



**UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ 2021 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
RINKINIO IR VEIKLOS ATASKAITOS PATVIRTINIMO BEI VEIKLOS REZULTATO
PASKIRSTYMO**

2022 m. balandžio d. Nr.
Ukmergė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 7 punktais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 patvirtinto Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo 10 dalies 10.1 punktu, remdamasis Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. 7-132 „Dėl pritarimo UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 metų veiklos ataskaitai“ bei atsižvelgdamas į UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2022 m. balandžio 7 d. raštą Nr. SD22-275,

t v i r t i n u uždarosios akcinės bendrovės „Ukmergės butų ūkis“ 2021 metų:

1. Finansinių ataskaitų rinkinį (pridedama).
2. Veiklos ataskaitą (pridedama).
3. Veiklos rezultato paskirstymą:
 - 3.1. Nepaskirstytasis rezultatas–ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)–ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – (213690) Eur;
 - 3.2. Grynasis finansinių metų rezultatas–pelnas (nuostoliai) – 30998 Eur;
 - 3.3. Akcininkų įnašai nuostoliams padengti – 0 Eur;
 - 3.4. Pervedimai iš rezervų – 0 Eur;
 - 3.5. Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) – (182692) Eur;
 - 3.6. Pelno (nuostolių) paskirstymas:
 - 3.6.1. į įstatymo numatytus rezervus – 0 Eur;
 - 3.6.2. į kitus rezervus – 0 Eur;
 - 3.6.3. dividendai – 0 Eur;
 - 3.6.4. kiti – 0 Eur.
 - 3.8. Lieka nepaskirstytasis rezultatas–pelnas (nuostoliai) – (182692) Eur.

Administracijos direktorius

Darius Varnas

Daiva Gladkauskienė

PATVIRTINTA
Ukmergės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. balandžio d.
įsakymu Nr.

2021 METŲ UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS ATASKAITA

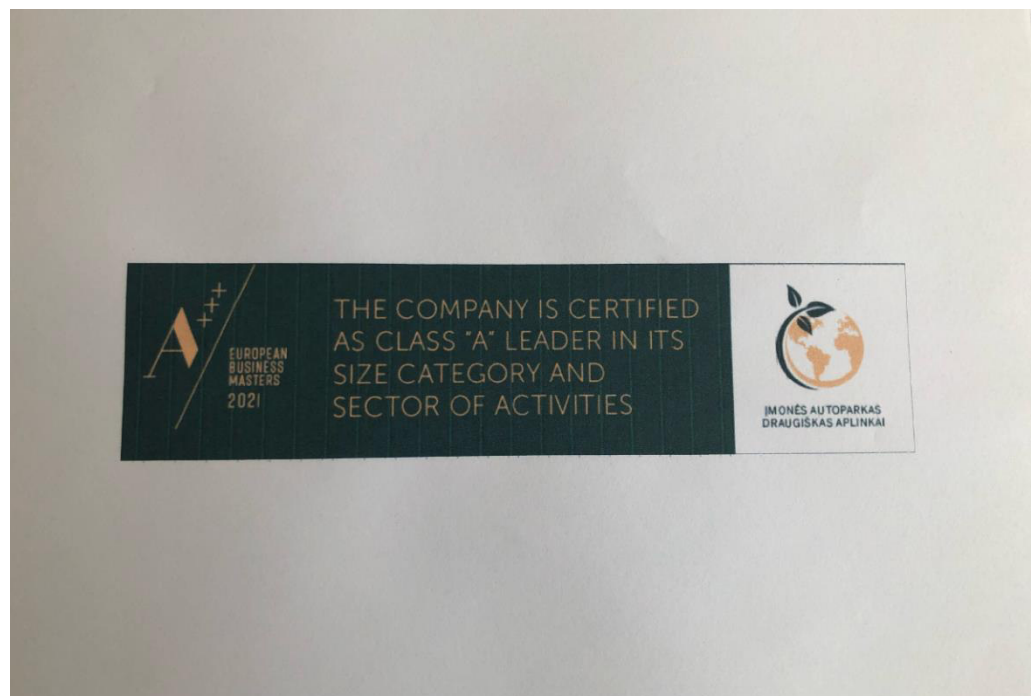
I. BENDROVĖS VEIKLOS PRISTATYMAS IR ĮVERTINIMAS

1990 m. rugsėjo mėn. 27 d. nutarimu Nr.1-168 „Lietuvos Respublikos valstybinių įmonių įstatymo įsigaliojimo tvarkos“ Ukmergės rajono LDT Vykdomojo komiteto butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdyba reorganizuota į Ukmergės rajono valdybos valstybinę butų ūkio įmonę.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-08-26 Nutarimu Nr. 787 „Dėl valstybinių ir valstybinių akcinių įmonių reorganizavimo į akcines bendroves ir uždarąsias akcines bendroves“ Ukmergės valstybinė butų ūkio įmonė 1995 metais balandžio 13 dieną reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Ukmergės butų ūkis“ (toliau – Bendrovė).

Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas daugiabučiams namams: pastatų priežiūra, eksploatacija ir administravimas, remontas, šildymo sistemų priežiūra, teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas. Bendrovė Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimais yra paskirta daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programos Ukmergės rajone ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratoriumi.

2021 metais UAB „Ukmergės butų ūkis“ veikla įvertinta prestižiniais sertifikatais. Savo veikla esame tvirtai užtikrinti, mūsų įsipareigojimai tiek darbuotojams, tiek gyventojams, tiek partneriams ir teikėjams visuomet yra išpildomi, todėl neabejojome, kad atitiksime sertifikatams keliamus reikalavimus. Džiaugiamės, kad tai yra nešališkas, tačiau patikimas ir lokaliu bei tarptautiniu atžvilgiu reikšmingas įvertinimas.



Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas padalytas į akcijas. Įstatinis kapitalas, yra 533.306,81 Eur. ir yra padalyta į 1.838.989 paprastasias vardines akcijas, vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur., bendrovės akcijos yra nematerialios.

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir administracijos vadovas – direktorius.

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, taip pat bendrovės vadovo kompetencija, jo skyrimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Akcinių bendrovių įstatyme.

2018 m. pritarus Ukmergės rajono savivaldybės tarybai, patvirtinta ilgalaikė 2019 - 2022 m. bendrovės veiklos strategija. Bendrovėje kiekvienais metais rengiamas ir tvirtinamas veiklos planas.

II. STRATEGINIO PLANO IR METINIO VEIKLOS PLANO ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės misija – Teikdami bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas siekiame mūsų klientams sukurti patogią, saugią ir jaukią aplinką, atitinkančią kliento poreikius.

Bendrovės vizija – būti geriausiu pasirinkimu esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ STRATEGINAI VEIKLOS TIKSLAI	UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ UŽDAVINAI
1. Kokybiška pastatų, jų sistemų ir aplinkos priežiūra.	1.1 Užtikrinti savalaikį ir efektyvų pastatų techninės priežiūros, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros vykdymą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. 1.2 Užtikrinti savalaikį gedimų likvidavimo (šalinimo), remonto ir kitų darbų atlikimą vadovaujantis privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, tikslu išvengti grėsmių daugiabučių namų gyventojų pastatams ir turtui. 1.3 Vykdyti periodinius ir nuolatinius privalomuosius darbus prižiūrimuose objektuose. 1.4 Vykdyti kokybišką daugiabučių teritorijų tvarkymą ir laiptinių valymą.
2. Efektyvus nekilnojamo turto administravimas ir valdymas.	2.1 Užtikrinti tinkamą ir teisingą administravimo dokumentų rengimą ir tvarkymą. 2.2 Vykdyti efektyvų savivaldybės turto administravimą. 2.3 Užtikrinti teisingą ir savalaikę paslaugų apskaitą daugiabučių namų gyventojams. 2.4 Savalaikiai teikti informaciją daugiabučių namų gyventojams.

3. Įmonės valdymo efektyvumo ir kompetencijos tobulinimas.	3.1 Įmonės finansinio stabilumo ir veiklos pelningumo užtikrinimas. 3.2. Vadybos sistemos tobulinimas ir sertifikavimas. 3.3 Darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas. 3.4 Gerinti įmonės įvaizdį tarp esamų ir būsimų klientų. 3.5. Tapti lyderiu tarp konkurentų.
4. Įgyvendinti racionalų išteklių naudojimą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai.	4.1 Vykdyti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą). 4.2 Užtikrinti pavojingų ir kitų atliekų rūšiavimo ir utilizavimo valdymą.
5. Gyvenamojo būsto vystymas.	5.1 Techninių darbo projektų parengimas ir Statybos leidimų gavimas numatomiems statyti gyvenamiesiems daugiabučiams namams.

Siekdama vieno iš užsibrėžtų tikslų bendrovė 2021 m. nuosavybės teise įsigijo žemės sklypus Ramygalos g. 73, Ukmergė; Rugiagėlių g. 15, Ukmergė, Žemaičių g. 41, Ukmergė; Laukų g. 37; Laukų g. 39; Laukų g. 41, Laukų g. 43, Ukmergės mieste. Kartu su žemės sklypu Žemaičių g. 41, Ukmergė įsigytas ir pastatas.

Metai	Ilgalaikio turto pavadinimas	Ilgalaikio turto įsigijimo savikaina, Eur.
2021	Žemės sklypai	65205
	Pastatai ir statiniai	10795
	Transporto priemonės	67167
	Kita įranga, prietaisai, įrenginiai	2100

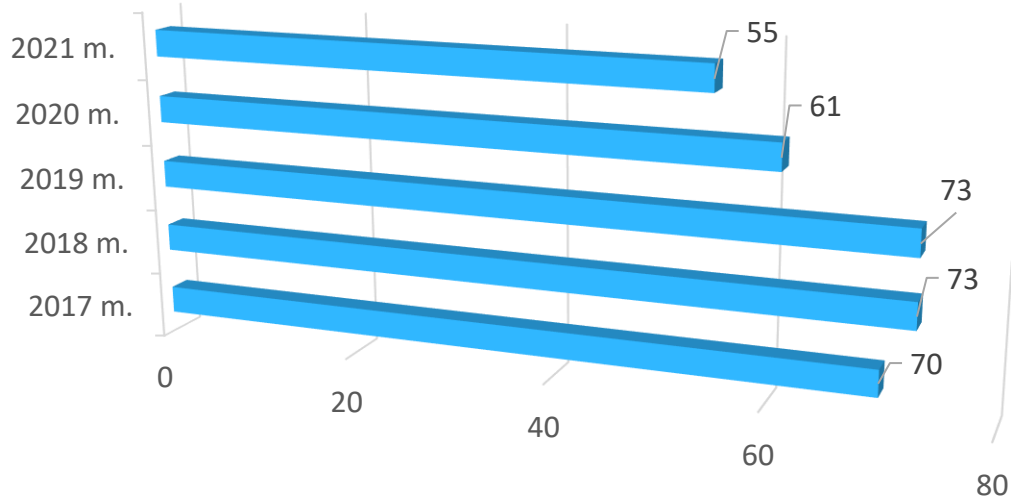
UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. nuosavybės teise įsigytas ilgalaikis turtas

III. BENDROVĖS VEIKLA IR RODIKLIAI

Bendrovė turi atestatus ir sertifikatus leidžiančius eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas, elektros įrenginius ir būti ypatingojo statinio statybos rangovu. Taip pat įmonėje nuo 2016 m. veikia sertifikuota kokybės vadybos sistema (ISO 9001), aplinkosaugos vadybos sistema (ISO 14001) ir darbuotojų saugos ir sveikatos vadybos sistema (OHSAS 18001).

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais 55 darbuotojai. Lyginant su 2020 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius sumažėjo.

Vidutinis darbuotojų skaičius



UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų skaičius 2017 – 2021 m.

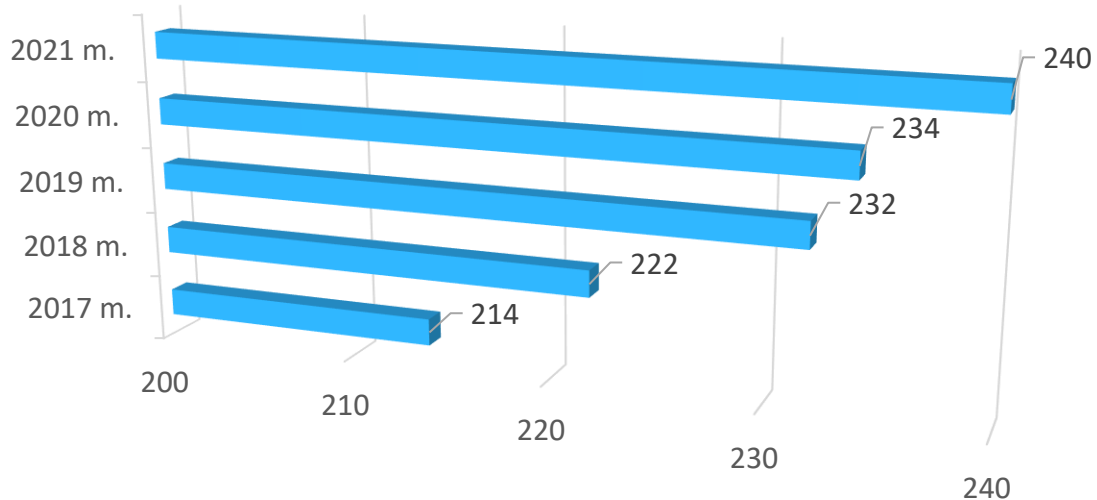
Darbuotojų grupės	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (bruto) 2021 m., Eur.
Vadovai	3	2687,68
Administracijos darbuotojai ir skyrių vadovai	9	1416,89
Specialistai	7	1497,43
Kvalifikuoti darbininkai	18	1425,87
Aplinkos tvarkytojai	18	678,11

UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų atlyginimas 2021 m.

2021 m. pabaigoje Bendrovė iš viso administravo ir prižiūrėjo 240 daugiabučių gyvenamųjų namų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės paslaugomis pradėjo naudotis 6 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai. Bendrovė administravo 108 Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas ir 338 socialinius būstus. Bendrovė prižiūrėjo ir tvarkė 109 administruojamų daugiabučių namų teritorijas ir 11 daugiabučių namų bendrijų teritorijas, 48 administruojamiems daugiabučiams namams ir 8 daugiabučių namų bendrijoms teikė laiptinių valymo paslaugas.

Bendrovės klientus didžiąja dalimi sudaro fiziniai asmenys, daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Įvertinus visų administruojamų ir prižiūrimų daugiabučių gyvenamųjų namų butų skaičių, bendrovė teikia paslaugas daugiau kaip 6000 namų ūkių. Per ataskaitinius metus pasirašyta nemažai naujų sutarčių dėl administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros, teritorijų priežiūros bei statybos ir remonto paslaugų teikimo juridiniams asmenims.

Administruojamų daugiabučių namų skaičius



UAB „Ukmergės butų ūkis“ administruojamų daugiabučių namų skaičiaus pokytis 2017 – 2021 m.

Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas Bendrovėje nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas automobilis, kurio pagalba galima skubiai reaguoti į gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų skambučius bei pervežti įrenginius, reikalingus avarijų likvidavimui.

IV. FINANSINĖ VEIKLA

4.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

Daugiabučių namų administravimo skyriaus darbų apimtys tiesiogiai priklauso nuo administruojamų daugiabučių namų skaičiaus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės administruojamų daugiabučių padidėjo nuo 234 iki 240, 1 daugiabutis namas pasirinko kitą administratorių. Vykdamas daugiabučių administravimo veiklą buvo suorganizuoti 85 susirinkimai su gyventojais, vyko 139 balsavimai raštu. Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šie rodikliai atitinkamai buvo 76 ir 120.

2021-ieji – tęsinys praėjusių metų COVID-19 keliamų iššūkių ir grėsmių. Bendrovės rezultatams 2021 m. turėjo įtaką situacija dėl „Covid -19“, kadangi pagal vyriausybės sprendimus buvo paskelbtas karantinas ir buvo draudžiama būriautis ir rinktis į susirinkimus, gyventojai su administratoriumi galėjo bendrauti tik nuotoliniu būdu. Covid-19 ligai išplitus tarp įmonės darbuotojų, bendrovės vadovai ėmėsi veiksmų sudaryti sąlygas darbuotojams dirbti nuotoliniu būdu.

Metai	Mokestis už paslaugas	Priskaityta suma, Eur.
2021	Administravimo mokestis	267073 Eur.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. gyventojams ir juridiniams asmenims priskaitytas administravimo mokestis

Kiekvieną mėnesį mokėjimo pranešimai su visų jiems suteiktų paslaugų kainomis pateikiami daugiau kaip 6000 butų ir kitų patalpų savininkų.

Bendrovėje naudojama skolų valdymo sistema, kuri leidžia įmonei efektyvinti darbą su skolininkais. Per ataskaitinius metus teismui pateikta 51 ieškinys ir 19 pareiškimų, perduota pradelstų skolų už 19982 Eur. Dėl susidariusios padėties šalyje nuo karantino pradžios sumažėjo gyventojų pajamos ir finansinės galimybės atsiskaitymams už suteiktas paslaugas, kas pablogino skolų išieškojimo funkcijų vykdymą pandemijos sąlygomis.

Bendrovėje veikia skambučių centras, kurio paskirtis suvaldyti visus iš įmonės klientų – gyventojų ateinančius skambučius: esant poreikiui užregistruoti ir atitinkamiems asmenims perduoti informaciją apie gedimus ir atsiradusius defektus pastatų bendrojo naudojimo objektuose, atsakyti į klausimus, susijusius su vykstančiais darbais daugiabutyje, esant reikalui nukreipti klausimą pastatų administravimo vadybininkams. 2021 m. šia paslauga gyventojai naudojami ypač aktyviai, skambučių centro operatoriai vidutiniškai per mėnesį sulaukdavo apie 610 klientų skambučių.

4.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Per ataskaitinį laikotarpį vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą esminiai uždaviniai buvo atlikti visus būtinus techninės priežiūros veiksmus, kurie yra numatyti teisės aktais. Visuose Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs (neypatinguose statiniuose kartą per 3 mėn. ypatinguose – kartą per 2 mėn.) stebėjimai. Įvertinus stebėjimų metu bei iš gyventojų gautą informaciją buvo vykdomi smulkių defektų taisymo darbai. 2 kartus metus, prieš ir po šildymo sezono, vykdomos apžiūros dalyvaujant komisijai.

Ukmergės rajono savivaldybės taryba, įvertinusi UAB „Ukmergės butų ūkis“ teikiamų paslaugų kaštus, 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. 7-117 patvirtino maksimalius Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros tarifus, į techninės priežiūros paslaugas įeina namo techninės dokumentacijos tvarkymas ir pastato stebėjimai bei apžiūros. Per ataskaitinį laikotarpį esminiai daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros uždaviniai buvo įgyvendinami. Atlikti būtini veiksmai, kurie yra numatyti teisės aktuose. Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs stebėjimai, elektros sistemų elektrofiziniai matavimai, kasmetinės apžiūros ir patikrinimai.

Metai	Mokestis už paslaugas	Priskaityta suma, Eur.
2021	Techninės priežiūros mokestis	80992 Eur.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. gyventojams ir juridiniams asmenims priskaitytas techninės priežiūros mokestis

4.3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Ataskaitiniais metais bendrovė vykdė savo administruojamų daugiabučių ir kitų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą. Bendrovė prižiūri 187 šilumos punktus ir šildymo ir karšto vandens sistemas, 149 iš jų bendrovės administruojamuose daugiabučiuose. Šilumos punktų priežiūrą efektyviai vykdyti padeda nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema. Sistemos pagalba Bendrovės specialistai gali greičiau ir efektyviau reaguoti į situacijos pokyčius daugiabučiuose, pagal poreikį, gyventojų pageidavimą ir teisės aktų reikalavimus valdyti šilumos punktų nustatymus nuotoliniu būdu. Iki 2021 metų pabaigos nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos tinkle buvo prižiūrimų 137 šilumos punktų. Didžiosios dalies šilumos punktų sujungti į sistemą nėra fizinių galimybių dėl senos įrangos.

Bendrovės specialistams nemažas iššūkis buvo rasti kompromisą su renovacijos rangos darbus daugiabučiuose namuose vykdančiais ir šilumos punktus atnaujinančiais rangovų atstovais, techninės priežiūros inžinieriais, techninio darbo projektuotojais. Pretenzijos dėl netinkamai, ne pagal reikalavimus ar dėl nekokybiškai atliktų darbų buvo pareikštos 5 renovuojamų ir jau baigtų renovuoti daugiabučių namų rangovams, techninės priežiūros inžinieriams ir projektuotojams.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės vykdomą šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą tikrino Valstybinė energetikos inspekcija. Tikrinimai atlikti pagal planinį inspekcijos sudaryta patikrinimų grafiką ir tikrinta atskirų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.

Metai	Mokestis už paslaugas	Priskaityta suma, Eur.
2021	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	131622 Eur.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. gyventojams ir juridiniams asmenims priskaitytas šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros mokestis

4.4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto administravimas

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administravimas apima sutarčių su nuomininkais valdymas, ir vykdymo užtikrinimas, reguliarus patalpų ir jų naudojimo tikrinimas. 2021 m. pabaigoje Bendrovė administravo 108 Ukmergės rajono savivaldybės būstus ir 338 socialinius būstus. Viso 446 savivaldybės būstus. 2021 metais atlikta remonto darbų savivaldybės gyvenamuosiuose patalpose už 30140 Eur.

Vykdydama savo funkciją, Bendrovė užtikrino visų būtinų sutarčių pasirašymą, vykdė patalpų naudojimo kontrolę, organizavo remonto darbus.

Didžiausias metų iššūkis - žmonių apgyvendinimas naujai atnaujintame (modernizuotame) ir pritaikytame įvairių soc. grupių asmenims Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame daugiabučiame name Linų g. 6, Ukmergė. **Problema** - 30-čiai butų neįrengta individuali elektros apskaita. Nuolatinis bendravimas su ESO specialistais, prašymų teikimas, suformuota ir apmokėta paraiška, išduotos specialiosios sąlygos, tartasi dėl greitesnio viso proceso įgyvendinimo. Visi šie veiksmai neužtikrino skubaus problemos išsprendimo. Bendradarbiaujant su

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos atstovais ieškota alternatyvių variantų apskaitai įrengti kuo skubiau. Kad butų nuomininkai galėtų įsikelti kaip galima greičiau, bendru sutarimu priimtas sprendimas pirminiu etapu įrengti kontrolinę elektros energijos apskaitą kiekvienam butui. Įgyvendinant šį sprendimą nebuvo reikalingas galios didinimas, atsakomybės ribų keitimas ir AB ESO dalyvavimas.

2021 m. pabaigai dar nebuvo pasirašytos elektros tiekimo ir individualios elektros apskaitos sutartys tarp ESO ir Linų g. 6, Ukmergė butų nuomininkų. Proceso vykdymas persikėlė į 2022 metus. Procesas nepajudėjo iš vietos dėl individualios apskaitos įrengimo ir gyventojų sutarčių sudarymo su nepriklausomu elektros energijos tiekėju, kol nebuvo kreiptasi į AB „ESO“ valdybos pirmininką ir priminta, kad kreiptsimės į VERTA dėl ESO minėto klausimo sprendimo vilkinimo.

4.5. Statybos ir remonto darbai

Per ataskaitinį laikotarpį nemaža darbų ir pajamų dalis bendrovėje tenka įvairiems statybos ir remonto darbams. Šiuos darbus galima skirstyti į dvi pagrindines kategorijas: darbus, kuriuos gyventojų sprendimu bendrovė atliko administruojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose ir darbus, kuriuos bendrovė atliko pagal sutartis su juridiniais asmenimis privačiuose ir viešuosiuose objektuose.

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose per ataskaitinį laikotarpį remonto darbų atlikta už 219461 Eur. Šiuos darbus Bendrovė atliko iš gyventojų sukauptų lėšų, gavusi gyventojų pritarimą darbų atlikimui ir siūlomai darbų kainai.

Atlikdama papildomus statybos ir remonto darbus pagal statybos darbų sutartis bendrovė atliko darbų už 104665 Eur. Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šis rodiklis sumažėjo 75312 Eur.

4.6. Renovacijos ir renovacijos kreditų administravimas

UAB „Ukmergės butų ūkis“ yra paskirtas Ukmergės rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi ir administruoja įvairių administravimo formų daugiabučių namų atnaujinimo įgyvendinimo projektus Ukmergės mieste ir rajone.

Vykdamat renovacijos administravimą per ataskaitinius metus renovacijos darbai pradėti vykdyti 17 daugiabučiuose namuose. 10 daugiabučių namų buvo užbaigti ir gauti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos Statybos užbaigimo aktai.

2021 m. vienoje ar kitoje atnaujinimo (modernizavimo) projekto stadijoje viso dalyvavo daugiau kaip 37 objektai. Per ataskaitinį laikotarpį administruotų renovacijos darbų vertė siekė daugiau kaip 3 939 000 Eur.

2021 m. buvo vykdytas 60-ties daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos kredito grąžinimo procesas, t. y. butų ir kitų patalpų savininkams kas mėnesį pateikiamos sąskaitos už renovaciją pagal su kredito įstaigą suderintus grafikus, vykdoma iš gyventojų gautų įmokų apskaita ir pervedimai bankui.

2021 METAIS ĮGYVENDINTI PROJEKTAI UKMERGĖS MIESTE



Jaunimo g. 58, Ukmergė



Deltuvos g. 10A, Ukmergė



Linų g. 6, Ukmergė



Jaunimo g. 46, Ukmergė

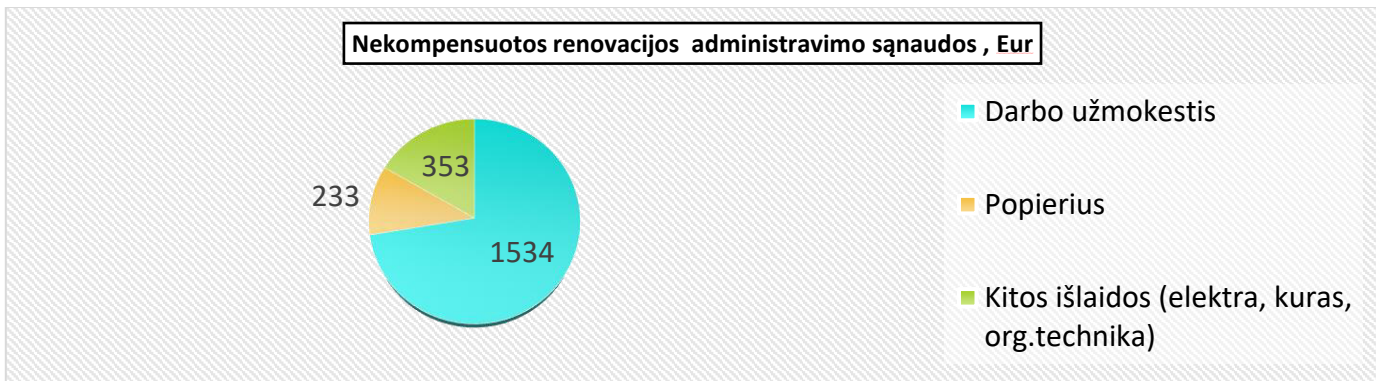


Dariaus ir Girėno g. 8, Ukmergė



Vilniaus g. 92A, Ukmergė

Pažymime, kad įgyvendinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) Programą ir vykdant Ukmergės rajono savivaldybės pavestas funkcijas, nebuvo pilnai užtikrintas atlygis už renovacijos administravimą, ko pasėkoje įmonė paslaugą teikė nuosavomis apyvartinėmis lėšomis. Pagal 2021 m. galiojusią Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti tvarką, Aplinkos projektų valdymo agentūrai teikti prašymus dėl Valstybės paramos administravimui suteikimo galima buvo tik pasirašius rangos darbų sutartį. Iki rangos darbų sutarties pasirašymo visa administratoriaus veikla, susijusi su daugiabučių atnaujinimu, finansuojama administratoriaus lėšomis. Per ataskaitinį laikotarpį 8 etapo numatomų atnaujinti daugiabučių namų investicinių planų rengimo organizavimo etape nekompensuotos sąnaudos siekė 2120 Eur.



UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. nekompensuotos renovacijos administravimo sąnaudos

2021 m. pradžioje su naujais projektais pradėjo dirbti projektų vadovas, atsakingas už pirminius daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) etapus (investicinių planų korektūrų derinimas su Aplinkos projektų valdymo agentūra, techninių užduočių rengimas, techninių darbo projektų derinimas, rangos darbų priežiūros vykdymas ir kontrolė), taip pat pastatų administravimo vadybininkas, rengiantis pirminius balsavimo dokumentus, aktyviai bendraujantis su gyventojais, organizuojantis susirinkimus, bei kuruojantis didžiąją dalį jau renovuojamų daugiabučių.

Atsižvelgiant į 2021 m. pabaigoje 60 proc. išaugusias šilumos kainas, aukštą metinės infliacijos rodiklį Lietuvoje bei nuolat kylant statybinių medžiagų kainoms skatiname gyventojus nelaukti ir kuo greičiau prisijungti prie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos. Ataskaitiniu laikotarpiu 12 daugiabučių namų nenupirkti rangos darbai, kadangi 2018-2019 m. investiciniuose planuose patvirtintos rangos darbų kainos neatitinka nūdienos kainų realijų, tai yra nuo 30 iki 70 proc. per mažos, dėl ko rangovai nedalyvauja konkursuose bei atsisako pasirašyti rangos darbų sutartis. Tikslu išspręsti iškilusią problemą, bus tikslinami investiciniai projektai atnaujinant kainų skaičiavimus.

Tikslu užtikrinti savalaikį ir kokybišką modernizavimo procesą, bendrovės darbuotojai suaktyvino visų modernizavimo proceso šalių kontrolę (rangovo ir statybos darbų vadovo, techninės priežiūros inžinieriaus, projekto priežiūros vadovo), rengė mėnesinius, esant poreikiui ir savaitinius daugiabučio namo modernizavimo rangos darbų aptarimus į kuriuos buvo pasitelkiami ir namo atstovai. Bendrovė netinkamai dirbantiems rangovams, rengė pretenzijas, dėl nekokybiškai, nesavalaikiai

atliekamų darbų, dėl netinkamų medžiagų naudojimo. Kaip pavyzdį galime pateikti daugiabučio gyvenamojo namo esančio Vilniaus g. 96A, Ukmergėje modernizavimo proceso šalių netinkamai vykdomų darbų, netinkamai parengto techninio projekto, netinkamai vykdomos techninės priežiūros buvo kreiptasi į Statybos produkcijos sertifikavimo centrą. Rangovas buvo priverstas pakeisti netinkamas tiekėjų pateiktas fasadines apdailos plokštes, tokiu būdu buvo apgintas gyventojų interesas, gauti kokybišką produktą. Su vienu rangovu, buvome priversti nutraukti modernizavimo sutartį, kadangi rangovas nebuvo pajėgus vykdyti darbų. Savalaikis sutarties nutraukimas, prie esamos ekonominės situacijos leido apginti gyventojų Jaunimo g. 38, Ukmergėje interesus, kadangi pavyko nupirkti rangos darbus ir šiuo metu sėkmingai vykdomas tolimesnis minėto daugiabučio namo modernizavimo procesas.

Renovuojant daugiabučius, susiduriama su situacijomis, kai administratoriui tenka ginti gyventojų interesus. 2020 m. gruodžio mėn. administratorius UAB „Ukmergės butų ūkis“ nustatė, kad kreditą suteikęs bankas valstybės paramos pinigais, skirtus energetinio efektyvumo priemonėms, nuskaitė sukauptoms atidėtoms palūkanoms dengti, ko negalėjo vienašališkai padaryti, todėl bendrovė ėmė ieškoti teisybės atstovaujant gyventojų interesus. Kreditorius iš anksto neinformavo administratoriaus apie ketinimus keisti sąlygas, nebuvo jokio kvietimo derėtis ir keisti jau sudarytą kreditavimo sutartį. Bankas priėmė naują tvarką, kurią paskelbė savo interneto svetainėje 2020 metų gruodžio 15 d., ir, negavęs administratoriaus patvirtinimo, gruodžio 31 d. atskaičiavo atidėtas palūkanas iš valstybės paramos. Bendrovė siekiant apginti gyventojų interesus atskirais raštais kreipėsi į rajono savivaldybės administraciją, Aplinkos ministeriją, Seimo narį J. Varžgalį, Lietuvos savivaldybių asociaciją, Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociaciją (SKIA), prašydami padėti išsiaiškinti situaciją ir klausimą išspręsti gyventojų naudai. Priimtų veiksmų ir derybų metu buvo pasiektas rezultatas, kad atskaityti pinigai buvo gražinti vasario 10 d. Todėl pirmieji įmokų lapeliai gyventojus pasiekė tik kovą. Kol vyko aiškinimasis, du mėnesius mokėjimai buvo sustabdyti. Bendrovės paskaičiavimu 50 kv. m. butas per 20 metų kredito atidavimo periodą butų permokėjęs apie 500 eurų.

4.7. Daugiabučių teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas

Ukmergės rajono savivaldybės tarybai miesto ir kitų gyvenamųjų vietovių švaros ir tvarkymo taisyklėmis įtvirtinus prievolę daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams tvarkyti ir prižiūrėti aplink jų daugiabutį esančią teritoriją (kiemą), nuo 2017 m. vidurio (liepos mėn.) Bendrovė savo klientams – daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams pradėjo teikti naują teritorijų tvarkymo paslaugą.

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė teritorijos tvarkymo paslaugas teikė 109 administruojamiems daugiabučiams namams bei 11 bendrijų. Siekiant kuo efektyviau vykdyti kokybiškų ir savalaikių paslaugų teikimą, kelti bendrovės prestižą 2021 metais įsigyta nauja technika: traktorius LS Mtron XR 50; traktorius žoliapjovė Kubota F 3090; traktorinė priekaba HUMMEL HM 1-3,0, lapų siurblys ir sniego verstuvė PS2M. Įsigydami naują techniką tausojame gamtą, kadangi technikos parkas tapo draugiškesnis aplinkai. 2021 metu pradžioje nupirkus techniką, bendrovė sutaupė lėšų, kadangi 2021 metais nuo pavasario buvo milžiniškas kainų kilimas.

Bendrovė teikė klientams taip pat ir daugiabučių namų laiptinių valymo paslaugas. Minėta paslauga naudojosi 48 administruojamų namų gyventojai ir 8 bendrijų nariai. Tikimės, kad ši paslauga ateityje bus populiareesnė ir pageidaujama didesnio skaičiaus daugiabučių namų gyventojų. Bendras miesto vaizdas labai priklauso nuo valytojų darbo kokybės, todėl bendrovėje ypatingas dėmesys skiriamas valytojų darbo organizavimui.

V. PAGRINDINIAI FINANSINIAI RODIKLIAI

5.1.PAJAMOS

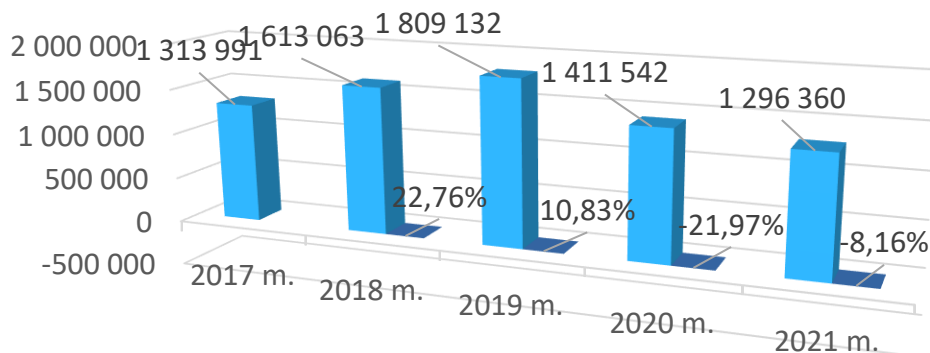
Per ataskaitinius metus Bendrovė uždirbo 1 296 360 Eur. pajamų, lyginant su 2020 m. jų uždirbta 115 182 Eur. mažiau, kas sudaro 8,16 proc. Ataskaitinių metų pelnas yra 30 998 Eur.

Paskutinių keturių metų Bendrovės pajamų kaita ir pokytis lyginant su ankstesniais metais pateikiamas žemiau:

Metai	Veiklos pajamos	Pokytis lyginant su praėjusiais metais
2017 m.	1.313.991 Eur	
2018 m.	1.613.063 Eur	+ 22,76 proc.
2019 m.	1.809.132 Eur	+ 10,83 proc.
2020 m.	1.411.542 Eur	- 21,97 proc.
2021 m.	1.296.360 Eur	- 8,16 proc.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ pajamos 2017-2021 m.

Veiklos pajamos, pokytis lyginant su praėjusiais metais



UAB „Ukmergės butų ūkis“ pajamų kitimas 2017-2021 m.

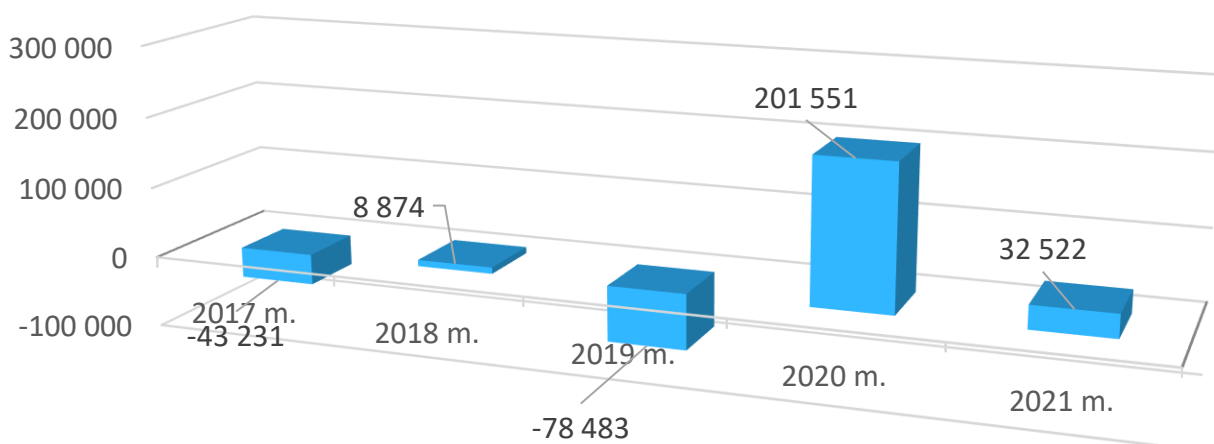
Įmonė vykdydama savo pagrindinę veiklą (daugiabučių pastatų ir inžinierinių sistemų priežiūra, administravimą, eksploatavimą bei šildymo sistemų priežiūrą gyventojams) uždirbo 1 277 032 Eur. pajamų, kas sudaro 81,6 proc. visų uždirbtų pajamų, o iš papildomos veiklos pajamos sudarė 19328 Eur.

5.2. SAŃAUDOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė vykdydama veiklą patyrė 1 263 838 Eur sąnaudų.

Kadangi Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas gyventojams tai ir sąnaudų pagal rūšį yra pasiskirsčiusios atitinkamai: daugiausiai sąnaudų patirta su darbo santykiais susijusiems įsipareigojimams vykdyti – 69,40 proc. arba 877 067 Eur., kitos sąnaudos, tame tarpe ir administracinės bei veiklos mokesčio sąnaudos 386771 Eur. sudarė 30,60 proc.

Veiklos rezultato kitimas



UAB „Ukmergės butų ūkis“ veiklos rezultato kitimas 2017 – 2021m.

Ataskaitinio laikotarpio Bendrovės pelnas prieš apmokestinimą 32522 Eur.

VI. EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pagrindiniai Bendrovės ekonominiai rodikliai per ataskaitinį laikotarpį:

Rodiklis	2021 m. dydis
EBITDA pelningumas	5,88 proc.
Pardavimų apimtis tenkanti vienam darbuotojui	20935 Eur.
Bendrasis pelningumas proc.	27,9 proc.
Pirkėjų įsiskolinimo padengimas	79 dienos
Bendras mokumo proc.	2,23 proc.
Trumpalaikio įsiskolinimo	12,2 karto
Einamojo likvidumo koeficientas	5,8 karto
Kritinio likvidumo	5,6 karto

UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 m. pagrindiniai ekonominiai rodikliai

VII. PLANAI IR UŽDAVINIAI 2022 M.

2022 m. didelis dėmesys bus skiriamas į kokybiškų paslaugų teikimą visiems klientams – šiuo uždaviniu bendrovė orientuojasi į teikiamų paslaugų kokybę bei apimtį, naujų paslaugų kūrimą, paslaugų patikimumą. Įgyvendinant šį uždavinį sieksime lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių. Paslaugų kokybė turi būti kelianti pasididžiavimą jos tiekėju, norima, jog paslaugos gavėjas džiaugtųsi, kad paslaugą jam teikia būtent UAB „Ukmergės butų ūkis“, o įmonės darbuotojas didžiuotųsi prisidedantis prie tokių paslaugų teikimo.

Nauja veikla - gyvenamųjų namų statyba (kotedžų, daugiabučių namų statyba).

Didinti veiklos efektyvumą, tobulinant veiklos procesus, siekiant veiklos vystymo ir finansinių rezultatų gerinimo. Veiklos efektyvumo didinimas visose valstybės ir savivaldybių valdomose įmonėse keliamas strateginis uždavinys. Šis tikslas užtikrina optimalų resursų panaudojimą ir taip užtikrina didžiausią vertę savininkams ir paslaugų vartotojams, siekiama efektyviai valdyti turtą, įgyvendinamus projektus. Šiuo strateginiu tikslu siekiama gerinti paslaugų kokybę, taip sukuriant didesnę pridėtinę vertę vartotojams ir grąžą akcininkui.

Nuosavo kapitalo pelningumas – grąža. Įgyvendinant šį tikslą ypatingas dėmesys bus skiriamas kainodarai bei teikiamų paslaugų savikainos konkurencingumui. Įmonė nėra savarankiška kainų nustatyme, todėl keičiantis rinkos sąlygoms, ypatingai svarbu laiku peržiūrėti paslaugų kainas. Gaunamos pajamos iš paslaugų teikiamų veiklų yra pagrindinis bendrovės kapitalo didėjimo šaltinis, o pelno siekimas nėra UAB „Ukmergės butų ūkis“ prioritetas, todėl, siekiant subalansuoti veiklos ir tvaraus augimo, pirmiausia, bus siekiama užtikrinti tinkamą turto kokybę ir apyvartinių lėšų pakankumą. Vertinant finansinius rodiklius svarbu atkreipti dėmesį į butų savininkų kaupiamąsias lėšas, kurios apskaitomos kaip bendrovės įsipareigojimai, tačiau bendrovė neturi teisės šiomis lėšomis laisvai disponuoti.

Gerinti bendrovės prestižą bei įvaizdį visuomenėje – užsitarnauti pasitikėjimą planuojama įgyvendinant technologiškai pažangius sprendimus vykdant Bendrovės veiklą, diegiant inovatyvias produktyvumo augimą užtikrinančias technologijas. Pasitaiko, kad bendrovės įvaizdis mažėja ne dėl blogų sprendimų, o dėl nepilnos informacijos vartotojui, nepakankamos komunikacijos, todėl ypatingas dėmesys bus skiriamas informacijos sklaidai, komunikacijos kanalams. Labai svarbus įmonės identiteto stiprinimas. Įgyvendinant strateginį tikslą bus gerinamas informavimas apie įmonės veiklą pasitelkiant internetinę svetainę, vietos žiniasklaidą, analizuojamas ir tiriamas esamų klientų, paslaugų gavėjų, partnerių pasitenkinimo lygis organizuojant apklausas.

Kurti teigiamą darbinę aplinką bendrovės viduje – saugi, teigiamo mikroklimato darbo aplinka, kelianti pasididžiavimą darbovieta. Veiklos tvarumas grindžiamas per žmogiškuosius išteklius: kompetencija, kvalifikacija, motyvacija, darbuotojų pritraukimas ir išlaikymas, todėl Bendrovėje ypatingai svarbu kurti teigiamą darbinę aplinką. Būtent darbinės aplinkos kokybė, vertybėmis grįsta vidinė bendrovės kultūra, skatinanti kūrybinę iniciatyvą bei sąmoningumą, sudaranti tinkamas ir saugias darbo sąlygas darbuotojams siekti geriausių rezultatų gali tapti konkurenciniu pranašumu prieš kitus darbdavius.

Direktorius



Raimondas Baltaduonis

Uždaroji akcinė bendrovė „Ukmergės butų ūkis“, įmonės kodas 182701785

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

S.Daukanto g. 18, Ukmergė, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ Registrų centras

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

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

PATVIRTINTA

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos

direktoriaus 2022 m. _____ mėn. _____ d.

įsakymu Nr.

2021 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2022-03-09 Nr. 22/01

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01-2021-12-31

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

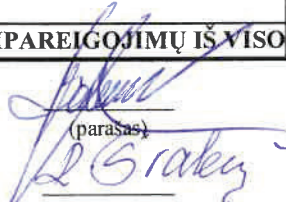
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		373432	229812
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	1120	1196
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		1120	1196
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	372312	228616
2.1.	Žemė		65205	
2.2.	Pastatai ir statiniai		73305	63861
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		174765	131249
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		20415	33506
2.6.	Investicinis turtas		-	
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)		38622	
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienerių metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		912737	952025
1.	ATSARGOS	3.3	27345	32805
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		27158	32651
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		187	154
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.4	277948	263551
2.1.	Pirkėjų skolos		273698	257433
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		4250	6118
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.5	607444	655669
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		2051	2523
	TURTO IŠ VISO		1288220	1184360
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.6	350615	319617
1.	KAPITALAS		533307	533307
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		533307	533307
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas			
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.6	(182692)	(213690)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		30998	192372
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(213690)	(406062)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.8	405	834
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.9	157211	133207
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.9	157211	133207
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			2233
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			4042
2.3.	Gauti avansai		4342	2960
2.4.	Skolos tiekėjams		37196	12299
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			9179
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		58580	46344
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		57093	56150
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.10	779989	730702
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1288220	1184360

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. finansininkė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)
arba galinčio tvarkyti apskaitą kito
asmens pareigų pavadinimas)


(parašas)

Raimondas Baltaduonis
(vardas ir pavardė)

Rima Švabienė
(vardas ir pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė „Ukmergės butų ūkis“ įmonės kodas 182701785

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

S.Daukanto g. 18, Ukmergė

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

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

PATVIRTINTA

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos

direktoriaus 2022 m. d.

įsakymu Nr.

2021 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2022-03-09 Nr.22/02

(ataskaitos sudarymo data)

2021-01-01-2021-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.11	1277032	1332308
2.	Pardavimo savikaina	3.11	(920301)	(960859)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.11	356731	371449
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.11	(341450)	(248184)
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.11	16847	75394
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.11	2481	3840
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.11	(2087)	(948)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	3.11	32522	201551
14.	Pelno mokestis	3.11	(1524)	(9179)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	3.11	30998	192372

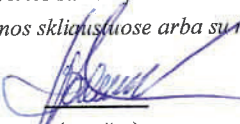
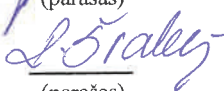
Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. finansininkė

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

Raimondas Baltaduonis

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Rima Švabienė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“

Kodas 182701785, S. Daukanto g. 18, Ukmergė

PATVIRTINTA

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. _____ mėn. _____ d.
įsakymu Nr.

2021M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022m. kovo 09 d.

1. BENDROJI DALIS

Vadovaujantis LRV 1994.08.26. nutarimu Nr.787 „Dėl valstybinių ir valstybinių akcinių įmonių reorganizavimo į akcines bendroves ir uždariusias akcines bendroves“ Ukmergės valstybinė butų ūkio įmonė 1995 metais balandžio 13 dieną reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Ukmergės butų ūkis“, tuo metu bendrovės žinioje buvo 5698 butai.

Šiuo metu bendrovės administruojamas plotas 273273 kv. m. bendro naudingo ploto. Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi.

Bendrovės pagrindinė veikla yra gyvenamųjų pastatų priežiūra, eksploatacija ir administravimas, bei gyvenamųjų namų remontas.

2013 m. rugpjūčio 1 d. Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-206 „Dėl Ukmergės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ programos įgyvendinimo administratoriumi paskirtas UAB „Ukmergės butų ūkis“.

Vykdamas daugiabučių namų Ukmergės mieste ir rajone renovacijos darbus per 2021 m. atlikta rangos darbų už 3939183 Eur. Iki 2021-12-31 yra baigti renovuoti 63 daugiabučiai namai, 18 namų vykdomi renovacijos (modernizavimo) darbai, 28-uose namuose rengiama projektinė dokumentacija.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais - 55 darbuotojai. 2020 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius buvo 61 darbuotojas.

2. APSKAITOS POLITIKA

UAB „Ukmergės butų ūkis“ finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu Nr. IX-574, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu Nr. IX-576, bei kitais galiojančiais norminiais aktais ir nutarimais ir UAB „Ukmergės butų ūkis“ patvirtintomis metodikomis, bei verslo apskaitos standartais.

Rengiant finansinę atskaitomybę buvo atsižvelgiama į veiklos tęstinumo principą, tai yra nustatoma, kad bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Finansiniai metai UAB „Ukmergės butų ūkis“ sutampa su kalendoriniais metais, prasideda sausio 1 dieną ir baigiasi gruodžio 31 dieną.

2.1. Nematerialusis turtas bendrovėje pripažįstamas, kai jis atitinka nematerialiojo turto apibrėžimą ir šiuos kriterijus:

1. pagrįstai tikėtina, kad bendrovė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
2. turto įsigijimo savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės;
3. bendrovė gali tuo turtu disponuoti, jį kontroliuoti arba apriboti teisę juo naudotis kitiems.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą.

Nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laikas

1 lentelė

Nematerialiojo turto grupės	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metai)
Plėtos darbai	
Prestižas	
Patentai, licencijos ir pan.	
Programinė įranga	3
Kitas nematerialusis turtas	

Nematerialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos sąnaudomis. Nematerialiojo turto atnaujinimo ar tobulinimo išlaidos, patirtos po jo įsigijimo ar sukūrimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kuriuo jos patiriamos.

2.2. Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka šiuos pripažinimo kriterijus:

1. bendrovė ketina jį naudoti ilgiau, nei vienerius metus;
2. pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais;
3. bendrovė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo savikainą;
4. turto įsigijimo savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialaus turto savikainą, patvirtintą bendrovėje;
5. bendrovei perduodama rizika, susijusi su ilgalaikiu materialiuoju turtu.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ ilgalaikis materialusis turtas įsigijus registruojamas apskaitoje įsigijimo savikaina, finansinėje atskaitomybėje parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą.

Nusidėvėjimas visoms turto grupėms skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) būdą. Nusidėvėjimo suma sąnaudomis pripažįstama kiekvieną ataskaitinį laikotarpį.

Ilgalaikio materialiojo turto grupės *	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metai)
Pastatai ir statiniai	100
Mašinos ir įrengimai	5
Transporto priemonės	10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	8
Vamzdynai	15

Ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, veiklos sąnaudoms. Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato. Kai apskaitomas ilgalaikis materialus turtas nebeatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiam turtui požymių, šis turtas nurašomas.

2.3. Atsargos bendrovėje yra – eksploatacinės, jos naudojamos paslaugų teikimui. Atsargų įkainojimo būdas FIFO bendrovės apskaitoje taikomas nuolat apskaitant atsargas.

2.4. Gautinos sumos bendrovės balanse parodomos tikrąja verte, tai yra atėmus abejotinas įvertintas sumas. Abejotinų skolų sumos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis, o skolas atgavus sąnaudos mažinamos.

2.5. Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų bendrovės pasirašytų akcijų nominalių verčių sumai. Pasirašytas įstatinis kapitalas registruojamas įstatinio kapitalo sąskaitoje visa suma.

Akcininkams priėmus sprendimą panaikinti ar mažinti rezervus, apskaitoje registruojamas rezervo sumažėjimas, ta pačia suma didinant nepaskirstytąjį pelną.

2.6. Pelno paskirstymas bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai akcininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas. Pelno paskirstymu laikoma tik dividendų paskelbimas ir rezervų formavimas. Paramos, premijų išmokėjimas bendrovėje pripažįstama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis.

2.7. Įsipareigojimai bendrovėje pripažįstami ir atvaizduojami apskaitoje, kai įmonė įgyja prievoles, kurios turės būti įvykdytos. Įsipareigojimai įvertinami savikaina. Palūkanos, pelnas ar nuostoliai susiję su įsipareigojimais, pripažįstami ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis ar pajamomis.

2.8. Pajamos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, tai yra apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokestis, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo. Paslaugų teikimo pajamas, atsižvelgiant į tai ar paslaugų teikimo rezultatas gali būti patikimai įvertintas ar ne, bendrovė pripažįsta skirtingais būdais. Rezultatas gali būti tiksliai įvertintas tuomet, kai yra įvykdytos sąlygos:

1. pajamų suma gali būti patikimai įvertinta;
2. sandoris yra baigtas, ar jo įvykdymo laipsnis iki balanso sudarymo datos gali būti patikimai įvertintas;

3. tikėtina, kad bus gauta su paslaugų teikimo sandoriu susijusi ekonominė nauda.

2.9. Sąnaudos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

Paslaugų teikimo sąnaudos bendrovėje pripažįstamos, registruojant apskaitoje ir pateikiamos finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kurį buvo pripažįstamos pajamos už suteiktas paslaugas.

3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Bendrovės nematerialiajam turtui priskiriama programinė įranga, kurios naudingas tarnavimo laikas 3 metai.

3 lentelė

Rodikliai	Nematerialusis turtas				
	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Progra- minė įranga	(Eur) Kitas nemate- rialus turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje			1196		1196
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			38197		38197
Finansinių metų pokyčiai:					
- turto įsigijimas					
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)					
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					0
Finansinių metų pabaigoje	0	0	38197	0	38197
b) Amortizacija –					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			37001		37001
Finansinių metų pokyčiai:					0
- finansinių metų amortizacija			76		76
- atstatantys įrašai (-)					0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					0
Finansinių metų pabaigoje	0	0	37077	0	37077
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	0	0	1120	0	1120

Ilgalaikio nematerialaus turto įsigijimo savikaina laikotarpio pradžioje 38197 Eur. Pabaigoje 38197 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį įsigyta nematerialaus turto nebuvo. Sukaupta amortizacijos suma ataskaitinio laikotarpio pradžioje 37001 Eur. Laikotarpio pabaigoje 37077 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuota amortizacijos suma 76 Eur, kuri atsispindi pelno (nuostolių) ataskaitoje - veiklos sąnaudose. Likutinė turto vertė –1120 Eur. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje visiškai amortizuoto nematerialaus turto, kuris dar naudojamas bendrovės veikloje, vertė 36969 Eur.

4 lentelė

Naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Programinė įranga	36969

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka visus šiuos kriterijus: bus naudojamas ilgiau nei vienus metus, bendrovė tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, gali patikimai nustatyti turto įsigijimo savikainą, kuri yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto savikainą bendrovės nustatytą kiekvienai turto grupei, yra perduota rizika, susijusi su materialiuoju turtu. Išankstiniai mokėjimai, avansinės įmokos ir kiti panašaus pobūdžio mokėjimai už ketinamą įsigyti ilgalaikį turtą priskiriami ilgalaikiam turtui. Ilgalaikiam materialiam turtui taip pat priskiriamas gautas, bet dar nepradėtas naudoti arba nebaigtas komplektuoti ilgalaikis materialusis turtas. Toks turtas apskaitoje registruojamas atskirai.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ išskirtos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės:

1. Žemė - ataskaitiniais metais įsigytų žemės sklypų, adresu Ramygalos g.73 , Rugiagėlių g.15 Žemaičių g. 41 , Laukų g. 43 , Laukų g .41 , Laukų g. 39 , Laukų g. 37, Ukmergės mieste, įsigijimo savikaina 65205 Eur.

2. Pastatai, kurių naudingas tarnavimo laikas patvirtintas 100 metų, taikomas tiesinis nusidėvėjimo skaičiavimo metodas. Pastatų įsigijimo savikaina ataskaitinių metų pradžioje – 93102 Eur, metų pabaigoje pastatų įsigijimo savikaina – 103468 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį buvo įsigytas pastatas Žemaičių g.41, Ukmergėje, kurio įsigijimo savikaina 10795 Eur, bei parduotas pastatas, Tulpiakiemio k. Ukmergės rajone, kurio įsigijimo savikaina 429 Eur. Ataskaitinį laikotarpį pastatų nusidėvėjimo priskaityta 922 Eur. Sukauptas nusidėvėjimas metų pradžiai buvo 29241 Eur, likutis metų pabaigai 30163 Eur, likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 73305 Eur.

3. Transporto priemonėms, kurių naudingas tarnavimo laikas patvirtintas 10 metų, nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesinį metodą. Šios grupės įsigijimo savikaina metų pradžioje buvo 283410 Eur metų pabaigoje 346282 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto įsigijimo savikaina 67167 Eur. Parduoto turto įsigijimo savikainos vertė 4295 Eur. Ataskaitiniu laikotarpiu šios grupės priskaičiuoto nusidėvėjimo suma 23651 Eur. Parduoto turto nusidėvėjimo suma 4295 Eur.

Ilgalaikio materialaus turto grupės „Transporto priemonės“ sukauptas nusidėvėjimas metų pradžioje 152161 Eur, metų pabaigoje 171517 Eur. Likutinė vertė metų pabaigoje 174765 Eur.

4. Kita įranga, prietaisai, įrankiai, kurių naudingas tarnavimo laikas, patvirtintas bendrovės direktoriaus įsakymu, yra 8 metai. Minimali įsigijimo kaina šios grupės ilgalaikiam turtui 860 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį įsigyta ilgalaikio materialaus turto, kurio vertė 2100 Eur. Parduoto turto įsigijimo vertė 73804 Eur. Šios grupės įsigijimo savikaina metų pradžioje 194552 Eur, pabaigoje 122848 Eur. Ataskaitiniu laikotarpiu priskaičiuoto ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo suma 15191 Eur, parduoto turto nusidėvėjimo suma 73804 Eur, sukauptas nusidėvėjimas ataskaitinių metų pradžioje 161046 Eur, pabaigai 102433 Eur ir likutinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje 20415 Eur.

Ilgalaikis materialusis turtas (Eur)

5 lentelė

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Ne-baigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	0	63861	0	131249	33506	0	228616
a) Įsigijimo savikaina							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	0	93102	0	283410	194552	0	571064
Finansinių metų pokyčiai:							
- turto įsigijimas	65205	10795		67167	2100	38622	183889
- perleistas ir nurašytas turtas (-)		-429		-4295	-73804		-78528
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)							
Finansinių metų pabaigoje	65205	103468	0	346282	122848	38622	676425
b) Nusidėvėjimas							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje		29241	0	152161	161046		342448
Finansinių metų pokyčiai:							
- finansinių metų nusidėvėjimas		922		23651	15191		39764
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)				-4295	-73804		-78099
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)							
Finansinių metų pabaigoje	0	30163	0	171517	102433	0	304113
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	65205	73305	0	174765	20415	38622	372312

Kitos įrangos ir transporto priemonių grupėse yra visiškai nudėvėto, tačiau naudojamo bendrovės veikloje ilgalaikio materialiojo turto. Nudėvėto ir naudojamo veikloje ilgalaikio materialaus turto įsigijimo savikaina 160 675 Eur.

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas (pagal grupes)

6 lentelė

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Kita įranga, prietaisai ir įrankiai	65217
Transporto priemonės	95458
Iš viso:	160675

3.3. Atsargos

Registruojant atsargas UAB „Ukmergės butų ūkis“ apskaitoje jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Prekių atvežimo išlaidos įskaitomos į jų vertę ir atskirai neapskaitomos.

Pajamuojant atsargas sandėlyje, atsižvelgiant į medžiagų sudėtį jos skirstomos į grupes:

01-statybinės medžiagos, 02-metalai; 03-dažai; 04-mediena; 05-statybiniai skiediniai; 06-plastmasės gaminiai; 07-elektros prekės; 10-tara; 11-statybiniai pluoštai; 12-atsarginės automašinių dalys; 14-namų numeriai. Bendroji balansinė atsargų vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 27191 Eur.

Atsargos

(Eur)

7 lentelė

Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigtos vykdyti sutartys	Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	Sumokėti avansai	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	32651			154	32805
Finansinių metų pabaigoje	27158		0	187	27345
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					0
Finansinių metų pabaigoje					0
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	27158		0	187	27345
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas					
Įkeistų atsargų vertė					0
Atsargos pas trečiuosius asmenis					0

3.4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus stambiausia gautinų sumų grupė yra gyventojų mokesčiai už komunalinius patarnavimus, įsiskolinimas už eksploatacijos, administravimo ir kapitalinio remonto paslaugas – 239540 Eur.

Gautinos sumos Eur

8 lentelė

Stambiausios gautinų sumų grupės	Balansinė vertė (Eur) 2021.12.31.	Balansinė vertė (Eur) 2020.12.31
Pirkėjų skolos		
Gyventojų įsiskolinimas už eksploatacijos, administravimo, kapitalinio remonto, bei komunalinių patarnavimų mokesčius	239540	209783
Iš kitų pirkėjų gautinos sumos	34158	47650
Viso pirkėjų skolos	273698	257433
Kitos gautinos sumos		
Atskaitingi asmenys	33	152
Mokesčių permoka	4116	45
Kitos gautinos sumos	101	5921
Viso kitos gautinos sumos	4250	6118
Per vienerius metus gautinos sumos	277948	263551

3.5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovės pinigines lėšas laikomos šiuose bankuose: AB Swedbanke – 1010 Eur, AB Luminor banke – 21436 Eur, AB Luminor banke depozitinėje sąskaitoje gyventojų kaupimo lėšos – 566954 Eur, AB SEB banke – 2235 Eur, AB Šiaulių banke – 115 Eur. UAB Perlo paslaugos – 4 Eur, pinigai įmonės kasoje – 1476 Eur, bei pinigai kelyje – 14214 Eur. Pinigai kelyje, tai gyventojų sumokėti komunaliniai mokesčiai gruodžio paskutinėmis dienomis ir įmonei pervesti sausio pirmomis dienomis: UAB „Perlo paslaugos“ – 1955 Eur, UAB „Sollo“ - 998 Eur, UAB „Viena sąskaita“ – 11261 Eur.

Pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiai

9 lentelė

Pinigų ir pinigų ekvivalentų pavadinimas	Suma (Eur) 2021.12.31	Suma (Eur) 2020.12.31
Gryni pinigai kasoje	1476	555
Pinigai Swedbank banke	1010	639
Pinigai AB Luminor banke	21436	35345
Pinigai AB SEB banke	2235	1179
Pinigai AB Šiaulių banke	115	137
Pinigai UAB Perlo banke	4	1285
Pinigai kelyje	14214	11839
Pinigai AB Luminor banke gyv. kaupimo lėšos	566954	604690
Iš viso pinigai	607444	655669

3.6. Nuosavas kapitalas

Įstatinį kapitalą sudaro paprastos vardinės akcijos, kurių vertė 0,29 Eur, ir jos 100 procentų priklauso Ukmergės rajono savivaldybei. Akcijų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigai 1838989.

Išstatinio kapitalo struktūra

10 lentelė

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	1838989	533307
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	1838989	533307
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

Ataskaitinio laikotarpio pelnas 30998 Eur , kuris atsispindi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Ankstesnių metų nuostolis 213690 Eur.

Nuosavas kapitalas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaro 350615 Eur.

3.7. Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas

11 lentelė

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas – ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)-ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	-213690
Grynasis finansinių metų rezultatas- pelnas (nuostoliai)	30998
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostolis)	-182692
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
- kiti	
Lieka nepaskirstytas pelnas (nuostolis)	-182692

3.8. Dotacijos ir subsidijos

Dotacijų likutis ataskaitinių metų pradžioje buvo 839 Eur, pabaigoje 405 Eur. Panaudota dotacijų dalis , tai parduotas pastatas adresu Tulpiakiemio k. Liepų g.14-2 .

Dotacijos, subsidijos		(Eur)				12 lentelė
Dotacijų (subsidijų) rūšis	Likutis laikotarpio pradžioje	Gautos dotacijų (subsidijų) sumos	Gautinos dotacijų (subsidijų) sumos	Panaudotų dotacijų (subsidijų) sumos	Grąžintos dotacijų (subsidijų) sumos	Likutis laikotarpio pabaigoje
Susijusios su ilgalaikiu turtu	834			429		405

3.9. Įsipareigojimai

Praėjusio laikotarpio pabaigoje trumpalaikių įsipareigojimų likutis buvo 133207 Eur.

Ataskaitinių metų pabaigoje visų trumpalaikių įsipareigojimų likutis 157211 Eur.

Gauti išankstiniai mokėjimai 4342 Eur.

Skolos tiekėjams už paslaugas ir už pirktas medžiagas sudaro 37 196 Eur.

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai 58580 Eur, tai atostoginių kaupimai.

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai sumoje – 57093 Eur: tai aplinkos teršimo mokestis – 449 Eur, nekilnojamo turto mokestis - 439 gyventojų mokėtini mokesčiai už komunalines paslaugas – 36583 Eur, pridėtinės vertės mokestis už gruodžio mėnesį –19622 Eur .

Įsipareigojimai (Eur)

13 lentelė

Rodikliai	Balansinė vertė (Eur) ataskaitinio laikotarpio pabaigoje		Balansinė vertė (Eur) praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	
	per vienerius finansinius metus	po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	per vienerius finansinius metus	po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis				
Finansinės skolos:				
1. Skoliniai įsipareigojimai			2233	
2. Skolos kredito įstaigoms			4042	
Skolos tiekėjams	37196		12299	
Gauti avansai	4342		2960	
Pelno mokesčio įsipareigojimai			9179	
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	58580		46344	
Kitos skolos	57093		56150	
IŠ VISO	157211		133207	

3.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos 779989 Eur - tai gyventojų kaupimo lėšos.

3.11. Pajamos ir sąnaudos

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė uždirbo 1277032 Eur pajamų. Iš jų pardavimo pajamų: už pastatų ir jų inžinierinių sistemų priežiūrą, administravimą, eksploatavimą, techninę pastatų priežiūrą, bei šildymo sistemų priežiūrą 971804 Eur. Už kitus bendrovės atliktus darbus ir paslaugas – 305228 Eur. Ataskaitinio laikotarpio sąnaudos 1261751 Eur, tai pardavimo savikaina 920301 Eur, bei veiklos sąnaudos 341450 Eur.

Kitos veiklos rezultatas pajamos – pelnas 16847 Eur.

Kitos palūkanų ir panašios pajamos – 2481 Eur, tai delspinigiai už pradelstus įsiskolinimus.

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos – 2087 Eur.

Pajamos ir sąnaudos (Eur)

14 lentelė

Pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
PAGRINDINĖ VEIKLA		
Paslaugų pardavimas (+)	1277032	1332308
Paslaugų savikaina (-)	920301	960859
Viso bendrasis pelnas	356731	371449
Bendrosios administracinės sąnaudos (-)	341450	248184
Pagrindinės veiklos rezultatas	15281	123265
KITA VEIKLA		
Pajamos (+)	16847	75394
Sąnaudos (-)		
Kitos veiklos rezultatas	16847	75394
FINANSINĖ INVESTICINĖ VEIKLA		
Finansinės veiklos pajamos (+)	2481	3840
Finansinės veiklos sąnaudos (-)	2087	948
Finansinės veiklos rezultatas	394	2892
VISO		
Visos pajamos (+)	1296360	1411542
Visos sąnaudos (-)	1263838	1209991
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	32522	201551
Pelno mokestis	1524	9179
Grynasis pelnas (nuostoliai)	30998	192372

3.12. Ne balansinės sąskaitos

Ne balansinėse sąskaitose Bendrovė priskaito gyventojams butų nuomos mokesčius už Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialų turtą. Gautinos ne balansinės sumos - tai gyventojų skola už savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų nuomą 67093 Eur.

3.13. Teisminiai procesai

Finansiniais metais teisminių procesų, kurie įtakotų bendrovės finansinę veiklą, nevyko.

3.14. Po balansinis laikotarpis

Po balansiniu laikotarpiu neįvyko įvykių, kurie įtakotų 2021 m. finansines ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo.

Direktorius



Raimondas Baltaduonis

Vyr. finansininkė

Rima Švabienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Ukmergės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinio ir veiklos ataskaitos patvirtinimo bei veiklos rezultato paskirstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-29 Nr. 13-712
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Varnas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-29 15:09
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-29 15:10
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2019-06-18 11:04 - 2022-06-17 11:04
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rasa Sičiūnienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-29 15:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-29 15:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-18 10:58 - 2022-11-18 10:58
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB UBŪ veiklos ataskaitos už 2021 m patvirtinimo.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB UBŪ finansinės ataskaitos už 2021 m patvirtinimo.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220427.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-04-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-04-29 nuorašą suformavo Daiva Gladkauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-