

UAB Kelmės vietinis ūkis
(asignavimų valdytojo pavadinimas)

2023 VEIKLOS METINIS PRANEŠIMAS

2024-04-02

(data)

Kelmė

(parengimo vieta)



KVMŪ

TURINYS

1. APIE BENDROVĘ.....	3
2. BENDROVĖS VEIKLA	4
3. BENDROVĖS TURTAS IR FINANSAI.....	14
4. AUDITO IŠVADOS, PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI.....	16
5. PROBLEMOS, SIŪLYMAI IR SPRENDIMO BŪDAI.....	17
6. ĮMONĖS VEIKLOS LŪKEŠČIAI IR VERTINIMAS	19
7. STRATEGINIŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS	21

1. APIE BENDROVĘ

VADOVO ŽODIS

UAB Kelmės vietinis ūkis (toliau vadinama – bendrovė) yra civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, bendrovės įstatais, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Bendrovei vadovauja direktorius D. Popovas. Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu dirbo 63 darbuotojai: 45 paslaugų aptarnavimo srityje, 18 administracijoje ar susiję su pavedimo ar kontrolės įgaliojimais kitiems asmenims. Bendrovės darbuotojams yra keliami aukšti kvalifikacijos, tobulėjimo bei kultūros ir motyvacijos reikalavimai tiesiogiai dirbant su klientais. Bendrovės darbuotojų teisės, pareigos ir atsakomybė numatyta darbo sutartyse, pareiginiuose nuostatuose bei vidaus tvarkos taisyklėse ir kitose vidaus ir išorės teisės aktuose.

Bendrovės vadovas teikia prioritetą bendravimui su klientais, tiekėjais, paslaugų ar prekių gavėjais ir pirkėjais. Gyventojai, vietos bendruomenė yra periodiškai informuojami apie bendrovės veiklą, sprendžiamas bendrovei svarbias problemas, svarbiausia informacija pateikia bendrovės internetiniame tinklapyje bei socialinio tinklo Facebook paskyroje. Bendrovė yra Lietuvos Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų asociacijos narė, taip pat Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociacijos narė. Bendrovės vadovas yra šių asociacijų tarybos narys.

2023 metais atnaujinus bendrovės filialo „Kelmės mokesta“ klientų elektroninę savitarnos svetainę, galima tvarkyti sąskaitas ir mokėjimus; deklaruoti skaitiklių duomenis bei registruoti gedimus, pateikti prašymus, užsakyti papildomas paslaugas bei darbus. Pilnai atnaujinus ir modernizavus elektroninę savitarnos svetainę bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ nuo 2024 m. sausio 1 d. atsisakė popierinių mokėjimo pranešimų (sąskaitų) už komunalinius patarnavimus, skatinant Kelmės miesto bei rajono gyventojus siekti švaresnės aplinkos, mažinti gamtos taršą ir gamtos išteklių naudojimą, tuo pačiu prisidedant prie darnios, tvarios aplinkos kūrimo. Įdiegus naują mokesčių apskaitos sistemą už komunalines paslaugas ir nuolat ją tobulinant, atsirado galimybė operatyviai apdoroti gaunamus duomenis, atlikti duomenų analizes, nustatyti prioritetus organizuojant atliekų tvarkymą bei kitas veiklas. Tobulinant „Kelmės mokesčios“ filialo funkcijas klientai gauna informacinius pranešimus su tiesioginiu nukreipimu į mokėjimo įstaigas.

2. BENDROVĖS VEIKLA

Bendrovės pagrindinis veiklos tikslas yra užtikrinti Kelmės savivaldybės gyventojų, įstaigų įmonių ir organizacijų poreikių tenkinimą komunalinių paslaugų tiekimo srityje.

Skiriamos šios pagrindinės bendrovės veiklos:

- atliekų tvarkymas;
- bendro naudojimo pastatų ūkio valdymo proceso administravimas;
- inžinierine kelių ir sistemų priežiūra ir remontas;
- žvyro ir smėlio karjerų eksploatavimas;
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbai;
- teritorijų tvarkymas ir priežiūra;
- šilumos gamyba ir šildymo sistemų priežiūra;
- pirčių veikla;
- kita veikla.

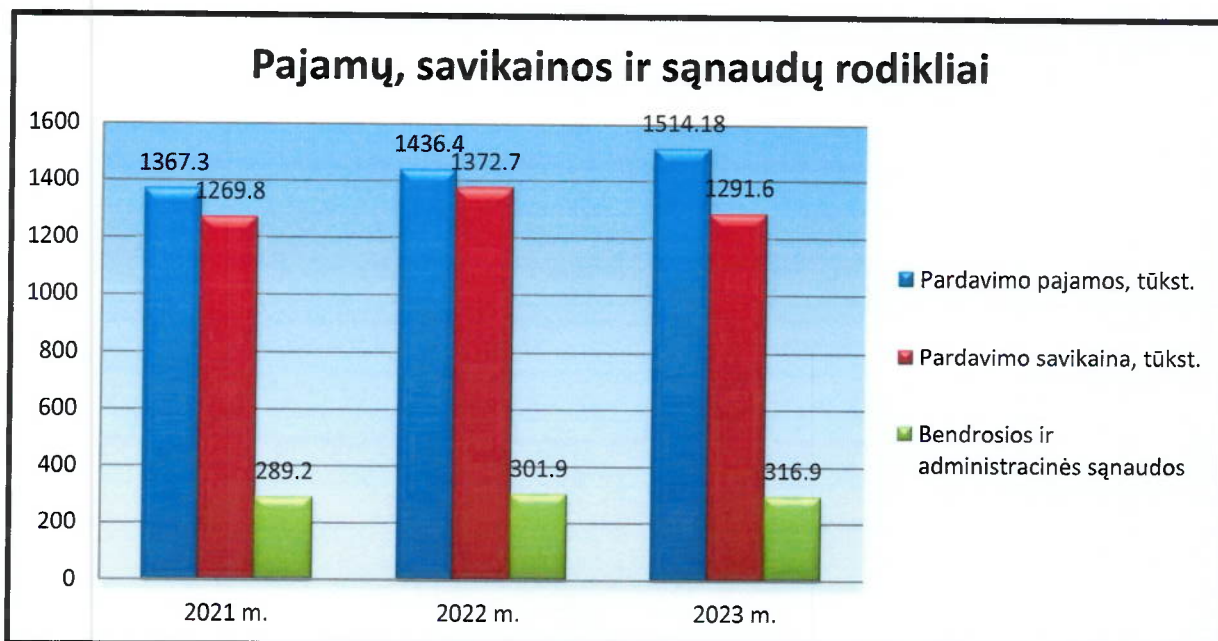
1 lentelė. Pagrindiniai veiklos rodikliai tūkst. Eur

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Mišrių komunalinių atliekų kiekis (t)	5045,44	5157,02	4819,56	4800,18
Biologiškai suyrančių atliekų kiekis (t)	1130,42	1141,38	1043,00	887,10
Pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) (t)	728,80	635,18	629,64	659,32
Antrinių žaliavų kiekis (stiklas) (t)	471,82	416,69	432,26	404,93
Aptarnaujamas daugiabučių namų plotas (tūkst..kv.m)	89,4	88,4	84,7	83,4
Pirkėjų įsiskolinimas	267,8	256,3	266,9	237,74
Skolos tiekėjams (trump.)	67,4	146,7	125,9	54,44
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	-168,10	-257,20	-360,7	-328,70

Pardavimo pajamos	1418,2	1367,3	1436,4	1514,18
Pardavimo savikaina	(128,3)	(1269,8)	(1372,7)	(1291,55)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	135,9	97,5	63,7	222,62
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(276,9)	(289,2)	(301,9)	(316,94)
Kitos veiklos rezultatai	50,7	101,4	132,9	135,9
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos (rezultatas)	0,2	1,1	1,6	1,4
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	-90,1	-89,2	-103,6	39,38
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-90,1	-89,2	-103,6	32
Pelningumas prieš apmokestinimą, %	-6,35	-6,51	-7,21	2,6
Grynasis pelningumas, %	-6,35	-6,51	-7,21	2,11

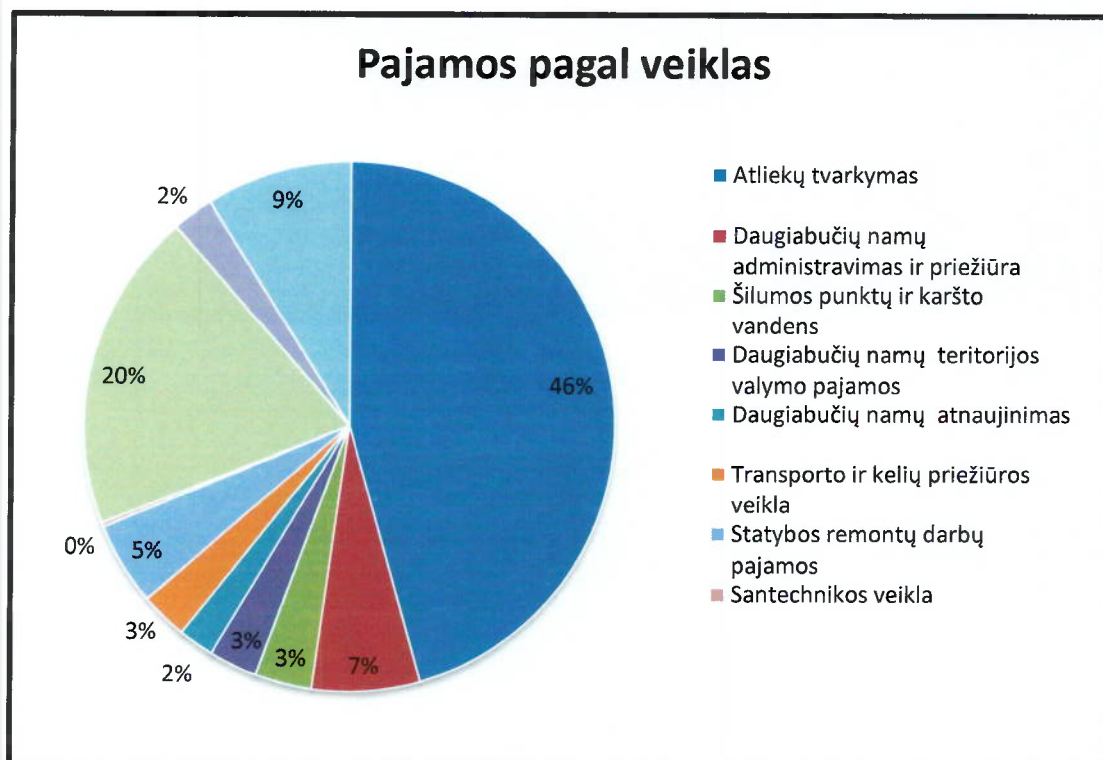
Išanalizavus bendrovės veiklos rezultatus 2023 metais bendrovė uždirbo 32 tūkst. eurų grynojo pelno. Lyginant paskutinius tris metus bendrovė dirbdavo nuostolingai ir nuostolis 2022 metais pasiekė net 103,6 tūkst. eurų, tačiau 2023 metais grynasis pelningumas jau siekė 2,11 %. Tokią tendenciją lėmė, kad buvo atlikta daugiau komercinių statybos remonto darbų, taip pat buvo perskaičiuoti ir padidinti paslaugų administravimo, atliekų surinkimo įkainiai, komunalinių, bioskaidžių ir pakuotės bei stiklo atliekų. Darbų efektyvumo gerinimui buvo įsigytas naujas atliekų surinkimo automobilis, kurio pagalba bendrovė galėjo sklandžiau vykdyti darbo užduotis paslaugų gavėjams.

Lyginant su praėjusiais metais bendrovė generavo didesnes paslaugų pardavimo pajamas, o sąnaudos lyginant su 2022 metais buvo mažesnės, kaip nurodyta anksčiau tai įtakojo mažesnės kuro sąnaudos (žr. 1 pav.). Kadangi buvo siekiama optimizuoti žmogiškųjų išteklių resursus bei atsisakyti nebūtinų investicijų ar nebūtinų turto priežiūros darbų trumpuoju laikotarpiu.



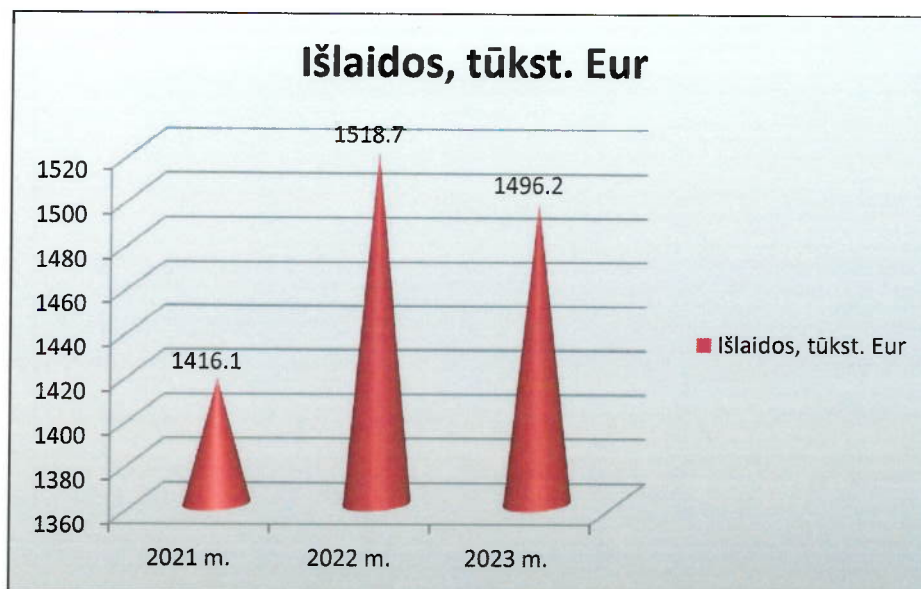
1 pav. Pajamų, savikainos ir sąnaudų rodikliai, tūkst.. Eur.

Už daugiabučių namų administravimą, techninę priežiūrą, šilumos punktų ir karšto vandens sistemų priežiūrą, teritorijų priežiūrą bei daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) bendrovė per 2023 metus sugeneravo 235,39 tūkst. eurų pajamų.



2 pav. Pajamos pagal veiklų rūšis 2023 m., proc.

Mišrių komunalinių atliekų surinkimas, pakuočių, antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas yra viena didžiausių bendrovės veiklos rūšių. Iš 2 pav. matyti, kad daugiausiai bendrovė pajamų generuoja iš atliekų tvarkymo veiklos beveik 46 % visų pajamų. 20 % pajamų sudarė šilumos gamyba, bendrovė sugeneruoja 9 % pajamų iš nekilnojamo turto nuomos (šilumos trasų, šilumos punktų ir t.t.).



3 pav. Išlaidos 2021 – 2023 m., tūkst. Eur

2023 m. išlaidos pasiekė panašius rodiklius kaip ir 2021 m., nes sumažėjo kuro išlaidos lyginant su 2022 metais, kai dėl Rusijos invazijos į Ukrainą išaugo kuro maržos kaina, kadangi atsirado dyzelino trūkumas. 2022 m. kuro išlaidos siekė 202,4 tūkst. Eur, o 2023 m. jau tik 165 tūkst. Eur, taip pat kuro išlaidoms įtakos turėjo ir mažesnis kuro kiekio suvartojimas dėl įsigytų naujų transporto priemonių. 2023 m. buvo sumažintos nusidėvėjimo sąnaudos bei kitos išlaidos, to pasekoje bendrovė per 2023 m. lyginant su 2022 m., sumažino išlaidas 4 %, nors kiti rodikliai didėjo tokie kaip darbo užmokesčio ar administracinės sąnaudos.

2 lentelė. Vidutinis etato darbo užmokestis, Eur

Metai	Vidutinis darbuotojų skaičius	Vidutinis darbo užmokestis
2015 m.	47	487,00
2016 m.	49	532,00
2017 m.	48	553,00
2018 m.	45	609,00
2019 m.	49	765,00
2020 m.	55	891,00
2021 m.	64	948,00
2022 m.	59	1039,00
2023 m.	53	1212,18

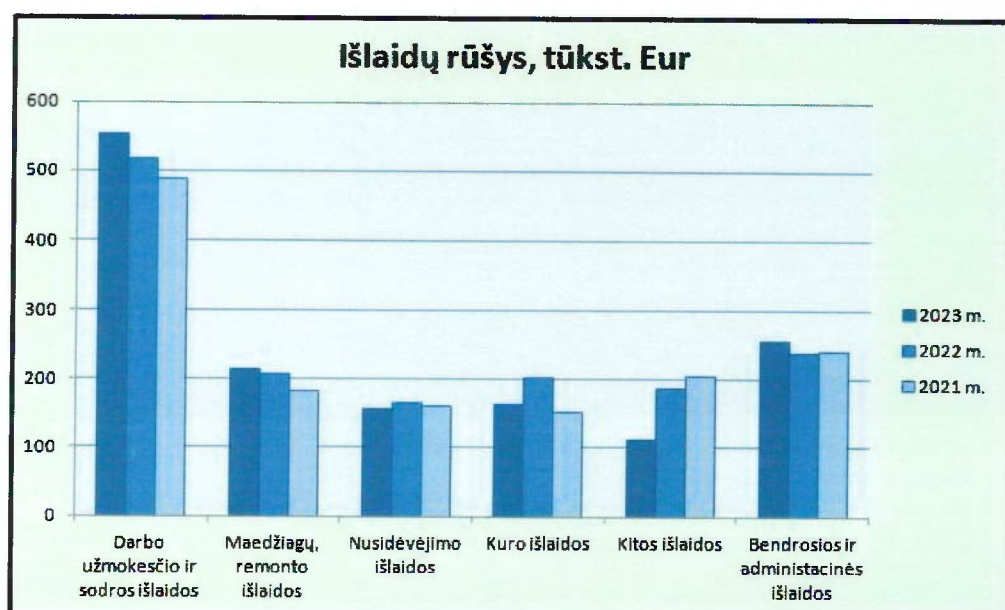
Iš 2 lentelės matyti, kad vidutinis etato darbo užmokesčio dydis kasmet didėja, nors darbuotojų skaičius 2023 m. lyginant su 2022 m. yra sumažėjęs, bet vidutinis darbo užmokestis didėjo net 16,6 %. 3 lentelėje pateikta informacija apie vidutinį mėnesio darbo užmokestį palei pareigybes (neatskaičius mokesčių).

3 lentelė. Vidutinis mėnesio darbo užmokestis 2023 m., Eur

Pareigų pavadinimai	Vidutinis mėnesio darbo užmokestis 2023 m., Eur
Vadovai	2687,5
Specialistai	1643,5
Darbininkai	982,00

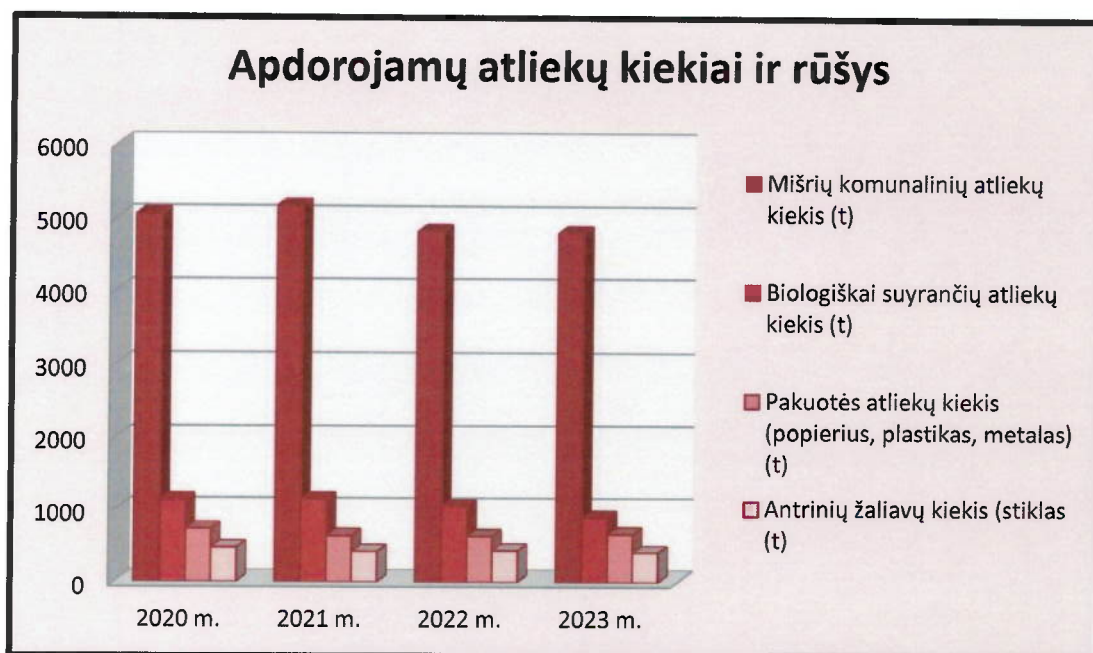
Iš 4 pav. matyti, kad darbo užmokesčio ir sodros išlaidos kiekvienais metais būna didžiausios, ir kasmet didėjančios vidutiniškai apie 6 %,

2023 m. sumažėjo nusidėvėjimo išlaidos, buvo sumažintos kuro išlaidos, tačiau išaugo bendrosios ir administracinės išlaidos.



4 pav. Išlaidų rūšys 2021 -2023 m., tūkst.. Eur.

Tinkamas komunalinių atliekų surinkimas – tai vienas iš prioritetų, kuriant švaraus ir tvarkingo Kelmės miesto ir rajono įvaizdį. Bendrovė siekia puoselėti gamtą ir jos išteklius. Mišrių ir komunalinių atliekų kiekis priklauso tik nuo Kelmės rajono gyventojų atsakingumo rūšiuojant atliekas ir vartojiškumo įpročių bei atliekų tvarkymo kultūros bei kontrolės.

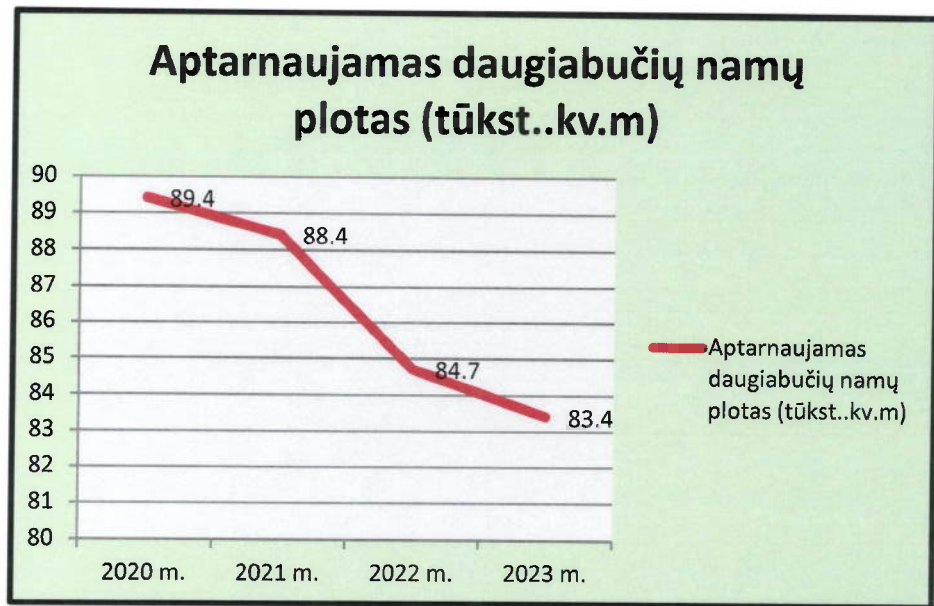


5 pav. Apdorojamų atliekų kiekiai ir rūšys, (t)

Kaip matome (žr. 5 pav.) iš pateiktos diagramos nuo 2020 metų mišrių komunalinių atliekų surinkimo kiekis kasmet mažėja, tai leidžia daryti prielaidą, kad gyventojai tampa sąmoningesni, atsakingesni, o vežėjai siekia aukštesnių paslaugų tiekimo ir kokybės standarto.

Bendrovė savanoriškai ir neatlygintinai vykdo švietėjišką informacinę ir metodinę veiklą atliekų turėtojams, tuo deklaruodama bendrovės politiką, kuri neapibrėžiama vien paslaugų tiekimu už atlygį. Taip bendrovė siekia misijos, kurti harmoningą gyvenimo ir darbo aplinką tiekiant kompleksiškas ir kokybiškas paslaugas.

Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra išlieka svarbia bendrovės veiklos sritimi. Nuolat gerinama teikiamų paslaugų kokybė ir aptarnavimas siekiant gerinti bendravimą su klientais ir tuo pačiu gerinti klientų kokybę. Didinti paslaugų matomumą, mažinant veiklos sąnaudas. Administruojamų pastatų plotą 2023 m. gruodžio 31 d. Kelmės mieste sudarė 70 130 kv.m., o Tytuvėnų mieste 13 312 kv.m. Viso bendrai 83 442 kv.m. (žr. 6 pav.).



6 pav. Aptarnaujamas daugiabučių namų plotas, (tūkst..kv.m)

Paslaugų užtikrinimui ir patogumui bei paslaugų prieinamumui bendrovės darbuotojai problemas sprendžia (nuotoliniu būdu/vietoje) taupydami laiko sąnaudas tiek butų patalpų savininkų tiek bendrovės darbuotojų. Daugiabučių namų administravimas apima visus būtinus veiksmus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui palei tikslinę paskirtį užtikrinti vykdant nuolatinę techninę priežiūrą. Bendrovė rūpinasi pagrindinių pastato konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkių defektų šalinimu, bendrojo naudojimo inžinierinės įrangos patikra ir remontu, šildymo sistemų priežiūra, saugaus naudojimo užtikrinimu, avarijų likvidavimu. Susirūpinimą kelia priskiriami daugiabučiai namai administratoriui, kurie dešimtmečius nebuvo tinkamai prižiūrimi ir administruojami, o pagal surenkamas lėšas ir planuojamas išlaidas administratorius nepajėgus tinkamai vykdyti jam priskirtų funkcijų.

Mažinant daugiabučių namų gyventojų išlaidas už šilumos suvartojimą atnaujinami (modernizuojami) daugiabučiai gyvenamieji namai. UAB Kelmės vietinis ūkis nuo 2013 metų Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu, paskirtas Kelmės rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi. Nuo 2015 m. iki 2023 m. atnaujinti (modernizuoti) 36 daugiabučiai gyvenamieji namai. 2023 metais pabaigti statybos rangos darbai J. Janonio g. 8, 10, Tytuvėnai. Šiuo metu rengiamas investicinis projektas Durpyno g. 8, Tytuvėnai.

Bendrovė teikia teritorijų priežiūros ir valymo paslaugas: prižiūri daugiabučių namų teritorijas, rūpinasi sniego valymu, žaliųjų plotų priežiūra, atlieka teritorijos valymo darbus. Taip pat vykdo komercinius šių paslaugų užsakymus, jeigu tokių yra.

Bendrovės administracijos ir daugiabučių namų bendrasavininkų iniciatyva 2023 m. organizuojami bendrasavininkų susirinkimai įvairiais klausimais: dėl gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo, dėl atliekamų remonto darbų, dėl lėšų panaudojimo, dėl bendro naudojimo patalpų naudojimo, dėl elektros instaliacijos, dėl karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros, kitais klausimais.

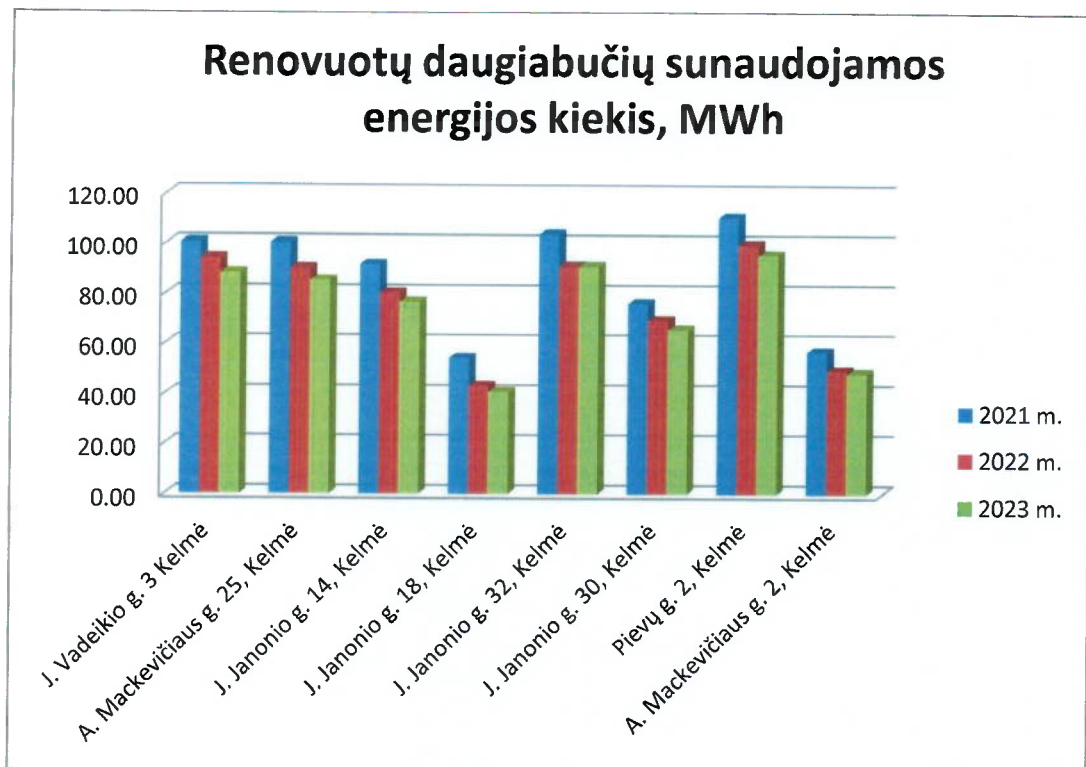
Bendrovės administracija nuolat lankosi susitikimuose su gyventojais pagal jų prašymus, nusiskundimus dėl bendrasavininkų įvairiausių nesutarimų, konfliktų, dėl bendros tvarkos. Susitikimuose su namo bendrasavininkiais teikiame pasiūlymus dėl namui reikalingo remonto, rengiame prašomų remonto darbų sąmatas. Daug dėmesio skiriame savalaikiam ir kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

Bendrovė nuolat skiria dėmesį daugiabučių namų, įmonių, įstaigų ir organizacijų šilumos punktų bei karšto vandens sistemų priežiūrai. Siekiant pateisinti klientų lūkesčius bei suteikti kokybiškas paslaugas bendrovė nuolat investuoja į modernesnes darbo priemones, darbuotojų kvalifikacijos kėlimą. Tai leidžia mažinti teikiamų paslaugų įkainius ir taip išlikti konkurencingais teikiamų paslaugų sferoje.

Daugiabučių namų renovacija davė didžiulį šilumos taupymo efektą – šilumos suvartojimas renovuotuose daugiabučiuose lyginant (žr. 2 lentelę arba 7 pav.) 2022 metus su 2023 metais vidutiniškai sunaudotos energijos kiekis per 2023 metus sumažėjo dar 4,1 proc.

4 lentelė. Renovuotų daugiabučių sunaudotos energijos kiekis, MWh

Adresas	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Sunaudotos energijos skirtumas, %
	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	
J. Vadeikio g. 3 Kelmė	80,3687	100,761	94,3075	88,44	6,2
A. Mackevičiaus g. 25, Kelmė	77,092	100,512	90,090	85,46	5,2
J. Janonio g. 14, Kelmė	70,315	91,612	80,432	76,82	4,5
J. Janonio g. 18, Kelmė	38,824	54,281	43,272	40,85	5,6
J. Janonio g. 32, Kelmė	80,487	103,731	91,082	91,01	0,1
J. Janonio g. 30, Kelmė	59,402	76,244	69,513	65,61	5,6
Pievų g. 2, Kelmė	81,805	110,636	99,344	95,64	3,7
A. Mackevičiaus g. 2, Kelmė	41,927	56,915	49,241	48,27	1,9



7 pav. Renovuotų daugiabučių sunaudotos energijos kiekis (MWh)

Bendrovė teikia pirties paslaugas Kelmės miesto gyventojams. Gyventojai gali naudotis pirties paslauga žemesne nei skaičiuojama kaina, nes kainos dalis yra subsidijuojama Kelmės rajono savivaldybės. Už pirties paslaugas bendrovė 2023 m. gavo pajamų – 14 670 eur, tačiau patyrė tiek pat ir išlaidų 14 670 eur ir ši veikla 2023 m. buvo nepelninga.

Žvyro ir smėlio karjerų eksploatavimas bei minėtų naudingų iškasenų pardavimas leidžia bendrovei sėkmingiau vykdyti inžinerinę kelių priežiūrą konkuruojant vietinės rinkos sąlygomis. Tačiau 2023 metais dėl didelės konkurencijos ir žemų rinkos kainų įmonė reikšmingų pardavimų sandorių neįvykdė.

Siekiant kuo geresnių veiklos rezultatų bendrovė atlieka ir kitas paslaugas. Ieškant išorinių pajamų bendrovė dalyvavo viešuosiuose pirkimuose. 2023 m. bendra mažos vertės pirkimų sudarytų sutarčių vertė siekė 580.5 tūkst. Eur. Viso sandorių buvo 1110. 2023 m. buvo paskelbtas supaprastintas atviro pirkimo konkursas, kurį laimėjo SEB bankas – lizingo sutartis dėl atliekų surinkimo transporto priemonei įsigyti, kurio vertė 214,3 tūkst. Eur.

Bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ parengia sąskaitas ir surenka įmokas iš Kelmės rajono gyventojų taikant vienos sąskaitos už paslaugas principą. Filialo darbuotojai skatina rajono gyventojus naudotis elektroninėmis priemonėmis, gauti sąskaitas už paslaugas el. paštu bei naudotis savitarna suteikiant prieigą. Viso Mokesta turi mokėtojų 25 861, savitarroje

užsiregistravusių yra 2980 vartotojų (aktyvių, kurie naudojami - 2900 vartotojų), iš jų per 2023 m. užsiregistravo - 1410 vartotojai.

El. paštu mokėjimo pranešimus gauna: vien rinkliavos (7380 abonentai vieną kartą per metus), per 2023 m. užregistruoti 383 nauji el. adresai, kur visa informacija siunčiama nebe popieriniu variantu, o elektroniniu; iš vieningų (kai gauna kiekvieną mėnesį vieną sąskaitą už kelių tiekėjų teikiamas paslaugas - 7587 abonentai) - 3602 abonentai (47,47%), per 2023 m. 1174 užregistruota naujų el. adresų, tarp kurių sms žinute mokėjimo pranešimus gauna 1160 abonentų (15,28%) (tai yra naujovė, įdiegta nuo 2023 08 01). Į kurios programine įranga įmonė investavo lėšas.

Informacija, kad gyventojai pateiktų prašymus apie mokėjimo pranešimus gauti el. paštu, pateikiama kiekvieno mėnesio mokėjimo pranešime. Atvykus į vietą konsultacijai ar paskambinus telefonu, gyventojui taip pat siūloma mokėjimo pranešimus gauti el. paštu. Per 2023 m. buvo klijuojami lapeliai ant vokų su informacija, kad popieriniai mokėjimo pranešimai bus mokami, jei nepasirinks kito gavimo varianto - kai gyventojai gali atvykti į vietą pasiimti sąskaitas, kad nereikėtų mokėti už pristatymą.

2023 metus buvo įdiegti Klientų aptarnavimo sistemos „Mokesta“ išplėtimo Payment - Link ir klientų informavimo (komunikacijos) moduliai (abonentai el. paštu ar SMS žinute gaudami sąskaitas arba informaciją apie išrašytas sąskaitas, gauna ir mokėjimo nuorodą, kurią paspaudus galima iškart apmokėti prisijungus prie savo bankininkystės).

3. BENDROVĖS TURTAS IR FINANSAI

Bendrovės vienintelis akcininkas yra Kelmės rajono savivaldybė. Visos bendrovės akcijos yra apmokėtos. Visos bendrovės akcijos suteikia vienodas teises akcininkams.

Bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas, mažinamas bei keičiama jo sudėtis Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka. Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 2165,41 tūkst. Eur, kuris padalytas į 7455,93 tūkst. Eur nematerialių paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė lygi 0.29 Eur. (žr. 3 lentelę)

5 lentelė. Informacija apie akcijas

Akcijų skaičius	Skaičius	Nominalioji vertė, Eur	Įstatinio kapitalo dalis, proc.
1. Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	7466930	2165409,7	100
2. Per ataskaitinį laikotarpį įsigyta	0	0	0
3. Per ataskaitinį laikotarpį perleista	0	0	0
4. Per ataskaitinį laikotarpį anuliuota	0	0	0
5. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1) + (2) - (3) - (4)	7466930	2165409,7	100

2023 m. gruodžio 31 d. bendrovės atsargų likutis buvo 39,08 tūkst. Eurų, per vienerius metus gautinos sumos 266,2 tūkst. Eurų (pirkėjų skolos, daugiabučių namų gyventojai ir kitos gautinos sumos), pinigai sąskaitoje 380,2 tūkst. eurų (t.sk. DN gyventojų kaupiamasis fondas), iš viso trumpalaikio turto 693,8 tūkst. Eurų ir ilgalaikio turto 1717,8 tūkst. eurų.

Lyginant su praėjusiais metais 2023 m. pardavimo pajamos didėjo. Pardavimo pajamos buvo 1514,18 tūkst. eurų, pardavimo savikaina 1293,73 tūkst. eurų. Iš kitos veiklos (rezultatas – nekilnojamo turto nuoma) bendrovė gavo pajamų 137,96 tūkst. eurų, iš finansinės veiklos bendrovė gavo pajamų 1,4 tūkst. Eurų. 2023 m. bendrovė uždirbo 36,82 tūkst. eurų pelno. Tokią tendenciją lėmė, kad buvo atlikta daugiau komercinių statybos remonto darbų, taip pat buvo perskaičiuoti ir padidinti atliekų surinkimo įkainiai, komunalinių, bioskaidžių ir pakuotės bei stiklo atliekų. 2023 m. grynasis pelnas siekė 31,17 tūkst. eurų, nors paskutinius kelerius metus bendrovė dirbdavo nuostolingai 2023 metais pavyko pasiekti geresnių veiklos rezultatų.

Analizuojant bendrovės pelningumą atsiirbojant nuo netiesioginių išlaidų (t.y. EBITDA vadinamas pelnas, kurį skaičiuojant neįtraukiamos palūkanos, pelno mokestis, nusidėvėjimas ir amortizacija). 2023 m. bendrovės EBITDA pelningumas 13,17 %, rodiklį būtų galima apibūdinti kaip įmonės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokesį bei vykdyti pagrindinę įmonės veiklą.

Viešos paslaugos infrastruktūros gerinimas gali prasilenkti su ekonominiu naudingumu, tačiau žiedinis ekonomikos vidaus principas leidžia apie 70 % apyvartinių lėšų likti Kelmės rajono savivaldybėje. Darbo užmokesčio vidurkis didėja dėl MMA didėjimo, 2023 m. darbo užmokesčio išlaidos siekė 619,13 tūkst. Eurų t.y. 16,52 % didesnis negu 2022 m., tai susiję su MMA didinimu ir kitų darbuotojų darbo užmokesčio peržiūrėjimu.

4. AUDITO IŠVADOS, PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Nepriklausomo auditoriaus nuomone, UAB Kelmės vietinio ūkio (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau - LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2024 m. vasario 25 d.

Auditoriaus nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos auditorius pastebėjo atlikdamas finansinių ataskaitų auditą, ir aptariami audito metu nustatyti Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl paprastai šio audito metu nenustatomi visi tokie dalykai.

5. PROBLEMOS, SIŪLYMAI IR SPRENDIMO BŪDAI

Kaip pagrindinę problemą atliekų tvarkyme galime išskirti, kad gyventojai prastai rūšiuoja atliekas. Ypatingai tai pastebime atidarę pusiau požeminius konteinerius ir juose esantį turinį. Į mišrių atliekų konteinerius metamos pakuotės atliekos, o į antrinių atliekų konteinerius dedamos mišrios atliekos. Trūksta piliečių sąmoningumo. Kaip vieną šios problemos sprendimo būdą bendrovė pasitelkė įvairias informacinės sklaidos priemones - šviesti gyventojus apie teisingą atliekų rūšiavimą (talpino informaciją bendrovės internetiniame puslapyje, socialiniuose tinkluose, rajono spaudoje. Taip pat problema kelių pravažumas kaimiškose vietovėse.

Daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų apimtys, imperatyvūs reikalavimai paslaugų tiekėjui bei tarifų apskaičiavimo tvarka yra nustatyti ir reguliuojami vietos savivaldos. Pretenzijas institucijoms ar tiesiogiai paslaugų tiekėjui gali reikšti kiekvienas individualus būsto savininkas. Atsižvelgiant į tai, daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srityje papildomos rizikos veiksniais turėtų būti laikomi teisės aktų reikalavimų pakeitimai bei jų pakeitimo dažnumas, valdžios institucijos sprendimai, numatantys papildomus įsipareigojimus paslaugų tiekėjams, inspekcijų ir vietos savivaldos vykdomi patikrinimai. Laiku atliktas ir teisingas nustatytų maksimalių tarifų indeksavimas taip pat vienas iš rizikos veiksnių, turintis įtakos vykdomai veiklai daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų srityje. Pastatų inžinierinių sistemų avarijų likvidavimas būtinas, tačiau avarinių tarnybų finansavimas nenumatytas. Dėl teisės aktų pakeitimų išaugusios darbo sąnaudos neleidžia efektyviai dirbti. Kiekvienai metais gyventojų skolų susidarymas išlieka viena iš pagrindinių problemų.

Siekiant pagerinti veiklos efektyvumą, būtina optimizuoti pastatų priežiūros darbuotojų darbą, sukurti efektyvią kvalifikacijos tobulinimo ir mokymų sistemą bei modernizuoti informacines sistemas. Siekti sukurti universalaus darbuotojo modelį. Pagal šį modelį didžiąją dalį kylančių problemų darbuotojai sprendžia vietoje taupant butų patalpų savininkų bei darbuotojų laiką. Bendrovės tikslas pirkti kvalifikuotą darbo jėgą, į ją investuoti ir tikėtis gerų rezultatų bendrovės naudai. Mažinti žmoniškųjų išteklių poreikį diegiant technologines naujoves leidžiančias efektyviai naudoti tiek finansinius tiek personalo resursus. Naujų darbuotojų paieška pagal darbo pobūdžio specifiką į konkrečios pareigybės keliamus reikalavimus.

2023 metais įsigyta nauja ir ataskaitiniais metais naudota šiukšliavežė sudarė sąlygas išspręsti keletą susidariusių problemų:

- Ekonominių – buvo sutaupomas kuras, kadangi naujas automobilis sunaudoja mažiau kuro, taupomos lėšos remontui, darbo laikas aptarnaujant atliekų turėtojus, kadangi maksimaliai išnaudojamos transporto priemonės techninės galimybės – mašina pritaikyta mobilių ir pusiau požeminių konteinerių aptarnavimui;

- Ekologinį – naujas automobilis atitiko šiuo metu Europos komisijos keliamus standartus. Bendrovė vykdydama veiklą prisidėjo prie rajono ekologinės būklės gerinimo;
- Kokybinį – išnaudojant visas įrangos technines galimybes, pagerėjo pusiau požeminį ir kitų konteinerių aptarnavimo paslaugos.

6. ĮMONĖS VEIKLOS LŪKESČIAI IR VERTINIMAS

Kelmės rajono savivaldybės administracija, būdama vienintelė UAB Kelmės vietinio ūkio akcijų valdytoja 2023-2026 metais iškelė įmonei šiuos ilgalaikius ir trumpalaikius tikslus.

6 lentelė. Įmonės veiklos lūkesčiai ir vertinimas

Nr.	Savivaldybės lūkesčiai	Įgyvendinimas
1.	Efektyviai naudojant materialiuosius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius rezultatus, siekti mažinti Įmonės patiriamus kaštus ir didinti veiklos efektyvumą.	Įgyvendinta. Per 2023 m. pabaigti renovuoti statybos rangos darbai J. Janonio g. 8, 10, Tytuvėnų mieste.
2.	Įgyvendinant atliekų surinkimo paslaugą siekti nuosekliai mažinti komunalinių atliekų surinkimo kiekius – po 2 proc. kiekvienais metais. Siekti efektyvesnio surenkamos pakuotės ir antrinių žaliavų rūšiavimo jų susidarymo vietovėse - 10 proc.	Įgyvendinta dalinai Per 2023 m. mišrių ir komunalinių atliekų kiekis tonomis sumažėjo tik 0,4%, pakuočių atliekų kiekis tonomis net padidėjo 4,7%, o antrinių žaliavų kiekis sumažėjo tik 6,3%.
3.	Siekti gerinti klientų aptarnavimą, siekti operatyviai reaguoti į pastabas, skundus, plėtoti elektronines paslaugas (siektinas rodiklis 0 skundų).	Įgyvendinta. Įmonė pagrįstų skundų neturėjo, operatyvų reagavimą į pastabas užtikrino. Išplėtotos elektroninės paslaugos: 2023 m. pilnai atnaujinta ir modernizuota elektroninė savitarnos svetainė „Kelmės mokesta“.
4.	Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukti ne mažiau kaip 2 administruojamus namus.	Įgyvendinta. Buvo pradėti administruoti namai esantys Miško g. 2 Pavydų km., P. Višinskio g. 3 Dvarčiaus km., Janonio g. 9 Tytuvėnų m., Kelmės raj.
5.	Iki 2025 m. sausio 1 d. atnaujinti technikos parką ir įsirengti nuosavas gamybines patalpas.	Įgyvendinta dalinai 2023 m. įsigytas naujas atliekų surinkimo automobilis.

6.	<p>Pasiekti, kad visi rajono gyventojai gautų laiku ir kokybiškas paslaugas: investuoti į naujas technologijas ir modernius darbo metodus; sudaryti ir palaikyti saugias darbo sąlygas, užtikrinti darbuotojų sąžiningumą ir rinkos sąlygoms atitinkanti darbo užmokestį; periodiškai peržiūrėti ir atnaujinti įmonės svetainėje skirtą informaciją klientams.</p>	<p>Įgyvendinta.</p> <p>Pilnai atnaujinta ir modernizuota elektroninė savitarnos svetainė; įmonės internetinis puslapis nuolat atnaujinamas, įkeliama naujausia ir aktualiausia informacija gyventojams; Siekiama nuolat gerinti darbuotojų darbo sąlygas darbo užmokestis didinamas proporcingai didėjant MMA.</p>
7.	<p>Siekti subalansuoto finansavimo priemonių taikymo investiciniuose sprendimuose, t. y. optimalios skolinto ir nuosavo kapitalo struktūros, pagrindinių veiklų vystymo bei papildomos vertės savivaldybei ir naudos visuomenei.</p>	<p>Įgyvendinta.</p>

7. STRATEGINIŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS

7 lentelė. Strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės

Pavadinimas		Veiksmai
1. Tikslas	Darni ir saugi aplinka	
1.1 Uždavinys	Mišrių ir komunalinių atliekų mažinimas	
1.1.1. Priemonė	Nuolat vykdyti komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos stebėseną ir kontrolę	
1.2. Uždavinys	Mažinti technologinius šilumos nuostolius	
1.2.1. Priemonė	Šilumos tiekimo tinklų rekonstrukcija	
1.2.2. Priemonė	Operatyvus gedimų tinkluose ir šalinimas	Vidutinis reagavimo ir likvidavimo laikas
2. Tikslas	Bendrovės veiklos efektyvumo didinimas	
2.1 Uždavinys	Užtikrinti teikiamų paslaugų efektyvumą	
2.1.1. Priemonė	Nuotolinio informavimo sistemų diegimas ankstyvajai gedimų diagnostikai užtikrinti	Instaliuota nuotolinio informavimo sistemų
2.1.2. Priemonė	Operatyvus gedimų tinkluose ir šalinimas	Vidutinis reagavimo ir likvidavimo laikas
2.2. Uždavinys	Bendrovės veiklos efektyvumo didinimas	
2.2.1. Priemonė	Įmonės veiklos procesų optimizavimas ir sąnaudų mažinimas	Tiesioginių veiklos sąnaudų sumažinimas
2.2.2. Priemonė	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir motyvavimo sistemos diegimas	Kvalifikaciją patobulinę personalo darbuotojai
2.2.3. Priemonė	Bendrovės techninių pajėgumų atnaujinimas	Atnaujinti bendrovės techniniai pajėgumai

Bendrovė išskyrė šiuo pagrindinius tikslus:

- **Darni ir saugi aplinka.** Šio tikslo pirmas uždavinys buvo mišrių ir komunalinių atliekų mažinimas. Šį uždavinį pavyko įgyvendinti, nes pastebime, kad nuo 2020 metų mišrių komunalinių atliekų surinkimo kiekis kasmet mažėja, tai leidžia daryti prielaidą, kad gyventojai tampa sąmoningesni, atsakingesni, o vežėjai siekia aukštesnių paslaugų tiekimo ir kokybės standarto. Antras bendrovės iškeltas uždavinys buvo mažinti technologinius šilumos nuostolius. Šiai užduočiai įgyvendinti buvo pasitelktos kelios priemonės: šilumos tiekimo tinklų rekonstrukcija bei operatyvus gedimų tinkluose šalinimas. Priemonės įgyvendintos.

- **Bendrovės veiklos efektyvumo didinimas.** Pirmas uždavinys užtikrinti teikiamų paslaugų efektyvumą – priemonė operatyviai reaguoti į pastabas, skundus bei operatyvus gedimų tinkluose šalinimas. Siekiant bendrovės veiklos efektyvumo didinimo buvo pasitelkta kaip viena iš pagrindinių priemonių – darbuotojų kvalifikacijos kėlimo priemonė, taip pat bendrovės techninių pajėgumų atnaujinimas (buvo įsigytas naujas šiukšlių vežimo automobilis). Priemonės įgyvendintos.

Direktorius

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Popovas', is written over a horizontal line.

Dainius Popovas