

UAB "Prienų butų ūkis"
Akcininkui ir vadovybei

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

**DĖL UAB "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS"
2020 M. PASIBAIGUSIŲ GRUODŽIO 31 D.
FINANSINIŲ ATASKAITŲ**

2021 03 31
Vilnius

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA
BALANSAS
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
METINIS PRANEŠIMAS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**UAB „Prienų butų ūkis“**
Akcininkui ir vadovybei**Išvada dėl finansinių ataskaitų audito****Sąlyginė nuomonė**

Mes atlikome UAB „Prienų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, išskyrus skyriuje „Sąlyginės nuomonės pagrindas“ apibūdinto dalyko galimą poveikį, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, pagal verslo apskaitos standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

Sąlyginės nuomonės pagrindas

Į Bendrovės 2020 m. gruodžio 31 d. balanso per vienerius metus gautinų sumų straipsnį įtraukta iš gyventojų gautina 31,4 tūkst. EUR suma, kurios atgavimas, mūsų nuomone, yra abejotinas. Gauti mus patenkinančių duomenų, kurie leistų mums pagrįstai įsitikinti, ar ši suma bus atgauta, mes negalėjome. Jei paaiškėtų, kad dalies arba visos minėtos sumos Bendrovė neatgaus, 2020 m. gruodžio 31 d. balanse rodomos per vienerius metus gautinos sumos turėtų būti sumažintos atitinkama suma ir tuomet pasibaigusiu metų rezultatas turėtų būti pakoreguotas atitinkama suma.

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 Bendrovės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų sąlyginei nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Bendrovės metiniame pranešime, 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 Bendrovės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Bendrovės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Bendrovės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir verslo apskaitos 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 Bendrovės 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 Bendrovę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės 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 abejonų dėl Bendrovės 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 Bendrovė 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, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Patvirtiname, kad skyriuje "Sąlyginė nuomonė" pareikšta mūsų nuomonė atitinka audito ataskaitoje, kurią kartu su šia nepriklausomo auditoriaus išvada pateikėme Bendrovei, pateikiamai informacijai apie auditoriaus išvadą.

2021 m. kovo 31 d. Vilnius

UAB "Infoauditas"
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001266

Auditorė Asta Guščienė
Užupio g. 7-68, Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000084



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

KĘSTUČIO G. 37, LT-59129 PRIENAI, JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2021-02-25 Nr.1

(ataskaitos sudarymo data)

2020 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		168085	180442
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS			
1.1.	Plėtos darbai	1	2971	4452
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės	2	2971	4452
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS			
2.1.	Žemė	2	165114	175990
2.2.	Pastatai ir statiniai	2		
2.3.	Mašinos ir įranga	2	108325	113183
2.4.	Transporto priemonės	2	1	1
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	2	29817	37954
2.6.	Investicinis turtas	2	26971	24852
2.6.1.	Žemė		-	-
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
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 vieno 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		151707	128387
1.	ATSARGOS			
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		3202	17689
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	3	2729	17303
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai			
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3	473	386
2.1.	Pirkėjų skolos	4	96106	98518
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos	4	96106	98518
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos			
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	4		
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	5	52399	12180
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	920	887
	TURTO IŠ VISO		320712	309716
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	7	236885	206556
1.	KAPITALAS			
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		240600	240600
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)	7	240600	240600
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI			
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		21504	21504
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti	7	4617	4617
4.3.	Kiti rezervai	7		
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		16887	16887
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	7	(25219)	(55548)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	7	31206	13698
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	7	(56425)	(69246)
F.	ATIDĖJINIAI			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		83827	103160
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	8		
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai	8		
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			
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	9	83827	103160
2.2.	Skolos kredito įstaigoms	9	1937	702
2.3.	Gauti avansai	9	-	
2.4.	Skolos tiekėjams	9	19247	20127
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos	9	6038	38420

2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		1454	
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	9	38176	33798
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	9	16975	10113
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		320712	309716

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyriausioji buhalterė

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



Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Romualda Šlėguvienė

(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

KĘSTUCIO G. 37 LT-59129 PRIENAI, JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021-02-25 Nr. 2
(ataskaitos sudarymo data)

2020 M.
(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos			
2.	Pardavimo savikaina	10	800492	724823
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis	10	(444083)	(405728)
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		356409	319095
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos			
7.	Kitos veiklos rezultatai	11	(324575)	(307698)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos	12	1264	2306
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas	13		
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	13		(5)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	14	33098	13698
14.	Pelno mokestis	14	(1892)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	31206	13698

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)



Algis Valatka
(vardas ir pavardė)

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



Romualda Šlėguvienė
(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

KESTUČIO G. 37 LT-59129 PRIENAI, JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2021-02-25

Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2020 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		1105103	944492
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		1065444	940199
1.1.2.	Kitos įplaukos		39659	4293
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(1054084)	(937655)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(349341)	(352080)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(499961)	(457826)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(165093)	(124219)
1.2.4.	Kitos išmokos		(39689)	(3530)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		51019	6837
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(10800)	(1247)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(10800)	(1247)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais			(1413)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			(1413)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			(1413)
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		-	(1413)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		40219	4177
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		12180	8003
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		52399	12180

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Romualda Šlėguvienė

(vardas ir pavardė)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									(877)	(877)
23. Dividendai									31206	31206
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	240600	-	-	-	-	4617	-	16887	(25219)	236885

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Romualda Šleiguvienė

(vardas ir pavardė)

UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“

2020 metų finansinių ataskaitų rinkinio
aiškinamasis raštas

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendroji informacija

UAB „ Prienų butų ūkis“ (toliau visur – Bendrovė) buvo įregistruota 1990 11 28 d. Bendrovės identifikavimo kodas – 170609076. PVM mokėtojo kodas LT706090716.
Bendrovės buveinės adresas yra Kęstučio g. 37, Prienai. Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.
Bendrovė užsiima pastatų aptarnavimu ir kraštovaizdžio tvarkymu. Pagrindinė Bendrovės veikla vykdoma buveinės adresu.
Vidutinis darbuotojų skaičius 2019 m. buvo 35 darbuotojai, 2020 m. – 35 darbuotojai.

II. Apskaitos politika

Bendrieji apskaitos principai

Finansinių ataskaitų rinkinys sudarytas vadovaujantis Bendrovės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos apskaitos principais.

Finansinės atskaitomybės forma

Ši finansinės atskaitos yra parengtos pagal LR buhalterinės apskaitos įstatymą, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą bei Verslo apskaitos standartus (toliau VAS), galiojusius 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė sudaro finansinių ataskaitų rinkinį: balansas, pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas ir metinis pranešimas.

Finansinės atskaitomybės valiuta

Finansinių ataskaitų valiuta yra euras.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialiajam turtui Bendrovėje priskiriamas identifikuojamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Bendrovė disponuoja, jo įsigijimo savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės bei kurį Bendrovė naudodama tikisi gauti tiesioginės ir netiesioginės ekonominės naudos.
Pirminio pripažinimo momentu nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Sudarant finansines atskaitas nematerialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus reikšmingus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokie yra susidareę.
Ilgalaikis nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą. Nematerialiojo turto amortizacija priskiriama Bendrovės veiklos sąnaudoms, išskyrus tuos atvejus, kai amortizacijos sąnaudos įtraukiamos į Bendrovės pagamintos produkcijos savikainą. Atskiroms nematerialiojo turto grupėms nustatytos tokios amortizacijos normos:

Programinė įranga

Naudingo
tarnavimo laikas
5 metai

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiam materialiajam turtui Bendrovėje priskiriamas materialusis turtas, kuriuo Bendrovė savo rizika disponuoja, kuris teikia ekonominės naudos naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo savikainą galima patikimai nustatyti bei kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už 200 eurų.
Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, įskaitant negražinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai su turto įsigijimu bei paruošimu eksploatuoti susijusias išlaidas. Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato. Išlaidos patirtos eksploatuojant bei remontuojant ilgalaikį materialųjį turtą, paprastai apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, pelno (nuostolių) ataskaitoje. Kai suremontavus ar atlikus ilgalaikio materialiojo turto rekonstrukciją, padidėja teikiama turto ekonominė nauda ir (arba) pailgėja jo numatytas naudingo tarnavimo laikas, patirtų išlaidų suma yra pridėjama prie ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertės. Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį materialųjį turtą išskiriami.

Ilgalaikio materialaus turto pardavimo rezultatas pripažįstamas ataskaitinio laikotarpio kitos veiklos pelnu arba nuostoliu. Ilgalaikis turtas finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimą.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą nusidėvėjimo skaičiavimo metodą. Materialiojo turto nusidėvėjimas priskiriamas Bendrovės veiklos sąnaudoms. Atskiroms materialiojo turto grupėms nustatytos tokios nusidėvėjimo normos:

	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais)
Veiklai naudojami nauji pastatai bei pastatų, įtrauktų į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių registrą, rekonstravimas, jei pastatai pastatyti arba rekonstravimas atliktas nuo 2002 m. sausio 1 d.	10
Kiti aukščiau neišvardyti pastatai	
Mašinos ir įrengimai	30
Transporto priemonės	10
Baldai, išskyrus naudojamus viešbučių veiklai	10
Kompiuterinė technika (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	10
Ryšių priemonės	5
Kitas aukščiau neišvardytas materialus turtas	3
	6

Ilgalaikis finansinis turtas

Ilgalaikiam finansiniam turtui Bendrovėje priskiriamos suteiktos ilgalaikės paskolos, po vienerių metų gautinos sumos bei kitas finansinis turtas, kuris atitinka ilgalaikio turto apibrėžimą, išskyrus gautinų sumų ir suteiktų paskolų einamųjų metų dalį. Ilgalaikis finansinis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina

Atsargos

Atsargoms Bendrovėje priskiriamas trumpalaikis turtas (žaliavos ir komplektuojamieji gaminiai, pagaminta produkcija bei pirktos prekės, skirtos perparduoti), kurį Bendrovė sunaudoja pajamoms uždirbti per vienerius metus. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Apskaičiuodama parduotų atsargų savikainą, Bendrovė taiko FIFO būdą (daroma prielaida, kad pirmiausiai sunaudojamos anksčiausiai įsigytos ar pagamintos atsargos).

Gautinos sumos

Gautinos sumos iš pradžių apskaitoje registruojamos tikrąja verte (pradine sandorio verte). Sudarant finansines ataskaitas – trumpalaikės gautinos sumos apskaitomos įsigijimo savikaina, atėmus nuvertėjimą (nuostolį dėl vertės sumažėjimo), o ilgalaikės gautinos sumos ir suteiktos paskolos – diskontuota verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius.

Kitas trumpalaikis turtas

Bendrovės kito trumpalaikio turto straipsnyje parodomas trumpalaikis finansinis turtas bei kitas trumpalaikis turtas, kuris nebuvo parodytas kituose turto straipsniuose.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai banko sąskaitose bei kasoje įvairia valiuta. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra nežymi.

Skolos

Skolos iš pradžių pripažįstamos gautų lėšų tikrąja verte. Vėliau jos apskaitomos amortizuota verte, o skirtumas tarp gautų lėšų ir sumos, kurią reikės sumokėti per skolos terminą, yra įtraukiamas į laikotarpio pelną arba nuostolius. Skolinimosi išlaidos pripažįstamos sąnaudomis, kai patiriamos. Skolos priskiriamos ilgalaikėms, jei iki finansinės atskaitomybės patvirtinimo datos sudaryta finansavimo sutartis įrodo, kad įsipareigojimas balanso dieną pagal pobūdį buvo ilgalaikis.

Atidėjiniai

Atidėjiniai apskaitoje pripažįstami tada, kai dėl praeities įvykio Bendrovė turi teisinį įsipareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą, ir tikėtina, kad jam įvykdyti bus reikalingi ekonominę naudą teikiantys išteklių, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Sudarant metines finansines ataskaitas, atidėjiniai yra koreguojami taip, kad atspindėtų tiksliausią įvertinimą balanso sudarymo datai.

Pelno mokestis

2020 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pajamos

Pajamos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos registruojamos, kai tikimasi gauti su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pajamos Bendrovėje įvertinamos tikrąją verte, atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas bei įvertinus parduotų prekių grąžinimą ir nukainojimą. Pajamos pardavus prekes pripažįstamos pristačius prekes ir perdavus riziką bei prekių nuosavybės teikiamą naudą. Palūkanų pajamos pripažįstamos kaupimo principu, nebent yra abejonių dėl jų gavimo.

Sąnaudos

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Kai per ataskaitinį laikotarpį patirtų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais laikotarpiais neuždirbs pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudos įvertinamos sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM. Kai yra numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos nėra išskirtos, sąnaudų dydis įvertinamas diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma.

Veiklos sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla.

Veiklos sąnaudos skirstomos į pardavimo bei bendrąsias ir administracines sąnaudas. Pardavimo sąnaudoms priskiriama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudų dalis, susijusi su paslaugų pardavimu per ataskaitinį laikotarpį. Bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms priskiriama ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudų dalis, susijusi su įmonės tipine veikla, sudaranti sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti.

Pobalansiniai įvykiai

Bendrovės vardu daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkai iš bankų gauna kreditus gyvenamosioms patalpoms atnaujinti (modernizuoti). Bendrovė veikia kaip atsiskleidęs tarpininkas. Gauti kreditai bendrovei nepriklauso todėl balanse jie nerodomi, bet registruojamos užbalansinėje apskaitoje. Bendrovės vardu banke atidaryta depozitinė sąskaita gyventojų kaupimosioms lėšoms apskaityti. Kadangi tai lėšos trečiųjų asmenų, todėl jos taip pat apskaitomos užbalansinėje apskaitoje.

III. Finansinės atskaitomybės pastabos

1. Ilgalaikis nematerialus turtas

Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2020 metus:

	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje				
a) Įsigijimo savikaina			4452	4452
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:			10674	10674
- turto įsigijimas				
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)			0	0
Finansinių metų pabaigoje				
b) Amortizacija			10674	10674
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:			6222	6222
- finansinių metų amortizacija				
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)			1481	1481
Finansinių metų pabaigoje				
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)			7703	7703
			2971	2971

2. Ilgalaikis materialus turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2020 metus:

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	<u>Pastatai ir statiniai</u>	<u>Mašinos ir įrengimai</u>	<u>Transporto priemonės</u>	<u>Nebaigta statyba</u>	<u>Žemė</u>	<u>Kitas materia- lusis turtas,</u>	<u>Iš viso</u>
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	113183	1	37954			24852	175990
a) Įsigijimo savikaina							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	169494	2086	116565			80542	368687
Finansinių metų pokyčiai:							
- turto įsigijimas							
- perleistas ir nurašytas turtas (-)						10800	10800
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą+ / (-)							
Finansinių metų pabaigoje	169494	2086	116565				
b) Nusidėvėjimas							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	56311	2085	78610			91342	379487
Finansinių metų pokyčiai:							
- finansinių metų nusidėvėjimas	4858		8138				
- perrašytas iš vieno straipsnio į kitą+ (-)						8681	21677
Finansinių metų pabaigoje	61169	2085	86748			64371	214373
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje	108325	1	29817			26971	165114

3. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys

Atsargų likučiai Bendrovės finansinių metų pradžioje bei pabaigoje pateikiami žemiau:

	<u>Žaliavos ir komplekta- vimo gaminiai</u>	<u>Pagaminta produkcija</u>	<u>Pirktos prekės, skirtos perparduoti</u>	<u>Iš viso</u>
a) Atsargų įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	17303			17303
Finansinių metų pabaigoje	2729			2729
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pabaigoje	2729			2729

Bendrovės išankstinius apmokėjimus sudaro:

	<u>2020 12 31</u>	<u>2019 12 31</u>
Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams už prekes bei paslaugas	473	386
Iš viso:	473	386

4. Per vienerius metus gautinos sumos

Bendrovės per vienerius metus gautinas sumas sudarė:

	<u>2020 12 31</u>	<u>2019 12 31</u>
Gautinos sumos iš pirkėjų		
Įmonių skolos	18610	19751
Butų savininkų skolos	77496	78767
Iš viso:	96106	98518

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovė straipsnyje pinigai ir jų ekvivalentai 2020 12 31 d. apskaitė:

	2020 12 31	2019 12 31
Pinigai bankuose		
Pinigai kelyje	51183	11203
Iš viso:	1216	977
	52399	12180

6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Bendrovės ateinančių metų sąnaudos sudarė:

Ateinančių laikotarpių sukauptos pajamos

Iš viso:

	2020 12 31	2019 12 31
	920	887
		0
Iš viso:	920	887

7. Nuosavas kapitalas

7.1. 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė:

Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje

1. Pagal akcijų rūšis

1.1. Paprastosios akcijos

2. Akcijų priedai

Iš viso:

	Akcijų skaičius	Suma (eur)
	8308	240600
Iš viso:	8308	240600

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos, jos priklauso Prienų rajono savivaldybės administracijai.

7.2. Rezervai

Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas

Kiti rezervai

Iš viso:

	2020 12 31	2019 12 31
	4617	4617
	16887	16887
Iš viso:	21504	21504

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno (nuostoliai) paskirstymas:

Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje:

Pelno ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)

Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)

Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai)

Pelno paskirstymas:

- į privalomąjį rezervą

- dividendams

- į kitus rezervus

- kitiems tikslams

Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus

Suma (eur)

-55548

-877

31206

-25219

-25219

8. Po vienerių metų įsipareigojimų nebuvo.

9. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai iš viso 2020 12 31 d. sudarė 83827 EUR, iš jos:

9.1 Skoliniai įsipareigojimai

Iš viso:

	2020 12 31	2019 12 31
	1937	702
Iš viso:	1937	702

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	2020 12 31	2019 12 31
9.2 Gauti avansai		
Iš pirkėjų gauti avansai		
Sukauptas socialinių būstų nuomos mokestis	3742	4622
Iš viso:	15505	15505
	19247	20127

9.3. Skolos tiekėjams

Bendrovės skolas tiekėjams už žaliavas, medžiagas, prekes ir paslaugas sudarė:

	2020 12 31	2019 12 31
Skolos tiekėjams už prekes ir paslaugas		
Iš viso:	6038	38420
	6038	38420

Lyginant įsiskolinimą tiekėjams su 2019 metais sumažėjo 32382 EUR sumai.

9.4. Pelno mokesčio įsipareigojimai

	2020 12 31	2019 12 31
Pelno mokesčio įsipareigojimai	1454	0
Iš viso:	1454	0

9.5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2020 12 31	2019 12 31
Atostoginių įsipareigojimai	29134	25556
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	9042	8242
Iš viso:	38176	33798

9.6. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Bendrovės kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2020 12 31	2019 12 31
Mokėtini mokesčiai biudžetui	16975	10113
Sukauptos sąnaudos	0	0
Iš viso:	16975	10113

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

10.1. Pardavimo pajamos:

	2020	2019
Daugiabučių namų administravimas ir techn.priež.	299031	281484
Daugiabučių namų atnaujinimo administravimas	43627	20468
Daugiabučių namų remonto darbai	82869	91248
Sanitarija ir komunalinis ūkis	258051	219546
Kiti statybų darbai	93843	99293
Kiti darbai	23071	12784
Iš viso:	800492	724823

10.2. Pardavimo savikaina

	2020	2019
Darbuotojų darbo apmokėjimo ir su juo susijusios sąnaudos	292257	274595
Žaliavos ir medžiagos	140978	109971
Rangovų darbai	10848	20912
Kitos sąnaudos		250
Iš viso:	444083	405728

11. Veiklos sąnaudos

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	2020	2019
<i>Pardavimo sąnaudos:</i>		
Skelbimai, reklama		
Transporto paslaugos		
Kitos veiklos pardavimų sąnaudos		
Pardavimo sąnaudos iš viso:	0	0
<i>Bendrosios ir administracinės sąnaudos:</i>		
Darbuotojų darbo apmokėjimo ir su juo susijusios sąnaudos	176560	182792
Draudimo sąnaudos	3410	2977
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	23158	23347
Nuomos sąnaudos	1690	1437
Veiklos mokesčių sąnaudos	3658	4840
Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	71285	54363
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	44814	37942
<u>Bendrosios ir administracinės sąnaudos iš viso:</u>	<u>324575</u>	<u>307698</u>

12. Kitos veiklos rezultatai

	2020	2019
<i>Kitos veiklos pajamos:</i>		
Ilgalaikio turto perleidimo pajamos	1264	2396
Teigiama valiutų pasikeitimo įtaka perkant valiutą		
Kitos veiklos pajamos		
Kitos veiklos pajamos iš viso:	0	2396
<i>Kitos veiklos sąnaudos:</i>		
Kitos veiklos sąnaudos	0	0
Parduoto ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė	0	90
Kitos veiklos sąnaudos iš viso:	0	90
<u>Kitos veiklos grynasis rezultatas:</u>	<u>1264</u>	<u>2306</u>

13. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

Bendrovės finansinės ir investicinės veiklos grynąjį rezultatą sudarė:

	2020	2019
<i>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos:</i>		
Palūkanų pajamos	0	0
Teigiama valiutų pasikeitimo įtaka laikotarpiui pasibaigus	0	0
Dividendų pajamos		
Vertybinių popierių pardavimo pajamos		
Investicijų perkainojimo pajamos		
Kitos finansinės pajamos	0	0
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos iš viso:	0	0
<i>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos:</i>		
Palūkanų sąnaudos	0	5
Investicijų perleidimo nuostolis		
Neigiama valiutos kurso pasikeitimo įtaka	0	0
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Baudos ir delspinigiai		

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos iš viso: 0 5

14. Grynasis pelnas

Bendrovės veikos rezultatas:

	2020	2019
Pelnas prieš apmokestinimą		
Pelno mokestis	33098	13698
Grynasis pelnas	1892	0
	31206	13698

2020 m. bendrovė dirbo pelningai ir gavo 31206 Eur grynąjį pelną.

15. Išmokos susiję su įmonės vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovui per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	42061	49941	0
Vadovui per metus suteikta trumpalaikė paskola	0	0	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	x

16. Finansiniai ryšiai su kitomis susijusiomis šalimis

2020 metais įvykę sandoriai su susijusiomis šalimis pateikti žemiau esančioje lentelėje.

Susijusi šalis	Gautina suma 2020-12-31	Mokėtina suma 2020-12-31	Pardavimai 2020 metais	Pirkimai 2020 metais
Prienų rajono savivaldybės administracija	0	15505	368217	0
Iš viso:	0	15505	368217	0

15505 Eur – sukauptas nuomos mokesčio avansas.

17. Užbalansinės sąskaitos

17.1. Bendrovė išnuomojusi dalį ūkinio pastato, esančio adresu Kęstučio g. 87, Prienuose. Bendras pastato plotas – 1004,42 kv.m. Išnuomota – 210,60 kv.m. plotas. Sutartis sudaryta 2016 metais.

17.2. Pagal panaudos sutartį bendrovė nuomoja darbuotojo nuosavą automobilį VW TRANSPORTER, valstybinis Nr. EBA494, jo darbinėms pareigoms atlikti.

17.3. Nuo 2015m. bendrovė administruoja Prienų rajono savivaldybės administracijai priklausančių socialinių būstų nuomos mokesčių.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

17.4. Bendrovė administruoja daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų kaupiamas lėšas. 2020-12-31d. sukauptų lėšų likutis – 160594 EUR. Lėšos laikomos AB Šiaulių banke, UAB „Prienų butų ūkis“ vardu atidarytoje depozitinėje sąskaitoje. Pasibaigus finansiniams metams, bendrovė, pateikdama savininkams savo veiklos ataskaitą, pateikia išsamią informaciją apie sukauptas lėšas, jų panaudojimą ir šių lėšų likutį.

17.5. UAB „Prienų butų ūkis“ administruoja daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditus.

(Eur)

Daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius	Suteikta kreditų iki 2020-12-31	Grąžinta kreditų iki 2020-12-31	Negrąžintas kreditų likutis 2020-12-31
44	14.069.006	6.869.613	7.199.393

Bendrovė veikia kaip atsiskleidęs tarpininkas.

18. Pabalansiniai įvykiai

2021-02-08 d. lizingo būdu bendrovė įsigijo traktorius Zetor Major CL 80, kurio vertė 35734 Eur.

2021-02-08 d. bendrovė pardavė du nenaudojamus pastatus: sandėlis Nr. 25, Birutės 9A, Prienai, likutinė vertė 462 Eur.; sandėlis Nr. 26, Birutės 9B, Prienai, likutinė vertė 336 Eur.

2021.02-22 d. bendrovė įsigijo lengvąjį automobilį TIGUAN LIFE 1.5TSI 150H DSG už 29060 Eur.

Direktorius



Algis Valatka

Vyriausioji buhalterė

Romualda Šlėguvienė

2021 m. vasario 25 d.

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“

METINIS PRANEŠIMAS

Prienai

2021-03-25

1. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2020 METUS APŽVALGA

1.1. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Prienų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1990 m. lapkričio 28 d., adresu Kęstučio g. 37, LT-59129 Prienai. Įmonės kodas 170609076. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT706090716. Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale yra kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 240.599,68 EUR (du šimtai keturiasdešimt tūkstančių penki šimtai devyniasdešimt devyni eurai, 68 ct), jį sudaro 8308 paprastųjų akcijų. Akcijų nominalioji vertė – 28,96 EUR. Visos akcijos priklauso Prienų rajono savivaldybei. Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais ir patvirtintais kitais vidiniais Bendrovės dokumentais.

UAB „Prienų butų ūkis“ nuo 2001 m. yra aktyvus asociacijos „Lietuvos butų ūkis“ narys.

Bendrovė daugiau kaip 20 metų vykdo daugiabučių namų administravimą ir priežiūrą. Nuo 2013 m. Bendrovė taip pat vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą) Prienų rajono savivaldybėje.

Bendrovės misija - teikti kokybiškai ir savalaikiai daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo), visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas bei tenkinti Bendrovės akcininkų ir visuomenės interesus.

1.2. BENDROVĖS VALDYMAS IR VEIKLA

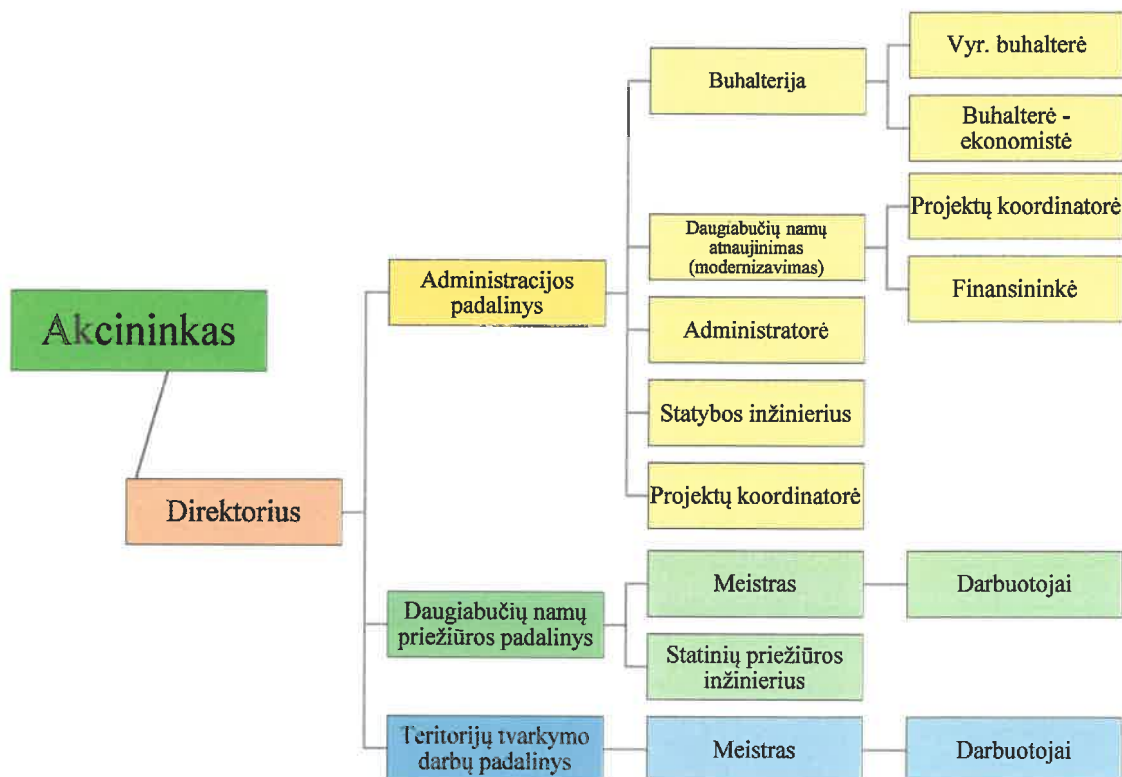
Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Vadovas – Bendrovės direktorius;
- Kolegialūs valdymo priežiūros organai ir komitetai Bendrovėje nesudaromi.

Visuotinio akcininkų susirinkimo teisėmis veikiančio steigiamojo susirinkimo sprendimu Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaryta. Stebėtojų tarybos funkcijos kitiems Bendrovės organams nepriskiriamos. Bendrovės valdymo organai veikia Bendrovės ir jos akcininko naudai, laikosi įstatymų bei kitų teisės aktų ir vadovaujasi Bendrovės įstatais.

Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Bendrovės akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises Bendrovėje įgyvendina Savivaldybės vykdomoji institucija – Savivaldybės administracijos direktorius.

UAB „Prienų butų ūkis“ valdymo struktūra



Bendrovės veiklos objektai yra paslaugų, darbų teikimas ir kita veikla. Bendrovės ūkinės veiklos rūšys (pagal EVRK 2 RED.) yra šios:

- 33.14 Elektros įrangos remontas;
- 35.13 Elektros paskirstymas;
- 41.20 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba;
- 42. Inžinerinių statinių statyba;
- 43.21 Elektros sistemų įrengimas;
- 43.22 Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas;
- 43.3 Statybos baigimas ir apdaila;
- 68.10 Nuosavo nekilnojamo turto pirkimas ir pardavimas;
- 68.20 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas;
- 68.32 Nekilnojamo turto operacijos už atlygį arba pagal sutartį;
- 81. Pastatų aptarnavimas ir kraštovaizdžio tvarkymas;
- 96.03 Laidotuvių ir su jomis susijusi veikla.

Vadovaujantis uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų butų ūkis“ įstatų 8 punktu, Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, atsižvelgia į Akcijų valdytojo lūkesčius, įgyvendindama savo teises bei atlikdama pareigas veikia pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus bei vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo ir juo įstatyme išdėstytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Bendrovė savo veiklą yra apdraudusi bendrosios civilinės atsakomybės draudimu. Taip pat visi Bendrovės darbuotojai yra apdrausti nuo traumų ir nelaimingų atsitikimų darbe, pakeliui į darbą ir iš darbo, aprūpinami individualiomis apsauginėmis darbo priemonėmis.

Bendrovė, suprasdama savo veiklos sudėtingumą, atsakomybę ir pareigą, skyrė didelį dėmesį ir sudarė palankias sąlygas darbuotojų apmokymui saugiai dirbti, kvalifikacijos kėlimui, todėl ataskaitiniais metais neįvyko nė vienas nelaimingas atsitikimas.

Dėl atsakingo požiūrio į darbuotojų kvalifikacijos kėlimą, Bendrovė įvykdė visas jai pavestas funkcijas.

Bendrovėje 2020 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 35 darbuotojai, iš jų 9 administracijoje.

„Creditinfo Lietuva“ Bendrovei suteikė sertifikatą 2016-2020 m., kuriuo pažymima, kad įmonė turi aukštą kredito reitingą ir padeda kurti geresnę Lietuvos ekonomikos ateitį.

ABALT Baltic Business Masters Bendrovei suteikė 2018-2020 m. sertifikatą, kuriuo pažymi, kad Bendrovė veikia kaip A klasės lyderė savo veiklos sektoriuje Baltijos regione.

2017 m. liepos 3 d. Direktorius įsakymu Nr. 50, buvo patvirtinta UAB „Prienu butų ūkis“ korupcijos prevencijos programa 2017-2020 metams. Šios programos tikslas – intensyvinti korupcijos prevenciją, šalinti prielaidas korupcijai atsirasti ir plisti. Ši programa padės vykdyti kryptingą korupcijos prevencijos politiką, užtikrinti veiksmingesnę ir viešesnę UAB „Prienu butų ūkis“ darbuotojų veiklą, padės siekti, kad būtų netrukdoma UAB „Prienu butų ūkis“ teikti kokybiškas paslaugas, priklausančias pagal Bendrovės įstatus.

2020 m. vasario 24 d. Direktorius įsakymu Nr. 6, buvo patvirtintas Bendrovės 2020-2023 m. strateginis veiklos planas.

2020 m. gruodžio 22 d. Direktorius įsakymu Nr. 90, buvo peržiūrėta ir naujai patvirtinta Bendrovės korupcijos prevencijos programa 2021-2023 metams.

2020 m. gruodžio 31 d. Direktorius įsakymu Nr. 93, buvo patvirtinta Bendrovės vidaus kontrolės sistema.

2020 m. gruodžio 31 d. Direktorius įsakymu Nr. 96, buvo peržiūrėtos ir naujai patvirtintos Bendrovės apskaitos politikos: I tvarka - apskaitos organizavimas, II tvarka - apskaitos technika, III tvarka - apskaitos metodika.

1.3. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS

Bendrovė 2020 m. vasario mėn. 24 d. patvirtino 2020-2023 m. strateginį veiklos planą. Šiame plane nustatyti pagrindiniai veiklos tikslai ir uždaviniai nustatytiems tikslams pasiekti.

STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI	UŽDAVINIAI
1. Kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.	1.1. Nuolat tvarkyti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą; 1.2. Kasmet rengti namo ūkinį ir finansinį planą; 1.3. Savalaikiai organizuoti ir vykdyti namo techninės priežiūros bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pirkimus vadovaujantis parengtomis ir patvirtintomis bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklėmis, paskelbtomis Bendrovės internetinėje svetainėje; 1.4. Bendrovės iniciatyva ar pagal gyventojų rašytinį prašymą, savalaikiai organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ar organizuoti balsavimą raštu, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu; 1.5. Teisingai apskaičiuoti mėnesinius mokesčius ir kitus mokėjimus, tinkamai vesti jų apskaitą; 1.6. Tinkamai atstovauti butų ir kitų patalpų savininkus teismuose;

	<p>1.7. Savalaikiai pateikti metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą;</p> <p>1.8. Vadovaujantis teisės aktais, savalaikiai patalpinti reikalingą informaciją, susijusią su namo priežiūra, Bendrovės internetinėje svetainėje.</p>
<p>2. Užtikrinti savalaikę namo bendro naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.</p>	<p>2.1. Organizuoti ir vykdyti namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, vadovaujantis Aplinkos ministerijos patvirtintais statybos techniniais reglamentais;</p> <p>2.2. Vadovaujantis namo butų ir kitų patalpų savininkų priimtu sprendimu atnaujinti ar remontuoti bendrojo naudojimo objektus laiku ir kokybiškai kontroliuoti šių darbų atlikimą;</p> <p>2.3. Vykdyti namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;</p> <p>2.4. Operatyviai ir kokybiškai vykdyti avarijų lokalizavimą ir gedimų šalinimą, siekiant išvengti didesnių nuostolių butų ir kitų patalpų savininkams.</p>
<p>3. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir atnaujinti (modernizuoti) kitus daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius Prienų rajono savivaldybėje.</p>	<p>3.1. Aktyviai viešinti informaciją įvairiais informavimo kanalais apie galimybę butų ir kitų patalpų savininkams dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programoje;</p> <p>3.2. Skaidriai ir kokybiškai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės tarybos patvirtintą Prienų miesto Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą;</p> <p>3.3. Laiku ir kokybiškai teikti reikiamus dokumentus dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“;</p> <p>3.4. Vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą.</p>
<p>4. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.</p>	<p>4.1. Kokybiškai vykdyti Prienų rajono savivaldybėje esančių mokyklų, darželių ir kitų visuomeninių pastatų priežiūrą pagal pasirašytas sutartis;</p> <p>4.2. Kokybiškai vykdyti viešųjų erdvių tvarkymo, žaidimų aikštelių įrengimo ikimokyklinio ugdymo įstaigose, sporto aikštyno atnaujinimo, medžių ir dekoratyvinių krūmų sodinimo, bei kitus darbus;</p> <p>4.3. Laiku ir kokybiškai atlikti mechanizuoto gatvių šlavimo, šaligatvių, laiptų, pėsčiųjų ir dviračių takų bei aikštelių valymo, žalių plotų priežiūros, gėlynų, dekoratyvinių krūmų ir augalų sodinimo ir priežiūros, augalinių atliekų išvežimo, medžių pjovimo, genėjimo, kelmų šalinimo ir kitus nenumatytus sanitarijos darbus;</p> <p>4.4. Kokybiškai atlikti kapinių teritorijos priežiūros ir duomenų apie mirusiuosius registravimo ir tvarkymo darbus.</p>
<p>5. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.</p>	<p>5.1. Nuolat domėtis pažangių technologijų naujovėmis ir jų pritaikymu Bendrovės vykdomos veiklos srityje.</p>
<p>6. Siekti, kad Bendrovė dirbtų pelningai.</p>	<p>6.1. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.</p>

Bendrovė 2020-05-29 gavo iš Prienų rajono savivaldybės administracijos raštą „Dėl Prienų rajono savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų butų ūkis“ veikla“. Šiame rašte pateikiami Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Akcijų valdytojas) lūkesčiai dėl Bendrovės veiklos kryptių, tikslų bei principų.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą ir siekdama įgyvendinti veiklos tikslus, uždavinius ir Akcijų valdytojo norimus pasiekti lūkesčius, nuolat analizuoja, sistemina, kontroliuoja šių tikslų,

uždavinių ir lūkesčių įgyvendinimą. Esant būtinybei yra tikslinamas Bendrovės patvirtintas strateginis veiklos planas.

1.4. BENDROVĖS SUTEIKTOS PASLAUGOS

1.4.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

- Įgyvendina LR įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir priskirto žemės sklypo priežiūra;

- Tvarko namo butų ir kitų patalpų savininkų apskaitos duomenis;

- Sudaro namo bendrojo naudojimo objektų aprašą, prireikus jį papildo arba pakeičia.

Aprašas yra pateikiamas savivaldybės administracijos direktoriui, o aprašo kopija butų ir kitų patalpų savininkams. Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas sudaromas pagal aplinkos ministro patvirtintą pavyzdinę formą;

- Vadovaujantis statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais, organizuoja techninę priežiūrą, namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, tvarko žemės sklypą, jei jis yra priskirtas ir, teisės aktų nustatyta tvarka, įteisintas;

- Rengia ilgalaikį namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti;

- Rengia namų priežiūros ūkinį ir finansinį planą;

- Organizuoja namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimą. Pirkimo komisija kviečia dalyvauti namų butų ir kitų patalpų savininkų išrinktą atstovą;

- Dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose teisės aktų nustatytais atvejais;

- Butų ir kitų patalpų savininkams, pasirinkus namo šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoją (jei prižiūrėtojas ne namų administratorius), pasirašo su juo sutartį ir vykdo kontrolę;

- Apskaičiuoja mėnesinius mokesčius ir mėnesines įmokas, tvarko mokesčių ir įmokų apskaitą;

- Dalyvauja viešai aptariant patalpų keitimo paskirtį (iš gyvenamų patalpų į negyvenamas ar atvirkščiai);

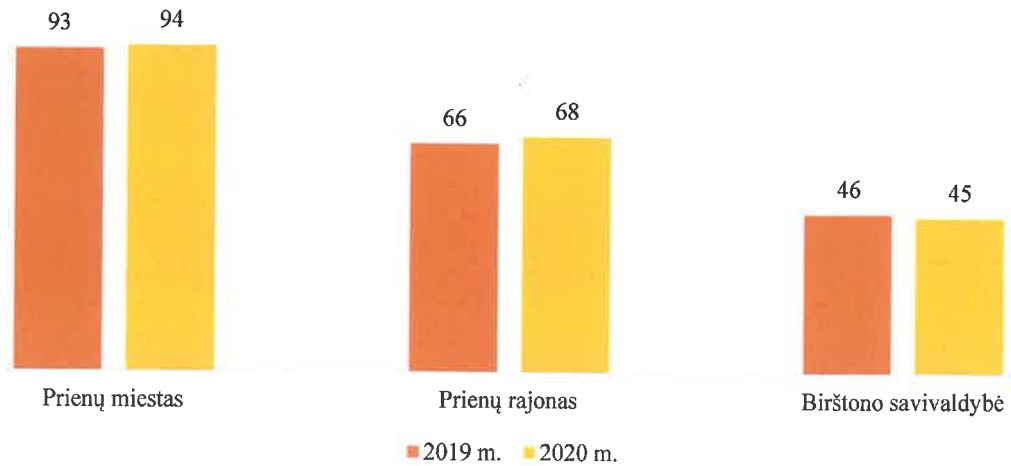
- Šaukia butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, savo ar gyventojų iniciatyva arba organizuoja balsavimus raštu;

- Rengia su namų bendrojo naudojimo objektais susijusius ieškinius, dalyvauja teismuose;

- Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius, pateikia namų gyventojams metinę veiklos ataskaitą.

Ataskaitiniais metais Bendrovė Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse administravo ir vykdė techninę priežiūrą 207 daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose ir bendrijose, kurių bendras naudingas plotas yra 173.449,59 m²., butų skaičius yra 3514.

Administruojami daugiabučiai gyvenamieji namai



1.4.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Bendrovė vykdo techninę priežiūrą administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų ir namų, su kuriais yra pasirašytos šių paslaugų sutartys, esančių Prienų rajono ir Birštono savivaldybių teritorijose, vadovaujantis naujai įsigaliojusiui statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio mėn. 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-267 „Dėl Prienų rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-268 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio dydžio patvirtinimo“. Šiuo sprendimu yra patvirtintas UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) pagrindinių darbų sąrašas.

- Bendrojo pobūdžio organizaciniai ir tvarkomieji darbai – namų nuolatiniai stebėjimai, periodinių apžiūrų organizavimas ir vykdymas, namo techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas, privalomųjų namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir atnaujinimo darbų planavimas ir derinimas su bendrojo naudojimo objektų valdytoju, jų vykdymo organizavimas ir priežiūra, nuotekų šalinimo ir geriamojo vandens sistemų priežiūra, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos ir įrenginių, apšvietimo įrenginių priežiūra, stogo ir lietaus nuotekų sistemų priežiūra, bendrojo naudojimo patalpų ir jų priklausinių priežiūra, namo bendrųjų konstrukcijų ir vėdinimo sistemų priežiūra;

- Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai – kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus, gaisrinės saugos įrenginių priežiūra, automatinų įeigos sistemų priežiūra, avarijų šalinimas;

- Neplaninio pobūdžio darbai – neįtraukti į nuolatinės priežiūros darbų sąrašą, avarijų likvidavimas ir lokalizavimas;

- Daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrijų ir kitų pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros vykdymas vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymo, šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros taisyklėmis ir kitais teisės aktais reglamentuojančiais šių darbų vykdymą;

- Kiekvienais metais, prieš šildymo sezono pradžią yra atliekami paruošiamieji darbai ir parengiama šildymo sezono pradžios dokumentacija.

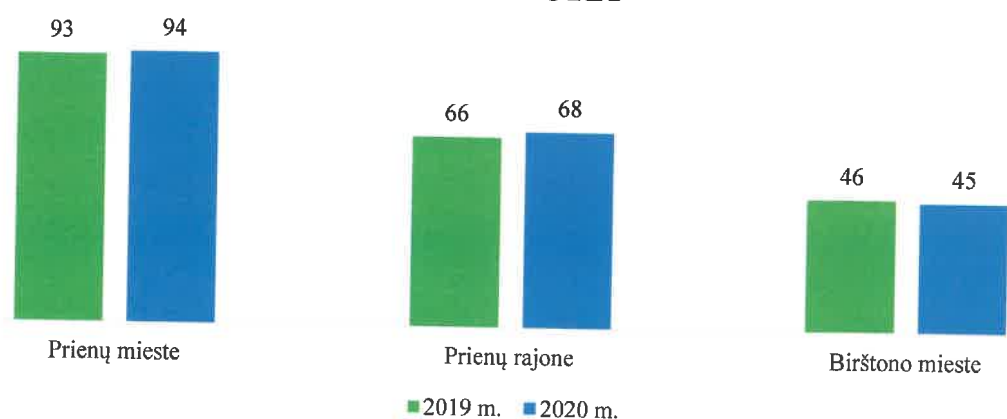
Siekiant užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų saugumą, iki 2022 m. pabaigos, iš trijų aukštų ir aukštesnių daugiabučių namų maistui gaminti naudojami dujų balionai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020-07-22 įsakymu Nr. 1-210 „Dėl priemonės „Suskystintųjų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais“ finansavimo sąlygų aprašo patvirtinimo“, privalo būti pašalinti. Įgyvendinant ministro įsakymą, gyventojai turės pasirinkti saugius energijos šaltinius – elektros ar gamtinių dujų.

Prienų rajono savivaldybės administracija pateikė ESO 26 daugiabučių namų, keičiamų dujų balionų kitais energijos šaltiniais, sąrašą. Į šį projekto įgyvendinimą yra įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų administratoriai. Bendrovė įgyvendino 11 (Prienų mieste – 3, Balbieriškyje, Prienų r. sav. – 5, Jiezne, Prienų r. sav. – 2, Stakliškėse, Prienų r. sav. – 1) daugiabučių namų projektus. Kadangi projekto įgyvendinimo terminas buvo labai trumpas ir neatsirado tiekėjų, todėl šiuos darbus teko vykdyti Bendrovei.

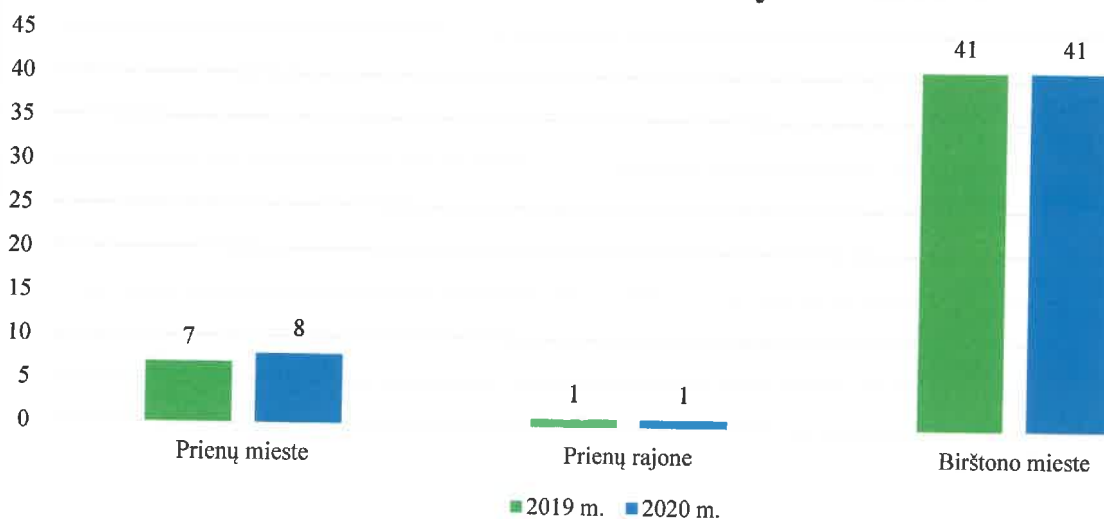
Vykdam šį projektą 121 butų gyventojai dujines virykles pakeitė elektrinėmis.

Kadangi projektas buvo įgyvendintas laiku ir kokybiškai, todėl viso projekto įgyvendinimą pilnai kompensavo Lietuvos energetikos agentūra.

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA



DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪRA



1.4.3. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

- Organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus dėl atnaujinimo (modernizavimo);
- Vykdo namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų pirkimus;
- Vykdo investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros, rangos darbų ir kreditavimo sutarčių pasirašymą;
- Inicijuoja namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų užbaigimą;
- Kreipiasi į VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų sutarčių suderinimo ir Valstybės paramos gavimo;
- Vykdo butų ir kitų patalpų savininkų kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą;
- Vykdo Prienų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 sprendimu Nr. T3-68 „Dėl Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos 2013-2014 metais patvirtinimo“, patvirtino Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose 2013-2014 metais programą ir naujai patvirtintą 2017 m. lapkričio 30 d. Prienų rajono savivaldybės tarybos parengtą Prienų miesto Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą.

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	2020 m., vnt.	2014-2020 m., vnt.
1.	Parengta investicijų planų ir patvirtinta butų ir kitų patalpų savininkų	13	92
2.	Pasirašyta kreditavimo sutarčių su finansuotojais (VIPA ir Šiaulių bankas)	8	59
3.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl techninio darbo projektų rengimo	7	29
4.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl rangos darbų be projektavimo	6	63
5.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl techninės priežiūros pirkimo	6	57

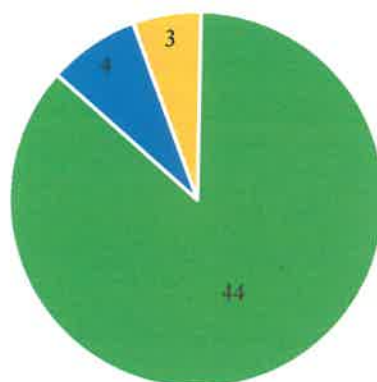
6.	Gauta statybos užbaigimo aktų (atnaujinta DGN)	7	51
7.	Suteikta Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms DGN butų ir kitų patalpų savininkams	5	47
8.	Igyvendinant aukščiau išdėstytas priemones buvo suorganizuota susirinkimų ar balsavimų raštu su DGN butų ir kitų patalpų savininkais	99	919

Nuo programos įgyvendinimo pradžios yra numatyta atnaujinti (modernizuoti) 90 daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių Prienų rajone.

Iki 2021 m. sausio mėn. 1 d. yra atnaujinti (modernizuoti) 51 daugiabutis gyvenamasis namas (per 2020 m. - 7 DGN).

Per 2021 m. planuojame atnaujinti (modernizuoti) 24 daugiabučius namus.

Atnaujinti (modernizuoti) DGN Prienų rajone iki 2021 m.



■ Prienai ■ Jieznas ■ Balbieriškis

1.4.4. Visuomeninių pastatų priežiūra, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugos

Bendrovė vykdo 13 visuomeninės paskirties pastatų, esančių Prienų rajono ir Birštono savivaldybių teritorijoje, inžinerijų sistemų techninę priežiūrą. Palyginus su praėjusiais metais padidėjo 8 pastatais.

- Pagal pasirašytas sutartis atliekama Prienų rajono savivaldybėje esančių mokyklų, darželių ir kitų visuomeninių pastatų techninė priežiūra;

- Miesto šventinio papuošimo ir nupuošimo, gatvių aptvėrimo darbai;
- Miesto naujameinės eglutės papuošimo ir nupuošimo darbai;
- Viešųjų erdvių tvarkymo, žaidimų aikštelių įrengimo ikimokyklinio ugdymo įstaigose, sporto aikštyno atnaujinimo, medžių ir dekoratyvinių krūmų sodinimo bei kiti darbai;
- Mechanizuoto gatvių šlavimo darbai;
- Šaligatvių, laiptų, pėsčiųjų ir dviračių takų bei aikštelių valymo darbai;
- Žaliųjų plotų priežiūros darbai;
- Gėlynų, dekoratyvinių krūmų ir augalų sodinimo ir priežiūros darbai;
- Augalinių atliekų vežimo darbai;

- Medžių pjovimo, genėjimo, kelmų šalinimo ir kiti nenumatyti sanitarijos darbai;
- Kapinių teritorijos priežiūros darbai;
- Informacijos apie mirusiuosius duomenų registravimo ir tvarkymo darbai.

1.5. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ

Bendrovės pagrindinės veiklos buvo Prienų rajono ir Birštono savivaldybių daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrijų administravimas ir priežiūra, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas) Prienų rajono savivaldybėje, Prienų miesto sanitarijos ir komunalinio ūkio darbai, civilinių kapinių, esančių Birštono savivaldybės teritorijoje priežiūra, Prienų miesto viešųjų erdvių priežiūra, statybos apdailos ir kiti darbai.

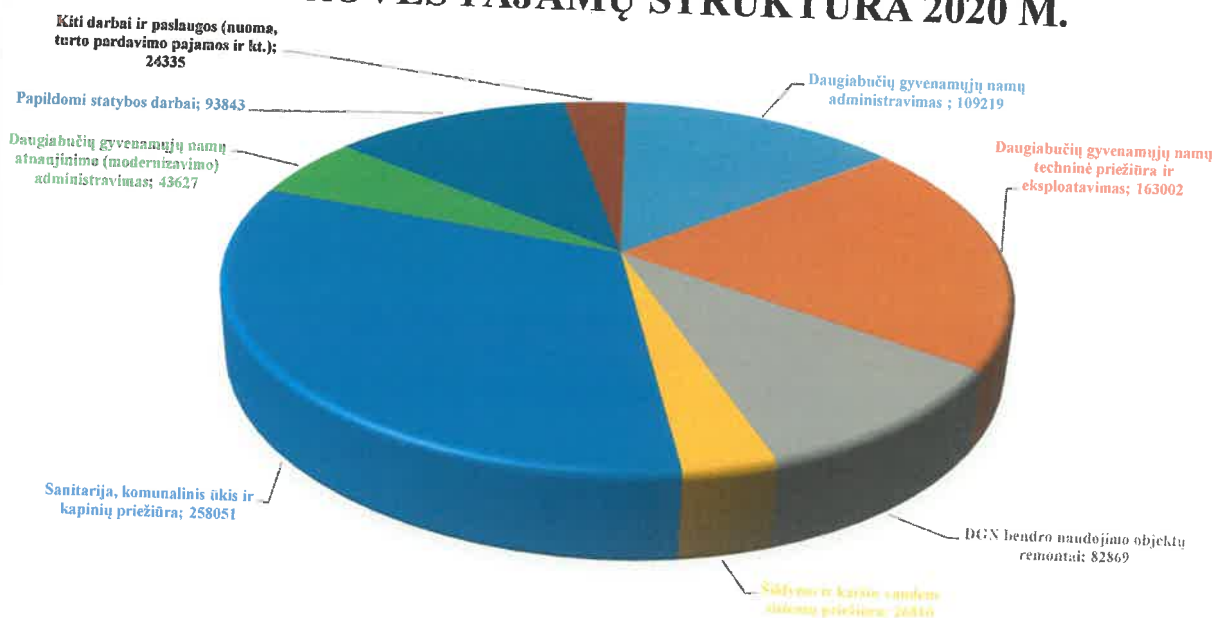
Kad būtų sėkmingai vykdomi sutartiniai įsipareigojimai Bendrovės administracija nuolat analizuoja Bendrovės veiklą, darbuotojai tobulina savo žinias, apmokomi dirbti su pažangiausiomis technologijomis, dalyvauja kursuose, seminaruose bei mokymuose dėl įvairių darbų ir paslaugų atlikimo.

Per 2020 metus Bendrovė, didindama atliekamų paslaugų ir darbų apimtį, kokybę, stiprinant techninę bazę ir aktyviai dalyvaujant konkursuose dėl atliekamų paslaugų ir darbų gavo **801.756,00 EUR** pajamų. Lyginant su 2019 m. metais paslaugų ir darbų apimtį padidėjo 74.537 EUR.

Pardavimų pajamas sudarė:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, Eur	Suma, Eur
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	109219,00
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra ir eksploatavimas	163002,00
3.	DGN bendrojo naudojimo objektų remontai	82869,00
4.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	26810,00
5.	Sanitarija, komunalinis ūkis ir kapinių priežiūra	258051,00
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	43627,00
Iš viso:		683578,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	93843,00
2.	Kiti darbai ir paslaugos (nuoma, turto pardavimo pajamos ir kt.)	24335,00
Iš viso:		118178,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		801756,00

BENDROVĖS PAJAMŲ STRUKTŪRA 2020 M.

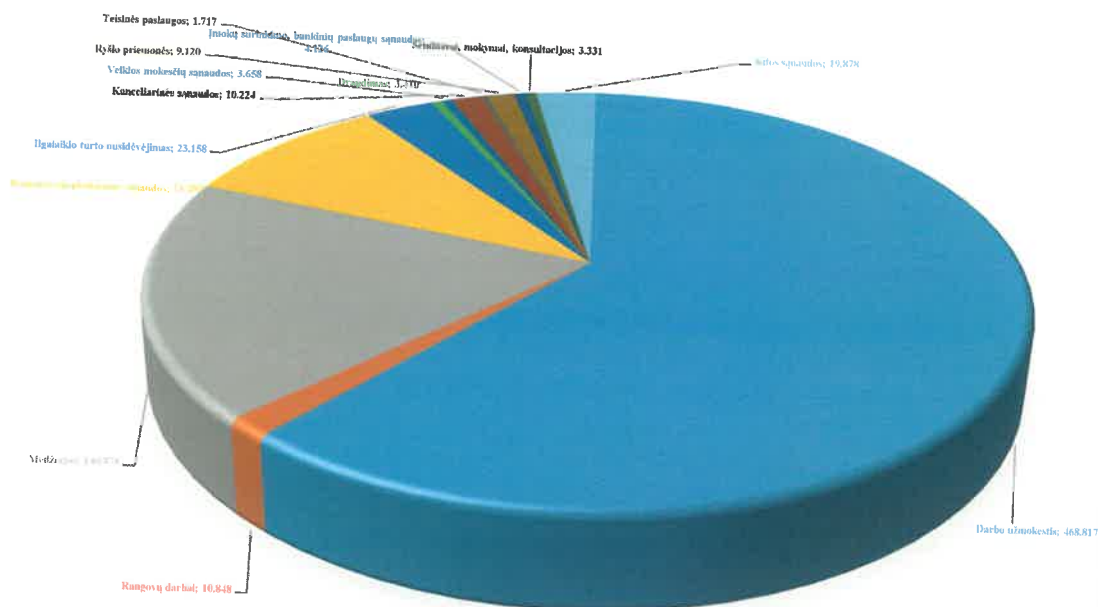


Vykdydama savo veiklą per 2020 m. Bendrovė patyrė **768.659 EUR** sąnaudų. Per ataskaitinį laikotarpį padidėjo Bendrovės teikiamų paslaugų apimtys ir, lyginant su 2019 metais, sąnaudos padidėjo 55.138 EUR (padidėjo minimali alga ir minimalus valandinis atlygis, medžiagų kainos, draudimo išlaidos ir kitos sąnaudos).

Sąnaudas sudarė:

Eil. Nr.	Sąnaudos	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	
2.	Rangovų darbai	468.817
3.	Medžiagos	10.848
4.	Remonto, eksploatacinės sąnaudos	140.978
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	71.285
6.	Draudimas	23.158
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	3.410
8.	Kanceliarinės sąnaudos	3.658
9.	Teisinės paslaugos	10.224
10.	Ryšio priemonės	1.717
11.	Įmokų surinkimo, bankinių paslaugų sąnaudos	9.120
12.	Seminarai, mokymai, konsultacijos	4.126
13.	Kitos sąnaudos (pelno mokesčio sąnaudos)	3.331
	Iš viso:	19.878
		770.550,00

BENDROVĖS SAŃAUDŲ STRUKTŪRA 2020 M.



Per 2020 m. Bendrovė uždirbo grynojo **31206,00 EUR** pelno.

1.6. STRATEGIJOS VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS

Vadovaudamasi Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-05-29 įsakymu Nr. A3-469 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodiklių 2020 metams nustatymo“ Bendrovei nustatyti strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai 2020 metams.

Bendrovė vykdydama savo veiklą per 2020 m. pasiekė šiuos strateginių veiklos tikslų ir uždavinių rodiklius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Siektinas rodiklis (per metus)	Pasiektas rodiklis per 2020 m.
1.	Bendrovės ūkinės-finansinės veiklos pelningumas	0,015 koef.	0,039 koef.
2.	Suteiktų paslaugų apimtys didėjimas	Ne mažiau kaip 5 proc.	9,30 proc.
3.	Teikiamų paslaugų efektyvumo didinimas: - Organizuoti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ir/ar balsavimą raštu; - Įvykdytų planinių apžiūrų ir stebėjimų skaičius; - Gedimų ir avarijų skaičiaus mažinimas.	Ne mažiau kaip 80	99
		100 proc.	100 proc.
		Ne mažiau kaip 10 proc.	13,77 proc.
4.	Papildomų finansavimo šaltinių pritraukimas (remonto, statybos, priežiūros, sanitarijos paslaugos ir darbai)	Ne mažiau kaip 100000,00 EUR	118178,00 EUR
5.	Pagrįstų skundų dėl paslaugų teikimo vartotojams	Ne daugiau kaip 5	0
6.	Darbuotojų, dalyvavusių kvalifikacijos kėlimo kursuose/mokymuose skaičius	Ne mažiau kaip 5	12

7.	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos įgyvendinimas	33,33 proc.	Nuo projekto pradžios atnaujinta (modernizuota) 65,67 proc.
----	---	-------------	---

1.7. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

Vienas iš pagrindinių Bendrovės pajamų šaltinių yra pajamos, gautos iš daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros. Dalis paslaugų gavėjų nereguliariai arba visiškai nemoka už suteiktas paslaugas. Įvertinus skolų administravimo, išieškojimo ir kitas teises paslaugas, Bendrovė vykdydama skolų išieškojimą, patirtų dar didesnes sąnaudas.

Siekiant efektyviau valdyti skolų prevenciją ir išieškojimą, Bendrovė ir toliau sėkmingai bendradarbiauja su UAB „Sergel“ ir nepatiria papildomų išlaidų dėl šios sutarties vykdymo.

2020 m. pabaigai už mūsų suteiktas paslaugas, pirkėjų įsiskolinimas, tame tarpe ir daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų, sudarė 96.106 EUR. Palyginus su 2019 m. pirkėjų įsiskolinimas sumažėjo 2411 EUR.

Bendrovės įsiskolinimas tiekėjams 2020 m. pabaigai sudarė 6.038 EUR. Lyginant su praėjusiais metais, skolos tiekėjams sumažėjo 32.382 EUR.

1.8. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Bendrovė, atsižvelgdama į Prienų rajono savivaldybės lūkesčius, susijusius su Bendrovės veikla, Bendrovės parengtu 2020-2023 m. strateginiu veiklos planu, sieks įgyvendinti strateginius veiklos uždavinius ir tikslus:

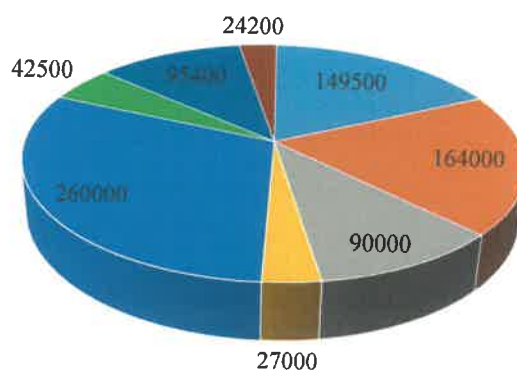
1. Kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.
2. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
3. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą.
4. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.
5. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.
6. Išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, užtikrinant darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį bei darbo aplinką.
7. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.

2021 m. Bendrovė planuoja vykdyti šias paslaugas ir darbus ir uždirbti pajamų sekančiai:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	149500,00
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra ir eksploatavimas	164000,00
3.	DGN bendrojo naudojimo objektų remontai	90000,00
4.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	27000,00

5.	Sanitarija, komunalinis ūkis ir kapinių priežiūra	260000,00
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	42500,00
Iš viso:		733000,00
1.	Papildomi statybos darbai	95400,00
2.	Kiti darbai ir paslaugos (nuoma, turto pardavimo pajamos ir kt.)	24200,00
Iš viso:		119600,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		852600,00

Planuojamos pajamos 2021 m., EUR

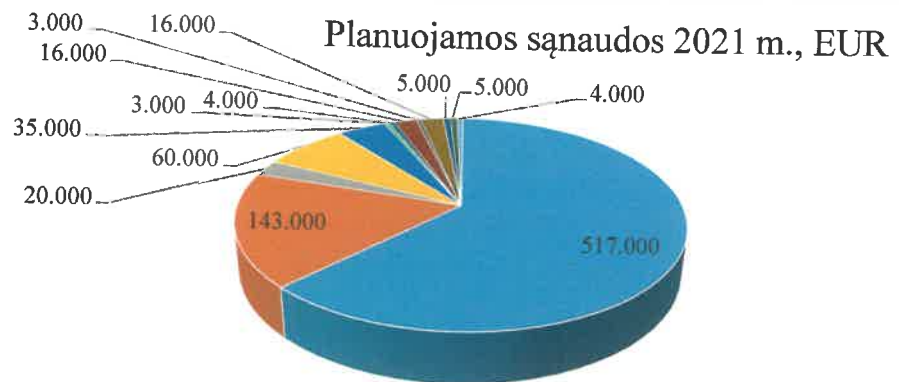


- Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas
- Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra ir eksploatavimas
- DGN bendro naudojimo objektų remontai
- Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
- Sanitarija, komunalinis ūkis ir kapinių priežiūra
- Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas
- Papildomi statybos darbai
- Kiti darbai ir paslaugos (nuoma, turto pardavimo pajamos ir kt.)

2021 m. Bendrovė planuoja patirti šias sąnaudas sekančiais:

Eil. Nr.	Sąnaudos	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	517.000
2.	Medžiagos	143.000
3.	Rangovų darbai	20.000
4.	Remonto, eksploatacinės sąnaudos	60.000
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	35.000
6.	Draudimas	3.000
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	4.000
8.	Kanceliarinės sąnaudos	16.000
9.	Teisinės paslaugos	3.000
10.	Ryšio priemonės	16.000
11.	Įmokų surinkimo, bankinių paslaugų sąnaudos	5.000

12.	Seminarai, mokymai, konsultacijos	5.000
13.	Kitos sąnaudos	4.000
	Iš viso:	831.000



- Darbo užmokestis
- Rangovų darbai
- Ilgalaikio turto nusidėvėjimas
- Veiklos mokesčių sąnaudos
- Teisinės paslaugos
- Įmokų surinkimo, bankinių paslaugų sąnaudos
- Kitos sąnaudos
- Medžiagos
- Remonto, eksploatacinės sąnaudos
- Draudimas
- Kanceliarinės sąnaudos
- Ryšio priemonės
- Seminarai, mokymai, konsultacijos

Bendrovė 2021 m. planuoja gauti **21.600 EUR** pelno.

Direktorius

Algis Valatka