos (lizingo) įsipareigojimų apmokėjimas							
IV.	Gautos finansavimo sumos ilgalaikiam ir biologiniam turtui įsigyti:							
IV.1	iš valstybės biudžeto							
IV.2	iš savivaldybės biudžeto							

IV.3	iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų							
IV.4	iš kitų šaltinių							
V.	Grąžintos ir perduotos finansavimo sumos ilgalaikiam ir biologiniam turtui įsigyti							
VI.	Gauti dalininko įnašai							
VII.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautai							
D.	VALIUTOS KURSŲ PASIKEITIMO ĮTAKA PINIGŲ IR PINIGŲ EKVIVALENTŲ LIKUČIUI							
I.	Pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		40945		40945	-15085		-15085
II.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai ataskaitinio laikotarpio pradžioje		106130		106130	121215		121215
III.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		147075		147075	106130		106130

Direktorius

(viešojo sektoriaus subjekto vadovas arba jo įgaliotas administracijos vadovas)

Paulius Lengvinas

(vardas ir pavardė)

(parašas)

Vyriausioji buhalterė
(vyriausiasis buhalteris (bhalteris))

(parašas)

Laila Kuzmienė
(vardas ir pavardė)

10.	Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	33	0,29				52854	52854,29	
11.	Perimto ilgalaikio turto iš kito viešojo sektoriaus subjekto įtaka		x		x				x
12.	Perduoto arba parduoto ilgalaikio turto kitam subjektui įtaka		x		x				x
13.	Kitos rezervų padidėjimo (sumažėjimo) sumos		x			x			x
14.	Kiti sudaryti rezervai		x	x		x			x
15.	Kiti panaudoti rezervai		x	x		x			x
16.	Dalininkų (nuosavo) kapitalo padidėjimo (sumažėjimo) sumos			x	x				
17.	Ataskaitinio laikotarpio grynasis perviršis ar deficitas		x	x	x		11095	11095	
18.	Kiti pokyčiai (jungimai)								
19.	Likutis 2025 m. gruodžio 31 d.	33	0,29				63949	63949,29	

*Pažymėti ataskaitos laukai nepildomi.

Direktorius

Paulius Lengvinas

(teisės aktais įpareigoto pasirašyti asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

Laila Kuzmienė

(vyriausiasis buhalteris (bhalteris), jeigu privaloma pagal teisės aktus)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

(ūkio subjekto pavadinimas)

Kodas 300646839, Baltijos pr. 111-51, Klaipėda

(kodas, buveinės adresas)

2025 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026 m. vasario 24 d. Nr. 5

I. BENDROJI DALIS

1. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau – įstaiga) registruota 2007 m. vasario 9 d. valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filiale. Registravimo pažymėjimas Nr. 098768 išduotas 2007-02-09, įstaigos kodas 300646839.

Įstaigos adresas: Baltijos pr. 111-51, LT-93221, Klaipėda.

2. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, įsteigtas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu Nr. T-2-12 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ steigimo“ ir savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais, steigimo aktu ir įstatais.

3. Klaipėdos miesto savivaldybė – įstaigos steigėja, perdavusi įstaigai įnašą, yra vienintelė įstaigos dalininkė (savininkė).

4. 2011 m. rugpjūčio 1 d. įstaiga įregistruota į Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojų registrą. PVM mokėtojo kodas: LT 100006256418.

5. Įstaigos tikslas – teikti visuomenei kokybiškas Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

6. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ filialų ar panašių struktūrinių vienetų neturi.

7. Įstaiga kontroliuojamų ir asocijuotų subjektų neturi.

8. 2024 m. gruodžio 31 d. vidutinis įstaigos darbuotojų skaičius sudarė 8,7 dirbančiojo. Vadovaujantis 2024 m. gruodžio 16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-1418 “Dėl viešosios įstaigos “Klaipėdos butai” valdymo struktūros ir pareigybių sąrašo patvirtinimo“ 2025

m. gruodžio 31 d. įstaigoje dirbo 10 administracijos darbuotojų, vidutinis darbuotojų skaičius - 10. Įstaigos vadovas paskirtas Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2020-10-07 potvarkiu Nr. M3-112 „Dėl Pauliaus Lengvino skyrimo į viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus pareigas“.

9. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ veikia pagal su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašytą Turto patikėjimo sutartį Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija). Sutartis pasirašyta dešimties metų laikotarpiui ir tai yra pagrindinė sąlyga, kuria paremta dabartinė įstaigos veikla ir kuri gali paveikti jos tolimesnę veiklą. 10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo 2 straipsnio 10² dalies 1 punktu, įstaiga nuo 2019 metų priskirta prie viešojo sektoriaus subjektų ir buhalterinę apskaitą tvarko pagal viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus.

II. APSKAITOS POLITIKA

11. Finansinių ataskaitų forma.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. įstaigos finansinė apskaita tvarkoma vadovaujantis Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartais (toliau – VSAFAS). Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymu, įstaiga rengia žemesniojo lygio tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, kurį sudaro:

- finansinės būklės ataskaita;
- veiklos rezultatų ataskaita;
- pinigų srautų ataskaita; - grynojo turto pokyčių ataskaita; - aiškinamasis raštas.

Tvarkydama finansinę apskaitą ir sudarydama 2025 metų finansinių ataskaitų rinkinius, įstaiga vadovaujasi šiais teisės aktais ir jų pakeitimais:

- LR finansinės apskaitos įstatymu;
- LR viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymu;
- Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartais (VSAFAS);
- LR viešųjų įstaigų įstatymu;
- LR Vyriausybės patvirtintomis Inventorizacijos taisyklėmis;
- kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais pelno

nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės viešųjų juridinių asmenų buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą;

- įstaigos pasitvirtinta apskaitos politika.

Įstaigos finansinė apskaita tvarkoma ir finansinė atskaitomybė sudaroma vadovaujantis pastovumo, periodiškumo, veiklos tęstinumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo ir turinio viršenybės prieš formą principais.

Įstaiga naudoja apskaitos programas „PRAGMA“ ir „BVS BIUDŽETAS“ 12.

Finansinių ataskaitų valiuta.

Finansinės ataskaitos parengtos, naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą – eurą.

13. Nematerialusis turtas.

Nematerialusis turtas yra pripažįstamas, jei atitinka 13-ajame VSAFAS pateiktą sąvoką ir nematerialiajam turtui nustatytus kriterijus.

Nematerialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Išlaidos, padarytos po piršto ar susikurto nematerialiojo turto pirminio pripažinimo, didina nematerialiojo turto įsigijimo savikainą tik tais atvejais, kai galima patikimai nustatyti, kad patobulintas nematerialusis turtas teiks didesnę ekonominę naudą, t. y., kad atliktas esminis nematerialiojo turto pagerinimas.

Nematerialiojo turto amortizuojamoji vertė yra nuosekliai paskirstoma per visą nustatytą turto naudingo tarnavimo laiką tiesiogiai proporcingu metodu. Nematerialiojo turto vieneto amortizacija pradedama skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradedamas naudoti, pirmos dienos ir nebeskaičiuojama nuo kito mėnesio. Kai naudojamo nematerialiojo turto likutinė vertė sutampa su jo likvidacine verte, kai turtas perleidžiamas, nurašomas arba kai apskaičiuojamas ir užregistruojamas to turto vieneto nuvertėjimas, lygus jo likutinės vertės sumai, pirmos dienos.

14. Ilgalaikis materialusis turtas.

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto sąvoką ir VSAFAS nustatytus ilgalaikio materialiojo turto pripažinimo kriterijus.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo momentu apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, pagal ilgalaikio materialiojo turto vienetus.

Po pirminio pripažinimo ilgalaikis materialusis turtas finansinėse ataskaitose rodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimo ir nuvertėjimo, jei jis yra, sumą. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo vertė yra nuosekliai paskirstoma per visą turto naudingo tarnavimo laiką. Ilgalaikio materialiojo turto vieneto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, kai turtas pradedamas naudoti, pirmos dienos. Nusidėvėjimas nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio, kai naudojamo ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė sutampa su jo likvidacine verte, kai turtas perleidžiamas, nurašomas arba kai apskaičiuojamas ir užregistruojamas to turto vieneto nuvertėjimas, lygus jo likutinės vertės sumai, pirmos dienos. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) pagal konkrečius materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus (metais):

- pastatai – minimalusis 60 metų, maksimalusis 100 metų.
- biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas – 3 metai.
- biuro baldai - 6 metai.

2022 metais, vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086 ir 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17, įstaigai buvo perduotas ilgalaikis materialusis nekilnojamas turtas- Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimas, remontas ar kiti darbai pripažįstami esminiu turto pagerinimu, jei padidina turto funkcijų apimtį arba pailgina turto naudingo tarnavimo laiką, arba iš esmės pagerina jo naudingąsias savybes. Šių darbų vertė didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina ir patikslinamas likęs turto naudingo tarnavimo laikas. Jei atlikti darbai nepagerina naudingųjų ilgalaikio materialiojo turto savybių ar nepadidina turto funkcijų apimtį, arba nepailgina jo naudingo tarnavimo laiko, jie nepripažįstami esminiu pagerinimu, o šių darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

15. Finansinis turtas ir įsipareigojimai.

Įstaigos finansinį turtą sudaro pinigai ir gautinos sumos. Įstaiga turi trumpalaikes gautinas sumas. Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Finansinės būklės ataskaitoje gautinos sumos parodomos įsigijimo savikaina atėmus nuvertėjimą.

Finansiniai įsipareigojimai pirminio pripažinimo metu įvertinami įsigijimo savikaina, finansinės būklės ataskaitoje įsipareigojimai parodomi įsigijimo savikaina atėmus grąžintas sumas.

16. Atsargos.

Pirminio pripažinimo metu atsargos registruojamos įsigijimo savikaina, sudarant finansines ataskaitas atsargos, kurios bus naudojamos įstaigos veikloje įvertinamos įsigijimo savikaina. Apskaičiuojant atsargų, sunaudotų teikiant paslaugas, savikainą, taikomas konkrečių kainų būdas. Atiduotos naudoti medžiagos ir inventoriai yra nurašomi iš apskaitos.

17. Finansavimo sumos.

Finansavimo sumos įstaigai perduotos vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086, 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17. Finansavimo sumos grupuojamos pagal šaltinius: -

- finansavimo sumos iš valstybės biudžeto;
- finansavimo sumos iš savivaldybės biudžeto;
- finansavimo sumos iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų;
- finansavimo sumos iš kitų šaltinių.

18. Ilgalaikiai finansiniai įsipareigojimai.

Vadovaudamasi 2024 m. spalio 11 d. su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3062 įstaiga vykdo ilgalaikių finansinių įsipareigojimų (paskolų), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) apskaitos ir administravimo paslaugas.

19. Pajamos.

Pajamos pripažįstamos taikant kaupimo principą, tada kai jos uždirbamos, nepriklausomai nuo to ar gautas apmokėjimas. Išankstiniai apmokėjimai pajamomis nepripažįstami, bet registruojami kaip įsipareigojimai. Įstaigos pajamos pagrindinės veiklos pajamoms priskiriamos pajamos gautos už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tame tarpe ir socialinio būsto, nuomos ir daugiabučių namų administravimo paslaugas.

20. Sąnaudos.

Sąnaudos pripažįstamos kaupimo principu tada kai jos patiriamos, nepriklausomai nuo to ar už jas apmokėta. Sąnaudos pripažįstamos tame ataskaitiniame laikotarpyje kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Išlaidos, kurios susijusios su vėlesniu ataskaitiniu laikotarpiu pajamų uždirbimu, sąnaudomis nepripažįstamos, o registruojamos kaip ateinančių laikotarpių sąnaudos.

21. Straipsnių tarpusavio užskaitos.

Įstaigos turtas ir įsipareigojimai apskaitomi atskirai. Turto ir įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų tarpusavio užskaita daroma tik tada, kai tai numatyta VSAFAS.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

22. Klaidų taisymas įstaigos finansinėje apskaitoje.

Per 2025 metus klaidų taisymų nebuvo.

23. Įstaiga neapibrėžtųjų įsipareigojimų ir neapibrėžtojo turto neturi.

24. Sprendimų dėl teisinių ginčų nebuvo.

25. Reikšmingų įvykių po paskutinės tarpinio ataskaitinio laikotarpio dienos nėra.

26. Informacija apie įstaigos nematerialiojo turto balansinės vertės pasikeitimą per 2025 metus pateikiama 1 priede INFORMACIJA APIE NEMATERIALIOJO TURTO BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ.

Nematerialiojo turto, kuris yra visiškai amortizuotas, tačiau vis dar naudojamas įstaigos veikloje, įsigijimo savikaina - 2683 eurai.

27. Apie įstaigos ilgalaikio materialiojo turto balansinės vertės pasikeitimą per 2025 metus informacija pateikiama 2 priede INFORMACIJA APIE ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO, VERTINAMO ĮSIGIJIMO SAVIKAINA, BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ.

Vadovaujantis su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašyta Turto patikėjimo sutartimi Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) ir 2022-03-31 Savivaldybės turto, perduodamo valdyti ir naudoti patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. TU6-17, įstaigai patikėjimo teise perduotas Savivaldybės gyvenamųjų patalpų fondas, kurio likutinė balansinė vertė 2025-12-31 buvo 18040970 Eur.

Materialiojo turto (kompiuterinės įrangos), kuris yra visiškai nudėvėtas, tačiau vis dar naudojamas įstaigos veikloje, įsigijimo savikaina – 17683 eurai.

28. Įstaigos ilgalaikis finansinis turtas. 2025-12-31 įstaiga ilgalaikio finansinio turto neturi.

29. Biologinio turto įstaiga neturi.

30. Informacija apie įstaigos atsargų vertės pasikeitimą per 2025 metus pateikiama 3 priede ATARGŲ VERTĖS PASIKEITIMAS PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ.

31. Išankstiniai apmokėjimai. 2025-12-31 išankstiniai apmokėjimai sudarė 102 eurų.

32. Gautinos sumos. Gautinos sumos už parduotas paslaugas 2025-12-31 sudarė 152456 eurus, 66385 eurai - atidėtosios palūkanos už gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) paskolas.

33. Pinigų likučiai. Įstaiga naudoja dvi AB Artea bankas sąskaitas, kurių pinigų likučiai 2025-12-31 sudarė 147075 Eur.

34. Dalininkų kapitalas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu Nr. T2-12 „Dėl Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ steigimo“, įstaigos dalininkų kapitalą sudaro 0,29 euro steigiamasis įnašas.

35. Įstaigos finansavimo sumų informacija pateikiama 4 priede FINANSAVIMO SUMOS PAGAL ŠALTINIŲ, TIKSLINĘ PASKIRTĮ IR JŲ POKYČIAI PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ.

Per ataskaitinį laikotarpį įstaiga paramos negavo, atidėjimų neturėjo.

36. Įsipareigojimai.

Ilgalaikiai įstaigos įsipareigojimai tai yra paskolos ir atidėtosios palūkanos, susijusios su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) 2025-12-31 sudarė 1702988 Eur.

Trumpalaikiai įstaigos įsipareigojimai 2025-12-31 sudarė 272815 Eur.

Visi skoliniai t. y. paskolų, susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) likučiai 2025-12-31 sudarė 1708172 eurus, iš jų ilgalaikiai įsipareigojimai - 1328318 eurai, ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis – 379854 eurai.

37. Duomenys apie nebalansinėje sąskaitoje apskaitomą Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių per 2025 metus:

(EUR)

Likutis 2025-01-01	Priskaityta nuomos mokesčio per 2025 m. 12 mėnesių	Surinkta nuomos mokesčio per 2025 m. 12 mėnesių	Likutis 2025-12-31

696574	1728909	1727627	591168
--------	---------	---------	--------

38. Informacija apie viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ išsinuomotą turtą:

Turto pavadinimas	Savininkas	Nuomos kaina (su aptarnavimu) 1 mėn. (EUR)
Biuro patalpos Baltijos pr. 111-51, Klaipėda	UAB „Klaibuta“	1245
Automobilis SKODA Kamiq	Mobire Lietuva, UAB	514

Direktorius

Paulius Lengvinas

Vyriausioji buhalterė

Laila Kuzmienė

3.3.	nurašyto								
4.	Pergrupavimai (+ / -)		1						1
5.	Kiti pokyčiai								

Eil. Nr.	Straipsniai	Plėtros darbai	Programinė įranga ir jos licencijos	Kitas nematerialusis turtas			Nebaigti projektai ir išankstiniai apmokėjimai		Prestižas	Iš viso
				Patentai, autorių ir kitos teisės	Nematerialiosios vertybės	Kitas nematerialusis turtas	Nebaigti projektai	Išankstiniai apmokėjimai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	Įsigijimo ar pasigaminimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1 + 2 – 3 + / – 4 + / – 5)		3378			1056				4434
6.1.	Iš jos: Nematerialiojo turto, kuris yra visiškai amortizuotas, tačiau vis dar naudojamas viešojo sektoriaus subjekto veikloje, įsigijimo ar pasigaminimo savikaina		3378			1056				4434
7.	Sukaupta amortizacijos suma ataskaitinio laikotarpio pradžioje	X	1627		X	1056	X	X		2683
8.	Neatlygintinai gauto nematerialiojo turto sukaupta amortizacijos suma	X			X		X	X		
9.	Apskaičiuota amortizacijos suma per ataskaitinį laikotarpį	X	98		X		X	X		98
10.	Sukaupta perduoto, perduoto ir nurašyto nematerialiojo turto amortizacijos suma	X			X		X	X		
10.1.	perduoto	X			X		X	X		
10.2.	perduoto	X			X		X	X		
10.3.	nurašyto	X			X		X	X		
11.	Pergrupavimai (+ / -)	X	2		X		X	X		2
12.	Kiti pokyčiai	X			X		X	X		

	ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (6 – 13 – 21)									
23.	Nematerialiojo turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1 – 7 – 14)									
24.	Per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos sąnaudos už teisę naudotis programine įranga ir licencijomis									
25.	Per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotos sąnaudos nematerialiųjų vertybių tvarkymui ir apsaugai									

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 26 pastaba.

INFORMACIJA APIE ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO, VERTINAMO ĮSIGIJIMO SAVIKAINA, BALANSINĖS VERTĖS PASIKEITIMĄ

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastatai	Infrastruktūros statiniai	Kiti statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai	Iš viso
3.	Parduoto, perduoto ir nurašyto turto suma per ataskaitinį laikotarpį (3.1 + 3.2 + 3.3)	22122							22122
3.1.	parduoto								
3.2.	perduoto	22122							22122
3.3.	nurašyto								
4.	Pergrupavimai (+ / -)								
5.	Kiti pokyčiai								
6.	Įsigijimo ar pasigaminimo savikaina ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1 + 2 - 3 + / - 4 + / - 5)	20424709					28155		20452864
6.1.	Iš jos: turto, kuris yra visiškai nudėvėtas, tačiau vis dar naudojamas viešojo sektoriaus subjekto veikloje, įsigijimo arba pasigaminimo savikaina						17683		17683
7.	Sukaupta nusidėvėjimo suma ataskaitinio laikotarpio pradžioje	2168739					18736	X	2187475
8.	Neatlygintinai gauto turto sukaupta nusidėvėjimo suma							X	
9.	Apskaičiuota nusidėvėjimo suma per ataskaitinį laikotarpį	218598					1726	X	220324
10.	Sukaupta perduoto, perduoto ir nurašyto turto nusidėvėjimo suma (10.1 + 10.2 + 10.3)	3599						X	3599
10.1.	parduoto							X	
10.2.	perduoto	3599						X	3599
10.3.	nurašyto							X	
11.	Pergrupavimai (+ / -)	1						X	1

22.3.	turto, kurio kontrolę riboja sutartys ar teisės aktai, ir turto, užstatyto kaip įsipareigojimų įvykdymo garantija, likutinė vertė								
22.4.	nebenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
22.5.	laikinei nenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
22.6.	pastatų, kurie nenaudojami įprastoje veikloje, bet yra laikomi vien tik pajamoms iš nuomos gauti, likutinė vertė								
23.	Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1 – 7 – 14)	17980242					1122		17981364
23.1.	Iš jos: pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartis požymius atitinkančias įsigyto turto, kurio finansinės nuomos (lizingo) sutarties laikotarpis nėra pasibaigęs, likutinė vertė								
23.2.	turto, dėl kurio sudarytos valdžios ir privataus sektorių partnerystės sutartys, likutinė vertė								
23.3.	turto, kurio kontrolę riboja sutartys ar teisės aktai, ir turto, užstatyto kaip įsipareigojimų įvykdymo garantija, likutinė vertė								
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastatai	Infrastruktūros statiniai	Kiti statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Baldai, biuro įranga ir kitas ilgalaikis materialusis turtas	Nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai	Iš viso
23.4.	nebenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
23.5.	laikinei nenaudojamo viešojo sektoriaus subjekto veikloje turto likutinė vertė								
23.6.	pastatų, kurie nenaudojami įprastoje veikloje, bet yra laikomi vien tik pajamoms iš nuomos gauti, likutinė vertė								

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 27 pastaba.

laikotarpio pradžioje									
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

14

Eil. Nr.	Straipsniai	Strateginės ir neliečiamosios atsargos	Medžiagos, žaliavos ir ūkinis inventorių	Nebaigta gaminti produkcija ir nebaigtos vykdyti sutartys		Pagaminta produkcija ir atsargos, skirtos parduoti		Ilgalaikis materialusis ir biologinis turtas, skirtas parduoti	Iš viso
				nebaigta gaminti produkcija	nebaigtos vykdyti sutartys	pagaminta produkcija	atsargos, skirtos parduoti		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	Nemokamai arba už simbolinį atlygį gautų atsargų sukaupta nuvertėjimo suma (iki perdavimo)								
8.	Atsargų nuvertėjimas per ataskaitinį laikotarpį								
9.	Atsargų nuvertėjimo atkūrimo per ataskaitinį laikotarpį suma								
10.	Per ataskaitinį laikotarpį parduotų, perleistų (paskirstytų), sunaudotų ir nurašytų atsargų nuvertėjimas (10.1+10.2+10.3+10.4)								
10.1.	Parduota								
10.2.	Perleista (paskirstyta)								
10.3.	Sunaudota veikloje								
10.4.	Kiti nurašymai								
11.	Nuvertėjimo pergrupavimai (+/-)								
12.	Atsargų nuvertėjimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (6+7+8-9-10+/-11)								
13.	Atsargų balansinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (5-12)		35						35
14.	Atsargų balansinė vertė ataskaitinio laikotarpio pradžioje (1-6)		37						37

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 30 pastaba.

4 priedas

20-ojo VSAFAS „Finansavimo sumos“
4 priedas

(Informacijos apie finansavimo sumas pagal šaltinį, tikslinę paskirtį ir jų pokyčius per ataskaitinį laikotarpį pateikimo žemesniojo lygio finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte forma)

Ataskaitinis laikotarpis 2025-01-01 – 2025-12-31

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“

Lentelėje pateikiamų duomenų valiuta: eurai

FINANSAVIMO SUMOS PAGAL ŠALTINĮ, TIKSLINĘ PASKIRTĮ IR JŲ POKYČIAI PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ

Eil. Nr.	Finansavimo sumos	Finansavimo sumų likutis ataskaitinio laikotarpio pradžioje	Per ataskaitinį laikotarpį									Finansavimo sumų likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje
			Finansavimo sumos (gautos), išskyrus neatlygintinai gautą turtą	Finansavimo sumų pergrupavimas*	Neatlygintinai gautas turtas	Perduota kitiems viešojo sektoriaus subjektams	Finansavimo sumų sumažėjimas dėl turto pardavimo	Finansavimo sumų sumažėjimas dėl jų panaudojimo savo veiklai	Finansavimo sumų sumažėjimas dėl jų perdavimo ne viešojo sektoriaus subjektams	Finansavimo sumos (grąžintos)	Finansavimo sumų (gautinų) pasikeitimas	
1	2	3	4	5	6	6	8	9	10	11	12	13
1.	Iš valstybės biudžeto (išskyrus valstybės biudžeto asignavimų dalį, gautą iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų):	2558670		31143,72	231179,72	5556		54849				2698301
1.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	2558670		31143,72	231179,72	5556		54849				2698301

1.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti											
2.	Iš savivaldybės biudžeto (išskyrus savivaldybės biudžeto asignavimų dalį, gautą iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų):	10164603				12967		121113				10030523
2.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	10164603				12967		121113				10030523
2.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti											
3.	Iš Europos Sąjungos, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų (finansavimo sumų dalis, kuri gaunama iš Europos Sąjungos, neįskaitant finansavimo sumų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų ES projektams finansuoti):	3571213						36802				3534412
3.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	3571213		1				36802				3534412

3.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti										
4.	Iš kitų šaltinių:	107240		43039,36	217446,64			231779			135947
4.1.	nepiniginiam turtui įsigyti	107240		8832,36	217446,64			197572			135947
4.2.	kitoms išlaidoms kompensuoti			34207				34207			
5.	Iš viso finansavimo sumų	16401726		11896,64	448626,36	18523		410336			16399183

* Šioje skiltyje rodomas finansavimo sumų pergrupavimas; praėjusio ataskaitinio laikotarpio klaidų taisymas; valiutos kurso įtaka pinigų likučiams, susijusiems su finansavimo sumomis; finansavimo sumų dalis, pagal 26-ojo VSAFAS „Fondų apskaita ir finansinių ataskaitų rinkinys“ 24 punktą pripažinta valstybės išdo finansavimo pajamomis.

2025 metų finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamojo rašto 35 pastaba.

(Viešųjų įstaigų (išskyrus sveikatos priežiūros įstaigas) veiklos ataskaitos forma)

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“

2025 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

2026-02-24 Nr. 1

ĮSTAIGOS VADOVO ŽODIS

Ataskaitiniais 2025 metais viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau- Įstaiga) dirbo pelningai ir sėkmingai įgyvendino savo misiją- teikti visuomenei kokybiškas Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Įgyvendinama steigėjo- Klaipėdos miesto savivaldybės- lūkesčius, Įstaiga savo tikslų siekia vadovaudamasi protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ 2025 metais savo veiklą vykdė su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašytos Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) sąlygomis.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 „Dėl turto perdavimo pagal turto patikėjimo sutartį VŠĮ „Klaipėdos butai“ nusprendė įstaigai perduoti 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą - gyvenamąsias patalpas, kurių likutinė balansinė vertė 2025-12-31 – daugiau nei 18,0 milijonų eurų, valdyti ir naudoti Turto patikėjimo sutarties sąlygomis ir patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką, pagal kurią įstaigai mokamas atlygis už atliktas paslaugas. Ši sutartis yra pagrindinė sąlyga, kuria paremta dabartinė įstaigos veikla ir kuri gali paveikti jos tolimesnę veiklą.

Įstaigos vadovas ir komanda deda daug pastangų, kad Įstaiga būtų valdoma atsižvelgiant į Lietuvos gyventojų interesus.

2025 m. ir toliau buvo sėkmingai įgyvendinama prevencinio darbo su nuomininkais, pažeidusiais nuomos sutartį, programa. Įgyvendinant prevencinę programą, paskirtas darbuotojas tiesiogiai dirbantis su nuomininkais, pažeidusiais sutartį.

Įstaigoje įdiegta ir sėkmingai naudojama automatinių priminimų nuomininkams sistema. Teisminiams išieškojimams formuojami ir teikiami ieškiniai pagal 2021 m. nustatytus kriterijus.

Vykdant įstaigos funkcijas susiduriama su šiomis pagrindinėmis problemomis:

1. Nemokių asmenų ir šeimų apgyvendinimas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose būstuose.
2. Sugadinto savivaldybės turto žalos išieškojimas arba jo atstatymas.
3. Paslaugų teikimas negalią turintiems asmenims.
4. Laikiniai likusių netinkamų išnuomoti butų apsauga nuo niokojimo.

APIE ĮSTAIGĄ

Įstaigos pavadinimas: Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ Teisinė forma:

Viešoji įstaiga – pelno nesiekianti organizacija.

Registracijos data: 2007 m. vasario 9 d.

Įstaigos kodas: 300646839

Registracijos adresas: Taikos pr. 66, Klaipėda

Buveinės adresas: Baltijos pr. 111-51, LT-93221 Klaipėda, Lietuva
 Tel. +370 46 313014, el. paštas: info@klaipedosbutai.lt
 Interneto svetainės adresas: www.klaipedosbutai.lt

Įstaigos pagrindinė veikla- Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tame tarpe ir socialinio būsto, nuomos administravimas ir gyvenamųjų patalpų administravimas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugos. Misija - teikti visuomenei kokybiškas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo viešąsias paslaugas bei daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Vizija- Įstaiga ir ateityje stengsis užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą, sieks administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų bendrųjų objektų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams.

Įstaigai suteikti šie viešojo administravimo įgaliojimai:

1. Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimas ir gyvenamųjų patalpų administravimas - Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28 d. sprendimas Nr.T2-238 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimo Nr. T2-268 redakcija).
2. Daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-30 įsakymas Nr. AD1-1477, Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024-07-29 potvarkis Nr. M-930, Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2023-07-18 potvarkis Nr. M-322.

I SKYRIUS

INFORMACIJA APIE VEIKLĄ ATASKAITINIŲ LAIKOTARPIU

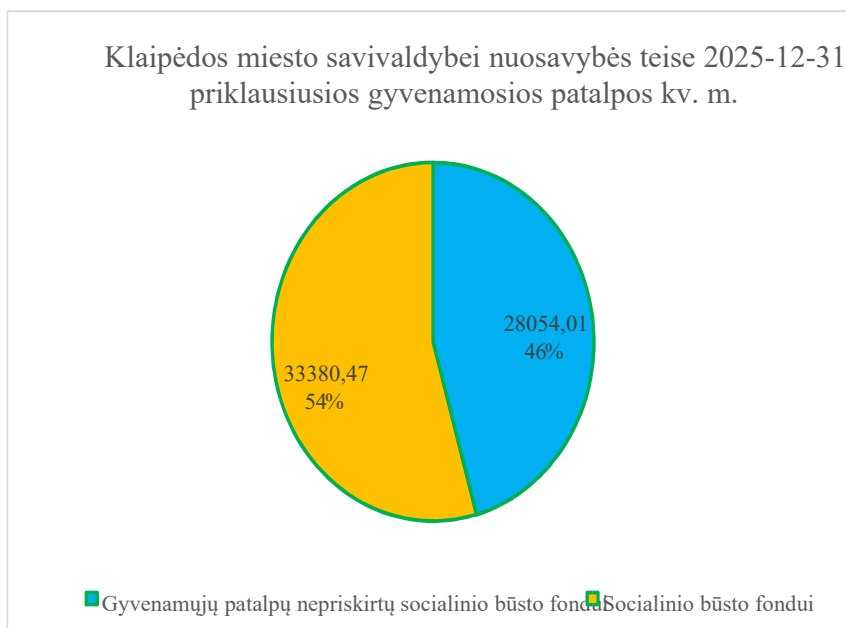
Eil. Nr.	Veiklos tikslai, uždaviniai	Informacija apie pasiektus rezultatus				Paaiškinimas
		Siekiant veiklos tikslų atlikti darbai	Mato vienetas	Planuota rezultato reikšmė	Pasiekta rezultato reikšmė	
1.	Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.	1.1.Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Procentai	≥ 95 %	100,22 %	
		1.2. Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas	Vnt.	≥ 14100	14666	

		1.3. Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio	Eur.	≥ 30000	40472	
--	--	---	------	---------	-------	--

		1.4. Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų	Vnt.	≥ 12	22	
		1.5. Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės stiprinimas.	Patikrų skaičius	≥ 150	163	
2.	Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams	2.1. Suremontuotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	55	
		2.2. Butų, kuriuose pašalintos avarijų grėsmės ar padariniai, skaičius.	Vnt.	≥ 35	35	
		2.3. Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.	Procentai	≥ 100	100	
		2.4. Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.	Vnt.	≥ 10	10	

Informacija apie ataskaitiniais metais atliktus svarbiausius darbus

2025-12-31 savivaldybei nuosavybės teise priklausė 1425 gyvenamųjų patalpų, kurių plotas sudarė 61434,48 m². Tame tarpe socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, fondui priklausė 739 patalpos, kurių plotas - 33380,47 m². Gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų socialinio būsto fondui – 686 kurių plotas sudarė 28054,01 kv. m.



Per 2025 metus įstaiga savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto nuomininkams išrašė ir išsiuntė 15574 sąskaitas faktūras nuomos mokesčiui sumokėti. Nuomininkams 2025 metais buvo priskaityta 1728908 eurais nuomos mokesčio. 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J93062 redakcija), pasirašytos tarp Savivaldybės administracijos direktoriaus ir viešosios įstaigos vadovo, sąlygomis, surinko ir pervėdė sukaupto nuomos mokesčio į Savivaldybės administracijos sąskaitą 1732700 eurų.

Įstaiga, vykdydama savo pareigas, numatytas Turto patikėjimo sutartyje, atlieka tokias paslaugas, kaip pareiškimų dėl teismo įsakymų išdavimo, ieškinių teismams pateikimas, savivaldybės interesų visų lygių teismuose dėl žalos, padarytos turtui, atlyginimo ir dėl nesumokėtų nuompinigių priteisimo gavimas ir pateikimas antstoliams vykdyti, ieškinių visų instancijų Lietuvos Respublikos bendros kompetencijos ir administraciniais teismams pateikimas dėl asmenų iškeldinimo iš butų teisės aktų nustatyta tvarka, nuomininkų iškeldinimo iš savivaldybės butų pagal priimtus teismų sprendimus organizavimas ir dalyvavimas iškeldinimo procedūroje.

Siekdama efektyvaus nuompinigių už išnuomotas savivaldybės patalpas surinkimo, įstaiga 2025 m. vykdė prevencinį darbą su nemokiais skolininkais, buvo teikiami įspėjimai dėl įsiskolinimo už nuomą. Taip pat atliekamas aiškinamasis darbas, kad nuomininkai, gaunantys mažas pajamas, teiktų turto ir pajamų deklaracijas Klaipėdos miesto administracijai dėl savivaldybės būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimus per 2025 metus 21 nuomininkai buvo atleisti nuo nuomos mokesčio, 3 nuomininkams buvo pakeistos nuomos sąlygos arba jiems išnuomotas kitas būstas socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Dėl nuomininkų keldinimo dokumentus įstaiga rengia ir teikia Klaipėdos m. savivaldybės administracijai tik tuomet, kai yra išnaudotos visos teisinės priemonės, galinčios užtikrinti nuomininkų pareigų, numatytų teisės norminiuose aktuose ir pasirašytose nuomos sutartyse, vykdymą. Didžiausias pastangas įstaiga skiria ir didžiausią teigiamą rezultatą nuompinigių įsiskolinimo mažinimui duoda prevencinis darbas su nemokiais nuomininkais – įspėjimų teikimas, skolos mokėjimo grafikų sudarymas, nuolatinės mokėjimų kontrolės vykdymas. Skolų pagal vykdomuosius dokumentus išieškojimas taip pat ne visada būna efektyvus dėl to, kad nuomininkai neturi pakankamai turto ir pajamų, į kurias gali būti nukreipiamas išieškojimas.

Visais atvejais, kai nuomininkų skolininkų šeimose yra nepilnamečių vaikų, ieškiniui

teisme dėl išskeldinimo į mažesnę būstą pareikšti būtinas Vaikų teisių apsaugos tarnybos sutikimas, kuris gaunamas tik detaliai išanalizavus situaciją apie tėvų nemokumo priežastis, jų pastangas ir galimybes savarankiškai spręsti būsto išlaikymo problemas.

Savivaldybės butų techninės būklės įvertinimas pateikiamas įstaigos darbuotojų parengtuose butų apžiūros aktuose, kai tušti butai perimami iš buvusių nuomininkų arba, kai tikrinami pirminių nuomininkų prašymai dėl langų, durų, santechninės įrangos, šildymo prietaisų, elektros instaliacijos pakeitimo ir jų reikalavimų pagrįstumas. Tuo pagrindu Klaipėdos miesto savivaldybės administracija skelbė darbų viešą pirkimą, su konkurso laimėtoju buvo sudaroma sutartis, remonto darbams atlikti. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pavedimus įstaiga vykdo gyvenamųjų patalpų remonto darbų techninę priežiūrą. Per ataskaitinius metus iš viso buvo atlikti 55 tuščių butų remonto darbai, kurių vertė – 740,9 tūkst. eurų su PVM. Kitų avarinių darbų (buto durų, langų keitimas, įvairūs santechnikos remonto darbai) atlikta 35 butuose už 40,0 tūkst. eurų su PVM.

2025 metais nebuvo nupirkti ir įstaigai perduoti butai, taip pat 8 butai (368,25 kv. m.) privatizuota rinkos kaina ir 10 butų (350,47 kv. m.) parduota viešajame aukcione.

II SKYRIUS INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ VEIKLĄ ATEINANČIAIS FINANSINIAIS METAIS

Informacija apie įstaigos ateinančiais finansiniais metais planuojamus strateginius tikslus
3. Nenuostolinga įstaigos veikla.

Straipsniai	2026 m.		2027 m.		2028 m.	
	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.
3.1. PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1222,7	100,00	1224,5	100,00	1226,5	100,00
3.1.1. Finansavimo pajamos:	206,0	16,79	207,0	16,84	207,0	16,90
3.1.2. Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	350,0	28,59	350,0	28,61	352,0	28,58
3.1.3. Pajamos, susijusios su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugomis.	66,7	5,46	67,5	5,52	67,5	5,51
3.1.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	600,0	49,16	600,0	49,04	600,0	49,00
3.2. PAGRINDINĖS VEIKLOS SAŃAUDOS	1222,699	100,00	1224,499	100,00	1226,499	100,00

3.2.1. Personalo išlaikymo sąnaudos.	268,7	24,06	269,0	24,11	270,0	24,10
3.2.2. Ilgalaikio turto nusidėvėjimo, biuro, transporto ir kitų paslaugų sąnaudos.	147,999	10,00	148,499	10,01	149,499	10,00
3.2.3. Gyvenamųjų patalpų nusidėvėjimo sąnaudos	206,0	16,79	207,0	16,84	207,0	16,90
3.2.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį sąnaudos.	600,0	49,15	600,0	49,04	600,0	49,0
3.3. VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	0,001		0,001		0,001	

4. Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2026 metais	2027 metais	2028 metais
4.1.	Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Proc.	≥ 95	≥ 95	≥ 95
4.2.	Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas.	Vnt.	≥ 14500	≥ 14000	≥ 14000
4.3.	Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio.	Eur.	≥ 30000	≥ 30500	≥ 30500
4.4.	Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų.	Vnt.	≥ 10	≥ 10	≥ 10
4.5.	Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės stiprinimas.	Patikrų skaičius	≥ 120	≥ 100	≥ 100

5. Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2026 metais	2027 metais	2028 metais
5.1.	Suremontuotų butų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	≥ 33	≥ 30

5.2.	Butų, kuriuose pašalintos avarijų grėsmės ar padariniai, skaičius	Vnt.	≥ 25	≥ 23	≥ 20
5.3.	Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.	Proc.	100	100	100
5.4.	Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.	Vnt.	≥ 10	≥ 10	≥ 10

6. Nuomotojo interesų atstovavimas teismuose.

7. Prevencinio plano programa darbui su nuomininkais, pažeidžiančiais nuomos sutarties sąlygas.

III SKYRIUS INFORMACIJA APIE DALININKUS

8.	Informacija apie dalininkus:		
	Dalininkas	Įnašo vertė finansinių metų pabaigoje	Įnašo vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje
	1	2	3
8.1.	Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775	0,29 Eur	0,29 eur.

IV SKYRIUS

KITA INFORMACIJA

9. Informacija apie įstaigos personalą:

9.1. Informacija apie įstaigos darbuotojų skaičių, vidutinį darbo užmokestį ir darbuotojų kaitą:

Personalias	2024 m. (etatai/ fiz.asm.)	2025 m. (etatai/ fiz.asm.)	Vidutinis darbo užmokestis (fiz. asmeniui), Eur			
			2024 m. (praeiti metai)	2025 m. (ataskaitiniai metai)	Pokytis	
					Eur	Proc.
Bendras įstaigos darbuotojų skaičius	11/8	11/10	2151	2297	+146	+6,8%

Nuo 2025 metų sausio 1 d. įstaiga, skaičiuodama darbuotojų darbo užmokesį, vadovaujasi viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus 2024 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. 2 patvirtintu „Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ darbuotojų darbo apmokėjimo sistemos aprašu“, kuris reglamentuoja darbo apmokėjimo sistemą (darbo apmokėjimo sąlygos, dydžiai, priemonų, materialinių pašalpų skyrimas) ir kitus su įstaigos darbuotojų darbo santykiais susijusius klausimus. Šis aprašas leido optimaliau naudoti darbo užmokesčiui skirtas lėšas ir nulėmė darbo užmokesčio dinamiką.

9.2. Informacija apie įstaigos darbuotojų kaitą ataskaitiniais metais:

Darbuotojai	Priimta (fiz. asm. sk.)	Atleista (fiz. asm. sk.)
1. Buhalterė		1

9.3. Informacija apie įstaigos darbuotojų kvalifikaciją ir jos kėlimą (kursai, mokymai ir kt.). Didelis dėmesys 2025 metais buvo skiriamas įstaigos darbuotojų kvalifikacijos kėlimui. Per ataskaitinius metus buvo organizuojami įvairūs seminarai ir mokymai. Vyriausioji buhalterė sėmėsi žinių UAB „FACTUS SUM“ bei UAB „Mokesčių srautas“ organizuojuose seminaruose finansinės apskaitos viešajame sektoriuje temomis. Administratorė dalyvavo UAB „Žinių centras“ surengtuose mokymuose, taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės rengiamuose mokymuose apie korupcijos prevencijos įgyvendinimo priemones. Bendra darbuotojų mokymų sąnaudų suma sudarė 757 Eur.

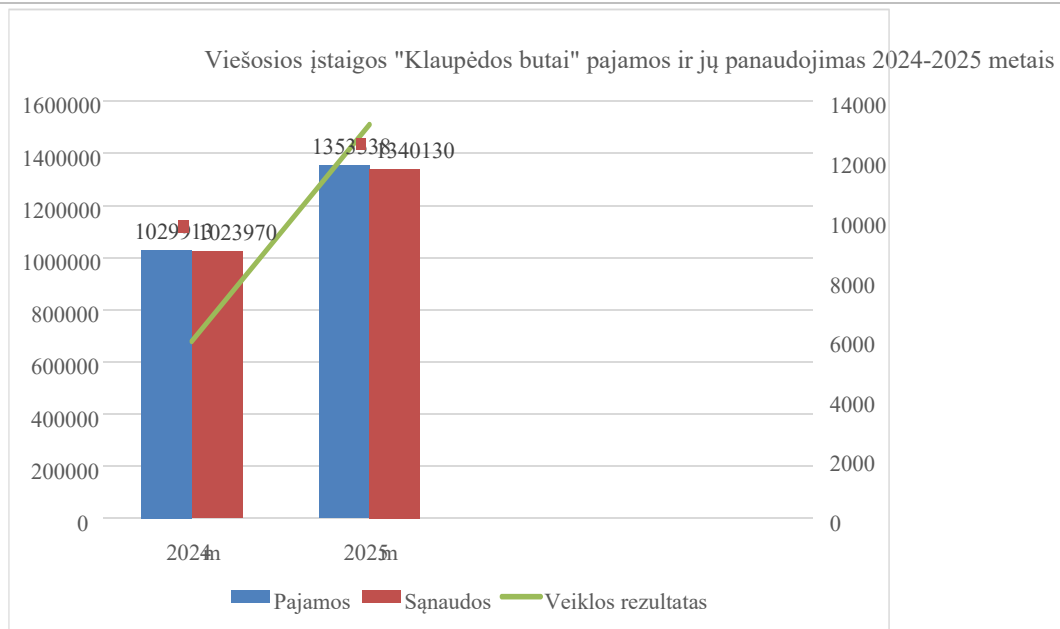
10. Finansinė informacija:

10.1. Informacija apie įstaigos pajamas pagal šaltinius ir jų panaudojimą pagal išlaidų rūšis:

Straipsniai	2024 m. (praeiti metai)		2025 m. (ataskaitiniai metai)		Pokytis (proc.)
	Suma	Proc.	Suma	Proc.	
PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1029913	100 %	1353338	100 %	+31,40 %
Finansavimo pajamos:	208937	20,91 %	252805	18,70 %	+21,01 %
Iš valstybės biudžeto	52955	5,14 %	54849	4,05 %	+3,58 %
Iš savivaldybių biudžetų	117803	11,44 %	121113	8,95 %	+2,81%
Iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų lėšų	36802	3,58%	36802	2,72 %	0 %
Iš kitų finansavimo šaltinių	1377	0,13 %	40041	2,96 %	+2807,84 %
Pajamos už suteiktas paslaugas	820976	79,71 %	1100533	81,32 %	+34,05 %

Kitos veiklos pajamos					
PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	1023970	100 %	1340130	100 %	+30,88%
Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo	241402	23,58 %	241744	18,04 %	+0,14 %
Nusidėvėjimo ir amortizacijos	214105	20,91 %	220422	16,45 %	+2,95%
Komunalinių paslaugų ir ryšių	5930	0,58 %	5615	0,42 %	-5,31%
Komandiruočių					
Transporto	12309	1,20 %	11939	0,89 %	-3,00%
Kvalifikacijos kėlimo	635	0,06 %	757	0,06 %	+19,21%
Patalpų remonto ir eksploatavimo	466242	45,53 %	792620	59,15%	+70,00%
Sunaudotų atsargų	35	0,003 %	411	0,03 %	+1074,29%
Kitų paslaugų	83312	8,14 %	66622	4,97 %	-20,03%
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos					
VEIKLOS REZULTATAS	5943		13208		+122,24 %

Pagrindinių įstaigos pajamų ir sąnaudų struktūra taikoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtinto 3-iojo VSAFAS nuostatomis. Pagrindinių pajamų 31,40 % padidėjimą lėmė tai, kad įstaiga, vadovaudamasi 2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 sąlygomis, atlieka didesnę paslaugų kiekį ir tuo pačiu gauna didesnę atlygį. Veiklos sąnaudos pakilo beveik tiek pat – 30,88 %, nes didėjo sąnaudos, susijusios su darbo užmokesčiu, kuro paslaugų, kuro kainos. Šie pokyčiai rodo, kad įstaiga plečia savo veiklą ir padidina paslaugų teikimo apimtį, tačiau tai taip pat reikalauja didesnių investicijų į darbo jėgą ir išteklius.



2025 m. pajamos ir sąnaudos lyginant su 2024 m. padidėjo ryšium su Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimo Nr. T2-268 redakcija), Įstaigai patikėjimo teise 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto-gyvenamųjų patalpų perdavimu.

10.2. Informacija apie vadovaujamas pareigas einančių asmenų atlyginimą per ataskaitinius metus:

Eil. Nr.	Pareigybės pavadinimas	Bazinis atlyginimas (pareiginės algos pastovioji dalis)	Priemokos (mėnesinės algos kintamoji dalis)	Atostoginiai, kompensacija už nepanaudotas atostogas	Premijos	Kitos išmokos	Iš viso
1.	Direktorius (metinis atlyginimas)	19707,09	21142,90	7255,86			48105,85
2.	Vyriausiasis inžinierius (atlyginimo vidurkis)	21380,04	3000,00	2017,32			26397,36
3.	Vyriausioji buhalterė (atlyginimo vidurkis)	24119,64	3000,00	820,20			27939,84

10.3. Informacija apie ataskaitiniais metais sudarytus reikšmingus sandorius:

Eil. Nr.	Sandorio šalis				Sandorio objektas	Suma
	Pavadinimas	Kodas	Registras	Adresas		
1.	UAB „Mapresta“	304937016	Sutartis Nr. 2412-05/SAV-3	Baltijos pr. 93-26, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remonto darbai	42610,15 Eur. (su PVM)
2.	UAB „Mapresta“	304937016	Sutartis Nr. 24/11/21/SAV-1	Baltijos pr. 93-26, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	63361,65 Eur. (su PVM)
3.	UAB „KLAIBUTA“	140817299	Rangos sutartis Nr. 25-0408/SAV	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	585318,34 Eur. (su PVM)

10.4. Informacija apie ataskaitiniais metais sudarytus sandorius su susijusiomis šalimis: Viešojo įstaiga „Klaipėdos butai“ ataskaitiniais metais sandorių su susijusiomis šalimis neturėjo.

11. Informacija apie įstaigos turtą:

11.1. Informacija apie ilgalaikio turto įsigijimą pagal turto grupes 2024 –2025 m., Eur:

Laikotarpis	2024 m. (praeiti metai)	2025 m. (ataskaitiniai metai)	Pokytis (proc.)
Ilgalaikio turto grupė			
Įsigytas ilgalaikis turtas, iš jo:	722134	311497	-56,86 %
Nematerialus turtas		1752	
Kompiuterinė įranga		818	
Baldai ir biuro įranga		7479	
Kitas ilgalaikis turtas			
Ilgalaikis turtas įsigytas 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-	722134	301448	-58,26%
3086 (2024 m. spalio 11 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3062 redakcija) sąlygomis			

11.2. Informacija apie ataskaitiniais metais įstaigos naudojamas patalpas:

Pastatai (adresas)	Plotas	Valdymo būdas	Pokytis su praėjusiais metais
Biuro patalpos Baltijos pr. 111-51, Klaipėda Savininkas UAB „KLAIBUTA“	103,94 m ²	nuoma	-

Informacija apie technologijų vystymą:

Ataskaitiniais metais Įstaiga tobulino savo internetinę svetainę. Joje pateikiama pilna informacija apie įstaigos veiklą, veiklos kryptys, patalpintos veiklos ataskaitos, informacija apie korupcijos prevenciją. Svetainėje patalpinta informacija apie asmenų aptarnavimą, pateikiami įstaigos kontaktai, rekvizitai. Nuomininkams suteikiama aktuali informacija dėl klientų aptarnavimo, atsiskaitymo už nuomą bei kitas paslaugas galimybes, taip pat svarbi informacija dėl įsipareigojimo teikti metinę gyventojų (šeimų) turto deklaraciją (FR0001).

12. Informacija apie infrastruktūros ir įrangos atnaujinimą:

Viešoji įstaiga ataskaitiniais metais infrastruktūros (pastatų, patalpų ir pan.) remonto / rekonstrukcijos darbų nevykdė.

13. Informacija apie projektų įgyvendinimą:

2025 metais viešoji įstaiga jokių neinvesticinių ar investicinių projektų, finansuojamų Savivaldybės, valstybės, Europos Sąjungos ar įstaigos lėšomis nevykdė.

14. Informacija apie Įstaigoje taikomas ir ataskaitiniais metais įgyvendintas korupcijos prevencijos priemones.

Įstaigos direktoriaus 2021 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 10 patvirtinta Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ korupcijos prevencijos programa ir paskirtas darbuotojas atsakingas už VšĮ „Klaipėdos butai“ korupcijos prevencijos programos ir plano įgyvendinimą. Korupcijos prevencijos programa ir jos įgyvendinimo priemonių planas bei atsakingo asmens duomenys ir kontaktai skelbiami Įstaigos interneto svetainėje. Atsakingas asmuo pastoviai dalyvauja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos organizuojamuose mokymuose apie korupcijos prevencijos įgyvendinimo priemones.

Viešosios įstaigos darbuotojams ir kitiems piliečiams sudarytos sąlygos anonimiškai pranešti įstaigos direktoriui ar atsakingam už korupcijos prevencijos priežiūrą ir kontrolę, asmeniui savo įtarimus dėl galimos personalo korupcinio pobūdžio nusikalstamos veikos. Per 2025 metus skundų, pareiškimų dėl galimų korupcijos atvejų Įstaiga negavo.

15. Informacija apie visuomenės švietimą ir informavimą:

Įstaigoje įdiegta ir sėkmingai naudojama automatinių priminimų nuomininkams sistema. Išrašomose už gyvenamųjų patalpų nuomą sąskaitose yra teikiama aktuali informacija dėl skolų, dėl besibaigiančių nuomos sutarčių, Įstaigos rekvizitai ir būdai kaip sumokėti nuomos mokesčių. Visą reikiamą, su Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuoma susijusią informaciją nuomininkai gali rasti Įstaigos internetinėje svetainėje.

16. Informacija apie gyventojų (klientų) pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis lygį:

Ataskaitiniais metais Įstaiga telefonu ir el. paštu iš nuomininkų gavo 102 pranešimus dėl prastos patalpų būklės. Jais informuojama apie blogą butų langų, durų, vamzdinių būklę, apie elektros energijos tiekimo sutrikimus, apie užpylimus, trūkumus vamzdžiams, įvykus kanalizacijos avarijoms. Be to, Įstaiga gavo gyventojų nusiskundimų dėl netinkamo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų elgesio. Septyni tokio pobūdžio nusiskundimai pasitvirtino, vienuolika buvo nepagrįsti. Įstaigos darbuotojai gauna ir nuomininkų padėkų už tai, kad buvo operatyviai atsakyta į pateiktus klausimus, už malonų ir mandagų aptarnavimą.

17. Informacija apie kokybės vadybos sistemos tobulinimą:

Kas metai Įstaigoje atliekamas nepriklausomas metinių finansinių ataskaitų auditas. Atsižvelgdama į audito įstaigos pateiktas išvadas ir rekomendacijas Įstaiga tobulina savo vadybos sistemos kokybę.

18. Informacija apie įstaigos veiklos ekonominį, socialinį ir pagal įstaigos veiklos tikslus kitokio poveikio vertinimą.

Jau eilę metų Įstaigos lūkesčių raštuose nustatyti tikslai, SVP numatyti tikslai ir uždaviniai yra įgyvendinami.

PRIDEDAMA:

Informacija apie viešosios įstaigos strateginio veiklos plano ir lūkesčių rašto įgyvendinimo rezultatus pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą pavyzdinę formą.

Direktorius

Paulius Lengvinas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 111100775, Klaipėda, Liepų g.11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „KLAIPĖDOS BUTAI“ METINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-14 Nr. M-550
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2026-04-14 Nr. GD-209
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-13 19:08:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-13 19:08:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.89.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-12 13:39:59)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-12 13:39:59 DBSIS