



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖ

Utenio a. 4, 28503 Utena. Tel. (8 389) 61 600, el. p. info@utena.lt, www.utena.lt.

UAB „Utenos butų ūkis“
info@utbu.lt

2023-07- Nr.

DĖL UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLA

Vadovaujantis Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, Utenos rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) teikia UAB „Utenos butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) lūkesčių raštą (toliau – Lūkesčių raštas), kuriame pateikiami Bendrovės akcininko lūkesčiai dėl Bendrovės veiklos.

Lūkesčiai formuluojami 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinami. Į Lūkesčių raštą turi būti atsižvelgiama rengiant ir atnaujinant Bendrovės strateginį planą. Tikimasi, kad šis Lūkesčių raštas prisidės prie Bendrovės veiksmingos vidaus kontrolės sistemos įgyvendinimo, kuri padės užtikrinti veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strategijos ir veiklos planų įgyvendinimą.

SAVIVALDYBĖS LŪKESČIAI DĖL BENDROVĖS VEIKLOS

Bendrovė yra Savivaldybės valdoma uždaroji akcinė bendrovė, todėl privalo vykdyti veiklą pagal skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus.

Bendrovė Utenos miesto teritorijoje teikia bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos, remonto ir kitas paslaugas.

Bendrovės vizija – moderni, socialiai atsakinga, pelningai veikianti bendrovė. Geriausias pasirinkimas esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo), statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

Bendrovės misija – teikti bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas.

Bendrovės pagrindinė veikla - Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės nustatyta tvarka vykdo:

- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą;
- techninę priežiūrą;
- šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą;
- mokamų paslaugų teikimą sutartiniais pagrindais fiziniams ir juridiniams asmenims;
- pinigų perlaidas (įmokų surinkimą už komunalines paslaugas).

BENDROVEI KELIAM LŪKESČIAI

FINANSINIAI LŪKESČIAI. Bendrovė turi siekti tvarumo, pelningumo, nenuostolingos veiklos.

Bendrovė turi siekti šių finansinių veiklos efektyvumo rodiklių:

Eil. Nr.	Bendrovės finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Matavimo vienetas (per metus)	Rodiklio reikšmė			
			2023	2024	2025	2026
1.	<i>Nuosavybės grąža (ROE)</i> Nuosavybės grąža (ROE) = (Grynasis pelnas / Nuosavas kapitalas)*100	Proc.	3,7	3,7	3,8	3,8
2.	<i>Bendrasis pelningumas</i> Bendrasis pelningumas = (pardavimo pajamos-pardavimo savikaina / pardavimo pajamos)*100	Proc.	54,1	54,5	54,7	54,8
3.	<i>Įsiskolinimų koeficientas</i> Įsiskolinimo koeficientas = Įsipareigojimai / Turtas	Koef.	0,7	0,6	0,6	0,5
4.	<i>Turto pelningumas (ROA)</i> Turto pelningumas (ROA) = (Grynasis pelnas / Turtas)*100	Proc.	0,9	1,0	1,2	1,5

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI. Bendrovė turi siekti būti tvaria, pažangia, modernia, efektyvia, aiškiomis vertybėmis savo veiklą grindžiančia, solidžiu ir stipriu įvaizdžiu bei patrauklaus darbdavio reputaciją išlaikančia ir darbuotojų gerovę užtikrinančia bendrove. Bendrovė privalo vykdyti savo veiklą pagal aukščiausius antikorupcijos ir skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus, vadovautis gera tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika.

Savivaldybės Bendrovei keliami tikslai nefinansiniams lūkesčiams pasiekti. Bendrovės perspektyvoje būtina plėsti paslaugų pasiūlą, didinant teikiamų ir planuojamų teikti paslaugų apimtį ir kokybę, tobulinant darbo organizavimą ir siekiant didesnio efektyvumo.

1. Tikslas. Didinti administruojamų pastatų skaičių, skatinant naudotis UAB „Utenos butų ūkis“ paslaugomis, kiekvienais metais pritraukiant (padidinant) administruojamų daugiabučių namų skaičių. Bendrovė privalo periodiškai vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus, bei atsižvelgiant į juos, užtikrinti aukštą Bendrovės klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybę, nuolat didinti klientų pasitikėjimo indeksą. Išsaugoti esamus klientus ir pritraukti naujus.

2. Tikslas. Siekti, kad būtų atnaujinami (modernizuojami) neefektyviai šiluminę energiją naudojančys daugiabučiai gyvenamieji namai.

3. Tikslas. Organizuoti seminarus ir susitikimus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, paviesti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą.

4. Tikslas. Operatyviai likviduoti avarines situacijas bei operatyviai reaguoti į iškviertimus dėl telefonspynių gedimo.

5. Tikslas. Užtikrinti klientų poreikius bei kokybiškų paslaugų teikimą. Siekiant pasiekti šio tikslo Bendrovė turi įdiegti: analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą.

6. Tikslas. Bendrovė, siekdama tobulinti savo veiklą, turi tobulinti ir plėsti Bendrovės klientų elektroninės savitarnos svetainės (toliau- Bendrovės savitarna) galimybes bei įdiegti atsiskaitymų už paslaugas būdus mažinant grynųjų pinigų surinkimą.

7. Tikslas. Mažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant kitas priemones, kuriomis klientai gaus elektronines sąskaitas. Įdiegti kliento kortelę.

8. Tikslas. Pritraukti klientus naudotis Bendrovės savitarna.

9. Tikslas. Siekti didinti daugiabučių gyvenamųjų namų remonto paslaugų apimtį.

10. Tikslas. Pritraukti kvalifikuotus specialistus dirbti Bendrovėje.

11. Tikslas. Siekti mažesnio energetinio poreikio. Bendrovė siekdama sutaupyti Bendrovės išlaidas elektros energijai bei sumažinti aplinkos taršą turi įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo bei atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą.

12. Tikslas. Siekiant padidinti efektyvumą mažinant išlaidas bei sumažinti neigiamą poveikį aplinkai įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą.

13. Tikslas. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą.

Savivaldybės lūkesčių ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

1. Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukiant ne mažiau kaip 3 administruojamus namus. Kartą į metus vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus.

2. Atnaujinti (modernizuoti) neefektyviai šiluminę energiją naudojančius daugiabučius namus, kiekvienais metais įgyvendinant po 10 projektų.

3. Paviešinti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą. Po kiekvieno užbaigto objekto pridavimo vietinėje spaudoje ir/ar socialiniuose tinkluose paviešinti informaciją.

4. Operatyviai ir efektyviai likviduoti avarines situacijas, t. y. avarinės situacijos turi būti likviduotos per 3 darbo dienas. Operatyviai reaguoti į iškvietimus dėl telefonspynių gedimo, t. y. patekimas į daugiabučio namo laiptinę turi būti užtikrintas per 3 val. nuo avarinės iškvietimo.

5. Tobulinti Bendrovės paslaugų valdymo sistemą įdiegiant analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą iki 2024 metų.

6. Kiekvienais metais plėsti ir tobulinti Bendrovės savitarnos sistemą bei įdiegti Bendrovės kasose kortelių skaitytuvus.

7. Kiekvienais metais po 20 proc. sumažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant sąsają į tiesioginį mokėjimą. Įdiegti kliento kortelę iki 2025 metų.

8. Kiekvienais metais po 20 proc. didinti klientų, besinaudojančių Bendrovės savitarna, skaičių.

9. Atlikti daugiabučių gyvenamųjų namų remonto paslaugų per metus ne mažiau kaip už 50 tūkst. Eur.

10. Bendrovė turi turėti kvalifikuotus specialistus, kurie užtikrintų tinkamą ir efektyvią Bendrovės veiklą.

11. Įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo iki 2024 metų. Parengti Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizacijos) projektą iki 2024-07-01. Atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą (jei vyks kvietimai atlikti pastatų atnaujinimą (modernizavimą) su kompensacija) iki 2027 metų.

12. Įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą iki 2025 metų.

13. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą (šiukšlių išvežimas, valymo paslaugos ir kt.) daugiabučių namų gyventojams. Pasitvirtinti naujų paslaugų įkainius iki 2024 m. gruodžio 30 d..

Bendrovės vadovas yra atsakingas už lūkesčių rašte Bendrovei nustatytų tikslų ir lūkesčių įgyvendinimą.

Akcininkų lūkesčio įgyvendinimas, pasiektų tikslų atitiktis Bendrovei nustatytiems tikslams vertinama Utenos rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Marijus Kaukėnas

Danutė Šimonėlienė, tel. (8 389) 48 697, el. p. danute.simoneliene@utena.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Utenos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Utenos rajono savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždarosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ veikla
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-18 Nr. (3.20E) S-2316
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB „Utenos butų ūkis“
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Kaukėnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-17 18:13
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-17 18:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-04-17 14:51 - 2024-04-15 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Stanislava Martusevičiūtė Vyr. specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-18 10:32
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-07-30 12:26 - 2024-07-28 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230713.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Pasibaigė el. parašo pasirašymo sertifikato "C=LT, CN="STANISLAVA,MARTUSEVIČIŪTĖ", SN=MARTUSEVIČIŪTĖ, G=STANISLAVA" galiojimo laikas "2024-07-28 23:59:59"
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-29 nuorašą suformavo Oksana Gilė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Viešinamos informacijos apie savivaldybių valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių veiklą ir rezultatus forma

Įmonės pavadinimas

Teisinė forma
Įmonės kodas
Sektorius
Įmonės direktorius

UAB „Utenos butų ūkis“
Utenos rajono savivaldybė
183605327
Butų ūkis
Rimantas Mackevičius

Akcininkų sąrašas

Akcininkas Nr.1
Akcininkas Nr.2
Akcininkas Nr.3
Akcininkas Nr.4
Akcininkas Nr.5
Kiti akcininkai

Lentelės užpildymo dieną

5 didžiausi akcininkai	Valdoma akcijų dalis
Utenos rajono savivaldybė	100,0%
Kitų akcininkų valdoma dalis	0,00%

Savivaldybei priklausanti dalis (%)

Turtinės ir neturtinės teisės ir pareigos įmonėje / bendrovėje įgyvendinanti institucija (arba didžiausią akcijų dalį valdanti institucija)

Ar bendrovė turi kontroliuojamų įmonių? (pildo tik akcinės bendrovės ir uždarosios akcinės bendrovės)

Ne

Nurodykite bendrovės kontroliuojamas įmones (pildoma, jei bendrovė turi kontroliuojamų įmonių)

LENTELĖSE DUOMENYS PATEIKIAMI TŪKSTANČIAIS EURŲ (JEI NENURODYTA KITAIP), VIENO SKAIČIAUS PO KABLELIO TIKSLUMU

Jei įmonė turi kontroliuojamų įmonių, pateikiami konsoliduoti įmonių grupės duomenys
Lentelėse turi būti pateikiami audituoti metiniai duomenys

Pelno (nuostolių) ataskaita	Praėjus ataskaitinis laikotarpis 2023 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2024 m.
Pardavimo pajamos	1.303,8	1.312,9
Pardavimo savikaina	594,3	659,6
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	709,5	653,3
Pardavimo sąnaudos		
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	709,6	633,8
Veiklos pelnas (nuostoliai)	-0,1	19,5
Dotacijos, susijusios su pajamomis		
Kitos veiklos rezultatai	5,3	1,7
Finansinė ir investicinė veikla	0,4	-12,7
Pajamos	1,1	3,3
Sąnaudos	0,7	16,0
- Iš jų: Palūkanų sąnaudos		
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	5,6	8,5
Pelno mokestis	2,0	4,4
Grynasis pelnas (nuostoliai)	3,6	4,1

LENTELĖSE DUOMENYS PATEIKIAMI TŪKSTANČIAIS EURŲ (JEI NENURODYTA KITAIP), VIENO SKAIČIAUS PO KABLELIO TIKSLUMU

Balansas	Praėjus ataskaitinis laikotarpis 2023 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2024 m.
Nematerialusis turtas	6,5	1,3
Materialusis turtas	139,0	165,5
Finansinis turtas		
Kitas ilgalaikis turtas		
Ilgalaikis turtas	145,5	166,8
Atsargos	18,7	24,8
Per vienerius metus gautinos sumos	171,4	160,7
- Iš jų: Pirkėjų skolos	166,1	160,6
Trumpalaikės investicijos, iš jų:		
- Terminuotieji indėliai		
- Vyrtausybės vertybiniai popieriai		
- Kitos trumpalaikės investicijos		
P pinigai ir pinigų ekvivalentai	1.774,1	2.151,1
Trumpalaikis turtas	1.964,2	2.336,6
Atėinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	1,9	1,8
Ilgalaikis turtas, laikomas pardavimui		
Turto iš viso	2.111,6	2.505,2

Kapitalas (jeigu įmonės teisinė forma yra AB ar UAB) / Įmonės savininko kapitalas (jeigu įmonės teisinė forma yra SJ)	403,3	403,3
- Iš jo: Įstatinio (pasirašytojo) kapitalo dalis	403,3	403,3
Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas		
Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas		
Akcijų priedai		
Perkainojimo rezervas (rezultatai)		
Rezervai	179,4	183,0
- Iš jų: Privalomasis rezervas	40,3	40,3
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	3,6	4,1
Nuosavas kapitalas	586,3	590,4
Dotacijos, subsidijos	16,8	16,8
Atidėjiniai		12,6
Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	5,6	0,5
- Iš jų: Skolos tiekėjams		
- Iš jų: Ilgalaikės finansinės skolos		
Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1.502,9	1.884,9
- Iš jų: Skolos tiekėjams	21,1	14,5
- Iš jų: Ilgalaikių finansinių skolų einamųjų metų dalis		
Trumpalaikės finansinės skolos		
Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai	1.508,5	1.885,4
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		
Įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui		
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	2.111,6	2.505,2
Ar balansas susibalansuoja?	Balansas	Balansas
Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse		

LENTELĖSE DUOMENYS PATEIKIAMI TŪKSTANČIAIS EURŲ (JEI NENURODYTA KITAIP), VIENO SKAIČIAUS PO KABLELIO TIKSLUMU

Kita informacija	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis 2023 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2024 m.
Nusidėvėjimas ir amortizacija, įskaičiuoti į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą	18,9	22,2
Investicijos į ilgalaikį turtą	4,1	43,4
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) (iš kurio paskiriami dividendai ar pelno įmoka)	142,6	146,8
Skirstant ataskaitinio laikotarpio pelną akcininkams paskirti dividendai (arba savininkui paskirta pelno įmoka, jei pildoma SJ)		

Informacija apie darbuotojus	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis 2023 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2024 m.
Darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje	53,0	56,0
Iš jų: administracijos darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje	23,0	25,0
Vidutinis darbuotojų skaičius	55,0	52,0
Vidutinis darbuotojų amžius	54,0	52,0

Pastabos

Jei turite pastabų dėl užpildytos informacijos, pateikite jas čia:

Informacija apie lentelės duomenų tikrumą patvirtinantį asmenį

Lentelės duomenų patvirtinimo data

Atsakingas asmuo (vardas, pavardė, pareigos)

Atsakingo asmens kontaktiniai duomenys (telefono nr. ir elektroninio pašto adresas)

Atsakingo asmens parašas (reikalingas tik skenuotoje versijoje) arba elektroninis parašas

2025.04.29

Sonata Kraujelienė, Vyr. buhalterė

tel. 0-389-62032, el. p. sonata.kraujeliene@utbu.lt



- Iš jų: Dyzeliniai	
- Iš jų: Dujiniai	
- Iš jų: Elektriniai	
- Troleibusai iš viso	
- Kitos	
Rida, km	
Degalų sąnaudos, Eur/km	
Pervežta keleivių, vnt	
Pastabos	
Jei turite komentarų dėl užpildytos informacijos, pateikite juos čia:	
Informacija apie lentelės duomenų tikrumą patvirtinantį asmenį	
Lentelės duomenų patvirtinimo data	2025 balandžio mėn. 29 d.
Atsakingas asmuo (vardas, pavardė, pareigos)	Sonata Kraujelienė, Vyr. buhalterė
Atsakingo asmens kontaktiniai duomenys (telefono nr. ir elektroninio pašto adresas)	tel. 0-369-62032, el. p. sonata.kraujeliene@utbū.lt
Atsakingo asmens parašas arba elektroninis parašas (reikalingas tik skenuotoje versijoje)	

Informacija apie savivaldybių valdomų bendrovių suteiktą paramą

Įmonės pavadinimas
Teisinė forma
Įmonės kodas

UAB „Utenos butų ūkis“
Utenos rajono savivaldybė
583605327

Ar praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2023 m. bent viename subjektui bendrovė suteikė paramą?

Taip

Pastaba: jeigu įmonė paramos praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2023 m. neteikė, žemiau esanti informacija nepildoma.

Ar bendrovės interneto svetainėje skelbiama informacija apie 2023 m. bendrovės suteiktą paramą?

Taip

Pateikite tikslią internetinės svetainės nuorodą, kurioje skelbiama informaciją apie suteiktą paramą

<https://utiba.lt/>

Ar ataskaitiniu laikotarpiu 2024 m. bent viename subjektui bendrovė suteikė paramą?

Ne

Pastaba: jeigu įmonė paramos ataskaitiniu laikotarpiu 2024 m. neteikė, žemiau esanti informacija nepildoma.

Ar bendrovės interneto svetainėje skelbiama informacija apie 2024 m. bendrovės suteiktą paramą?

Pateikite tikslią internetinės svetainės nuorodą, kurioje skelbiama informaciją apie suteiktą paramą

Informacija apie suteiktą paramą praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2023 m.

Pastaba: lentelė pildoma, jei praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2023 m. bent viename subjektui buvo suteikta parama.

Eil. Nr.	Paramos gavėjas	Paramos panaudojimo paskirtis	Suteikta parama (tūkst. eurų)
1	Utenos moksleivių sąjunga Utenos padalinys	Švietimas	0,3
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			

Informacija apie suteiktą paramą ataskaitiniu laikotarpiu 2024 m.

Pastaba: lentelė pildoma, jei ataskaitiniu laikotarpiu 2024 m. bent viename subjektui buvo suteikta parama.

Eil. Nr.	Paramos gavėjas	Paramos panaudojimo paskirtis	Suteikta parama (tūkst. eurų)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			

Jeigu turite pastabų dėl užpildytos informacijos, pateikite jas čia:

Informacija apie lentelės duomenų tikrumą patvirtinančių asmenį

Lentelės duomenų patvirtinimo data

Atsakingas asmuo (vardas, pavardė, pareigos)

Atsakingo asmens kontaktiniai duomenys (telefono nr. ir elektroninio pašto adresas)

Atsakingo asmens parašas (reikalingas tik skenuotoje versijoje) arba elektroninis parašas

2025.04.28

Sonata Kraujelienė, Vyr. buhalterė

tel. 0-389-62032, el. p. sonata.kraujeliene@utiba.lt

2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „UTENOS BUTŲ ŪKIS“



Turinys

Nepriklausomo auditoriaus išvada
Audito ataskaita
Balansas
Pelno (nuostolių) ataskaita
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita
Pinigų srautų ataskaita
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas
Vadovybės ataskaita
Pelno (nuostolių) paskirstymas

Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis"
2024 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA

Registracijos Nr. CP0321583

Audito užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė
"Utenos butų ūkis"

VILNIUS, 2025

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis"

AKCININKAMS, VADOVYBEI

Nuomonė

Mes atlikome Uždarosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvastyti, 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 Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių 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 finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės 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 Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės 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 pakankamą 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 abejonių dėl Įmonės 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 Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos galėjome nustatyti audito metu.

Auditorius Danius Stražinskas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

2025 m. vasario 18 d.
Vilnius, Lietuva

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-01

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		166751	145510
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	1292	6492
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		753	194
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		539	6298
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	165459	139018
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		104574	107981
2.3.	Mašinos ir įranga		1	1
2.4.	Transporto priemonės		30505	3493
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		13603	10767
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		16776	16776
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienerių metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2336624	1964183
1.	ATSARGOS		24781	18725
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	24740	18657
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	41	68
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	5	160719	171338
2.1.	Pirkėjų skolos		160626	166143

2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		93	5195
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	2151124	1774120
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	1824	1897
	TURTO IŠ VISO		2505199	2111590
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		590381	586248
1.	KAPITALAS	8	403297	403297
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		403297	403297
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI	9	182951	179363
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		40330	40330
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		142621	139033
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	4133	3588
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		4133	3588
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		16776	16776
F.	ATIDĖJINIAI	11	12627	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		12627	
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1885415	1508566
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		553	5632
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai	12	553	5632
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	13	1884862	1502934
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		20491	16795
2.4.	Skolos tiekėjams		14454	21107
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		1196	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		76181	76284
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1772540	1388748
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		2505199	2111590

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)
PATVIRTINTA
Utenos rajono savivaldybės tarybos
2025 m. d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-02
(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	14	1312909	1303775
2.	Pardavimo savikaina	15	(659639)	(594293)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		653270	709482
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(633750)	(709615)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	1709	5262
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	18	3350	1101
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(16002)	(682)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		8577	5548
14.	Pelno mokestis		(4444)	(1960)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	19	4133	3588

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

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos forma
Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-03

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepas-kirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio-jo turto	Finan-sinio turto	Privaloma-sis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297					40330		118689	20344	582660
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaiciuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	118689	20344	582660
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									3588	3588
10. Dividendai										-
11. Kitos išmokos										-
12. Sudaryti rezervai								139033	(139033)	-
13. Panaudoti rezervai								(118689)	118689	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	139033	3588	586248
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									4133	4133
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai								142621	(142621)	-
26. Panaudoti rezervai								(139033)	139033	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	142621	4133	590381

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. ST-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-04

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	10	4133	3588
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	15	22161	18904
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	17	1	4
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	18	12652	(419)
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	5	(984)	(976)
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	3	(6083)	(1336)
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	27	2045
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	6501	(1078)
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	5	5102	(4861)
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	73	734
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	11	12627	
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	12	(5079)	(7541)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(2957)	4630
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	1196	(1896)
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(103)	(5425)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	383791	(57734)
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		433058	(51361)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1;2	(43402)	(4095)
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		(43402)	(4095)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
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		(12652)	419
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			-
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			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	18	3350	1101
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	18	(16002)	(682)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(12652)	419
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		377004	(55037)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	6	1774120	1829157
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	6	2151124	1774120

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujelienė



PATVIRTINTA
Utenos rajono savivaldybės tarybos
2025 m. d. sprendimu Nr. TS-

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis”
Įm. kodas 183605327, Rašės g. 1, LT-28197 Utena
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

**2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-05

I. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis” (toliau – bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, turintis ūkinį, finansinį, organizacinį ir juridinį savarankiškumą. Bendrovė įregistruota 1995 m. gegužės 3 dieną.

Bendrovė neturi filialų ir atstovybių, dukterinių bei asocijuotų įmonių.

Pagrindinis bendrovės tikslas – daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (bendraturčių) bendrosios nuosavybės objektų administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams valdyti, prižiūrėti ar kitaip tvarkyti, juos išsaugoti ir naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

Pagrindinė ūkinė veikla - Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka, vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, taip pat sutartiniais pagrindais teikti mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims Utenos mieste. Utenos rajono savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. 264 „Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendraturčių) bendrosios nuosavybės administravimo“, pavesta bendrovei vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste, o 2022 m. gruodžio 19 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AĮ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“ pratęsta teisė Bendrovei administruoti bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste iki 2027 m. gruodžio 31 d.

Administravimas, kurį vykdo bendrovės darbuotojai, yra pagrindinė bendrovės veiklos paskirtis. Tai pastatų, patalpų, inžinerinės įrangos dokumentacijos ir jos apskaitos tvarkymas, pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės stebėjimai, apžiūros, auditas, ekspertizės ir kt. Pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės priežiūros, remonto, avarijų likvidavimo organizavimas, mokesčių butų ir kitų patalpų savininkams priskaičiavimas ir jų administravimas, skolų išieškojimas, susirinkimų organizavimas bei kiti nuostatuose ir norminiuose aktuose numatyti darbai. Bendrovės daugiabučių namų administruojamas bendras plotas metų pabaigoje siekė 451,8 tūkst. kv. metrų (su juridiniais asmenimis), butų skaičius – 9268 vnt.

Utenos rajono taryba 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. TS-205 „Dėl energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ patvirtino Utenos rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir šios programos įgyvendinimo administratoriumi paskyrė UAB „Utenos butų ūkis“.

Vidutinis darbuotojų skaičius per ataskaitinius finansinius metus - 52 darbuotojai, vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas sudaro - 1443 Eur ir jis nesiekia šalies ūkio vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio. 2023 metais vidutinis darbuotojų skaičius buvo 55 darbuotojai, o vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas – 1522 Eur.

Bendra bendrovės būklė per kelis praėjusius ataskaitinius laikotarpius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	2020m.	2021m.	2022m.	2023m.	2024m.
1.	Paslaugų apimtys	tūkst. Eur	1007,0	1097,3	1264,6	1310,1	1318,0
2.	Pelnas (grynas)	tūkst. Eur	19,0	11,8	20,3	3,6	4,1
3.	Dividendai	tūkst. Eur	-	-	-	-	-
4.	Bendras pelningumas	%	53,4	57,8	54,1	54,4	49,76
5.	Pardavimų sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,47	0,42	0,46	0,46	0,50
6.	Veiklos sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,51	0,57	0,53	0,54	0,48
7.	Einamojo likvidumo koeficientas		1,3	1,3	1,3	1,3	1,2

Bendrovė rengia finansinių ataskaitų rinkinį, kurį sudaro balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Prie metinių finansinių ataskaitų bendrovė rengia ir bendrovės metinį pranešimą.

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais. 2024 metų finansinės ataskaitos apima laikotarpį nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d. imtinai.

Pateiktos finansinės ataskaitos yra parengtos Lietuvos valiuta – eurai (Eur).

II. APSKAITOS POLITIKA

Rengimo pagrindas

Bendrovė finansinę apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas rengia pagal šiuos apskaitą reglamentuojančius teisės aktus:

- Verslo apskaitos standartus;
- LR finansinės apskaitos įstatymą;
- Įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą;
- bendrovės patvirtintą apskaitos politiką.

Ataskaitose teikiama finansinė informacija yra tinkama finansinės ataskaitų informacijos vartotojų sprendimams priimti bei patikima, nes teisingai rodo finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus, atskleidžia ūkinių operacijų ekonominę prasmę, nešališka, visais reikšmingais atžvilgiais išsami, suprantama, palyginama ir pagrįsta finansinės apskaitos registrų duomenimis.

Finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis bendraisiais apskaitos principais. Rengiant finansines bendrovės ataskaitas buvo atsižvelgiama į veiklos tęstinumo principą t.y. numatoma, kad bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose

Visa informacija finansinėse ataskaitose pateikiama pagal verslo apskaitos standartuose numatytus apskaitinius vertinimo būdus ir metodus.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas bendrovėje pripažįstamas ir registruojamas, kai jis atitinka nematerialiojo turto apibrėžimą ir šiuos pripažinimo kriterijus:

a) pagrįstai tikėtina, kad bendrovė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
b) turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės;

c) bendrovė gali tuo turtu disponuoti, jį kontroliuoti arba apriboti teisę juo naudotis kitiems.

Nematerialusis turtas, apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodoma įsigijimo savikaina, atėmus sukaupą amortizaciją.

Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos metodą per visą nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Ilgalaikio nematerialiojo turto amortizacijos ekonominiai normatyvai:

Ilgalaikio nematerialiojo turto grupės	Minimali vertė, Eur	Tarnavimo laikas, metais
Patentai, licencijos	200	3
Programinė įranga	200	3
Kitas nematerialusis turtas	200	4

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

Ilgalaikis materialusis turtas

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

- bendrovė ketina jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;
- bendrovė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
- gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina ne mažesnė kaip 200 Eur;
- bendrovei yra perduota rizika, susijusi su materialiuoju turtu.

Bendrovės ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukaupą nusidėvėjimą.

Bendrovėje nusidėvėjimas visoms turto grupėms skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas eksploatuoti.

Likvidacinė vertė - 0,29 euro centai.

Ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Ilgalaikio turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato:

a) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai pailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingą tarnavimo laiką ir pagerino jo naudingąsias savybes, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė ir patikslinamas naudingo tarnavimo laikas;

b) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai nepailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiko, bet pagerino jo naudingąsias savybes, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė;

c) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai pailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiką, bet nepagerino jo naudingųjų savybių, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė ir patikslinamas naudingo tarnavimo laikas;

d) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai nepailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiko ir nepagerino jo naudingųjų savybių, šių darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Atsargos

Atsargos – turtas, kurį bendrovė per vienerius metus sunaudoja pajamoms uždirbti ar paslaugoms teikti ir kurio įsigijimo ar pasigaminimo savikaina mažesnė už bendrovės nustatytą ilgalaikio turto įsigijimo vertę.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Atsargų savikaina nustatoma FIFO metodu, pirmiausia sunaudojamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiausiai, o laikotarpio pabaigoje likusios atsargos buvo įsigytos vėliausiai. Apskaitoje taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas. Sudarant finansines ataskaitas, atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Atiduoto naudoti inventoriaus vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis. Inventorius apskaitomas kiektine išraiška pas materialiai atsakingus asmenis ir nurašomas bendrovės direktoriaus sudarytos komisijos sprendimu tik visiškai susidėvėjus.

Gautinos sumos

Bendrovės gautinos sumos skirstomos į ilgalaikes ir trumpalaikes. Gautinos sumos apskaitoje ir balanse parodomos tikrąja verte. Per vienerius metus gautinos sumos mažinamos abejotinių skolų sumomis, taip apskaičiuojant gautinų sumų grynąją vertę. Abejotinos per vienerius metus gautinos sumos kaupiamos kontrarinėje sąskaitoje. Abejotinių skolų sąnaudos įtraukiamos į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigams priskiriami pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose, kasose ir pinigai kelyje. Pinigai kelyje – tai pinigų sumos, kurias būtų ir kitų patalpų savininkai sumoka bendrovės kasose, tačiau finansinių ataskaitų datai, įmokos dar nėra patekusios į bendrovės atsiskaitomąsias sąskaitas.

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Finansinėse ataskaitose įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai apskaitoje ir balanse parodomos įvertinus tikrąja verte.

Balanso straipsnyje *Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai* parodomos skolos ir įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti po vieno metų nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos.

Balanso straipsnyje *Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai* rodomos skolos ir įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vieną įmonės įprastinės veiklos ciklą arba per vienus metus nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos.

Pajamos ir sąnaudos

Pajamų apskaitos principai, metodai ir taisyklės nustatyti 10-ame VAS „Pajamos“.

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Pajamomis nepripažįstami avansai ir kiti išankstiniai apmokėjimai.

Kitas veiklos pajamas sudaro kita, nepagrindinė bendrovės veikla, įskaitant pelną iš ilgalaikio turto perleidimo.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį gautos palūkanos už banke laikomus pinigus, pripažintos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, pelnas dėl valiutos kursų pasikeitimų, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

Sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos apskaitoje vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais ir sąnaudų apskaitos principais, metodais ir taisyklėmis nustatytais 11-ame VAS „Sąnaudos“.

Sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos apskaitoje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kurį jos buvo padarytos - kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte, tai yra sumokėta arba mokėtina pinigų arba jų ekvivalentų suma.

Išlaidos, skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos kaip turtas ir pripažįstamos sąnaudomis tik būsimaisiais laikotarpiais, kai bus uždirbtos pajamos.

Išlaidos auditui pripažįstamos sąnaudomis tuo laikotarpiu, kai auditas faktiškai užbaigiamas.

Kitos veiklos sąnaudų straipsnyje parodomas per ataskaitinį laikotarpį patirtas ilgalaikio turto perleidimo nuostolis, kitos sąnaudos, susijusios su nepagrindine veikla.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį patirti nuostoliai dėl valiutų kursų pasikeitimų, mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politikos keitimo principai nustatyti 7-ame VAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“.

Bendrovė pasirinktą apskaitos politiką taiko nuolat arba gana ilgą laiką tam, kad būtų galima palyginti skirtingų ataskaitinių laikotarpių finansines ataskaitas. Tokio palyginimo reikia bendrovės finansinės būklės, veiklos rezultatų, turto ir įsipareigojimų keitimosi tendencijoms nustatyti.

Ūkinių operacijų bei ūkinių įvykių pripažinimo, apskaitos ar dėl jų atsirandančio turto, įsipareigojimų, pajamų arba sąnaudų vertinimo apskaitoje pakeitimas yra laikomas apskaitos politikos keitimu.

Apskaitos politika keičiama dėl VAS pasikeitimų arba jei kiti teisės aktai to reikalauja.

Kiti apskaitos politikos aspektai, kuriais bendrovė vadovaujasi rengdama 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinį, pateikiami finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto pastabose.

Reikšmingos apskaitinės prielaidos ir įvertinimai

Rengiant finansines ataskaitas, bendrovei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turėjo įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas. Rengiant 2024 metų finansines ataskaitas, reikšmingi bendrovės sprendimai dėl apskaitos politikos taikymo bei pagrindiniai neapibrėžtumų nustatymo šaltiniai buvo tie patys, kaip ir taikyti rengiant 2023 metų finansines ataskaitas. Lyginant su 2023 metų metinėmis finansinėmis ataskaitomis, išskyrus vykstančių karinių veiksmų Rusijos į Ukrainą įtaką, rengiant šias finansines ataskaitas, daugiau nebuvo nustatyta kitų naujų sričių, kuriose tenka priimti reikšmingus ir sudėtingus sprendimus, arba sričių, kurių atžvilgiu daromos prielaidos ir taikomi apskaitiniai vertinimai turėjo reikšmingos įtakos šioms finansinėms ataskaitoms.

Veiklos tęstinumas, vertindama bendrovės veiklos tęstinumo rizikas, atsižvelgė į ataskaitų išleidimo metu egzistuojančių faktorių sukeltą neaiškumą dėl ateityje galimo poveikio bendrovės veiklai. Bendrovė įvertino pinigų srautų, paslaugų ir prekių tiekimo sutrikimus, paslaugų paklausos galimą sumažėjimą dėl ekonomikos sulėtėjimo, pasitelkdama visą šių finansinių ataskaitų išleidimo metu prieinamą informaciją apie keliamas grėsmes ateityje, nenustatė jokių aplinkybių, galinčių kelti abejones dėl bendrovės veiklos tęstinumo.

Turto likutinė vertė ir naudingas tarnavimo laikotarpis: bendrovė peržiūrėjo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpius tam, kad įvertinti, ar jie atitinka numatomą ilgalaikio turto naudojimo pobūdį ir paskirtį atsižvelgiant į galimą poveikį tam turtui. Naudingo tarnavimo laiko peržiūra rėmėsi numatomais įvykiais ir ekonominėmis sąlygomis. Bendrovė, atlikusi peržiūrą, nenustatė jokių ilgalaikio materialaus turto naudojimo sutrikimų.

Tikrosios vertės nustatymas: bendrovė peržiūrėjo pagrindines prielaidas, naudojamas ilgalaikio materialaus turto tikrosios vertės nustatymui. Bendrovė nenustatė jokių aplinkybių, jog reikėtų reikšmingai keisti bendrovės 2024 metų turto vertę. Taip pat, įvertinus aktualiausią informaciją bei ilgalaikes prognozes, nėra numatomas reikšmingas pasikeitimas teikiamų paslaugų apimtyje.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

Nr.1. Nematerialus turtas

2024 metais bendrovė pirkė programinę įrangą už 900,00 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs nematerialus turtas, kurio įsigijimo vertė 868,86 Eur, tai: mokėjimo įstaigos licencija 868,86 Eur.

Informacija apie bendrovės nematerialaus turto likutinės vertės pokyčius pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	6298	194		6492
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	19855	4379	1028	25262
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas		900		900
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		-869		-869
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	19855	4410	1028	25293
b) Amortizacija				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	13557	4185	1028	18770
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų amortizacija	5759	341		6100
– atstatantys įrašai (-)				
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		-869		-869
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	19316	3657	1028	24001
c) Vertės sumažėjimas				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų vertės sumažėjimas				
– atstatantys įrašai (-)				
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)				
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje				
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)	539	753		1292

Nr.2. Ilgalaikis materialus turtas

2024 metais bendrovė pirkė mobilių telefoną Samsung A34 už 243,18 Eur, penkis kompiuterius už 3 522,15 Eur, spausdintuvą už 330,00 Eur, du naujus automobilius už 31 983,47 Eur, du nukalkinimo įrenginius už 2 479,34 Eur, slėgio patikrinimo siurbį už 698,35 Eur, akumuliatorinį perforatorių už 205,79 Eur ir kopijuoklį-spausdintuvą-skenerį už 3 040,00 Eur iš viso už 42 502,28 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs materialus turtas, kurio įsigijimo vertė 1 204,34 Eur, tai: tentas su rėmu už 270,00 Eur ir telefonas Samsung S21 už 934,34 Eur.

Bendrovė neturi įkeisto turto.

Ataskaitiniais metais ilgalaikis materialus turtas nebuvo perkainojamas.

Bendrovė iki 2085 m. rugsėjo 7 d. nuomoja iš valstybės žemę, kurios plotas 0,5716 ha.

Informacija apie ilgalaikio materialaus turto grupes, minimalias vertes, nusidėvėjimo skaičiavimo metodą pateikiama lentelėje:

Ilgalaikio materialiojo turto grupės	Minimali vertė, Eur	Įvertinimas	Nusidėvėjimo skaičiavimo metodas	Tarnavimo laikas, metais
Pastatai ir statiniai	200	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	15-80
Transporto priemonės	200	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	4-10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	200	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	3-15
Mašinos ir įrengimai	200	Įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	5

Informacija apie ilgalaikio materialaus turto likutinę vertę ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Mašinos ir įrengimai	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	107981	3493	10767	1	16776	139018
a) Įsigijimo savikaina						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	272865	91991	96775	66603	16776	545010
Finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas		31983	10519			42502
– perleistas ir nurašytas turtas (-)			-1204			-1204
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje	272865	123974	106090	66603	16776	586308
b) Perkainojimas						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
– vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje						
c) Nusidėvėjimas						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	164884	88498	86008	66602		405992
Finansinių metų pokyčiai:						
– finansinių metų nusidėvėjimas	3407	4971	7683			16061
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			-1204			-1204
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje	168291	93469	92487	66602		420849
d) Vertės sumažėjimas						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
– finansinių metų vertės sumažėjimas						
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje						
e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) + (b) - (c) - (d)	104574	30505	13603	1	16776	165459

Informacija apie naudojamą nusidėvėjusį materialų turtą pateikiama lentelėje:

Turto grupės pavadinimas	Išsigijimo savikaina (Eur)
1. Mašinos ir įrenginiai	66603
1.1 Traktorius T 30 A-80	6072
1.2 Automobilinis bokštelis	60531
2. Transporto priemonės	86691
2.1 Automobilis Opel Combo 2 vnt.	13361
2.2 Automobilis VW Caddy 3 vnt.	42584
2.3 Automobilis Opel Insignia 1 vnt.	10165
2.4 Transporteris platforma 1 vnt.	20581
3. Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	81597
3.1 Staklės medžio apdirbimo 2 vnt.	2392
3.2 Tekinimo staklės	1303
3.3 Maršrutizatorius Alcatel 2 vnt.	862
3.4 Kompresorius	1745
3.5 Staklės gręžimo 2 vnt.	1170
3.6 Telefonas Samsung	628
3.7 Staklės T-400G	1798
3.8 Elektrinis sriegtuvas Amiga-2	1310
3.9 Lauko įškaba	250
3.10 Vaizdo įrašymo įrenginys	1250
3.11 Įrenginys skirtas slėgio perkryčiui	898
3.12 Banknotų skaičiavimo mašina 4 vnt.	1739
3.13 Kabelių vietos nustatymo prietaisas	295
3.14 Prietaisas EUROTTEST	1191
3.15 Baldai 16 vnt.	9690
3.16 Freza MAKITA	272
3.17 Kompiuteris 20 vnt.	13682
3.18 Reklaminis apšvietimas	2151
3.19 Kanalizacijos ir kt.vamzdynų plovimo įrenginys Kranzle	1693
3.20 Kompiuterinis lokalus tinklas	1964
3.21 Šilumokaičių plovimo įranga ŠPI-2	1955
3.22 HP Micro Serveris Gen8 G2020T	530
3.23 Daugiafunkcinis aparatas 4 vnt.	2328
3.24 Vamzdžių diagnostikos įrenginys	2339
3.25 Atskėlimo plaktukas	528
3.26 Termometras	223
3.27 Suvirinimo aparatas	798
3.28 Informacinis stendas su kabinetų lentutėmis	361
3.29 Vokavimo mašina	3832
3.30 Diskų masyvas	400
3.31 Akumuliatorinis smūginis gręžtuvas 2 vnt.	488
3.32 El. srovės generatorius	840
3.33 Užvedėjas automobiliams	237
3.34 Projektorius su ekranu	598
3.35 Kondicionierius 8 vnt.	3698
3.36 Televizorius Samsung	211
3.37 Mašina vamzdžių valymo Cobra 3 vnt.	3044
3.38 Termovizorius 2 vnt.	2893
3.39 Giluminis vibratorius PVD	634
3.40 Stebėjimo įrenginys su dviem kamerom	297
3.41 FortiGate - 407 tinklo įrenginys	1836
3.42 Kompiuterinis kasos aparatas 3 vnt.	1494
3.43 Planšetinis kompiuteris 10 vnt.	3800
3.44 Multifunkcinis įrenginys Ricol	1950
Viso:	234891

Nr.3. Atsargos

Apskaitant atsargas bendrovė taiko FIFO metodą ir nuolat apskaitomų atsargų būdą. Informacija apie atsargas pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Atsargos	Kuras	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	18179	478	18657
Finansinių metų pabaigoje	24038	702	24740
b) Nukainojimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			
Finansinių metų pabaigoje			
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)			
Išskaitinimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas			
Išskaitinimo atsargų vertė			
Atsargos pas trečiuosius asmenis			

Nr.4. Sumokėti avansai

Informacija apie sumokėtus avansus tiekėjams pateikiama lentelėje:

Tiekėjai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Valstybinė įmonė Registrų centras	2	-
UAB „Kesko Senukai Lithuania“	38	-
UAB „Celsis“	1	68
Iš viso:	41	68

Nr.5. Gautinos sumos

Bendrovės gautinos sumos sudaro 7 % viso trumpalaikio turto vertės.

Didžiausią pirkėjų išskolinimo dalį sudaro gyventojų skola už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, avarių likvidavimą ir komunalines paslaugas:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjai (organizacijos)	20203	14026
Pirkėjai (gyventojai)	159601	172279
Abejotinos skolos (-)	-19178	-20162
Iš viso:	160626	166143

Per ataskaitinius metus pirkėjų išskolinimas sumažėjo 5 517 Eur. Abejotinų skolų (-) sąskaita sumažėjo 984 Eur lyginant su 2023 metais.

Kitose gautinose sumose atspindi įstaigų skolos bendrovei už mokesčių iš gyventojų surinkimą bei biudžeto skola įmonei (grąžintinas GPM ir Sodros mokestis).

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Luminor Bank AS	-	1565
AB SEB bankas	93	-
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis	-	1530
Iš darbuotojų gautinos sumos	-	2100
Iš viso:	93	5195

Nr.6. Pinigai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai straipsnyje apskaitomi bankų atsiskaitomosiose sąskaitose, bendrovės kasose ir kelyje esantys bendrovės pinigai, butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos bei surinktos gyventojų įmokos:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Bendrovės atsiskaitomosiose sąskaitose	439109	247090
Kasose	12706	16768
Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje	1619509	1459645
Specialioje gyventojų įmokų sąskaitoje	62800	30317
Pinigai kelyje	17000	20300
Iš viso:	2151124	1774120

Nr.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2024 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų buvo 1 824 Eur:

Būsimų laikotarpių sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	1581	1183
Teisės portalas	-	126
Dujų balionų nuoma	75	188
Spauda	91	80
EKA, programų aptarnavimas	77	320
Iš viso:	1824	1897

Nr.8. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavam kapitalui priskiriamas įstatinis kapitalas, akcijų priedai, privalomasis rezervas, nepaskirstytas pelnas (nuostolis), kiti rezervai.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 403 297 Eur. Jis padalintas į 13 926 paprastasias vardines akcijas, kurių nominali vertė - 28,96 Eur. 2024 metais įstatinis kapitalas nebuvo didintas. Visos bendrovės akcijos yra vienos klasės – paprastosios vardinės akcijos. Bendrovės akcijos yra nematerialios. Jos fiksuojamos įrašais asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Visos akcijos 100 % priklauso Utenos rajono savivaldybei.

Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra pateikta lentelėje:

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma(Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	13926	403297
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	13926	403297
1.2. Privilegijuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	13926	403297
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

Nr.9. Rezervai

Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno. Jis turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo dydžio ir gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Atskaitymai į šį rezervą privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo pelno.

Kiti rezervai sudaromi iš paskirstytinojo pelno ir naudojami konkrečioms bendrovės tikslams įgyvendinti, mažinant nepaskirstytąjį pelną.

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

Duomenys apie nuosavo kapitalo pokyčius pateikti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

Bendrovėje suformuoti rezervai:

Rezervai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Privalomasis rezervas	40330	40330
Rezervas premijoms, socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	718	4069
Rezervas įmonės investicijoms	141544	72964
Rezervas paramai	359	2000
Rezervas DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti	-	60000
Iš viso:	182951	179363

Nr.10. Pelno paskirstymas

Pelno paskirstymas bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai akcininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

Pelno paskirstymo projektas pateikiamas lentelėje:

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	0
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	4133
Pelno nuostolių ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	142621
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	146754
Pelno paskirstymas:	
– pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
– pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
– pelno dalis, paskirta į kitus rezervus (įmonės investicijoms - 45 514 Eur, paramai - 413 Eur, DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti - 100 000 Eur)	145927
– pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
– pelno dalis, paskirta darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams (į rezervą socialiniams, kultūriniais ir kitiems tikslams)	827
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	0

Bendrovė siūlo mažinti kitus rezervus (pervesti iš rezervų į paskirstymą) 142 621 Eur suma, kurią sudaro panaudotas rezervas premijoms, socialinėms ir kultūrinėms reikmėms – 718 Eur, rezervas bendrovės investicijoms – 141 544 Eur, rezervas paramai – 359 Eur.

Kadangi privalomasis rezervas sudaro 1/10 įstatinio kapitalo, todėl toliau nedidindamas (LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 5 dalis). Siūloma 827 Eur paskirti į rezervą premijoms, socialinėms ir kultūrinėms bendrovės reikmėms (LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 7 dalis) bei 145 927 Eur paskirti į kitus rezervus (bendrovės investicijoms – 45 514 Eur, paramai – 413 Eur ir DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti – 100 000 Eur).

Nr.11. Atidėjiniai

2024 m. gruodžio 31d. balanse apskaitytas įsipareigojimas, parodantis būsimas išeitines išmokas darbuotojams, sulaukusiems pensinio amžiaus 12 627 Eur.

Nr.12. Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai

Bendrovė siekdama užtikrinti sutarties įvykdymą, gauna į banko sąskaitą sutarties įvykdymo užtikrinimą, ne mažesnei nei 10 % sutarties kainos. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas tiekėjui tinkamai įvykdžius sutartį.

Bendrovė neturi skolų, kurias turi grąžinti vėliau kaip po penkerių metų, taip pat skolų, už kurias bendrovė yra įkeitusi turtą.

Po vienu metų mokėtinų sumų ir ilgalaikių įsipareigojimų informacija pateikiama lentelėje:

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
MB Statybų prižiūrėtojai	-	1516
MB TECHNIKS	-	3408
MB STATYBŲ BIURAS	553	553
Žmogiškųjų išteklių tobulinimo asociacija	-	155
Iš viso:	553	5632

Nr.13. Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimai pripažįstami bendrovės apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai bendrovė įgyja prievolės, kurios turės būti įvykdytos.

Bendrovė 2024 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 14 454 Eur. Tai 2024 metų gruodžio mėnesį suteiktos paslaugos už kurias bendrovė atsiskaitys 2025 metų sausio mėnesį. Vadovaujantis verslo apskaitos standartais formuojami atostoginių kaupimai. Metų pabaigoje jie sudaro 76 181 Eur su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Skolos tiekėjams	14454	21107
Gauti avansai iš juridinių asmenų	10841	10257
Gauti avansai iš fizinių asmenų	9650	6538
Atostogų kaupimai	76181	76284
Pelno mokestis	1196	-
Iš viso:	112322	114186

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai finansinių metų pabaigai sudaro 1 772 540 Eur ir yra 383 792 Eur didesni lyginant su 2023 metų pabaiga. Tai bendrovės įsipareigojimai komunalinių paslaugų bendrovėms už gyventojų įmokas (komunalinius mokesčius) (73 035 Eur), kurias bendrovė perves kitų metų pirmosiomis dienomis bei mokėtini mokesčiai biudžetui (18 137 Eur).

Šiame straipsnyje parodytos butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos, skirtos namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (1 668 135 Eur).

Informacija apie kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Mokėtini mokesčiai (PVM, taršos)	18137	13789
Tikslinės rinkliavos	2628	19112
Gautos lėšos pagal susitarimą (DGN savininkams)	10605	9792
Kaupiamos lėšos	1668135	1485998
Mažoji renovacija, valstybės parama (-)	-	-200237
Kitos mokėtinos sumos	73035	60294
Iš viso:	1772540	1388748

Nr.14. Pardavimo pajamos

Pajamos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

2024 metais 9 134 Eur arba 0,70 % padidėjo paslaugų pajamos lyginant su praėjusiais finansiniais metais. Tam įtakos turėjo daugiau gauta pajamų iš administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, avarijų likvidavimo mokesčių ir suteiktų mokamų paslaugų.

Tipinės veiklos pajamų sudėtis ir dydis pateikiami lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Administravimo mokestis	366563	357545	9018
Nuolatinės techninės priežiūros mokestis	292138	284946	7192
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros mokestis	195659	191212	4447
Avarijų likvidavimo mokestis	122210	119368	2842
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	98562	94082	4480
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	99455	157316	-57861
Mokamos paslaugos gyventojams, organizacijoms ir kt.	138322	99306	39016
Iš viso:	1312909	1303775	9134

Nr.15. Pardavimo savikaina

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

2024 metais paslaugų savikaina padidėjo 65 346 Eur arba 11,00 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais.

Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	496344	488659	7685
Gyvenamųjų namų kasmetinė apžiūra	37320	-	37320
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	69224	60916	8308
Remonto darbų sąnaudos	26413	17888	8525
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	22161	18904	3257
Kitos sąnaudos	8177	7926	251
Iš viso:	659639	594293	65346

Nr.16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2024 metais bendrosios ir administracinės sąnaudos sumažėjo 75 865 Eur arba 10,69 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais. Informacija apie sąnaudas pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	477862	581411	-103549
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	16302	14240	2062
Komunaliniai patarnavimai	18940	18626	314
Programų aptarnavimas	18371	28020	-9649
Spauda, seminarai, mokymai, nario mokestis	13122	14497	-1375
Auditas	3990	2290	1700
Teismų išlaidos	2442	3116	-674
Banko pasaugos, inkasavimas	8549	8072	477
Veiklos mokesčių sąnaudos	2484	4845	-2361
Ryšių paslaugos	3716	1794	1922
Atostoginių kaupinių ir pensijų atidėjinių sąnaudos	12524	-5425	17949
Kitos administracinės sąnaudos	13356	6565	6791
Kitos sąnaudos	42092	31564	10528
Iš viso:	633750	709615	-75865

Nr.17. Kita veikla

Kitos veiklos pajamoms bendrovėje priskiriama ilgalaikio turto perleidimo pelnas, pardavimų pajamos ir kitos netipinės veiklos pajamos. Informacija apie kitos veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
a) KITOS VEIKLOS PAJAMOS	1710	5266
Reikšmingos sumos:		
ilgalaikio turto pardavimo pelnas		
pajamos už autotransporto nuomą	1710	5266
kiti pardavimai		
b) KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS	1	4
Reikšmingos sumos:		
ilgalaikio turto nurašymo nuostolis		
kitos sąnaudos	1	4
c) KITOS VEIKLOS REZULTATAS (a – b)	1709	5262

Nr.18. Finansinė ir investicinė veikla

Finansinėms ir investicinėms veiklos pajamoms bendrovėje priskiriamos delspinigių pajamos, gautos draudimo išmokos ir kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos, o finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama sumokėtų delspinigių sąnaudos, žalos atlyginimas.

Informacija apie finansinės ir investicinės veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	3350	1101
Reikšmingos sumos:		
delspinigiai, palūkanos	1508	1101
gautas žalos atlyginimas	1842	
bevilčių skolų atgavimo pajamos		
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	16002	682
Reikšmingos sumos:		
žalos atlyginimas pagal pretenzijas	16002	
baudos ir delspinigiai		
kitos sąnaudos		682
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)	-12652	419

Nr.19. Pelno mokestis

Bendrovė moka pelno avansinį mokestį pagal praėjusių mokestinių laikotarpių faktiškai apskaičiuotą pelno mokesčio sumą. 2024 metų veiklos rezultatas yra 8 577 Eur pelno. Pelno mokestis (15 %) sudaro 4 444 Eur. Grynasis pelnas yra 4 133 Eur.

Nr.20. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

UAB „Utenos butų ūkis“ nauji įstatatai buvo įregistruoti Registrų centre 2024 m. gegužės 21 d. Iki šių įstatatų įregistravimo bendrovėje su ja susiję fiziniai asmenys buvo 5 (penki) stebėtojų tarybos nariai ir trys vadovai, dirbantys bendrovėje (2023 metais bendrovėje dirbo trys vadovai, o 2024 metais – du vadovai). Susiję juridiniai asmenys – Utenos rajono savivaldybė, kuri yra bendrovės akcininkė. Per finansinius ir praėjusius finansinius metus vadovams ir kitiems fiziniams susijusiems asmenims neatlygintinai perduoto turto, suteiktų paslaugų, paskolų ir garantijų nebuvo.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumos, susiję su darbo santykiais		
Bendrovės vadovai	85524	114526
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Sumos, susiję su darbo santykiais iš viso	85524	114526
Išmokėti tantjėmai		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	14565	4000
Išmokėti tantjėmai iš viso	14565	4000
Įmonės suteiktų paskolų		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Įmonės suteiktų paskolų iš viso	-	-
Prisiimtose garantijos ir suteikti pasižadėjimai		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Prisiimtose garantijos ir suteikti pasižadėjimai iš viso	-	-
Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos iš viso	-	-

Pagal sudarytas sutartis Utenos rajono savivaldybės administracijai per 2024 metus atlikta paslaugų už 18 826 Eur, per 2023 metus – 19 270 Eur.

Nr.21. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitinių įvykių bendrovė neturėjo.

Nr.22. Nebalansinė apskaita

Bendrovė dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, už savininkų mokamą fiksuotą atlygį organizuoja ir administruoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimus. Vykdydama įsipareigojimus butų ir kitų patalpų savininkams, bendrovė, savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus bei atstovaudama savininkų interesus (jų naudai), pasirašo lengvatinio kredito sutartis su bankais. 2015 metais pradėtas vykdyti kredito grąžinimo įmokų surinkimas. Šios veiklos apskaita vykdoma nebalansinėse sąskaitose.

Kartu su ataskaitiniu laikotarpiu nuo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo pradžios atlikta darbų už 26 463 721,30 Eur, iš jų 13 806 109,98 Eur finansuoja AB Šiaulių bankas, 12 657 611,32 Eur finansuoja UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“. Po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų užbaigimo, gyventojai, turintys lėšų, gali lengvatinį kreditą sumokėti iškart. Neapmokėtas paskolų likutis 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 14 780 296,09 Eur.

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujelienė

Uždaroji akcinė bendrovė "Utenos butų ūkis", įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės meras

2025 m. d. potvarkiu Nr. MP-

2024 M. PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMAS

Straipsniai	Suma EUR
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	0
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai);	4133
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	142621
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti (jeigu visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai)	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	146754
Pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
Pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
Pelno dalis, paskirta į rezervą akcijoms suteikti	
Pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	145927
Pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	827
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	0

UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ VADOVYBĖS ATASKAITA



2024 METŲ

Turinys

Įvadinis žodis	03
Utenos rajono savivaldybės lūkesčių įgyvendinimo analizė	04
1. Bendrovės pagrindinė veikla	07
2. Ataskaitinis laikotarpis už kurį parengta vadovybės ataskaita	08
3. Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę	08
3.1. Įstatinis kapitalas	09
3.2. Bendrovės valdymo organai	09
3.2. 1. Visuotinis akcininkų susirinkimas	09
3.2. 2. Bendrovės vadovas	09
3.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra	09
4. Bendrovės ilgalaikis turtas	11
5. Bendrovės pajamų-sąnaudų apibūdinimas	12
6. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas	14
7. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra	16
8. Avarijų likvidavimas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinėje įrangoje	17
9. Įmokų priėmimo veikla	17
10. Skolų administravimas	19
11. Projektų įgyvendinimas	20
11. 1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)	20
11. 2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas	22
12. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	23





Įvadinis žodis

Džiaugiuosi galėdamas pasidalinti su Jumis praėjusių metų UAB „Utenos butų ūkis“ veiklos rezultatais ir apžvelgti pagrindinius iššūkius, su kuriais susidūrėme vykdydami daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) ir daugiabučių namų administravimą.

Prieš 1,5 metų, prisijungus prie šios Bendrovės teko susidurti su nemažai iššūkių, tačiau džiaugiuosi, kad per šį laikotarpį mums pavyko įgyvendinti daug svarbių projektų ir pasiekti reikšmingų rezultatų. Mūsų Bendrovės darbuotojai nuosekliai dirbo siekdami užtikrinti aukščiausią paslaugų kokybę savo klientams.

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas), kaip ir daugiabučių namų administravimas yra kompleksiniai procesai ir mes visada siekėme, kad mūsų atliekami darbai būtų ne tik techniškai kokybiški, bet ir atitiktų mūsų gyventojų lūkesčius.

Vienas didžiausių iššūkių ir toliau išlieka daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) sklandus procesas, jo koordinavimas ir suderinimas su mūsų gyventojų kasdieniu gyvenimu. Tiek sudėtingas reglamentavimas, tiek ir administracinės procedūros priverčia ieškoti būdų, kaip mums tapti geresniais ir dirbti efektyviau. Suprantame, kad kiekvienas projektas – tai išbandymas, reikalaujantis ne tik aukštos kvalifikacijos specialistų, bet ir gebėjimo dirbti veikiamiems įvairių išorės ir vidinių veiksnių, tačiau pagrindinis tikslas – pasiekti teisingą kokybės, laiko ir kaštų balansą.

Šiuo įvadiniu žodžiu noriu padėkoti visiems mūsų Bendrovės darbuotojams už jų darbą ir indėlį į sklandžią Bendrovės veiklą. Jūsų profesionalumas, gebėjimas prisitaikyti ir sprendimų suradimas sudėtingose situacijose visada buvo ir yra mūsų įmonės sėkmės pagrindas.

Tikiu, kad ir ateityje tęsdami šią veiklą mes ir toliau kursime vertę, spręsimė iššūkius ir sieksime įgyvendinti savo tikslus.

Rimantas Mackevičius

FINANSINIAI LŪKESČIAI

1. Bendrovė turi siekti tvarumo, pelningumo, nenuostolingos veiklos.
Matavimo rodikliai:
Nuosavybės grąža 3,7 proc.;
Bendrasis pelningumas 54,5 proc.;
Įsiskolinimų koeficientas 0,6;
Turto pelningumas 1,0 proc.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovės finansiniai rodikliai pagal keliamus lūkesčius:

Bendrovės finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Matavimo vienetas (per metus)	2023	2024
Nuosavybės grąža	Proc.	0,6	0,7
Bendrasis pelningumas	Proc.	54,4	49,8
Įsiskolinimų koeficientas	Koef.	0,7	0,8
Turto pelningumas	Proc.	0,2	0,2

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

1. Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukiant ne mažiau kaip 3 administruojamus namus. Kartą į metus vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus.

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovė 2024 metais pradėjo administruoti 8 naujus daugiabučius namus, taip viršydama išsikeltą tikslą. Be to, buvo vykdomi klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimai, siekiant užtikrinti aukštą paslaugų standartą ir gerinti klientų patirtį.

2. Atnaujinti (modernizuoti) neefektyviai šiluminę energiją naudojančius daugiabučius namus, kiekvienais metais įgyvendinant po 10 projektų.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais Utenos mieste sėkmingai užbaigti 8 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai. Taip pat 2024 metais nupirkti rangos darbai 13 daugiabučių namų modernizacijai, o 11 daugiabučių namų gautas finansavimas mažosios renovacijos vykdymui.

3. Organizuoti seminarus ir susitikimus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, paviėšinti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais Bendrovė suorganizavo 121 susirinkimą, kurių metu buvo viešinama informacija apie gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą) ir skatinama gyventojų iniciatyva dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programose.

4. Operatyviai likviduoti avarines situacijas t. y. avarinės situacijos turi būti likviduotos per 3 darbo dienas. Operatyviai reaguoti į iškviėtimus dėl telefonspynių gedimo t. y. patekimas į daugiabučio namo laiptinę turi būti užtikrintas per 3 val. nuo avarinės iškviėtimo.

Lūkestis įgyvendintas. Avarinės situacijos buvo pašalintos nedelsiant – nei vienas avarinės situacijos šalinimas neužtruko ilgiau nei 3 darbo dienas. Taip pat operatyviai reaguota į iškviėtimus dėl telefonspynių gedimų – patekimas į daugiabučio namo laiptinę buvo užtikrintas per 3 valandas nuo avarinio iškviėtimo.

Savivaldybės lūkesčiai ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

5. Tobulinti Bendrovės paslaugų valdymo sistemą įdiegiant analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą iki 2024 metų.

6. Kiekvienais metais plėsti ir tobulinti savitarnos sistemą bei įdiegti Bendrovės kasose kortelių skaitytuvus.

7. Kiekvienais metais po 20 proc. sumažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant sąsają į tiesioginį mokėjimą. Įdiegti kliento kortelę iki 2025 metų.

8. Kiekvienais metais po 20 proc. didinti klientų, besinaudojančių Bendrovės savitarna, skaičių.

9. Atlikti daugiabučių namų remonto paslaugų per metus ne mažiau kaip 50 tūkst. Eur.

Lūkesčio įgyvendinimas 2024 metais

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovėje įdiegtas skambučių centras bei analitika. Taip pat Bendrovei išduotas ISO 9001 kokybės vadybos sertifikatas.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovė, siekdama tobulinti savo veiklą, nuolat plečia klientų elektroninės savitarnos svetainės galimybes bei vykdo jos atnaujinimus. UAB „Utenos butų ūkis“ taip pat surenka kitų Utenos rajono savivaldybės įmonių komunalinius mokesčius, už tai gaudama tarpininkavimo mokestį nuo surinktos sumos. Atsižvelgiant į planus įdiegti kortelių skaitytuvus, kurie pareikalautų papildomų išlaidų, įmonėms buvo pasiūlyta padidinti tarpininkavimo mokestį, tačiau jos su tuo nesutiko. Šiuo metu vyksta diskusijos dėl palankiausio sprendimo visoms šalims, todėl kortelių skaitytuvų įdiegimas užtruko. Jei UAB „Utenos butų ūkis“ priimtų sprendimą diegti kortelių skaitytuvus savo lėšomis, tai reikštų papildomas finansines išlaidas ir potencialų nuostolį įmonei. Dėl šios priežasties ieškoma optimalaus sprendimo, kuris būtų naudingas tiek bendrovei, tiek jos klientams.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. 2023 m. Bendrovė atspausdino 87 390 vnt. popierinių sąskaitų, 2024 m. – 68 685 vnt. popierinių sąskaitų, t. y. per 2024 m. popierinių sąskaitų sumažinta 21 proc. Kliento kortelė Bendrovėje bus diegiama artimiausiu metu, nes jos įgyvendinimas reikalauja papildomų finansinių išteklių.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Besinaudojančių Bendrovės savitarna 2024 metais buvo 11 proc. daugiau nei 2023 metais.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais daugiabučių namų remonto paslaugų atlikta už 138 322 tūkst. Eur.

Savivaldybės lūkesčiai ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

10. Bendrovė turi turėti kvalifikuotus specialistus, kurie užtikrintų tinkamą ir efektyvią Bendrovės veiklą.

11. Įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo iki 2024 metų. Parengti Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektą iki 2024-07-01. Atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą (jei vyks kvietimai atlikti pastatų atnaujinimą (modernizavimą) su kompensacija) iki 2027 metų.

12. Įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą iki 2025 metų.

13. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą (šiukšlių išvežimas, valymo paslaugos ir kt.) daugiabučių namų gyventojams. Pasitvirtinti naujų paslaugų įkainius iki 2024 m. gruodžio 30 d.

Lūkesčio įgyvendinimas 2024 metais

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovėje dirbantys darbuotojai aktyviai kelia savo kvalifikaciją atitinkamose srityse, kas prisideda prie veiklos efektyvumo ir profesionalumo. Bendrovės direktorius pasiekė reikšmingų rezultatų, pakeldamas savo kvalifikaciją ir išlaikydamas šilumos punktų priežiūros specialisto atestatą. Be to, Bendrovės juristė, siekdama tobulinti savo profesines žinias, išlaikė viešųjų pirkimų specialistės atestatą, kas leidžia užtikrinti teisinės pagalbos kokybę ir kompetenciją šioje srityje.

Lūkestis neįgyvendintas. Bendrovė pildė paraišką dėl saulės elektrinės įsirengimo ant Bendrovės pastato stogo Lietuvos Energetikos agentūrai, tačiau 2024 m. gruodžio mėn. gavo atsakymą, kad Bendrovė neatitinka paramos gavėjo kriterijų. Nepaisant to, Bendrovė ir toliau sieks įgyvendinti šį tikslą 2025 metais, jei tam turės pakankamai finansinių lėšų arba atsiras naujos finansavimo galimybės.

Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas neparengtas, nes tam reikalingos reikšmingos finansinės investicijos, kurių šiuo metu Bendrovė negali skirti. Bendrovė stebės galimus finansavimo šaltinius ir, esant palankioms aplinkybėms, sieks parengti bei įgyvendinti pastato modernizavimo projektą ateityje. Jei bus skelbiami kvietimai dalyvauti pastatų atnaujinimo (modernizavimo) programose su kompensacija, Bendrovė svarstys galimybę pasinaudoti tokia parama iki 2027 metų.

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovė įdiegė ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovė optimizuoja savo struktūrą, kad pagerintų finansinę padėtį, ir ruošiasi plėsti teikiamų paslaugų spektrą. Tai planuojama įgyvendinti per 2025 metus, įtraukiant paslaugas, kaip šiukšlių išvežimas ir valymo paslaugos daugiabučių namų gyventojams. Nors šiuo metu paslaugų plėtra nebaigta, numatyta, kad ji bus įgyvendinta artimiausiu metu.

1.BENDROVĖS PAGRINDINĖ VEIKLA



→ Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka, vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, taip pat sutartiniais pagrindais teikti mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims Utenos mieste.

→ Bendrovė vadovaudamasi 2022 m. gruodžio 19 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AJ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“ ir mero potvarkiais vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste.

→ Bendrovė turi Valstybinės Energetikos inspekcijos prie Energetikos Ministerijos atestatus Nr. E-0095, Nr. T-0043, SA-2235, kuriais atitinkamai suteiktos teisės eksploatuoti šiuos įrenginius:

1. Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V eksploatavimo darbai, specialiųjų elektros įrenginių eksploatavimo darbai ir elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai;
2. Šilumos įrenginius ir turbinas, t. y. šilumos punktų iki 10 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis).

→ 2022 m. spalio 14 d. Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos sprendimu Nr. SA-2235, Bendrovei išduotas atestatas Nr. EI-0625, kuriuo suteikiama teisė vykdyti elektros įrenginių iki 1000 V įrengimo darbus.

→ 2024 m. kovo 26 d. Lietuvos bankas išdavė Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją Nr. 23, suteikiančią teisę teikti Mokėjimo įstatymo 5 straipsnyje nustatytas mokėjimo paslaugas:

- mokėjimo priemonių išleidimas ir (arba) gaunamų mokėjimų apdorojimas;
- pinigų perlaidos.

2. ATASKAITINIS LAIKOTARPIS UŽ KURĮ PARENGTA VADOVYBĖS ATASKAITA

Vadovybės ataskaita parengta už ataskaitinį laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Vadovybės ataskaitoje visi skaičiai, kitos aplinkybės nurodytos 2024 m. gruodžio 31 d., jeigu neaptarta kitaip. Šioje ataskaitoje UAB „Utenos butų ūkis“ toliau gali būti vadinama Bendrove.

3. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas – Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“

Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė

Įstatinis kapitalas – 403 297 Eur

Įregistruota – 1995 m. gegužės 3 d. juridinių asmenų registre

Įmonės kodas – 183605327

Įmonės PVM kodas – LT836053219

Juridinių asmenų registro tvarkytojas – Valstybės įmonė Registrų centras

Buveinės adresas – Rašės g. 1, 28197 Utena, Lietuva

Telefonas – +370 389 62232

Elektroninio pašto adresas – info@utbu.lt

Interneto svetainės adresas – www.utbu.lt

→ Bendrovės vizija –

moderni, socialiai atsakinga, pelningai veikianti įmonė.
Geriausias pasirinkimas esamiems ir būsimiems klientams,
teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės
administravimo, pastatų, jų inžinerinių sistemų techninės
prižiūros, atnaujinimo (modernizavimo), statybos bei
remonto ir kitas susijusias paslaugas.

→ Bendrovės misija –

teikti bendrosios nuosavybės administravimo, pastatų, jų inžinerinių
sistemų techninės prižiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas.

3.1. Įstatinis kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas pinigine išraiška vertinamas 403 297 Eur. Jis padalintas į 13 926 paprastąsias vardines 28,96 Eur vertės akcijas.

Visos bendrovės akcijos yra vienos klasės – paprastosios vardinės akcijos.

Bendrovės akcijos yra nematerialios. Jos fiksuojamos įrašais asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Visos akcijos 100 % priklauso Utenos rajono savivaldybei.

3.2. Bendrovės valdymo organai

2024 m. balandžio d. 23 d. Utenos rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. MP-326 „Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ įstatų pakeitimo“ pakeisti Bendrovės įstatai (VĮ Registrų centre įregistruoti 2024 m. gegužės 21 d.), kuriuose nurodyta, kad Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Bendrovės vadovas.

3.2.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas

Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias Bendrovės valdymo organas. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija bei akcininkų teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme bei UAB „Utenos butų ūkis“ įstatuose.

3.2.2. Bendrovės vadovas

Bendrovės vadovas yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas, kuris organizuoja kasdienę Bendrovės veiklą bei veikia Bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, Bendrovės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. Nuo 2023 m. spalio 2 d. šias pareigas pradėjo eiti naujai išrinktas Bendrovės vadovas Rimantas Mackevičius.

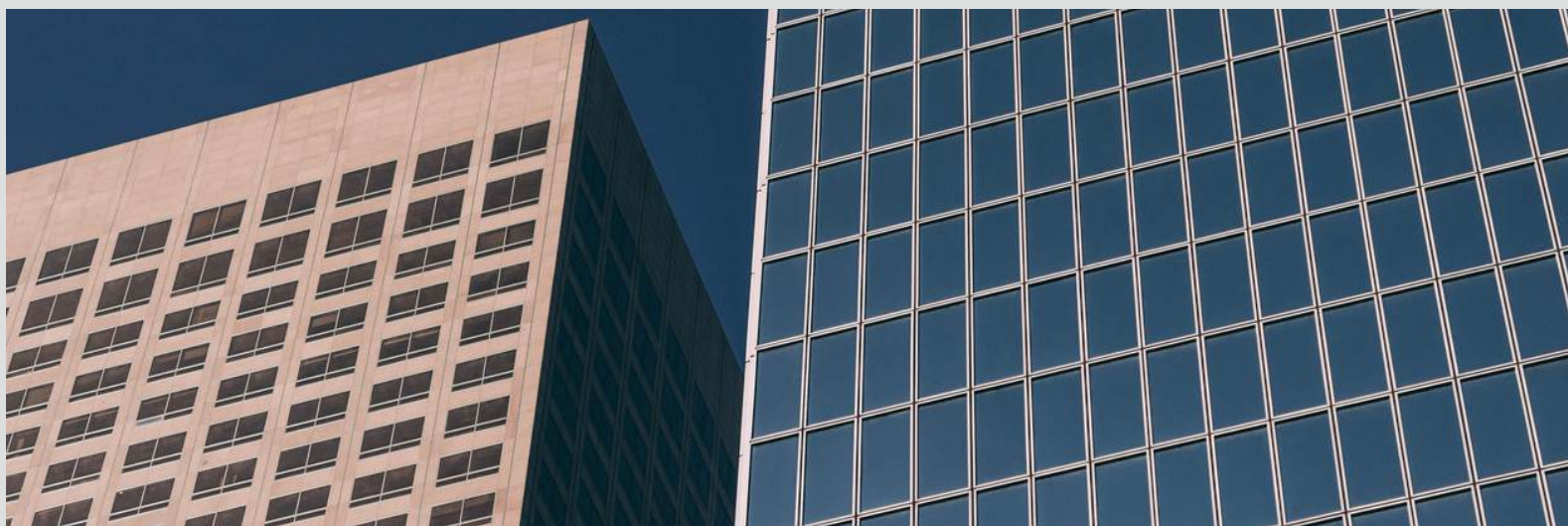
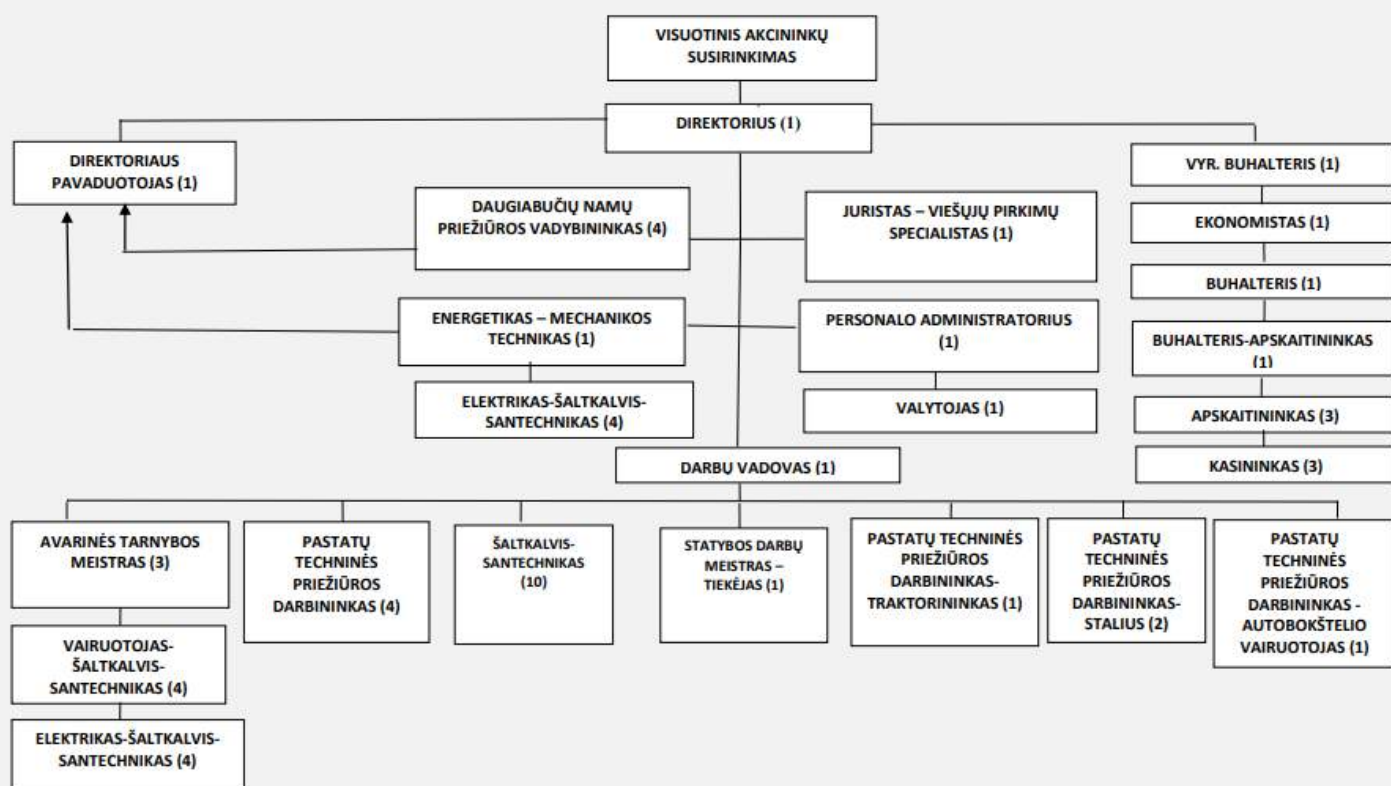
3.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra

Bendrovės darbuotojų darbas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais norminiais teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais, vidaus darbo tvarkos taisyklėmis, Darbo apmokėjimo sistema, Stebėtojų tarybos priimtais sprendimais, direktoriaus įsakymais, Bendrovės organizacine struktūra. Bendrovėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybės, patvirtinti darbuotojų pareigybės aprašymai, su kuriais darbuotojai supažindinti pasirašytinai.

Bendrovėje veikia 2024 metais darbuotojų naujai išrinkta Darbo taryba sudaryta iš 3 narių:

- pirmininkė – Agnė Kulbauskienė;
- narys – Stasys Alekna;
- narys – Arūnas Steponėnas.

2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovėje dirbo 56 darbuotojai. 2024 m. birželio 3 d. Bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. V-40 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ valdymo struktūros ir pareigybių sąrašo patvirtinimo“ patvirtinta nauja Bendrovės valdymo struktūra.



4. BENDROVĖS ILGALAIKIS TURTAS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė (2024-12-31)	Nusidėvėjimas, Eur (2024-12-31)	Likutinė vertė, Eur (2024-12-31)	Pastabos
1.	Žemė	0,5716 ha	–	–	–	Nuomojama iš valstybės iki 2085-09-07
2.	Pastatas, Rašės g.1, Utena	1 vnt.	272 865	168 291	104 574	
3.	Transporto priemonė	11 vnt.	123 974	93 469	30 505	
4.	Mašinos ir įrenginiai	2 vnt.	66 603	66 602	1	
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	153 vnt.	106 090	92 487	13 603	
6.	Programinė įranga, licencijos	18 vnt.	25 293	24 001	1 292	
7.	Nebaigta statyba	1	16 776		16 776	
8.	Viso turto 2+3+4+5+6 eilutė	186 vnt.	611 601	444 850	166 751	

5. BENDROVĖS PAJAMŲ-SĄNAUDŲ APIBŪDINIMAS

	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Pajamos	1 003 608	1 093 420	1 246 983	1 303 775	1 312 909
Sąnaudos	982 508	1 082 843	1 236 560	1 303 908	1 293 389
Kita veikla	1 263	2 531	5 661	5 262	1 709
Finansinė investicinė veikla	(580)	1 160	8 794	419	(12 652)
Pelnas prieš apmokestinimą	21 783	14 268	24 878	5 548	8 577
Pelno mokestis	(2 832)	(2 443)	(4 534)	(1 960)	(4 444)
Grynas pelnas	18 951	11 825	20 344	3 588	4 133

Bendrovės 2024 metų pajamų struktūra



2024 metais Bendrovė dirbo pelningai.

Pajamos už atliktas paslaugas sudarė 1 312 909 Eur ir lyginant su 2023 m. padidėjo 9 134 Eur arba 0,7 %.

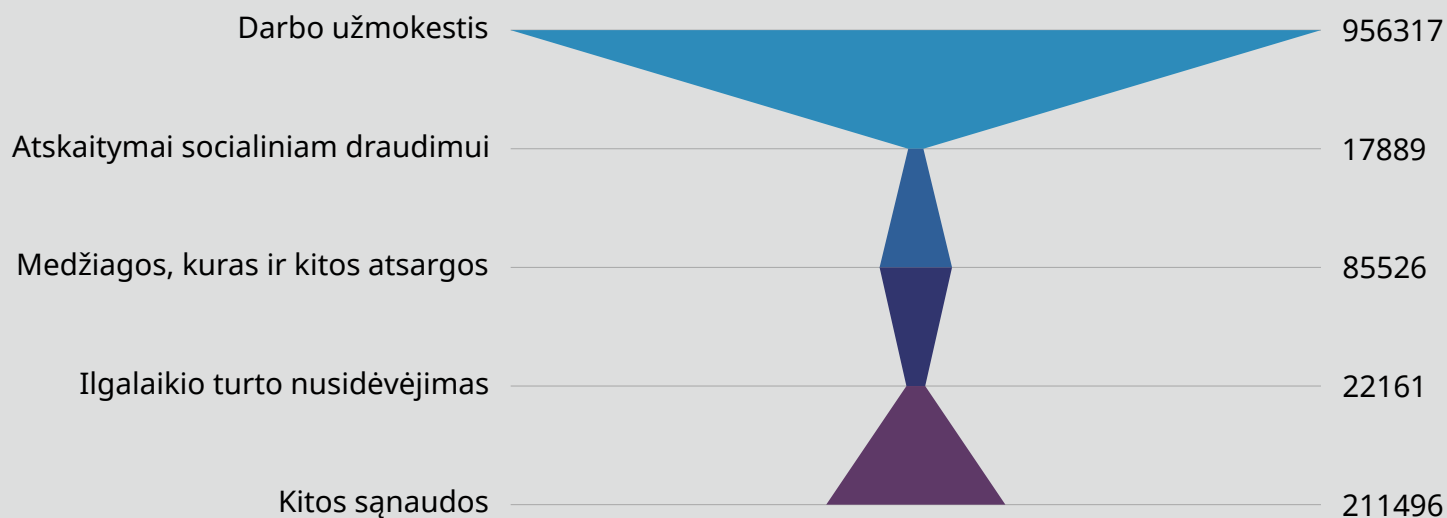
Pajamos padidėjo:

- 23 499 Eur už administravimo, techninės priežiūros, šilumos tinklų priežiūros ir avarių likvidavimo paslaugas;
- 39 016 Eur už mokamas paslaugas;
- 4 480 Eur už tarpininkavimo ir kasos paslaugas.

Pajamos sumažėjo:

- 57 861 Eur už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą.

Bendrovės 2024 metų sąnaudų struktūra



Sąnaudos 2024 metais iš viso sudarė – 1 293 389 Eur.

Paslaugų savikaina 2024 metais sudarė 659 639 Eur, tai 65 346 Eur arba 11 % daugiau negu 2023 metais.

Paslaugų savikaina padidėjo:

- 37 320 Eur gyvenamųjų namų techninės būklės įvertinimui;
- 7 685 Eur darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui;
- 8 308 Eur medžiagoms;
- 8 525 Eur automobilių ir ilgalaikio turto remontui;
- 3 257 Eur ilgalaikio turto nusidėvėjimui, amortizacijai;
- 251 Eur kitos sąnaudos.

Veiklos sąnaudos 2024 metais sudarė 633 750 Eur, tai 75 865 Eur arba 11 % mažiau negu 2023 metais.

Sąnaudos padidėjo:

- 17 949 Eur atostoginių kaupinių ir pensijų atidėjimais;
- 2 713 Eur komunaliniai patarnavimai, ryšio paslaugos;
- 1 700 Eur audito paslaugos;
- 2 062 Eur medžiagoms, kurui ir kitoms atsargoms;
- 17 319 Eur kitos sąnaudos.

Sąnaudos sumažėjo:

- 103 549 Eur darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui;
- 11 024 Eur programų aptarnavimams, seminarams ir mokymams;
- 3 035 Eur teismo išlaidos.

6. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

Administravimas, kurį vykdo Bendrovės administracijos darbuotojai, yra pagrindinė Bendrovės veiklos paskirtis. Tai apima pastatų, patalpų ir inžinerinės įrangos dokumentacijos tvarkymą bei jos apskaitą, pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės stebėjimus, apžiūras ir kitus susijusius darbus. Bendrovė organizuoja pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninę priežiūrą, remontą, avarijų likvidavimą, taip pat priskaičiuoja ir administruoja mokesčius butų bei kitų patalpų savininkams, vykdo skolų išieškojimą ir organizuoja susirinkimus. Be to, atliekami kiti nuostatuose ir norminiuose aktuose numatyti darbai. Bendrovė taip pat perka su administruojamu daugiabučiu namu susijusias paslaugas, prekes ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus.

Bendrovė atlikdama bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas vadovaujasi šiais pagrindiniais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu;
- Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatais;
- Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų kaupimo tvarka;
- Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir sprendimų skelbimo tvarka.

2021 m. kovo 26 d. Utenos rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. TS-62 patvirtino Maksimalų administravimo mokesčio tarifą per mėnesį už 1 kv. m naudingojo ploto.

Bendrovės administruojamų daugiabučių namų administravimo tarifai pagal daugiabučio namo plotą:

Iki 1000 kv. m.	0,0841 Eur/1 kv. m.
Nuo 1000 kv. m. iki 3000 kv. m.	0,0725 Eur/1 kv. m.
Didesnis kaip 3000 kv. m.	0,058 Eur/1 kv. m.

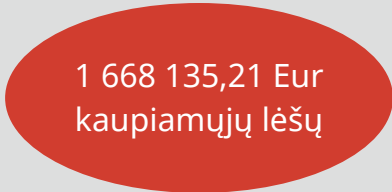
Bendrovės administruojamų daugiabučių namų skaičius 2024 m., iš viso 290, pagal plotą:

Iki 1000 kv. m.	65 vnt.
Nuo 1000 kv. m. iki 3000 kv. m.	190 vnt.
Didesnis kaip 3000 kv. m.	35 vnt.

Bendrovė administruoja:



Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo sukaupę :



2024 m. iš kaupiamųjų lėšų atlikti darbai ir paslaugos:

Darbai, paslaugų pavadinimai	Objektų (namų) skaičius	Vertė Eur su PVM
Išorės sienų tvarkymo darbai	29	31 466
Pamatų, cokolio tvarkymo darbai	3	1 034
Stogo ir stogo elementų tvarkymo darbai	15	30 163
Bendrojo naudojimo langų, durų, balkonų tvarkymo darbai	41	71 658
Laiptinių, laiptų, turėklų tvarkymo darbai	15	6 743
Šalto vandentiekio tvarkymo darbai	3	610
Buitinio nuotakyno tvarkymo darbai	11	1 800
Elektros įrenginių ir instaliacijos tvarkymo darbai	20	1 847
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (tvarkymo darbai)	81	32 924
Kiti tvarkymo darbai	90	69 119
Viso:	308	247 364

7. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

2010 m. gegužės 12 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AJ-299 patvirtintas Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitokio tvarkymo darbų sąrašas, kuris 2011 m. sausio 14 d. Utenos rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. AJ-31 papildytas.

Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektai ir inžinerinė įranga funkcionavo tinkamai. Daugiabučių namų šildymo sezonas pradėtas laiku ir be sutrikimų.

2024 m. Bendrovės paslaugų valdymo sistemoje (PVS) užregistruotos 17 184 užduotys, t.y. apie 40 proc. daugiau nei 2023 metais.

Bendrovės paslaugų valdymo sistemoje registruotų užduočių skaičius, vnt.:



Registruotų užduočių pasiskirstymas pagal darbų grupes:

Daugiabučių namų techninės apžiūros	576
Elektros įrenginių priežiūros ir remonto darbai	959
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir remonto darbai	11 288
Daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros statybos darbai	1 278
Avarinio pobūdžio darbai	3083
Viso:	17 184

Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbininkai:

- suremontavo 41 m² stogo dangos;
- pakeitė 317 m nuotekų ir vandentiekio vamzdyno;
- pakeitė 565 vnt. karšto ir šalto bei šildymo sistemų stovų uždaromosios armatūros;
- pakabino 330 vnt. pašto dėžučių;
- užtinkavo 452 m² lauko ir vidaus sienų;
- suremontavo 180 m daugiabučių namų siūlių.

Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai atliko mokamų paslaugų už 73 947,17 Eur su PVM.

Bendrovės elektrikai, bendro naudojimo patalpose pakeitė:

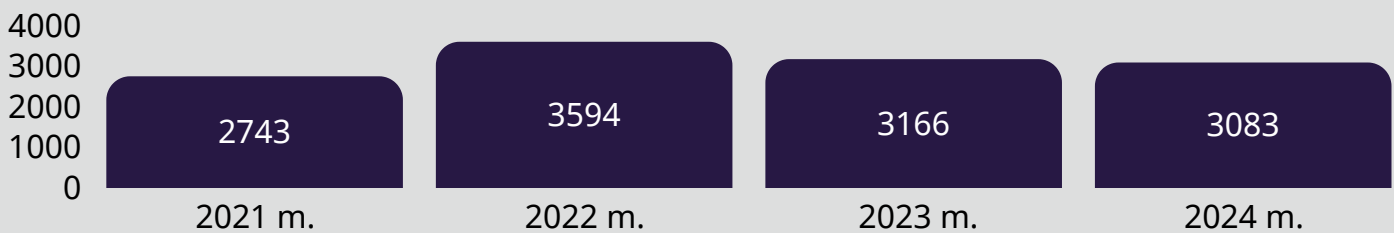
- 654 m elektros kabelio;
- 659 vnt. šviestuvų;
- 1 185 vnt. elektros lempų ir lempučių;
- 70 vnt. judesio daviklių;
- 120 vnt. automatinių išjungėjų elektros skydinėse ir apskaitos skyduose.

8. AVARIJŲ LIKVIDAVIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖJE ĮRANGOJE

Per 2024 m. avarinėje tarnyboje užregistruoti 3 083 iškvietimai, o tai yra 83 iškvietimais (2,6 proc.) mažiau nei per praėjusius metus. Gedimai likviduojami nedelsiant, todėl gyventojų nusiskundimų dėl avarinės tarnybos darbo negauta.

Dažniausiai fiksuoti vandentiekio ir šildymo sistemų gedimai, elektros tiekimo sutrikimai bei avariniai kanalizacijos užsikimšimai. Tarnybos specialistai dirba visą parą, užtikrindami operatyvų reagavimą į iškvietimus ir greitą problemų sprendimą.

Bendrovės avarinės tarnybos iškvietimų skaičius 2021-2024 metais:



Be gedimų šalinimo, per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės avarinė tarnyba teikė papildomas mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims, uždirbdama 21 730,83 Eur su PVM pajamų.

9. ĮMOKŲ PRIĖMIMO VEIKLA

Patogiam mokėtojų atsiskaitymui už suteiktas paslaugas Bendrovės kasos yra didžiuosiuose Utenos miesto mikrorajonuose, adresais – Aušros g. 73, Rašės g. 1 ir Taikos g. 6, Utena. Kiekvieną mėnesį sąskaitos yra spausdinamos ir pateikiamos mokėtojams Bendrovės savitarnoje arba pagal poreikį – popierinės arba siunčiamos elektroniniu paštu.

Bendrovė visą ataskaitinį laikotarpį teikiamų paslaugų apskaitą vykdo komunalinių paslaugų ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) apskaitos programoje „Mokesta“, kuri padeda efektyviai administruoti duomenis ir užtikrinti sklandų sąskaitų išrašymą. Klientai turėjo galimybę atsiskaityti už visas komunalines paslaugas savitarnos svetainėje, kur taip pat galėjo peržiūrėti savo sąskaitų istoriją, pateikti užklausas ir gauti aktualią informaciją apie teikiamas paslaugas.

Bendrovės savitarnos svetainėje yra sudaryta galimybė įmokas už komunalines paslaugas apmokėti ne tik Bendrovės administruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, bet ir individualių namų bei Bendrovės neadministruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams.

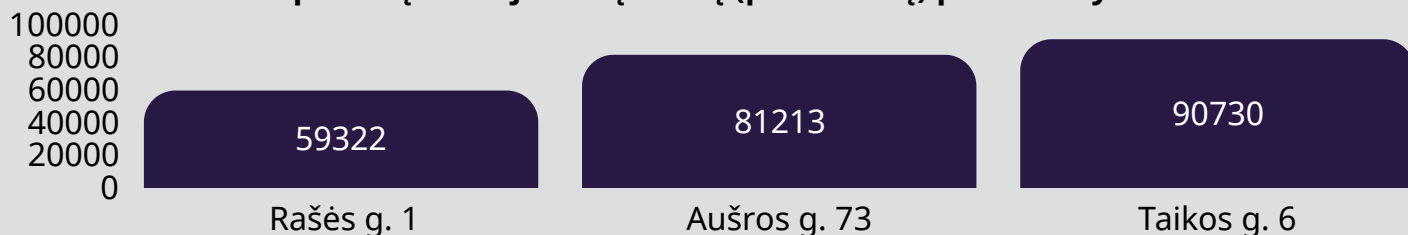
Prisijungusių prie savitarnos svetainės gyventojų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 3 902.

Įmokos Bendrovės kasose už suteiktas paslaugas priimamos grynaisiais pinigais. Per metus iš viso Bendrovės kasose priimta mokėjimo sąskaitų (pranešimų) – 231 265 vnt.

Klientų skaičius Bendrovės kasose:

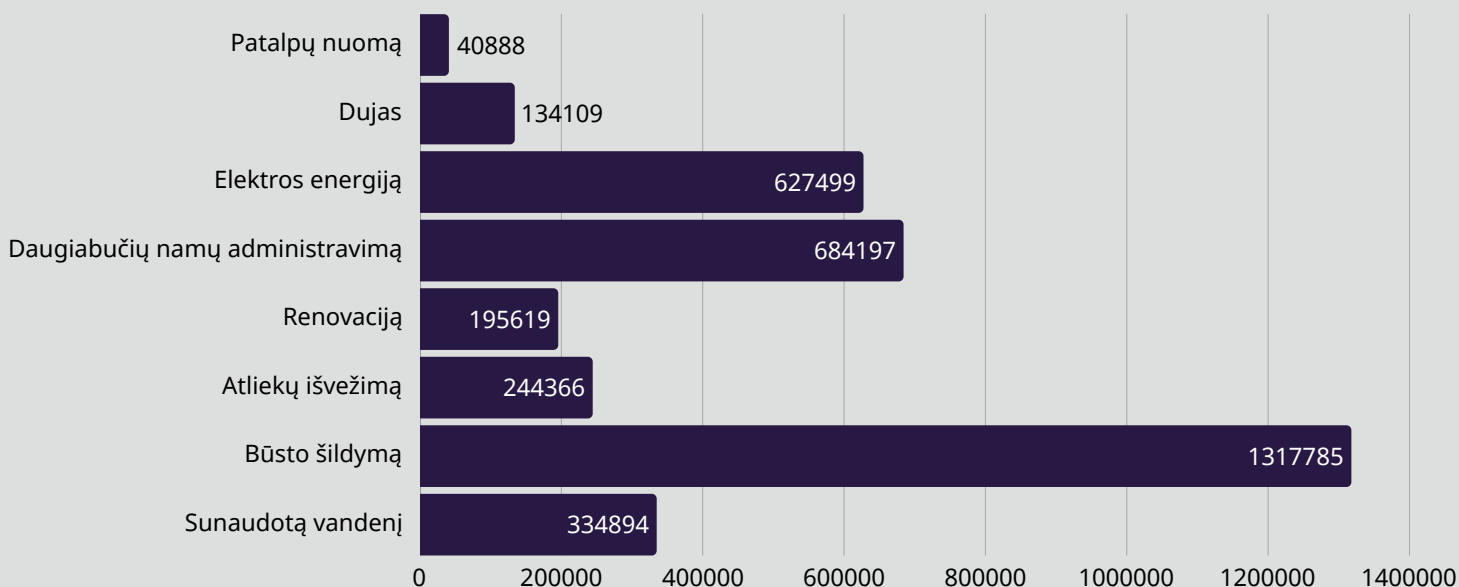


Bendrovės kasose priimtų mokėjimo sąskaitų (pranešimų) pasiskirstymas:



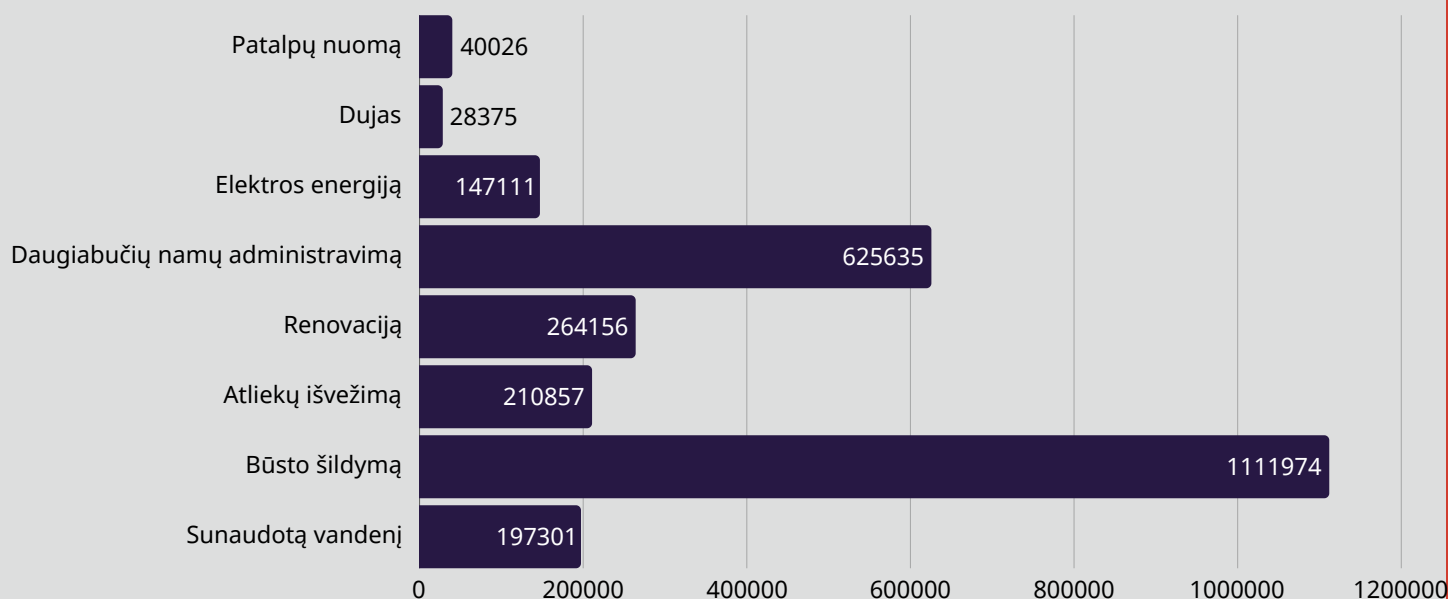
Bendra apmokėjimų suma atlikta Bendrovės kasose už komunalines paslaugas – 3 579 357 Eur.

Bendrovės kasose surinktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas, Eur.:



Bendrovės savitarnos svetainėje atlikta 126 514 vnt. apmokėjimų už komunalines paslaugas. Bendra apmokėjimų suma atlikta savitarnos svetainėje už komunalines paslaugas – 2 625 435 Eur.

Bendrovės savitarnos svetainėje atliktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas, Eur.:



10. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

Bendrovė butų ir kitų patalpų savininkų susidariusias skolas už Bendrovės atliktas paslaugas išieško Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įskaitant neteisminį bei teisminį skolos išieškojimą.

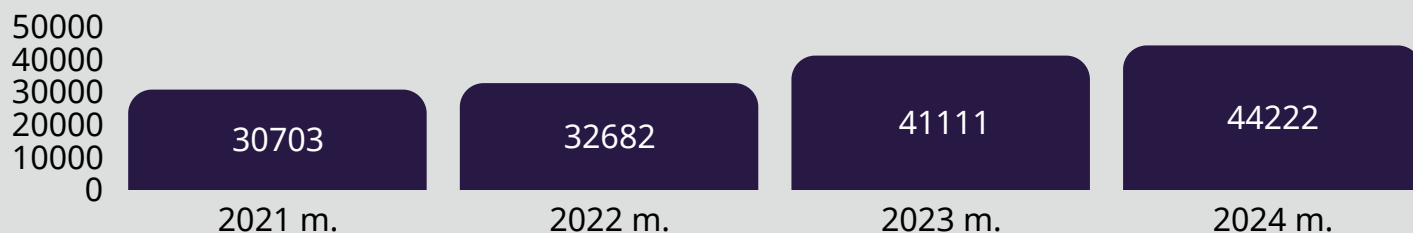
Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais, siekiant abipusiškai (tiek Bendrovei tiek skolininkui) geriausio rezultato ir naudojami visi įmanomi būdai skolai išieškoti.

Bendrovėje skolų administravimo politika ir procesai vykdomi šiais etapais:

Etapas	Aprašymas	Ypatumai
Ikiteisminis skolos išieškojimas	Skolininkai raginami apmokėti įsiskolinimus geranoriškai. Išaiškinamos neigiamos pasekmės. Sudaromi skolų gražinimo grafikai.	Mažiausios sąnaudos, geranoriškas bendradarbiavimas.
Teisminis skolos išieškojimas	Ruošiama medžiaga ieškinio pateikimui. Priteisiamos skolos už suteiktas paslaugas.	Ilgesnė trukmė dėl galimų problemų su skolininkų gyvenamosios vietos nustatymu ir procesinių dokumentų įteikimu. Skolininkui dar paliekama galimybė geranoriškai apmokėti skolą.
Skolos išieškojimas per antstolius	Priteistos skolos vykdomasis raštas perduodamas antstolių kontoroms tolimesniam skolos išieškojimui.	Brangiai kainuojantis skolininkui, bet Bendrovei vienintelis kelias susigražinti skolą ir su ja susijusias išlaidas.

2024 m. gruodžio 31 d. fizinių asmenų skolų suma, kurių mokėjimo terminai suėję: 44 222 Eur.

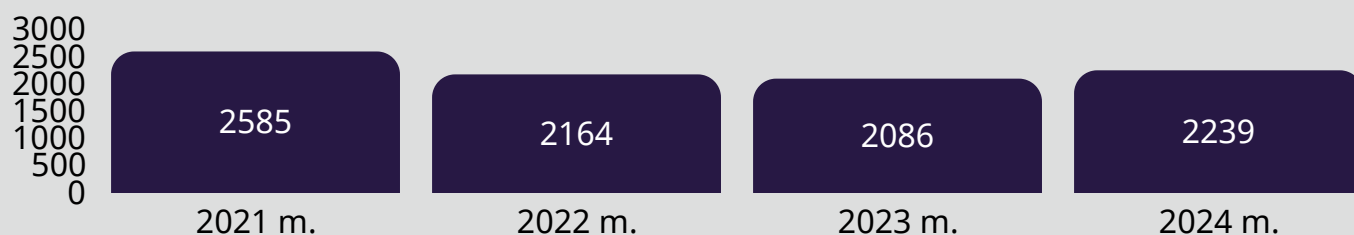
Fizinių asmenų skolos 2021-2024 m., Eur:



Lyginant su 2023 metais, 2024 m. gruodžio 31 d. skolos suma padidėjo 3 111 Eur. Šį padidėjimą lėmė remonto paslaugų daugiabučiams namams įsigijimas, už kurias iš pradžių sumokėjo Bendrovė. Šios išlaidos buvo išdalintos gyventojams per mokėjimo pranešimus, tačiau ataskaitinio laikotarpio pabaigoje šios sumos dar nebuvo apmokėtos.

Bendrovė siekdama užtikrinti skolų išieškojimą 2024 metais teisminiam skolų išieškojimui perdavė 39 ieškinius.

Juridinių asmenų skolos 2021-2024 m., Eur:



Bendrovėje juridinių asmenų skolų išieškojimą po teismo sprendimo taip pat vykdo antstolis. 2024 metais Bendrovėje iš bendros juridinių asmenų skolos 79 proc., t. y. 1764,27 Eur suma perduota antstoliui, kuris vykdo šios skolos tolimesnį išieškojimą. Likusią 21 proc., t. y. 474,73 Eur juridinių asmenų skolų sumą sudaro vieno ar kelių mėnesių priskaitymų dydžio įsiskolinimai tų įmonių, kurios turi problemų su apyvartinėmis lėšomis arba įpratę savo veiklą vykdyti vėluodamos atsiskaityti už paslaugas ir kt. Vyksta reguliarus bendravimas su šių įmonių vadovais ir atsakingais asmenimis.

11. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS

11.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

Bendrovė, ataskaitiniu laikotarpiu, vykdė anksčiau pradėtus projektus V-o, VI-o, VIII-o, IX-o ir X-o kvietimo, iš viso 27 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus įvairiose stadijose.

2024 metais užbaigti 8 (aštuoni) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai:

Taikos g. 34,
Utena

Taikos g. 36,
Utena

Taikos g. 40,
Utena

Taikos g. 52,
Utena

Taikos g. 68,
Utena

Taikos g. 80,
Utena

Vaižganto g. 12,
Utena

Vyžuonų g. 41,
Utena

2024 metais gautas finansavimas bei nupirkti techninio darbo projekto parengimo paslaugos bei rangos darbai 13 (trylikai) daugiabučių namų iš IX-o ir X-o etapų:

J. Basanavičiaus g. 67,
Utena

J. Basanavičiaus g. 108,
Utena

Hipodromo g. 2, Utena

Taikos g. 61, Utena

Taikos g. 61, Utena

Taikos g. 64, Utena

Taikos g. 71, Utena

Vaižganto g. 20, Utena

Vaižganto g. 64, Utena

Maironio g. 17, Utena

J. Basanavičiaus g. 106,
Utena

Kauno g. 16, Utena

Žemaitės g. 13, Utena

Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Vaižganto g. 12, Utena



Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Taikos g. 68, Utena



Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Taikos g. 4A, Utena



11.2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas

2024 m. liepos 24 d. Lietuvos Respublikos aplinkos projektų valdymo agentūra paskelbė kvietimą teikti paraiškas finansinei paramai modernizuojant daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemas.

Ši programa suteikia galimybę ne tik modernizuoti šildymo ar karšto vandens sistemas, bet ir įsidiesti alternatyvias energijos priemones karštam vandeniui paruošti. Gyventojai, siekiantys gauti valstybės paramą, privalo pasikeisti elevatorinius šilumos punktus į naujus automatizuotus šilumos punktus arba atnaujinti senus susidėvėjusius šilumos punktus, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje.

Bendrovė paragino visų jos administruojamų daugiabučių namų, kuriuose eksploatuojami elevatoriniai šilumos punktai, butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti programoje ir modernizuoti šildymo ar karšto vandens sistemas. Iš 11 daugiabučių namų, kuriuose dar eksploatuojami elevatoriniai šilumos punktai, gauta 11 prašymų organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus. Įgyvendinus šiuos projektus, Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose nebeliks elevatorinių šilumos punktų, kas leis užtikrinti efektyvesnį šilumos tiekimą ir sumažinti energijos sąnaudas.

2024 m. Bendrovė pateikė paraiškas dalyvauti Mažosios renovacijos programoje ir gavo finansavimą šių daugiabučių namų modernizavimui:

Aušros g. 56,
Utena

Aušros g. 82,
Utena

Aušros g. 92,
Utena

Utenio a. 5,
Utena

J. Basanavičiaus g. 110,
Utena

J. Basanavičiaus g. 110B,
Utena

A. Baranausko g. 17,
Utena

Užpalių g. 78,
Utena

Užpalių g. 80,
Utena

Užpalių g. 84,
Utena

Vaižganto g. 44,
Utena

Šių projektų įgyvendinimas padės ne tik sumažinti energijos sąnaudas ir pagerinti gyvenimo kokybę gyventojams, bet ir prisidės prie tvarios energijos naudojimo bei aplinkos apsaugos tikslų siekimo.



12. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS:

→ Administravimo paslaugų efektyvumo didinimas. Tai apima gyventojų pasitenkinimo gerinimą, skaidrumą ir dar greitesnį atsakymą į gyventojų poreikius.

→ Bendrovės tikslas įgyvendinti daugiau atnaujinimo (modernizavimo) projektų.

→ Diegti modernias skaitmenines sistemas, kad gyventojai lengvai galėtų tvarkyti administracinius klausimus, registruoti problemas internetu.

→ Siekiant padidinti gyventojų įsitraukimą į renovacijos projektus, bus skiriamas ypatingas dėmesys komunikacijai ir informacijos sklaidai. Bendrovė planuoja toliau tęsti susirinkimų organizavimą bei teikti išsamią informaciją apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą bei kitus klausimus.

Bendrovės pajamų prognozė 2025 metams:

Pajamų pavadinimas	Planuojama suma, Eur
Bendrosios nuosavybės administravimo mokestis	371 000
Bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mokestis	295 000
Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros mokestis	197 600
Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo mokestis	123 500
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	87 000
Atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimas	100 000
Mokamos paslaugos ir kt.	145 900
Viso:	1 320 000





www.utbu.lt



info@utbu.lt



+370 389 62232

Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis"
2024 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITORIAUS ATASKAITA

Registracijos Nr. CP0321583

Audito užsakovas:

**Uždaroji akcinė bendrovė "Utenos butų
ūkis"**

VILNIUS, 2025

Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis"
2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITO ATASKAITA

1. Įžanga

Mes atlikome Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis" 2024 metų gruodžio 31 d. metinių finansinių ataskaitų rinkinį, parengto vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, vadovaujančių institucijų nurodymais ir kitais normatyviniais aktais, audita.

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

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

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis" naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Audito kokybė“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose ir audito sutartyje numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

Jei Jums kiltų neaiškumų dėl šioje ataskaitoje išdėstytų dalykų prašome nedelsiant kreiptis į mus.

2. Audito apimtis, metodika ir laikas

Už 2024 metus įmonė parengė mažoms įmonėms taikomą finansinių ataskaitų rinkinį ir savo nuožiūra parengė nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitą ir pinigų srautų ataskaitą (šios finansinės ataskaitos čia nėra pridedamos). Bendrovės finansiniai metai tęsiasi nuo 2024 01 01 iki 2024 12 31. Finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR įmonių atskaitomybės įstatymu, LR finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, kitais įmonių veiklą reglamentuojančiais įstatymais bei teisės aktais.

UAB „Audito kokybė“ auditoriai atliko Uždarnosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis" 2024 m. finansinių ataskaitų audita vadovaujantis Tarptautinės apskaitos specialistų federacijos Tarptautinių audito ir užtikrinimo standartų valdybos parengtais ir patvirtintais tarptautiniais audito standartais, tarptautiniais kokybės valdymo standartais ir kitais su audito atlikimu susijusiais standartais (toliau – tarptautiniai audito standartai).

Audito procedūros ir ataskaita

Audito metu, naudojant atitinkamus testus ir analitines procedūras, buvo patikrintos Įmonės 2024 metų finansinės ataskaitos, kaupiamieji ir analitiniai apskaitos registrai, metinės inventorizacijos dokumentai, atrankos būdu parinkti pirminiai apskaitos dokumentai. Auditas suplanuotas ir atliktas taip, kad būtų galima įsitikinti, jog metiniame finansinių ataskaitų rinkinyje nėra esminių klaidų ir informacijos iškraipymų. Audito metu buvo vertinama mokesčių apskaičiavimo metodika. Atliekant Įmonės balanse pateiktų rodiklių patikrinimą, buvo renkami audito įrodymai, reikalingi įsitikinti, kad:

- Įmonės balanse atvaizduoti rodikliai yra realūs (teisės į turta, inventorizacijų duomenys);
- Nėra neapskaityto turto;

- Turtas yra įvertintas remiantis LR galiojančių įstatymų reikalavimais;
- Bendrovėje nėra turto, kurio įsigijimo vertė žymiai skiriasi nuo jos realios pardavimo (rinkos) vertės;
- Apskaitoje teisingai įregistruoti nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų rodikliai;
- Suvestinių registrų duomenys patvirtinti pirminiais apskaitos dokumentais ir atitinka didžiosios knygos ir finansinių ataskaitų duomenis.

Auditas įvertino naudojamus apskaitos metodus, vadovybės atliktus skaičiavimus bei metinio finansinių ataskaitų rinkinio pateikimą remdamasis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą reglamentuojančiais dokumentais.

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

Tačiau gauti absoliutaus užtikrinimo auditorius negali, kadangi auditas turi įgimtų apribojimų, kurie auditoriaus galimybėms aptikti reikšmingus iškraipymus daro poveikį. Šie apribojimai kyla dėl tokių veiksnių, kaip:

- testų naudojimas;
- bet kokiai vidaus kontrolės sistemai būdingi įgimti apribojimai (pavyzdžiui, vadovybės galimybė nesilaikyti taisyklių ar sudaryti suokalbių), ir
- faktas, jog didžioji dalis audito įrodymų yra tik patvirtinantys prielaidas, o ne leidžiantys daryti išvadas.

Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę apie įmonės metines finansines ataskaitas.

Auditoriai konstatuoja, kad interesų į įmonės valdomą turtą neturi, atlygio dydis už auditą nepriklauso nuo auditorių išvadų ir sąmoningai nenuslėpė jokių duomenų bei faktų, turinčių įtakos metinių finansinių ataskaitų realumui.

2024 metų finansinių ataskaitų straipsniuose esančios sumos yra patvirtintos kaupiamųjų ir analitinių apskaitos registrų duomenimis, pajamos ir sąnaudos apskaitomos remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiomis taisyklėmis dėl pajamų ir sąnaudų pripažinimo principu. Neatitikimų, kurie turėtų įtakos įmonės ūkinės-finansinės veiklos rezultato paskaičiavimui, nerasta.

Audito ataskaita sudaroma keturiais egzemplioriais. Informacija apie įmonės veiklą, panaudota auditui atlikti, saugoma auditoriaus archyve ir yra konfidenciali. Tretieji asmenys duomenis apie šį auditą gali gauti įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka arba steigėjams bei bendrovės administracijai sutikus.

3. Auditoriaus išvada ir jos modifikavimo priežastys

Apie įmonės 2024 m. finansinių ataskaitų rinkinį UAB „Audito kokybė“ auditoriai pateikė besąlyginę auditoriaus išvadą, kadangi gavome pakankamų ir tinkamų įrodymų apie pateiktas finansines ataskaitas.

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

Kitų nesutarimų su įmonės vadovybe, kurie atskirai arba kartu paėmus yra reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėjo įtakos auditoriaus išvadai, nebuvo.

Abejonių, kad finansinės ataskaitos paruoštos laikantis veiklos tęstinumo prielaidos be pagrindo, nekilo.

4. Finansinės ataskaitos ir pasiūlymai jų tobulinimui

Uždarosios akcinės bendrovės "Utenos butų ūkis" pateiktas metinis finansinių ataskaitų rinkinys sudarytas vadovaujantis bendrovės apskaitos politika ir laikantis Lietuvos Respublikoje galiojančių ir apskaitos principus bei tvarką reglamentuojančiais įstatymų, norminių aktų bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų reikalavimų, tačiau įmonė pildė finansinių ataskaitų rinkinį skirtą vidutinėms ir didelėms įmonėms dėl ko neefektyviai didėja laiko sąnaudos.

Praleistų ir neaiškių atskleidimų nepastebėjome.

Pastebėjimų dėl apskaitos tobulinimo nepastebėta.

Finansinėse ataskaitose klaidų ir netikslumų nenustatėme.

5. Vidaus kontrolė

Planuodami ir vykdydami Įmonės finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d., auditą, mes vertinome Įmonės vidaus kontrolės struktūrą, įskaitant naudojamąsias informacines sistemas, vidaus audito bei rizikų valdymo procedūras, siekdami nustatyti, kokias audito procedūras turėtume taikyti, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie Įmonės finansines ataskaitas. Šio vertinimo tikslas nebuvo patikrinti vidaus kontrolės sistemą. Tokio vertinimo metu gali būti nustatyti ne visi reikšmingi vidaus kontrolės struktūros aspektai. Reikšmingas vidaus kontrolės sistemos trūkumas - tai tokios sąlygos, kai konkrečių vidaus kontrolės struktūros elementų struktūra ar veikimas iki palyginti žemo lygio nesumažina rizikos, kad gali būti padarytos klaidos ar netikslumai sumose, kurios yra reikšmingos audituojamoms finansinėms ataskaitoms, ir kad darbuotojai, vykdydami jiems paskirtas funkcijas, šių klaidų ir netikslumų gali laiku nepastebėti. Mes nepastebėjome jokių vidaus kontrolės struktūros ir jos veikimo aspektų, kuriuos, mūsų manymu, būtų galima traktuoti kaip aukščiau minėtą reikšmingą vidaus kontrolės sistemos trūkumą.

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

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

6. Pastebėjimai dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi

Kitų pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi nėra.

7. Kiti įmonės valdymui svarbūs dalykai

Kitų įmonės valdymui svarbių dalykų nenustatyta.

8. Kiti finansinių ataskaitų audito sutartyje numatyti dalykai

Kitų numatytų audito sutartyje dalykų nebuvo.

Auditorius Danius Stražinskas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

2025 m. vasario 18 d.
Vilnius, Lietuva





UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ 2024 METŲ METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO IR VADOVYBĖS ATASKAITOS PATVIRTINIMO

2025 m. balandžio d. Nr. TS-
Utena

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 punktu, 58 straipsnio 2 dalimi, ir atsižvelgdama į uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2025 m. kovo 13 d. raštą Nr. SD - 163 „Dėl dokumentų pateikimo (2024 metų finansinė atskaitomybė)“, Utenos rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2024 metų audituotą metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir vadovybės ataskaitą (pridedama).
2. Nurodyti, kad šis sprendimas turi būti paskelbtas savivaldybės interneto svetainėje www.utena.lt.
3. Nurodyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Utenos rajono savivaldybės tarybai (Utenio a. 4, 28503 Utena) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Marijus Kauėnas

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-01

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		166751	145510
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	1292	6492
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		753	194
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		539	6298
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	165459	139018
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		104574	107981
2.3.	Mašinos ir įranga		1	1
2.4.	Transporto priemonės		30505	3493
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		13603	10767
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		16776	16776
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		2336624	1964183
1.	ATSARGOS		24781	18725
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	24740	18657
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	41	68
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	5	160719	171338
2.1.	Pirkėjų skolos		160626	166143

2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinės sumos		93	5195
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	2151124	1774120
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	1824	1897
	TURTO IŠ VISO		2505199	2111590
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		590381	586248
1.	KAPITALAS	8	403297	403297
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		403297	403297
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI	9	182951	179363
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		40330	40330
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		142621	139033
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	4133	3588
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		4133	3588
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		16776	16776
F.	ATIDĖJINIAI	11	12627	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		12627	
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1885415	1508566
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		553	5632
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai	12	553	5632
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	13	1884862	1502934
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		20491	16795
2.4.	Skolos tiekėjams		14454	21107
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		1196	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		76181	76284
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1772540	1388748
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		2505199	2111590

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-02

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	14	1312909	1303775
2.	Pardavimo savikaina	15	(659639)	(594293)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		653270	709482
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(633750)	(709615)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	1709	5262
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	18	3350	1101
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(16002)	(682)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		8577	5548
14.	Pelno mokestis		(4444)	(1960)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	19	4133	3588

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

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-03

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

Eurai

(ataskaitinio laikotarpio)

(ataskaitos sudarymo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstačinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų premdai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privačiosios arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpradinio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297					40330		118689	20344	582660
2. Apmokėtos prielaidos pokyčių rezultatai										-
3. Buvusių klaidų taisymo rezultatai										-
4. Perstatytas likutis užpradinio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	118689	20344	582660
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
6. Veiksmingos apdraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
8. Pelnas (nuostoliai) ataskaitoje nepripažintas (pelnas (nuostoliai))										-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									3588	3588
10. Dividendai										-
11. Kitas išmokos										-
12. Sudaryti rezervai								139033	(139033)	-
13. Panaudoti rezervai								(118689)	118689	-
14. Įstatinio kapitalo didėjimas (mažėjimas) arba pajūrinis žaliavų (pačių) grąžinimas										-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
16. Įstačios nuostoliai padengti										-
17. Likutis pradinio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	139033	3588	582660
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apdraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelnas (nuostoliai) ataskaitoje nepripažintas (pelnas (nuostoliai))										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									4133	4133
23. Dividendai										-
24. Kitas išmokos										-
25. Sudaryti rezervai								142621	(142621)	-
26. Panaudoti rezervai								(139033)	139033	-
27. Įstatinio kapitalo didėjimas (mažėjimas) arba pajūrinis žaliavų (pačių) grąžinimas										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įstačios nuostoliai padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	142621	4133	590381

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujelienė

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“, įm.k.183605327

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Rašės g. 1, LT-28197 Utena, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. ST-

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-04

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	10	4133	3588
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	15	22161	18904
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo rezultatų eliminavimas	17	1	4
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	18	12652	(419)
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	5	(984)	(976)
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vieną metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)			
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	3	(6083)	(1336)
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	27	2045
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	6501	(1078)
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	5	5102	(4861)
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	73	734
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)	11	12627	
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	12	(5079)	(7541)
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vieną metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(2957)	4630
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	1196	(1896)
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	(103)	(5425)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Prėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	13	383791	(57734)
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		433058	(51361)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1;2	(43402)	(4095)
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		(43402)	(4095)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	P 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.	P pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(12652)	419
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			-
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			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	18	3350	1101
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	18	(16002)	(682)
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(12652)	419
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentu likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		377004	(55037)
6.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	6	1774120	1829157
7.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	6	2151124	1774120

Direktorius

Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujlienė

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. TS-

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“

Įm. kodas 183605327, Rašės g. 1, LT-28197 Utena

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. sausio 20 d. Nr. BU-05

I. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“ (toliau – bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, turintis ūkinį, finansinį, organizacinį ir juridinį savarankiškumą. Bendrovė įregistruota 1995 m. gegužės 3 dieną.

Bendrovė neturi filialų ir atstovybių, dukterinių bei asocijuotų įmonių.

Pagrindinis bendrovės tikslas – daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (bendraturčių) bendrosios nuosavybės objektų administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams valdyti, prižiūrėti ar kitaip tvarkyti, juos išsaugoti ir naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

Pagrindinė ūkinė veikla - Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka, vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, taip pat sutartiniais pagrindais teikti mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims Utenos mieste. Utenos rajono savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. 264 „Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendraturčių) bendrosios nuosavybės administravimo“, pavesta bendrovei vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste, o 2022 m. gruodžio 19 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AJ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“ pratęsta teisė Bendrovei administruoti bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste iki 2027 m. gruodžio 31 d.

Administravimas, kurį vykdo bendrovės darbuotojai, yra pagrindinė bendrovės veiklos paskirtis. Tai pastatų, patalpų, inžinerinės įrangos dokumentacijos ir jos apskaitos tvarkymas, pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės stebėjimai, apžiūros, auditas, ekspertizės ir kt. Pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės priežiūros, remonto, avarijų likvidavimo organizavimas, mokesčių butų ir kitų patalpų savininkams priskaičiavimas ir jų administravimas, skolų išieškojimas, susirinkimų organizavimas bei kiti nuostatuose ir norminiuose aktuose numatyti darbai. Bendrovės daugiabučių namų administruojamas bendras plotas metų pabaigoje siekė 451,8 tūkst. kv. metrų (su juridiniais asmenimis), butų skaičius – 9268 vnt.

Utenos rajono taryba 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. TS-205 „Dėl energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ patvirtino Utenos rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir šios programos įgyvendinimo administratoriumi paskyrė UAB „Utenos butų ūkis“.

Vidutinis darbuotojų skaičius per ataskaitinius finansinius metus - 52 darbuotojai, vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas sudaro - 1443 Eur ir jis nesiekia šalies ūkio vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio. 2023 metais vidutinis darbuotojų skaičius buvo 55 darbuotojai, o vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas – 1522 Eur.

Bendra bendrovės būklė per kelis praėjusius ataskaitinius laikotarpius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	2020m.	2021m.	2022m.	2023m.	2024m.
1.	Paslaugų apimtys	tūkst. Eur	1007,0	1097,3	1264,6	1310,1	1318,0
2.	Pelnas (grynas)	tūkst. Eur	19,0	11,8	20,3	3,6	4,1
3.	Dividendai	tūkst. Eur	-	-	-	-	-
4.	Bendras pelningumas	%	53,4	57,8	54,1	54,4	49,76
5.	Pardavimų sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,47	0,42	0,46	0,46	0,50
6.	Veiklos sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,51	0,57	0,53	0,54	0,48
7.	Einamojo likvidumo koeficientas		1,3	1,3	1,3	1,3	1,2

Bendrovė rengia finansinių ataskaitų rinkinį, kurį sudaro balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Prie metinių finansinių ataskaitų bendrovė rengia ir bendrovės metinį pranešimą.

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais. 2024 metų finansinės ataskaitos apima laikotarpį nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d. imtinai.

Pateiktos finansinės ataskaitos yra parengtos Lietuvos valiuta – eurai (Eur).

II. APSKAITOS POLITIKA

Rengimo pagrindas

Bendrovė finansinę apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas rengia pagal šiuos apskaitą reglamentuojančius teisės aktus:

- Verslo apskaitos standartus;
- LR finansinės apskaitos įstatymą;
- Įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą;
- bendrovės patvirtintą apskaitos politiką.

Ataskaitose teikiama finansinė informacija yra tinkama finansinės ataskaitų informacijos vartotojų sprendimams priimti bei patikima, nes teisingai rodo finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus, atskleidžia ūkinių operacijų ekonominę prasmę, nešališka, visais reikšmingais atžvilgiais išsamiai, suprantama, palyginama ir pagrįsta finansinės apskaitos registru duomenimis.

Finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis bendraisiais apskaitos principais. Rengiant finansines bendrovės ataskaitas buvo atsižvelgiama į veiklos tęstinumo principą t.y. numatoma, kad bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose

Visa informacija finansinėse ataskaitose pateikiama pagal verslo apskaitos standartuose numatytus apskaitinius vertinimo būdus ir metodus.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas bendrovėje pripažįstamas ir registruojamas, kai jis atitinka nematerialiojo turto apibrėžimą ir šiuos pripažinimo kriterijus:

- a) pagrįstai tikėtina, kad bendrovė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- b) turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės;

- c) bendrovė gali tuo turtu disponuoti, jį kontroliuoti arba apriboti teisę juo naudotis kitiems.

Nematerialusis turtas, apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodoma įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją.

Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos metodą per visą nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Ilgalaikio nematerialiojo turto amortizacijos ekonominiai normatyvai:

Ilgalaikio nematerialiojo turto grupės	Minimali vertė, Eur	Tarnavimo laikas, metais
Patentai, licencijos	200	3
Programinė įranga	200	3
Kitas nematerialusis turtas	200	4

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

Ilgalaikis materialusis turtas

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

- a) bendrovė ketina jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;
- b) bendrovė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
- c) gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- d) turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina ne mažesnė kaip 200 Eur;
- e) bendrovei yra perduota rizika, susijusi su materialiuoju turtu.

Bendrovės ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą.

Bendrovėje nusidėvėjimas visoms turto grupėms skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po to, kai turtas pradėtas eksploatuoti.

Likvidacinė vertė - 0,29 euro centai.

Ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Ilgalaikio turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato:

a) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai pailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingą tarnavimo laiką ir pagerino jo naudingąsias savybes, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė ir patikslinamas naudingo tarnavimo laikas;

b) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai nepailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiko, bet pagerino jo naudingąsias savybes, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė;

c) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai pailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiką, bet nepagerino jo naudingųjų savybių, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė ir patikslinamas naudingo tarnavimo laikas;

d) jeigu rekonstravimo ir (arba) remonto darbai nepailgino ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laiko ir nepagerino jo naudingųjų savybių, šių darbų vertė pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Atsargos

Atsargos – turtas, kurį bendrovė per vienerius metus sunaudoja pajamoms uždirbti ar paslaugoms teikti ir kurio įsigijimo ar pasigaminimo savikaina mažesnė už bendrovės nustatytą ilgalaikio turto įsigijimo vertę.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Atsargų savikaina nustatoma FIFO metodu, pirmiausia sunaudojamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiausiai, o laikotarpio pabaigoje likusios atsargos buvo įsigytos vėliausiai. Apskaitoje taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas. Sudarant finansines ataskaitas, atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Atiduoto naudoti inventoriaus vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis. Inventorius apskaitomas kiekiu išraiška pas materialiai atsakingus asmenis ir nurašomas bendrovės direktoriaus sudarytos komisijos sprendimu tik visiškai susidėvėjus.

Gautinos sumos

Bendrovės gautinos sumos skirstomos į ilgalaikes ir trumpalaikes. Gautinos sumos apskaitoje ir balanse parodomos tikrąja verte. Per vienerius metus gautinos sumos mažinamos abejotinių skolų sumomis, taip apskaičiuojant gautinų sumų grynąją vertę. Abejotinos per vienerius metus gautinos sumos kaupiamos kontrarinėje sąskaitoje. Abejotinių skolų sąnaudos įtraukiamos į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigams priskiriami pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose, kasose ir pinigai kelyje. Pinigai kelyje – tai pinigų sumos, kurias būtų ir kitų patalpų savininkai sumoka bendrovės kasose, tačiau finansinių ataskaitų datai, įmokos dar nėra patekusios į bendrovės atsiskaitomąsias sąskaitas.

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Finansinėse ataskaitose įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai apskaitoje ir balanse parodomos įvertinus tikrąja verte.

Balanso straipsnyje *Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai* parodomos skolos ir įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti po vieno metų nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos.

Balanso straipsnyje *Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai* rodomos skolos ir įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vieną įmonės įprastinės veiklos ciklą arba per vienus metus nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos.

Pajamos ir sąnaudos

Pajamų apskaitos principai, metodai ir taisyklės nustatyti 10-ame VAS „Pajamos“.

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Pajamomis nepripažįstami avansai ir kiti išankstiniai apmokėjimai.

Kitas veiklos pajamas sudaro kita, nepagrindinė bendrovės veikla, įskaitant pelną iš ilgalaikio turto perleidimo.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį gautos palūkanos už banke laikomus pinigus, pripažintos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, pelnas dėl valiutos kursų pasikeitimų, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

Sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos apskaitoje vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais ir sąnaudų apskaitos principais, metodais ir taisyklėmis nustatytais 11-ame VAS „Sąnaudos“.

Sąnaudos pripažįstamos ir registruojamos apskaitoje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kurį jos buvo padarytos - kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte, tai yra sumokėta arba mokėtina pinigų arba jų ekvivalentų suma.

Išlaidos, skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos kaip turtas ir pripažįstamos sąnaudomis tik būsimaisiais laikotarpiais, kai bus uždirbtos pajamos.

Išlaidos auditui pripažįstamos sąnaudomis tuo laikotarpiu, kai auditas faktiškai užbaigiamas.

Kitos veiklos sąnaudų straipsnyje parodomas per ataskaitinį laikotarpį patirtas ilgalaikio turto perleidimo nuostolis, kitos sąnaudos, susijusios su nepagrindine veikla.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų straipsnyje parodomi per ataskaitinį laikotarpį patirti nuostoliai dėl valiutų kursų pasikeitimų, mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politikos keitimo principai nustatyti 7-ame VAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“.

Bendrovė pasirinktą apskaitos politiką taiko nuolat arba gana ilgą laiką tam, kad būtų galima palyginti skirtingų ataskaitinių laikotarpių finansines ataskaitas. Tokio palyginimo reikia bendrovės finansinės būklės, veiklos rezultatų, turto ir įsipareigojimų keitimosi tendencijoms nustatyti.

Ūkinių operacijų bei ūkinių įvykių pripažinimo, apskaitos ar dėl jų atsirandančio turto, įsipareigojimų, pajamų arba sąnaudų vertinimo apskaitoje pakeitimas yra laikomas apskaitos politikos keitimu.

Apskaitos politika keičiama dėl VAS pasikeitimų arba jei kiti teisės aktai to reikalauja.

Kiti apskaitos politikos aspektai, kuriais bendrovė vadovaujasi rengdama 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinį, pateikiami finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto pastabose.

Reikšmingos apskaitinės prielaidos ir įvertinimai

Rengiant finansines ataskaitas, bendrovei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie turėjo įtakos pateiktoms turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumoms bei neapibrėžtumų atskleidimui. Būsimi įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas. Rengiant 2024 metų finansines ataskaitas, reikšmingi bendrovės sprendimai dėl apskaitos politikos taikymo bei pagrindiniai neapibrėžtumų nustatymo šaltiniai buvo tie patys, kaip ir taikyti rengiant 2023 metų finansines ataskaitas. Lyginant su 2023 metų metinėmis finansinėmis ataskaitomis, išskyrus vykstančių karinių veiksmų Rusijos į Ukrainą įtaką, rengiant šias finansines ataskaitas, daugiau nebuvo nustatyta kitų naujų sričių, kuriose tenka priimti reikšmingus ir sudėtingus sprendimus, arba sričių, kurių atžvilgiu daromos prielaidos ir taikomi apskaitiniai vertinimai turėjo reikšmingos įtakos šioms finansinėms ataskaitoms.

Veiklos tęstinumas, vertindama bendrovės veiklos tęstinumo rizikas, atsižvelgė į ataskaitų išleidimo metu egzistuojančių faktorių sukeltą neaiškumą dėl ateityje galimo poveikio bendrovės veiklai. Bendrovė įvertino pinigų srautų, paslaugų ir prekių tiekimo sutrikimus, paslaugų paklausos galimą sumažėjimą dėl ekonomikos sulėtėjimo, pasitelkdama visą šių finansinių ataskaitų išleidimo metu prieinamą informaciją apie keliamas grėsmes ateityje, nenustatė jokių aplinkybių, galinčių kelti abejones dėl bendrovės veiklos tęstinumo.

Turto likutinė vertė ir naudingas tarnavimo laikotarpis: bendrovė peržiūrėjo ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikotarpius tam, kad įvertinti, ar jie atitinka numatomą ilgalaikio turto naudojimo pobūdį ir paskirtį atsižvelgiant į galimą poveikį tam turtui. Naudingo tarnavimo laiko peržiūra rėmėsi numatomais įvykiais ir ekonominėmis sąlygomis. Bendrovė, atlikusi peržiūrą, nenustatė jokių ilgalaikio materialaus turto naudojimo sutrikimų.

Tikrosios vertės nustatymas: bendrovė peržiūrėjo pagrindines prielaidas, naudojamas ilgalaikio materialaus turto tikrosios vertės nustatymui. Bendrovė nenustatė jokių aplinkybių, jog reikėtų reikšmingai keisti bendrovės 2024 metų turto vertę. Taip pat, įvertinus aktualiausią informaciją bei ilgalaikes prognozes, nėra numatomas reikšmingas pasikeitimas teikiamų paslaugų apimtyje.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

Nr.1. Nematerialus turtas

2024 metais bendrovė pirkė programinę įrangą už 900,00 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs nematerialus turtas, kurio įsigijimo vertė 868,86 Eur, tai: mokėjimo įstaigos licencija 868,86 Eur.

Informacija apie bendrovės nematerialaus turto likutinės vertės pokyčius pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Kitas turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	6298	194		6492
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	19855	4379	1028	25262
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas		900		900
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		-869		-869
- pernašimai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	19855	4410	1028	25293
b) Amortizacija				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	13557	4185	1028	18770
Finansinių metų pokyčiai:				
- finansinių metų amortizacija	5759	341		6100
- atstatantys įrašai (-)				
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		-869		-869
- pernašimai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	19316	3657	1028	24001
c) Vertės sumažėjimas				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:				
- finansinių metų vertės sumažėjimas				
- atstatantys įrašai (-)				
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)				
- pernašimai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje				
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)	539	753		1292

Nr.2. Ilgalaikis materialus turtas

2024 metais bendrovė pirkė mobilią telefoną Samsung A34 už 243,18 Eur, penkis kompiuterius už 3 522,15 Eur, spausdintuvą už 330,00 Eur, du naujus automobilius už 31 983,47 Eur, du nukalkinimo įrenginius už 2 479,34 Eur, slėgio patikrinimo siurbį už 698,35 Eur, akumuliatorinį perforatorių už 205,79 Eur ir kopijuoklį-spausdintuvą-skenerį už 3 040,00 Eur iš viso už 42 502,28 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs materialus turtas, kurio įsigijimo vertė 1 204,34 Eur, tai: tentas su rėmu už 270,00 Eur ir telefonas Samsung S21 už 934,34 Eur.

Bendrovė neturi įkeisto turto.

Ataskaitiniais metais ilgalaikis materialus turtas nebuvo perkainojamas.

Bendrovė iki 2085 m. rugsėjo 7 d. nuomoja iš valstybės žemę, kurios plotas 0,5716 ha.

Informacija apie ilgalaikio materialaus turto grupes, minimalias vertes, nusidėvėjimo skaičiavimo metodą pateikiama lentelėje:

Ilgalaikio materialiojo turto grupės	Minimali vertė, Eur	Įvertinimas	Nusidėvėjimo skaičiavimo metodas	Taravimo laikas, metai
Pastatai ir statiniai	200	įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	15-80
Transporto priemonės	200	įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	4-10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	200	įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	3-15
Mašinos ir įrenginiai	200	įsigijimo savikaina	Tiesiogiai proporcingas (tiesinis)	5

Informacija apie ilgalaikio materialaus turto likutinę vertę ataskaitinio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje pateikiama lentelėje:

Rodiklini	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Mašinos ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė pradžios finansinių metų pabaigoje	107981	3493	10767	1	16776	139018
a) Įsigijimo savikaina						
Pradžios finansinių metų pabaigoje	272865	91991	96775	66683	16776	545010
Finansinių metų pokyčiai:						
- turto įsigijimas		11983	10519			42502
- perleistas ir nurašytas turtas (-)			-1204			-1204
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje	272865	123974	106099	66683	16776	586308
b) Perkainojimas						
Pradžios finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)						
- kitoms asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje						
c) Nusidėvėjimas						
Pradžios finansinių metų pabaigoje	164884	88498	86008	66682		405992
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų nusidėvėjimas	3407	4971	7683			16061
- atstatantys įradai (-)						
- kitoms asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			-1204			-1204
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje	168291	93469	92487	66682		420849
d) Vertės sumažėjimas						
Pradžios finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						
- atstatantys įradai (-)						
- kitoms asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
Finansinių metų pabaigoje						
e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) + (b) - (c) - (d)	104574	30505	13603	1	16776	165459

Informacija apie naudojamą nusidėvėjusį materialų turtą pateikiama lentelėje:

Turto grupės pavadinimas	Išsigijimo savikaina (Eur)
1. Mašinos ir įrenginiai	66683
1.1 Traktorius T 30 A-80	6072
1.2 Automobilinis bakstelis	60531
2. Transporto priemonės	86691
2.1 Automobilis Opel Combo 2 vnt.	13361
2.2 Automobilis VW Caddy 3 vnt.	42584
2.3 Automobilis Opel Insignia 1 vnt.	10165
2.4 Transporteris platforma 1 vnt.	20581
3. Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	81597
3.1 Staklės medžio apdirbimo 2 vnt.	2392
3.2 Tekinimo staklės	1303
3.3 Marfrazatorius Alenel 2 vnt.	862
3.4 Kompresorius	1745
3.5 Staklės gręžimo 2 vnt.	1170
3.6 Telefonas Samsung	628
3.7 Staklės T-400G	1798
3.8 Elektrinis sriegtuvas Amiga-2	1310
3.9 Lanko staba	250
3.10 Vaizdo įrašymo įrenginys	1250
3.11 Įrenginys skirtas slėgio perkryčiui	898
3.12 Rankmotų skaičiavimo mašina 4 vnt.	1739
3.13 Kabelių vietos nustatymo prietaisai	295
3.14 Prietaisai EUROTTEST	1191
3.15 Baldai 16 vnt.	9690
3.16 Focza MAKITA	272
3.17 Kompiuteris 20 vnt.	13682
3.18 Reklaminis apšvietimas	2151
3.19 Kanalizacijos ir kt.vamzdžių plovimo įrenginys Krante	1693
3.20 Kompiuterinis lokalus tinklas	1964
3.21 Sūmukalčių plovimo įranga SP-2	1955
3.22 HP Micro Serveris Gen8 G2020T	530
3.23 Daugiafunkcinis aparatas 4 vnt.	2328
3.24 Vamzdžių diagnostikos įrenginys	2339
3.25 Atskirimo plauktukas	528
3.26 Termometras	223
3.27 Savirinimo aparatas	798
3.28 Informacinis stendas su kabinetų lentutėmis	361
3.29 Vokavimo mašina	3833
3.30 Diskų masyvas	400
3.31 Akumuliatoriais varijamas gręžtuvas 2 vnt.	488
3.32 El. srovės generatorius	840
3.33 Užvedėjas automobiliams	237
3.34 Projektoriai su ekranu	598
3.35 Kondicionierius 8 vnt.	3698
3.36 Televizorius Samsung	211
3.37 Mašina vamzdžių valymo Cobca 3 vnt.	3044
3.38 Termovizorius 2 vnt.	2893
3.39 Gidulinis vibratorius PVD	634
3.40 Stėbėjimo įrenginys su dviem kamerom	297
3.41 FortiGate - 407 tinklo įrenginys	1836
3.42 Kompiuterinis kasos aparatas 3 vnt.	1494
3.43 Planšetinis kompiuteris 10 vnt.	3800
3.44 Multifunkcinis įrenginys Ricol	1959
Viso:	234891

Nr.3. Atsargos

Apskaitant atsargas bendrovė taiko FIFO metodą ir nuolat apskaitomų atsargų būdą. Informacija apie atsargas pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Atsargos	Kuras	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	18179	478	18657
Finansinių metų pabaigoje	24838	702	24740
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			
Finansinių metų pabaigoje			
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)			
Išskaitant skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas			
Išskaitant atsargų vertę			
Atsargos įas trečiuosius mėnesius			

Nr.4. Sumokėti avansai

Informacija apie sumokėtus avansus tiekėjams pateikiama lentelėje:

Tiekėjai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Valstybinė įmonė Registrų centras	2	-
UAB „Kasko Senukai Lithuania“	38	-
UAB „Celsis“	1	68
Iš viso:	41	68

Nr.5. Gautinos sumos

Bendrovės gautinos sumos sudaro 7 % viso trumpalaikio turto vertės.

Didžiausią pirkėjų įsiskolinimo dalį sudaro gyventojų skola už bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą, avarių likvidavimą ir komunalines paslaugas:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjai (organizacijos)	20203	14026
Pirkėjai (gyventojai)	159601	172279
Abejotinos skolos (-)	-19178	-20162
Iš viso:	160626	166143

Per ataskaitinius metus pirkėjų įsiskolinimas sumažėjo 5 517 Eur. Abejotinų skolų (-) sąskaita sumažėjo 984 Eur lyginant su 2023 metais.

Kitose gautinose sumose atspindi įstaigų skolos bendrovei už mokesčių iš gyventojų surinkimą bei biudžeto skola įmonei (grąžintinas GPM ir Sodros mokestis).

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Luminor Bank AS	-	1565
AB SEB bankas	93	-
Iš anksto sumokėtas pelno mokestis	-	1530
Iš darbuotojų gautinos sumos	-	2100
Iš viso:	93	5195

Nr.6. Pinigai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai straipsnyje apskaitomi bankų atsiskaitomosiose sąskaitose, bendrovės kasose ir kelyje esantys bendrovės pinigai, butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos bei surinktos gyventojų įmokos:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Bendrovės atsiskaitomosiose sąskaitose	439109	247090
Kasose	12706	16768
Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje	1619509	1459645
Specialioje gyventojų įmokų sąskaitoje	62800	30317
Pinigai kelyje	17000	20300
Iš viso:	2151124	1774120

Nr.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2024 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų buvo 1 824 Eur:

Būsimų laikotarpių sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	1581	1183
Teisės portalas	-	126
Dujų balionų nuoma	75	188
Spauda	91	80
EKA, programų aptarnavimas	77	320
Iš viso:	1824	1897

Nr.8. Nuosavas kapitalas

Bendrovės nuosavam kapitalui priskiriamas įstatinis kapitalas, akcijų priedai, privalomasis rezervas, nepaskirstytas pelnas (nuostolis), kiti rezervai.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 403 297 Eur. Jis padalintas į 13 926 paprastasias vardines akcijas, kurių nominali vertė - 28,96 Eur. 2024 metais įstatinis kapitalas nebuvo didintas. Visos bendrovės akcijos yra vienos klasės – paprastosios vardinės akcijos. Bendrovės akcijos yra nematerialios. Jos fiksuojamos įrašais asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Visos akcijos 100 % priklauso Utenos rajono savivaldybei.

Bendrovės įstatinio kapitalo struktūra pateikta lentelėje:

Rodkliai	Akcijų skaičius	Suma(Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	13926	403297
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	13926	403297
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	13926	403297
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

Nr.9. Rezervai

Privalomasis rezervas sudaromas iš paskirstytinojo pelno. Jis turi būti ne mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo dydžio ir gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti. Atskaitymai į šį rezervą privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo pelno.

Kiti rezervai sudaromi iš paskirstytinojo pelno ir naudojami konkrečioms bendrovės tikslams įgyvendinti, mažinant nepaskirstytąjį pelną.

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

Duomenys apie nuosavo kapitalo pokyčius pateikti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

Bendrovėje suformuoti rezervai:

Rezervai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Privalomasis rezervas	40330	40330
Rezervas premijoms, socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	718	4069
Rezervas įmonės investicijoms	141544	72964
Rezervas paramai	359	2000
Rezervas DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti	-	60000
Iš viso:	182951	179363

Nr.10. Pelno paskirstymas

Pelno paskirstymas bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai akcininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

Pelno paskirstymo projektas pateikiamas lentelėje:

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	0
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	4133
Pelno nuostolių ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	142621
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	146754
Pelno paskirstymas:	
– pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
– pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
– pelno dalis, paskirta į kitus rezervus (įmonės investicijoms - 45 514 Eur, paramai - 413 Eur, DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti - 100 000 Eur)	145927
– pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
– pelno dalis, paskirta darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams (į rezervą socialinėms, kultūrinėms ir kitiems tikslams)	827
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliama į kitus finansinius metus	0

Bendrovė siūlo mažinti kitus rezervus (pervesti iš rezervų į paskirstymą) 142 621 Eur suma, kurią sudaro panaudotas rezervas premijoms, socialinėms ir kultūrinėms reikmėms – 718 Eur, rezervas bendrovės investicijoms – 141 544 Eur, rezervas paramai – 359 Eur.

Kadangi privalomasis rezervas sudaro 1/10 įstatinio kapitalo, todėl toliau nedidinamas (LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 5 dalis). Siūloma 827 Eur paskirti į rezervą premijoms, socialinėms ir kultūrinėms bendrovės reikmėms (LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 7 dalis) bei 145 927 Eur paskirti į kitus rezervus (bendrovės investicijoms – 45 514 Eur, paramai – 413 Eur ir DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti – 100 000 Eur).

Nr.11. Atidėjiniai

2024 m. gruodžio 31d. balanse apskaitytas įsipareigojimas, parodantis būsimas išaitines išmokas darbuotojams, sulaukusiems pensinio amžiaus 12 627 Eur.

Nr.12. Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai

Bendrovė siekdama užtikrinti sutarties įvykdymą, gauna į banko sąskaitą sutarties įvykdymo užtikrinimą, ne mažesnei nei 10 % sutarties kainos. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas tiekėjui tinkamai įvykdžius sutartį.

Bendrovė neturi skolų, kurias turi grąžinti vėliau kaip po penkerių metų, taip pat skolų, už kurias bendrovė yra įkeitusi turtą.

Po vieno metų mokėtinų sumų ir ilgalaikių įsipareigojimų informacija pateikiama lentelėje:

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Pratęję finansiniai metai
MB Statybų prižiūrėtojai	-	1516
MB TECHNIKS	-	3408
MB STATYBŲ BIURAS	553	553
Žmogiškųjų išteklių tobulinimo asociacija	-	155
Iš viso:	553	5632

Nr.13. Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Įsipareigojimai pripažįstami bendrovės apskaitoje ir atvaizduojami balanse, kai bendrovė įgyja prievolės, kurios turės būti įvykdytos.

Bendrovė 2024 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 14 454 Eur. Tai 2024 metų gruodžio mėnesį suteiktos paslaugos už kurias bendrovė atsiskaitys 2025 metų sausio mėnesį. Vadovaujantis verslo apskaitos standartais formuojami atostoginių kaupimai. Metų pabaigoje jie sudaro 76 181 Eur su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Pratęję finansiniai metai
Skolos tiekėjams	14454	21107
Gauti avansai iš juridinių asmenų	10841	10257
Gauti avansai iš fizinių asmenų	9650	6538
Atostogų kaupimai	76181	76284
Pelno mokesčiai	1196	-
Iš viso:	112322	114186

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai finansinių metų pabaigai sudaro 1 772 540 Eur ir yra 383 792 Eur didesni lyginant su 2023 metų pabaiga. Tai bendrovės įsipareigojimai komunalinių paslaugų bendrovėms už gyventojų įmokas (komunalinius mokesčius) (73 035 Eur), kurias bendrovė perves kitų metų pirmosiomis dienomis bei mokėtini mokesčiai biudžetui (18 137 Eur).

Šiame straipsnyje parodytos butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos, skirtos namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (1 668 135 Eur).

Informacija apie kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Pratęję finansiniai metai
Mokėtini mokesčiai (PVM, taršos)	18137	13789
Tikslinės rinkliavos	2628	19112
Gautos lėšos pagal susitarimą (DGN savininkams)	10605	9792
Kaupiamos lėšos	1668135	1485998
Mažoji renovacija, valstybės parama (-)	-	-200237
Kitos mokėtinos sumos	73035	60294
Iš viso:	1772540	1388748

Nr.14. Pardavimo pajamos

Pajamos bendrovėje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

2024 metais 9 134 Eur arba 0,70 % padidėjo paslaugų pajamos lyginant su praėjusiais finansiniais metais. Tam įtakos turėjo daugiau gauta pajamų iš administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, avarijų likvidavimo mokesčių ir suteiktų mokamų paslaugų.

Tipinės veiklos pajamų sudėtis ir dydis pateikiami lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Pratęję finansiniai metai	Pokytis
Administravimo mokestis	366563	357545	9018
Nuolatinės techninės priežiūros mokestis	292138	284946	7192
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros mokestis	195659	191212	4447
Avarijų likvidavimo mokestis	122210	119368	2842
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	98562	94082	4480
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	99455	157316	-57861
Mokamos paslaugos gyventojams, organizacijoms ir kt.	138322	99306	39016
Iš viso:	1312909	1303775	9134

Nr.15. Pardavimo savikaina

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

2024 metais paslaugų savikaina padidėjo 65 346 Eur arba 11,00 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais.

Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	496344	488659	7685
Gyvenamųjų namų kasmetinė apžiūra	37320	-	37320
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	69224	60916	8308
Remonto darbų sąnaudos	26413	17888	8525
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	22161	18904	3257
Kitos sąnaudos	8177	7926	251
Iš viso:	659639	594293	65346

Nr.16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2024 metais bendrosios ir administracinės sąnaudos sumažėjo 75 865 Eur arba 10,69 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais. Informacija apie sąnaudas pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	477862	581411	-103549
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	16302	14240	2062
Komunaliniai patarnavimai	18940	18626	314
Programų aptarnavimas	18371	28020	-9649
Spauda, seminarai, mokymai, nario mokestis	13122	14497	-1375
Auditas	3990	2290	1700
Teismų išlaidos	2442	3116	-674
Banko pasaugos, inkasavimas	8549	8072	477
Veiklos mokesčių sąnaudos	2484	4845	-2361
Ryšių paslaugos	3716	1794	1922
Atostoginių kaupinių ir pensijų atidėjinių sąnaudos	12524	-5425	17949
Kitos administracinės sąnaudos	13356	6565	6791
Kitos sąnaudos	42092	31564	10528
Iš viso:	633750	709615	-75865

Nr.17. Kita veikla

Kitos veiklos pajamoms bendrovėje priskiriama ilgalaikio turto perleidimo pelnas, pardavimų pajamos ir kitos netipinės veiklos pajamos. Informacija apie kitos veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Rodiklini	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
a) KITOS VEIKLOS PAJAMOS	1710	5266
Išiklausomos sumos:		
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas		
pajamos už autotransporto nuomą	1710	5266
kiti pardavimai		
b) KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS	1	4
Išiklausomos sumos:		
Ilgalaikio turto nurašymo nuostolis		
kitos sąnaudos	1	4
c) KITOS VEIKLOS REZULTATAS (a – b)	1709	5262

Nr.18. Finansinė ir investicinė veikla

Finansinėms ir investicinėms veiklos pajamoms bendrovėje priskiriamos delspinigių pajamos, gautos draudimo išmokos ir kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos, o finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama sumokėtų delspinigių sąnaudos, žalos atlyginimas.

Informacija apie finansinės ir investicinės veiklos rezultatus pateikiama lentelėje:

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	3350	1101
Reikšmingos sumos:		
delspinigiai, palūkanos	1508	1101
gautos žalos atlyginimas	1842	
bevilbiškų skolų atgavimo pajamos		
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	16002	682
Reikšmingos sumos:		
Žalos atlyginimas pagal pretenzijas	16002	
baudos ir delspinigiai		
kitos sąnaudos		682
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)	-12652	419

Nr.19. Pelno mokestis

Bendrovė moka pelno avansinį mokestį pagal praėjusių mokestinių laikotarpių faktiškai apskaičiuotą pelno mokesčio sumą. 2024 metų veiklos rezultatas yra 8 577 Eur pelno. Pelno mokestis (15 %) sudaro 4 444 Eur. Grynasis pelnas yra 4 133 Eur.

Nr.20. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

UAB „Utenos butų ūkis“ nauji įstatatai buvo įregistruoti Registrų centre 2024 m. gegužės 21 d. Iki šių įstatų įregistravimo bendrovėje su ja susiję fiziniai asmenys buvo 5 (penki) stebėtojų tarybos nariai ir trys vadovai, dirbantys bendrovėje (2023 metais bendrovėje dirbo trys vadovai, o 2024 metais – du vadovai). Susiję juridiniai asmenys – Utenos rajono savivaldybė, kuri yra bendrovės akcininkė. Per finansinius ir praėjusius finansinius metus vadovams ir kitiems fiziniams susijusiems asmenims neatlygintinai perduoto turto, suteiktų paslaugų, paskolų ir garantijų nebuvo.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumos, susiję su darbo santykiais		
Bendrovės vadovai	85524	114526
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Sumos, susiję su darbo santykiais iš viso	85524	114526
Įmokėti tantjėmai		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	14565	4000
Įmokėti tantjėmai iš viso	14565	4000
Įmonės suteiktų paskolų		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Įmonės suteiktų paskolų iš viso	-	-
Prisimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Prisimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai iš viso	-	-
Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos iš viso	-	-

Pagal sudarytas sutartis Utenos rajono savivaldybės administracijai per 2024 metus atlikta paslaugų už 18 826 Eur, per 2023 metus – 19 270 Eur.

Nr.21. Poataskaitiniai įvykiai

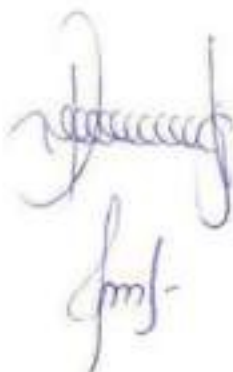
Poataskaitinių įvykių bendrovė neturėjo.

Nr.22. Nebalansinė apskaita

Bendrovė dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, už savininkų mokamą fiksuotą atlygį organizuoja ir administruoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimus. Vykdydama įsipareigojimus butų ir kitų patalpų savininkams, bendrovė, savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus bei atstovaudama savininkų interesus (jų naudai), pasirašo lengvatinio kredito sutartis su bankais. 2015 metais pradėtas vykdyti kredito grąžinimo įmokų surinkimas. Šios veiklos apskaita vykdoma nebalansinėse sąskaitose.

Kartu su ataskaitiniu laikotarpiu nuo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo pradžios atlikta darbų už 26 463 721,30 Eur, iš jų 13 806 109,98 Eur finansuoja AB Šiaulių bankas, 12 657 611,32 Eur finansuoja UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“. Po daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų užbaigimo, gyventojai, turintys lėšų, gali lengvatinį kreditą sumokėti iškart. Neapmokėtas paskolų likutis 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 14 780 296,09 Eur.

Direktorius



Rimantas Mackevičius

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujelienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Utenos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ 2024 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir vadovybės ataskaitos patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-24 Nr. TS-207
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Kaukėnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-24 17:08
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-24 17:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-05 18:51 - 2029-04-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	TS-207 priedas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250417.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-28 nuorašą suformavo Sonata Kraujelienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ 2024 METŲ PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMO

2025 m. balandžio d. Nr. MP-

Utena

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 12 punktu, 59 straipsnio 1 ir 2 dalimis ir atsižvelgdamas į uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2025 m. kovo 13 d. raštą Nr. SD-164 „Dėl dokumentų pateikimo (Pelno (nuostolių) paskirstymo tvirtinimas)“:

1. P a s k i r s t a u uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2024 metų pelną (nuostolius) pagal priedą.

2. N u r o d a u, kad šis potvarkis turi būti paskelbtas savivaldybės interneto svetainėje www.utenal.lt.

3. N u r o d a u, kad šis potvarkis gali būti gali būti skundžiamas Utenos rajono savivaldybės merui (Utenio a. 4, 28503 Utena) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Marijus Kaukėnas

Utenos rajono savivaldybės mero
2025 m. balandžio d. potvarkio Nr. MP-
priedas

UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“
(įmonės pavadinimas)
183605327, Rašės g. 1, Utena
(įmonės kodas, adresas, kiti duomenys)

2024 M. PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMAS

Straipsniai	Suma Eur
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	0
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	4133
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	142621
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti (jeigu visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai)	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	146754
Pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
Pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
Pelno dalis, paskirta į rezervą akcijoms suteikti	
Pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	145927
Pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti. Atskirai nurodoma per ataskaitinius finansinius metus akcininkams už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį išmokėtų dividendų suma, jeigu jie buvo paskirti	
Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	827
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	0

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Utenos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ 2024 metų pelno (nuostolių) paskirstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-25 Nr. MP-297
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Kaukėnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-25 11:28
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-25 11:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-05 18:51 - 2029-04-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250417.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-29 nuorašą suformavo Sonata Kraujelienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ 2024 METŲ METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO IR VADOVYBĖS ATASKAITOS PATVIRTINIMO

2025 m. balandžio d. Nr. TS-
Utena

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 punktu, 58 straipsnio 2 dalimi, ir atsižvelgdama į uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2025 m. kovo 13 d. raštą Nr. SD - 163 „Dėl dokumentų pateikimo (2024 metų finansinė atskaitomybė)“, Utenos rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ 2024 metų audituotą metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir vadovybės ataskaitą (pridedama).
2. Nurodyti, kad šis sprendimas turi būti paskelbtas savivaldybės interneto svetainėje www.utena.lt.
3. Nurodyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Utenos rajono savivaldybės tarybai (Utenio a. 4, 28503 Utena) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Marijus Kaukėnas

PATVIRTINTA

Utenos rajono savivaldybės tarybos

2025 m. _____ d. sprendimu Nr. TS- _____

UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“

VADOVYBĖS ATASKAITA



2024 METŲ

Turinys

Įvadinis žodis	03
Utenos rajono savivaldybės lūkesčių įgyvendinimo analizė	04
1. Bendrovės pagrindinė veikla	07
2. Ataskaitinis laikotarpis už kurį parengta vadovybės ataskaita	08
3. Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę	08
3.1. Įstatinis kapitalas	09
3.2. Bendrovės valdymo organai	09
3.2. 1. Visuotinis akcininkų susirinkimas	09
3.2. 2. Bendrovės vadovas	09
3.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra	09
4. Bendrovės ilgalaikis turtas	11
5. Bendrovės pajamų-sąnaudų apibūdinimas	12
6. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas	14
7. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra	16
8. Avarijų likvidavimas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinėje įrangoje	17
9. Įmokų priėmimo veikla	17
10. Skolų administravimas	19
11. Projektų įgyvendinimas	20
11. 1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)	20
11. 2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas	22
12. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	23





Įvadinis žodis

Džiaugiuosi galėdamas pasidalinti su Jumis praėjusių metų UAB „Utenos butų ūkis“ veiklos rezultatais ir apžvelgti pagrindinius iššūkius, su kuriais susidūrėme vykdydami daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) ir daugiabučių namų administravimą.

Prieš 1,5 metų, prisijungus prie šios Bendrovės teko susidurti su nemažai iššūkių, tačiau džiaugiuosi, kad per šį laikotarpį mums pavyko įgyvendinti daug svarbių projektų ir pasiekti reikšmingų rezultatų. Mūsų Bendrovės darbuotojai nuosekliai dirbo siekdami užtikrinti aukščiausią paslaugų kokybę savo klientams.

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas), kaip ir daugiabučių namų administravimas yra kompleksiniai procesai ir mes visada siekėme, kad mūsų atliekami darbai būtų ne tik techniškai kokybiški, bet ir atitiktų mūsų gyventojų lūkesčius.

Vienas didžiausių iššūkių ir toliau išlieka daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) sklandus procesas, jo koordinavimas ir suderinimas su mūsų gyventojų kasdieniu gyvenimu. Tiek sudėtingas reglamentavimas, tiek ir administracinės procedūros priverčia ieškoti būdų, kaip mums tapti geresniais ir dirbti efektyviau. Suprantame, kad kiekvienas projektas – tai išbandymas, reikalaujantis ne tik aukštos kvalifikacijos specialistų, bet ir gebėjimo dirbti veikiamiems įvairių išorės ir vidinių veiksnių, tačiau pagrindinis tikslas – pasiekti teisingą kokybės, laiko ir kaštų balansą.

Šiuo įvadiniu žodžiu noriu padėkoti visiems mūsų Bendrovės darbuotojams už jų darbą ir indėlį į sklandžią Bendrovės veiklą. Jūsų profesionalumas, gebėjimas prisitaikyti ir sprendimų suradimas sudėtingose situacijose visada buvo ir yra mūsų įmonės sėkmės pagrindas.

Tikiu, kad ir ateityje tęsdami šią veiklą mes ir toliau kursime vertę, spręsimė iššūkius ir sieksime įgyvendinti savo tikslus.

Rimantas Mackevičius

FINANSINIAI LŪKESČIAI

1. Bendrovė turi siekti tvarumo, pelningumo, nenuostolingos veiklos.
Matavimo rodikliai:
Nuosavybės grąža 3,7 proc.;
Bendrasis pelningumas 54,5 proc.;
Įsiskolinimų koeficientas 0,6;
Turto pelningumas 1,0 proc.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovės finansiniai rodikliai pagal keliamus lūkesčius:

Bendrovės finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Matavimo vienetas (per metus)	2023	2024
Nuosavybės grąža	Proc.	0,6	0,7
Bendrasis pelningumas	Proc.	54,4	49,8
Įsiskolinimų koeficientas	Koef.	0,7	0,8
Turto pelningumas	Proc.	0,2	0,2

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

1. Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukiant ne mažiau kaip 3 administruojamus namus. Kartą į metus vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus.

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovė 2024 metais pradėjo administruoti 8 naujus daugiabučius namus, taip viršydama išsikeltą tikslą. Be to, buvo vykdomi klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimai, siekiant užtikrinti aukštą paslaugų standartą ir gerinti klientų patirtį.

2. Atnaujinti (modernizuoti) neefektyviai šiluminę energiją naudojančius daugiabučius namus, kiekvienais metais įgyvendinant po 10 projektų.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais Utenos mieste sėkmingai užbaigti 8 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai. Taip pat 2024 metais nupirkti rangos darbai 13 daugiabučių namų modernizacijai, o 11 daugiabučių namų gautas finansavimas mažosios renovacijos vykdymui.

3. Organizuoti seminarus ir susitikimus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, paviėšinti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais Bendrovė suorganizavo 121 susirinkimą, kurių metu buvo viešinama informacija apie gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą) ir skatinama gyventojų iniciatyva dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programose.

4. Operatyviai likviduoti avarines situacijas t. y. avarinės situacijos turi būti likviduotos per 3 darbo dienas. Operatyviai reaguoti į iškviėtimus dėl telefonspynių gedimo t. y. patekimas į daugiabučio namo laiptinę turi būti užtikrintas per 3 val. nuo avarinės iškviėtimo.

Lūkestis įgyvendintas. Avarinės situacijos buvo pašalintos nedelsiant – nei vienas avarinės situacijos šalinimas neužtruko ilgiau nei 3 darbo dienas. Taip pat operatyviai reaguota į iškviėtimus dėl telefonspynių gedimų – patekimas į daugiabučio namo laiptinę buvo užtikrintas per 3 valandas nuo avarinio iškviėtimo.

Savivaldybės lūkesčiai ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

5. Tobulinti Bendrovės paslaugų valdymo sistemą įdiegiant analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą iki 2024 metų.

6. Kiekvienais metais plėsti ir tobulinti savitarnos sistemą bei įdiegti Bendrovės kasose kortelių skaitytuvus.

7. Kiekvienais metais po 20 proc. sumažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant sąsają į tiesioginį mokėjimą. Įdiegti kliento kortelę iki 2025 metų.

8. Kiekvienais metais po 20 proc. didinti klientų, besinaudojančių Bendrovės savitarna, skaičių.

9. Atlikti daugiabučių namų remonto paslaugų per metus ne mažiau kaip 50 tūkst. Eur.

Lūkesčio įgyvendinimas 2024 metais

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovėje įdiegtas skambučių centras bei analitika. Taip pat Bendrovei išduotas ISO 9001 kokybės vadybos sertifikatas.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovė, siekdama tobulinti savo veiklą, nuolat plečia klientų elektroninės savitarnos svetainės galimybes bei vykdo jos atnaujinimus. UAB „Utenos butų ūkis“ taip pat surenka kitų Utenos rajono savivaldybės įmonių komunalinius mokesčius, už tai gaudama tarpininkavimo mokestį nuo surinktos sumos. Atsižvelgiant į planus įdiegti kortelių skaitytuvus, kurie pareikalautų papildomų išlaidų, įmonėms buvo pasiūlyta padidinti tarpininkavimo mokestį, tačiau jos su tuo nesutiko. Šiuo metu vyksta diskusijos dėl palankiausio sprendimo visoms šalims, todėl kortelių skaitytuvų įdiegimas užtruko. Jei UAB „Utenos butų ūkis“ priimtų sprendimą diegti kortelių skaitytuvus savo lėšomis, tai reikštų papildomas finansines išlaidas ir potencialų nuostolį įmonei. Dėl šios priežasties ieškoma optimalaus sprendimo, kuris būtų naudingas tiek bendrovei, tiek jos klientams.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. 2023 m. Bendrovė atspausdino 87 390 vnt. popierinių sąskaitų, 2024 m. – 68 685 vnt. popierinių sąskaitų, t. y. per 2024 m. popierinių sąskaitų sumažinta 21 proc. Kliento kortelė Bendrovėje bus diegiama artimiausiu metu, nes jos įgyvendinimas reikalauja papildomų finansinių išteklių.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Besinaudojančių Bendrovės savitarna 2024 metais buvo 11 proc. daugiau nei 2023 metais.

Lūkestis įgyvendintas. 2024 metais daugiabučių namų remonto paslaugų atlikta už 138 322 tūkst. Eur.

Savivaldybės lūkesčiai ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

10. Bendrovė turi turėti kvalifikuotus specialistus, kurie užtikrintų tinkamą ir efektyvią Bendrovės veiklą.

11. Įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo iki 2024 metų. Parengti Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektą iki 2024-07-01. Atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą (jei vyks kvietimai atlikti pastatų atnaujinimą (modernizavimą) su kompensacija) iki 2027 metų.

12. Įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą iki 2025 metų.

13. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą (šiukšlių išvežimas, valymo paslaugos ir kt.) daugiabučių namų gyventojams. Pasitvirtinti naujų paslaugų įkainius iki 2024 m. gruodžio 30 d.

Lūkesčio įgyvendinimas 2024 metais

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovėje dirbantys darbuotojai aktyviai kelia savo kvalifikaciją atitinkamose srityse, kas prisideda prie veiklos efektyvumo ir profesionalumo. Bendrovės direktorius pasiekė reikšmingų rezultatų, pakeldamas savo kvalifikaciją ir išlaikydamas šilumos punktų priežiūros specialisto atestatą. Be to, Bendrovės juristė, siekdama tobulinti savo profesines žinias, išlaikė viešųjų pirkimų specialistės atestatą, kas leidžia užtikrinti teisinės pagalbos kokybę ir kompetenciją šioje srityje.

Lūkestis neįgyvendintas. Bendrovė pildė paraišką dėl saulės elektrinės įsirengimo ant Bendrovės pastato stogo Lietuvos Energetikos agentūrai, tačiau 2024 m. gruodžio mėn. gavo atsakymą, kad Bendrovė neatitinka paramos gavėjo kriterijų. Nepaisant to, Bendrovė ir toliau sieks įgyvendinti šį tikslą 2025 metais, jei tam turės pakankamai finansinių lėšų arba atsiras naujos finansavimo galimybės.

Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas neparengtas, nes tam reikalingos reikšmingos finansinės investicijos, kurių šiuo metu Bendrovė negali skirti. Bendrovė stebės galimus finansavimo šaltinius ir, esant palankioms aplinkybėms, sieks parengti bei įgyvendinti pastato modernizavimo projektą ateityje. Jei bus skelbiami kvietimai dalyvauti pastatų atnaujinimo (modernizavimo) programose su kompensacija, Bendrovė svarstys galimybę pasinaudoti tokia parama iki 2027 metų.

Lūkestis įgyvendintas. Bendrovė įdiegė ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą.

Lūkestis iš dalies įgyvendintas. Bendrovė optimizuoja savo struktūrą, kad pagerintų finansinę padėtį, ir ruošiasi plėsti teikiamų paslaugų spektrą. Tai planuojama įgyvendinti per 2025 metus, įtraukiant paslaugas, kaip šiukšlių išvežimas ir valymo paslaugos daugiabučių namų gyventojams. Nors šiuo metu paslaugų plėtra nebaigta, numatyta, kad ji bus įgyvendinta artimiausiu metu.

1.BENDROVĖS PAGRINDINĖ VEIKLA



→ Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka, vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, taip pat sutartiniais pagrindais teikti mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims Utenos mieste.

→ Bendrovė vadovaudamasi 2022 m. gruodžio 19 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AJ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“ ir mero potvarkiais vykdo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste.

→ Bendrovė turi Valstybinės Energetikos inspekcijos prie Energetikos Ministerijos atestatus Nr. E-0095, Nr. T-0043, SA-2235, kuriais atitinkamai suteiktos teisės eksploatuoti šiuos įrenginius:

1. Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V eksploatavimo darbai, specialiųjų elektros įrenginių eksploatavimo darbai ir elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai;
2. Šilumos įrenginius ir turbinas, t. y. šilumos punktų iki 10 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis).

→ 2022 m. spalio 14 d. Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos sprendimu Nr. SA-2235, Bendrovei išduotas atestatas Nr. EI-0625, kuriuo suteikiama teisė vykdyti elektros įrenginių iki 1000 V įrengimo darbus.

→ 2024 m. kovo 26 d. Lietuvos bankas išdavė Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją Nr. 23, suteikiančią teisę teikti Mokėjimo įstatymo 9 straipsnyje nustatytas mokėjimo paslaugas:

- mokėjimo priemonių išleidimas ir (arba) gaunamų mokėjimų apdorojimas;
- pinigų perlaidos.

2. ATASKAITINIS LAIKOTARPIS UŽ KURĮ PARENGTA VADOVYBĖS ATASKAITA

Vadovybės ataskaita parengta už ataskaitinį laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Vadovybės ataskaitoje visi skaičiai, kitos aplinkybės nurodytos 2024 m. gruodžio 31 d., jeigu neaptarta kitaip. Šioje ataskaitoje UAB „Utenos butų ūkis“ toliau gali būti vadinama Bendrove.

3. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas – Uždaroji akcinė bendrovė „Utenos butų ūkis“

Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė

Įstatinis kapitalas – 403 297 Eur

Įregistruota – 1995 m. gegužės 3 d. juridinių asmenų registre

Įmonės kodas – 183605327

Įmonės PVM kodas – LT836053219

Juridinių asmenų registro tvarkytojas – Valstybės įmonė Registrų centras

Buveinės adresas – Rašės g. 1, 28197 Utena, Lietuva

Telefonas – +370 389 62232

Elektroninio pašto adresas – info@utbu.lt

Interneto svetainės adresas – www.utbu.lt

→ Bendrovės vizija –

moderni, socialiai atsakinga, pelningai veikianti įmonė.
Geriausias pasirinkimas esamiems ir būsimiems klientams,
teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės
administravimo, pastatų, jų inžinerinių sistemų techninės
prižiūros, atnaujinimo (modernizavimo), statybos bei
remonto ir kitas susijusias paslaugas.

→ Bendrovės misija –

teikti bendrosios nuosavybės administravimo, pastatų, jų inžinerinių
sistemų techninės prižiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas.

3.1. Įstatinis kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas pinigine išraiška vertinamas 403 297 Eur. Jis padalintas į 13 926 paprastąsias vardines 28,96 Eur vertės akcijas.

Visos bendrovės akcijos yra vienos klasės – paprastosios vardinės akcijos.

Bendrovės akcijos yra nematerialios. Jos fiksuojamos įrašais asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Visos akcijos 100 % priklauso Utenos rajono savivaldybei.

3.2. Bendrovės valdymo organai

2024 m. balandžio d. 23 d. Utenos rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. MP-326 „Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ įstatų pakeitimo“ pakeisti Bendrovės įstatai (VĮ Registrų centre įregistruoti 2024 m. gegužės 21 d.), kuriuose nurodyta, kad Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Bendrovės vadovas.

3.2.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas

Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias Bendrovės valdymo organas. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija bei akcininkų teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme bei UAB „Utenos butų ūkis“ įstatuose.

3.2.2. Bendrovės vadovas

Bendrovės vadovas yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas, kuris organizuoja kasdienę Bendrovės veiklą bei veikia Bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, Bendrovės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. Nuo 2023 m. spalio 2 d. šias pareigas pradėjo eiti naujai išrinktas Bendrovės vadovas Rimantas Mackevičius.

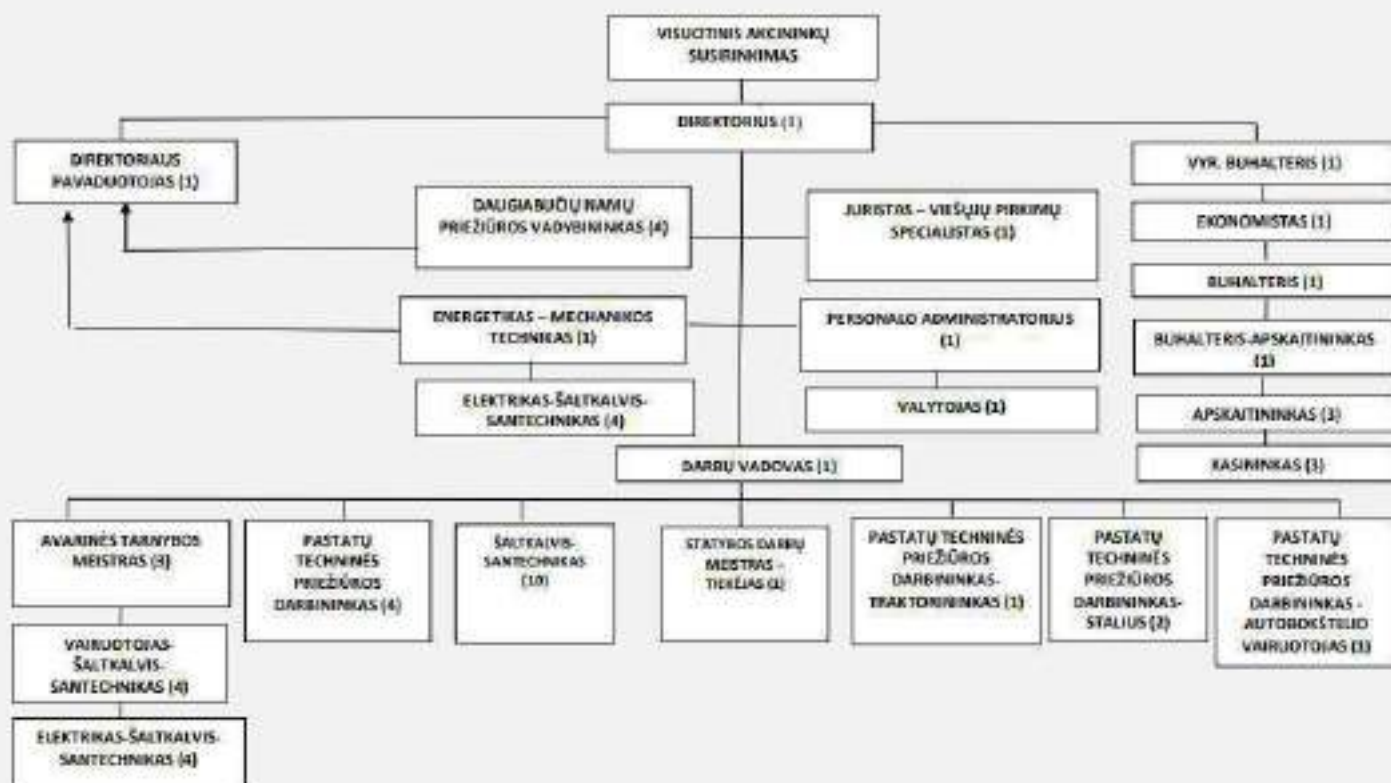
3.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra

Bendrovės darbuotojų darbas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais norminiais teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais, vidaus darbo tvarkos taisyklėmis, Darbo apmokėjimo sistema, Stebėtojų tarybos priimtais sprendimais, direktoriaus įsakymais, Bendrovės organizacine struktūra. Bendrovėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybės, patvirtinti darbuotojų pareigybės aprašymai, su kuriais darbuotojai supažindinti pasirašytinai.

Bendrovėje veikia 2024 metais darbuotojų naujai išrinkta Darbo taryba sudaryta iš 3 narių:

- pirmininkė – Agnė Kulbauskienė;
- narys – Stasys Alekna;
- narys – Arūnas Steponėnas.

2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovėje dirbo 56 darbuotojai. 2024 m. birželio 3 d. Bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. V-40 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Utenos butų ūkis“ valdymo struktūros ir pareigybių sąrašo patvirtinimo“ patvirtinta nauja Bendrovės valdymo struktūra.



4. BENDROVĖS ILGALAIKIS TURTAS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė (2024-12-31)	Nusidėvėjimas, Eur (2024-12-31)	Likutinė vertė, Eur (2024-12-31)	Pastabos
1.	Žemė	0,5716 ha	–	–	–	Nuomojama iš valstybės iki 2085-09-07
2.	Pastatas, Rašės g.1, Utena	1 vnt.	272 865	168 291	104 574	
3.	Transporto priemonė	11 vnt.	123 974	93 469	30 505	
4.	Mašinos ir įrenginiai	2 vnt.	66 603	66 602	1	
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	153 vnt.	106 090	92 487	13 603	
6.	Programinė įranga, licencijos	18 vnt.	25 293	24 001	1 292	
7.	Nebaigta statyba	1	16 776		16 776	
8.	Viso turto 2+3+4+5+6 eilutė	186 vnt.	611 601	444 850	166 751	

5. BENDROVĖS PAJAMŲ-SĄNAUDŲ APIBŪDINIMAS

	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Pajamos	1 003 608	1 093 420	1 246 983	1 303 775	1 312 909
Sąnaudos	982 508	1 082 843	1 236 560	1 303 908	1 293 389
Kita veikla	1 263	2 531	5 661	5 262	1 709
Finansinė investicinė veikla	(580)	1 160	8 794	419	(12 652)
Pelnas prieš apmokestinimą	21 783	14 268	24 878	5 548	8 577
Pelno mokestis	(2 832)	(2 443)	(4 534)	(1 960)	(4 444)
Grynas pelnas	18 951	11 825	20 344	3 588	4 133

Bendrovės 2024 metų pajamų struktūra



2024 metais Bendrovė dirbo pelningai.

Pajamos už atliktas paslaugas sudarė 1 312 909 Eur ir lyginant su 2023 m. padidėjo 9 134 Eur arba 0,7 %.

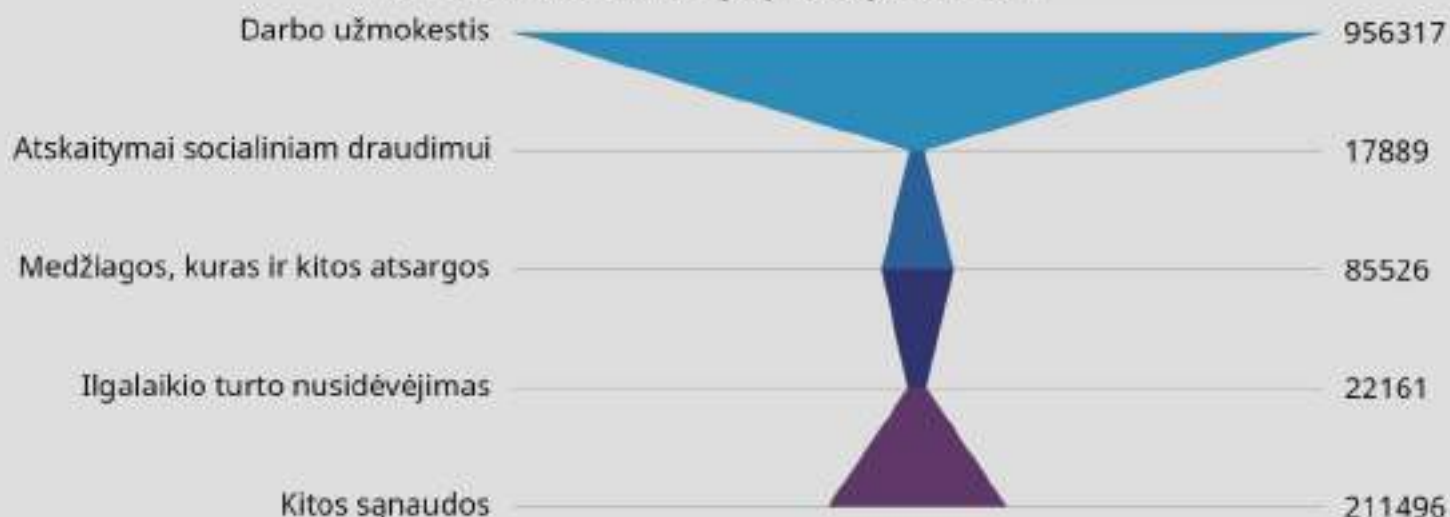
Pajamos padidėjo:

- 23 499 Eur už administravimo, techninės priežiūros, šilumos tinklų priežiūros ir avarių likvidavimo paslaugas;
- 39 016 Eur už mokamas paslaugas;
- 4 480 Eur už tarpininkavimo ir kasos paslaugas.

Pajamos sumažėjo:

- 57 861 Eur už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą.

Bendrovės 2024 metų sąnaudų struktūra



Sąnaudos 2024 metais iš viso sudarė – 1 293 389 Eur.

Paslaugų savikaina 2024 metais sudarė 659 639 Eur, tai 65 346 Eur arba 11 % daugiau negu 2023 metais.

Paslaugų savikaina padidėjo:

- 37 320 Eur gyvenamųjų namų techninės būklės įvertinimui;
- 7 685 Eur darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui;
- 8 308 Eur medžiagoms;
- 8 525 Eur automobilių ir ilgalaikio turto remontui;
- 3 257 Eur ilgalaikio turto nusidėvėjimui, amortizacijai;
- 251 Eur kitos sąnaudos.

Veiklos sąnaudos 2024 metais sudarė 633 750 Eur, tai 75 865 Eur arba 11 % mažiau negu 2023 metais.

Sąnaudos padidėjo:

- 17 949 Eur atostoginių kaupinių ir pensijų atidėjimais;
- 2 713 Eur komunaliniai patarnavimai, ryšio paslaugos;
- 1 700 Eur audito paslaugos;
- 2 062 Eur medžiagoms, kuriai ir kitoms atsargoms;
- 17 319 Eur kitos sąnaudos.

Sąnaudos sumažėjo:

- 103 549 Eur darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui;
- 11 024 Eur programų aptarnavimams, seminarams ir mokymams;
- 3 035 Eur teismo išlaidos.

6. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

Administravimas, kurį vykdo Bendrovės administracijos darbuotojai, yra pagrindinė Bendrovės veiklos paskirtis. Tai apima pastatų, patalpų ir inžinerinės įrangos dokumentacijos tvarkymą bei jos apskaitą, pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės stebėjimus, apžiūras ir kitus susijusius darbus. Bendrovė organizuoja pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninę priežiūrą, remontą, avarijų likvidavimą, taip pat priskaičiuoja ir administruoja mokesčius butų bei kitų patalpų savininkams, vykdo skolų išieškojimą ir organizuoja susirinkimus. Be to, atliekami kiti nuostatuose ir norminiuose aktuose numatyti darbai. Bendrovė taip pat perka su administruojamu daugiabučiu namu susijusias paslaugas, prekes ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus.

Bendrovė atlikdama bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas vadovaujasi šiais pagrindiniais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu;
- Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatais;
- Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų kaupimo tvarka;
- Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir sprendimų skelbimo tvarka.

2021 m. kovo 26 d. Utenos rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. TS-62 patvirtino Maksimalų administravimo mokesčio tarifą per mėnesį už 1 kv. m naudingojo ploto.

Bendrovės administruojamų daugiabučių namų administravimo tarifai pagal daugiabučio namo plotą:

Iki 1000 kv. m.	0,0841 Eur/1 kv. m.
Nuo 1000 kv. m. iki 3000 kv. m.	0,0725 Eur/1 kv. m.
Didesnis kaip 3000 kv. m.	0,058 Eur/1 kv. m.

Bendrovės administruojamų daugiabučių namų skaičius 2024 m., iš viso 290, pagal plotą:

Iki 1000 kv. m.	65 vnt.
Nuo 1000 kv. m. iki 3000 kv. m.	190 vnt.
Didesnis kaip 3000 kv. m.	35 vnt.

Bendrovė administruoja:



Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo sukaupę :



2024 m. iš kaupiamųjų lėšų atlikti darbai ir paslaugos:

Darbai, paslaugų pavadinimai	Objektų (namų) skaičius	Vertė Eur su PVM
Išorės sienų tvarkymo darbai	29	31 466
Pamatų, cokolio tvarkymo darbai	3	1 034
Stogo ir stogo elementų tvarkymo darbai	15	30 163
Bendrojo naudojimo langų, durų, balkonų tvarkymo darbai	41	71 658
Laiptinių, laiptų, turėklų tvarkymo darbai	15	6 743
Šalto vandentiekio tvarkymo darbai	3	610
Buitinio nuotakyno tvarkymo darbai	11	1 800
Elektros įrenginių ir instaliacijos tvarkymo darbai	20	1 847
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (tvarkymo darbai)	81	32 924
Kiti tvarkymo darbai	90	69 119
Viso:	308	247 364

7. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

2010 m. gegužės 12 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AJ-299 patvirtintas Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitokio tvarkymo darbų sąrašas, kuris 2011 m. sausio 14 d. Utenos rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. AJ-31 papildytas.

Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektai ir inžinerinė įranga funkcionavo tinkamai. Daugiabučių namų šildymo sezonas pradėtas laiku ir be sutrikimų.

2024 m. Bendrovės paslaugų valdymo sistemoje (PVS) užregistruotos 17 184 užduotys, t.y. apie 40 proc. daugiau nei 2023 metais.

Bendrovės paslaugų valdymo sistemoje registruotų užduočių skaičius, vnt.:



Registruotų užduočių pasiskirstymas pagal darbų grupes:

Daugiabučių namų techninės apžiūros	576
Elektros įrenginių priežiūros ir remonto darbai	959
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir remonto darbai	11 288
Daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros statybos darbai	1 278
Avarinio pobūdžio darbai	3083
Viso:	17 184

Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbininkai:

- suremontavo 41 m² stogo dangos;
- pakeitė 317 m nuotekų ir vandentiekio vamzdynų;
- pakeitė 565 vnt. karšto ir šalto bei šildymo sistemų stovų uždaromosios armatūros;
- pakabino 330 vnt. pašto dėžučių;
- užtinkavo 452 m² lauko ir vidaus sienų;
- suremontavo 180 m daugiabučių namų siūlių.

Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai atliko mokamų paslaugų už 73 947,17 Eur su PVM.

Bendrovės elektrikai, bendro naudojimo patalpose pakeitė:

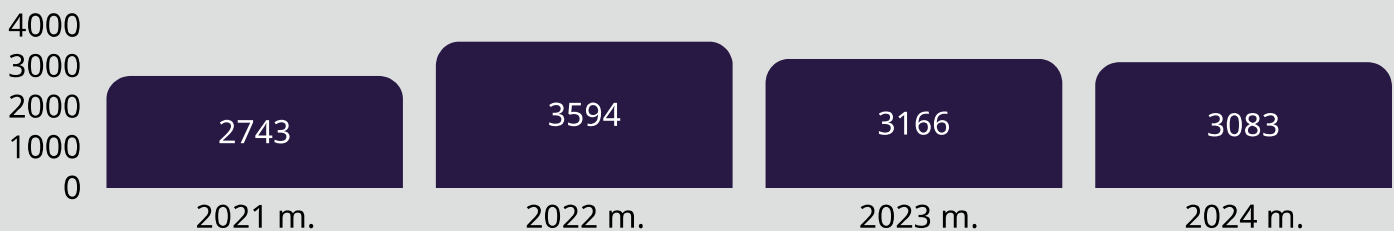
- 654 m elektros kabelio;
- 659 vnt. šviestuvų;
- 1 185 vnt. elektros lempų ir lempučių;
- 70 vnt. judesio daviklių;
- 120 vnt. automatinių išjungėjų elektros skydinėse ir apskaitos skyduose.

8. AVARIJŲ LIKVIDAVIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖJE ĮRANGOJE

Per 2024 m. avarinėje tarnyboje užregistruoti 3 083 iškvietimai, o tai yra 83 iškvietimais (2,6 proc.) mažiau nei per praėjusius metus. Gedimai likviduojami nedelsiant, todėl gyventojų nusiskundimų dėl avarinės tarnybos darbo negauta.

Dažniausiai fiksuoti vandentiekio ir šildymo sistemų gedimai, elektros tiekimo sutrikimai bei avariniai kanalizacijos užsikimšimai. Tarnybos specialistai dirba visą parą, užtikrindami operatyvų reagavimą į iškvietimus ir greitą problemų sprendimą.

Bendrovės avarinės tarnybos iškvietimų skaičius 2021-2024 metais:



Be gedimų šalinimo, per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės avarinė tarnyba teikė papildomas mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims, uždirbdama 21 730,83 Eur su PVM pajamų.

9. ĮMOKŲ PRIĖMIMO VEIKLA

Patogiam mokėtojų atsiskaitymui už suteiktas paslaugas Bendrovės kasos yra didžiuosiuose Utenos miesto mikrorajonuose, adresais – Aušros g. 73, Rašės g. 1 ir Taikos g. 6, Utena. Kiekvieną mėnesį sąskaitos yra spausdinamos ir pateikiamos mokėtojams Bendrovės savitarnoje arba pagal poreikį – popierinės arba siunčiamos elektroniniu paštu.

Bendrovė visą ataskaitinį laikotarpį teikiamų paslaugų apskaitą vykdo komunalinių paslaugų ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) apskaitos programoje „Mokesta“, kuri padeda efektyviai administruoti duomenis ir užtikrinti sklandų sąskaitų išrašymą. Klientai turėjo galimybę atsiskaityti už visas komunalines paslaugas savitarnos svetainėje, kur taip pat galėjo peržiūrėti savo sąskaitų istoriją, pateikti užklausas ir gauti aktualią informaciją apie teikiamas paslaugas.

Bendrovės savitarnos svetainėje yra sudaryta galimybė įmokas už komunalines paslaugas apmokėti ne tik Bendrovės administruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, bet ir individualių namų bei Bendrovės neadministruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams.

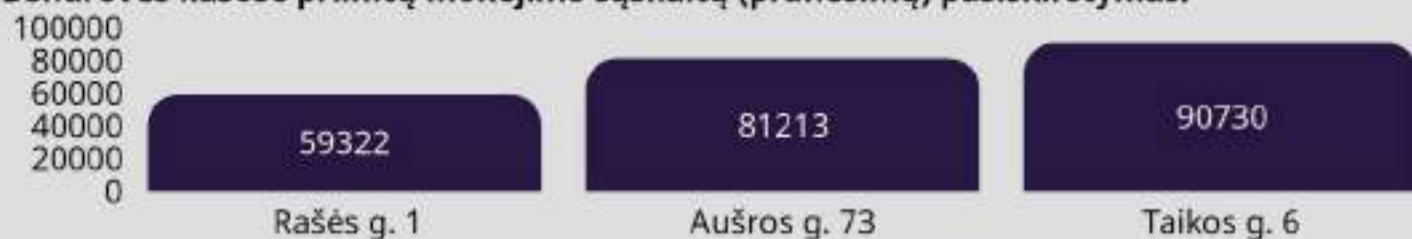
Prisijungusių prie savitarnos svetainės gyventojų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 3 902.

Įmokos Bendrovės kasose už suteiktas paslaugas priimamos grynaisiais pinigais. Per metus iš viso Bendrovės kasose priimta mokėjimo sąskaitų (pranešimų) – 231 265 vnt.

Klientų skaičius Bendrovės kasose:

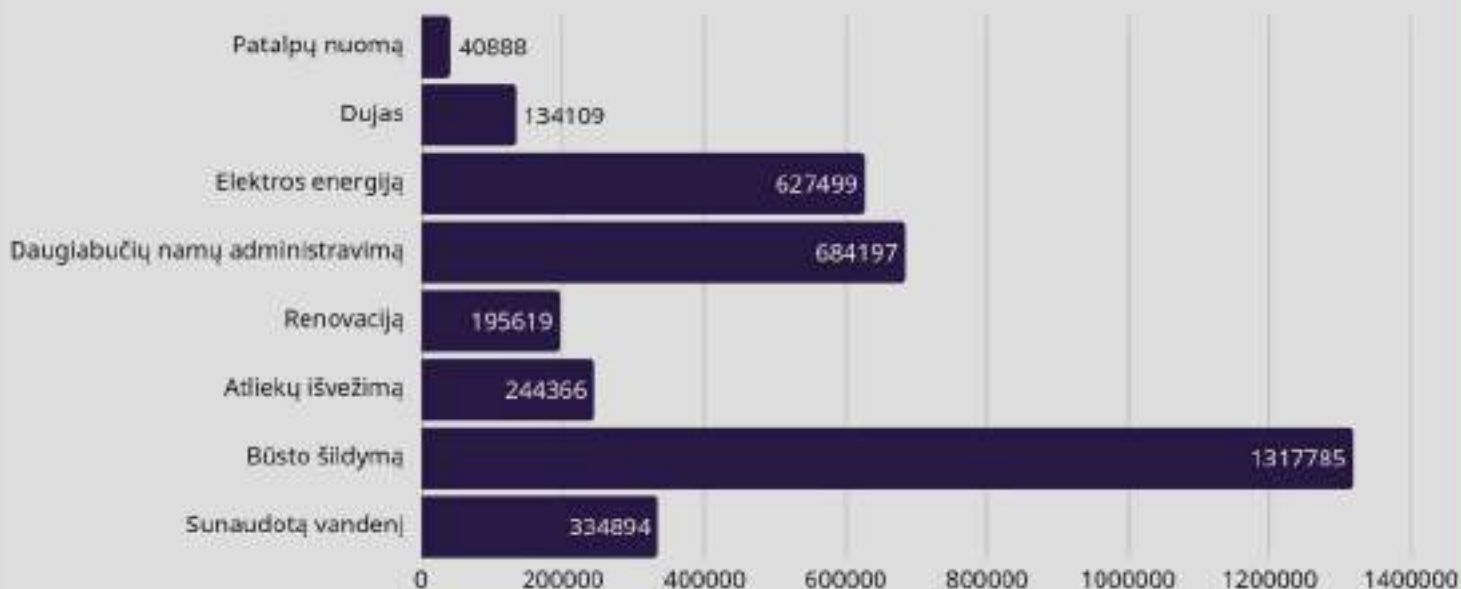


Bendrovės kasose priimtų mokėjimo sąskaitų (pranešimų) pasiskirstymas:



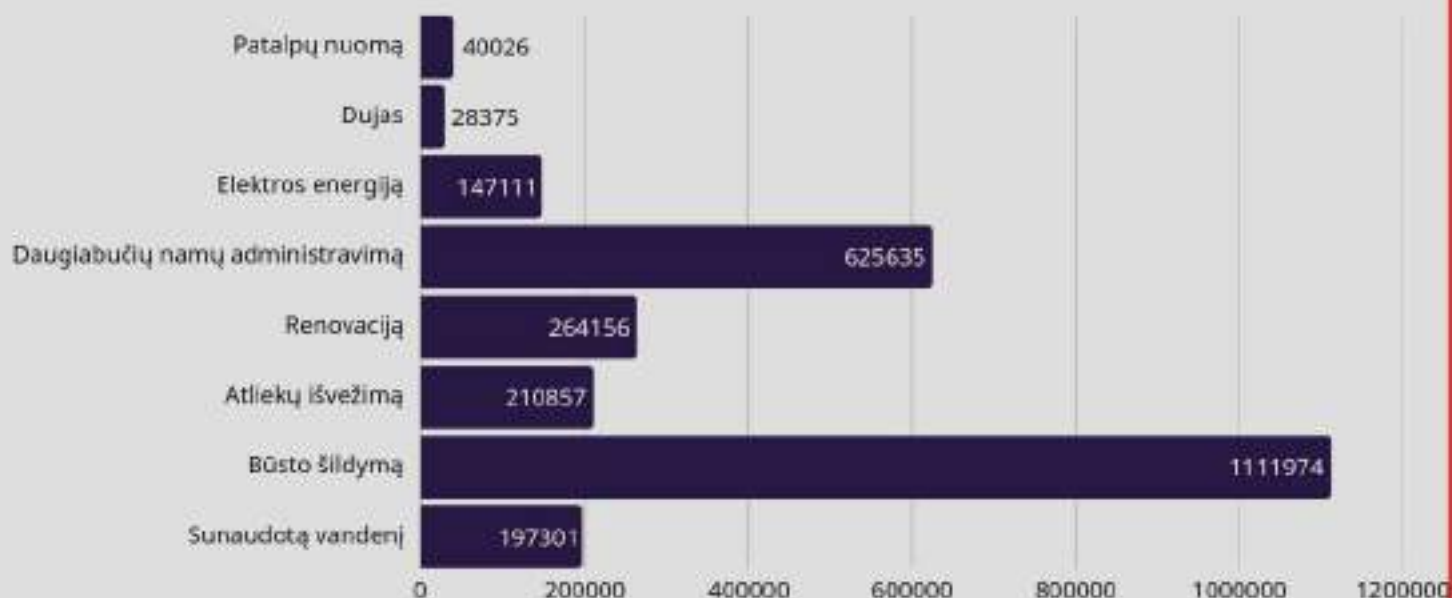
Bendra apmokėjimų suma atlikta Bendrovės kasose už komunalines paslaugas – 3 579 357 Eur.

Bendrovės kasose surinktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas, Eur.:



Bendrovės savitarnos svetainėje atlikta 126 514 vnt. apmokėjimų už komunalines paslaugas. Bendra apmokėjimų suma atlikta savitarnos svetainėje už komunalines paslaugas – 2 625 435 Eur.

Bendrovės savitarnos svetainėje atliktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas, Eur.:



10. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

Bendrovė butų ir kitų patalpų savininkų susidariusias skolas už Bendrovės atliktas paslaugas išieško Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įskaitant neteisminį bei teisinį skolos išieškojimą.

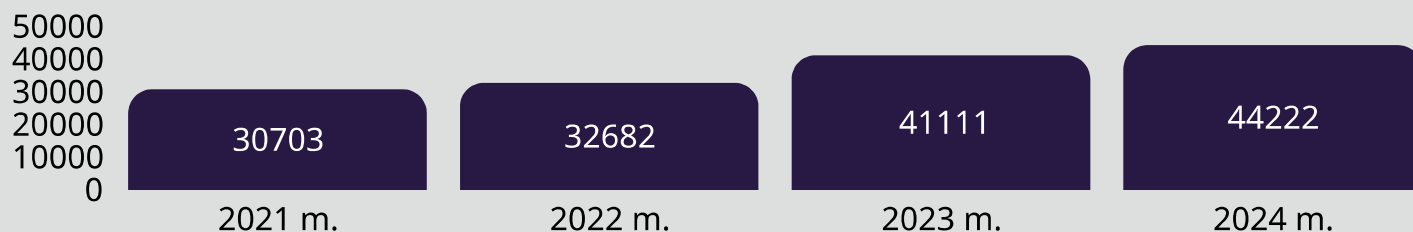
Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais, siekiant abipusiškai (tiek Bendrovei tiek skolininkui) geriausio rezultato ir naudojami visi įmanomi būdai skolai išieškoti.

Bendrovėje skolų administravimo politika ir procesai vykdomi šiais etapais:

Etapas	Aprašymas	Ypatumai
Ikiteisminis skolos išieškojimas	Skolininkai raginami apmokėti įsiskolinimus geranoriškai. Išaiškinamos neigiamos pasekmės. Sudaromi skolų gražinimo grafikai.	Mažiausios sąnaudos, geranoriškas bendradarbiavimas.
Teisminis skolos išieškojimas	Ruošiama medžiaga ieškinio pateikimui. Priteisiamos skolos už suteiktas paslaugas.	Ilgesnė trukmė dėl galimų problemų su skolininkų gyvenamosios vietos nustatymu ir procesinių dokumentų įteikimu. Skolininkui dar paliekama galimybė geranoriškai apmokėti skolą.
Skolos išieškojimas per antstolius	Priteistos skolos vykdomasis raštas perduodamas antstolių kontoroms tolimesniam skolos išieškojimui.	Brangiai kainuojantis skolininkui, bet Bendrovei vienintelis kelias susigražinti skolą ir su ja susijusias išlaidas.

2024 m. gruodžio 31 d. fizinių asmenų skolų suma, kurių mokėjimo terminai suėję: 44 222 Eur.

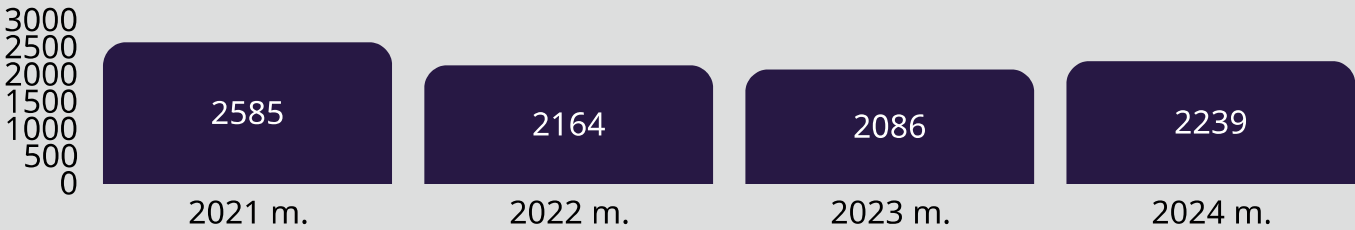
Fizinių asmenų skolos 2021-2024 m., Eur:



Lyginant su 2023 metais, 2024 m. gruodžio 31 d. skolos suma padidėjo 3 111 Eur. Šį padidėjimą lėmė remonto paslaugų daugiabučiams namams įsigijimas, už kurias iš pradžių sumokėjo Bendrovė. Šios išlaidos buvo išdalintos gyventojams per mokėjimo pranešimus, tačiau ataskaitinio laikotarpio pabaigoje šios sumos dar nebuvo apmokėtos.

Bendrovė siekdama užtikrinti skolų išieškojimą 2024 metais teisiniu skolų išieškojimui perdavė 39 ieškinius.

Juridinių asmenų skolos 2021-2024 m., Eur:



Bendrovėje juridinių asmenų skolų išieškojimą po teismo sprendimo taip pat vykdo antstolis. 2024 metais Bendrovėje iš bendros juridinių asmenų skolos 79 proc., t. y. 1764,27 Eur suma perduota antstoliui, kuris vykdo šios skolos tolimesnį išieškojimą. Likusią 21 proc., t. y. 474,73 Eur juridinių asmenų skolų sumą sudaro vieno ar kelių mėnesių priskaitymų dydžio įsiskolinimai tų įmonių, kurios turi problemų su apyvartinėmis lėšomis arba įpratę savo veiklą vykdyti vėluodamos atsiskaityti už paslaugas ir kt. Vyksta reguliarus bendravimas su šių įmonių vadovais ir atsakingais asmenimis.

11. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS

11.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

Bendrovė, ataskaitiniu laikotarpiu, vykdė anksčiau pradėtus projektus V-o, VI-o, VIII-o, IX-o ir X-o kvietimo, iš viso 27 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus įvairiose stadijose.

2024 metais užbaigti 8 (aštuoni) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai:

- Taikos g. 34,
Utena
- Taikos g. 36,
Utena
- Taikos g. 40,
Utena
- Taikos g. 52,
Utena
- Taikos g. 68,
Utena
- Taikos g. 80,
Utena
- Vaižganto g. 12,
Utena
- Vyžuonų g. 41,
Utena

2024 metais gautas finansavimas bei nupirkti techninio darbo projekto parengimo paslaugos bei rangos darbai 13 (trylikai) daugiabučių namų iš IX-o ir X-o etapų:

- J. Basanavičiaus g. 67,
Utena
- J. Basanavičiaus g. 108,
Utena
- Hipodromo g. 2, Utena
- Taikos g. 61, Utena
- Taikos g. 61, Utena
- Taikos g. 64, Utena
- Taikos g. 71, Utena
- Vaižganto g. 20, Utena
- Vaižganto g. 64, Utena
- Maironio g. 17, Utena
- J. Basanavičiaus g. 106,
Utena
- Kauno g. 16, Utena
- Žemaitės g. 13, Utena

Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Vaižganto g. 12, Utena



Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Taikos g. 68, Utena



Atnaujintas (modernizuotas) daugiabutis namas, esantis adresu Taikos g. 4A, Utena



11.2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas

2024 m. liepos 24 d. Lietuvos Respublikos aplinkos projektų valdymo agentūra paskelbė kvietimą teikti paraiškas finansinei paramai modernizuojant daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemas.

Ši programa suteikia galimybę ne tik modernizuoti šildymo ar karšto vandens sistemas, bet ir įsidiesti alternatyvias energijos priemones karštam vandeniui paruošti. Gyventojai, siekiantys gauti valstybės paramą, privalo pasikeisti elevatorinius šilumos punktus į naujus automatizuotus šilumos punktus arba atnaujinti senus susidėvėjusius šilumos punktus, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje.

Bendrovė paragino visų jos administruojamų daugiabučių namų, kuriuose eksploatuojami elevatoriniai šilumos punktai, butų ir kitų patalpų savininkus dalyvauti programoje ir modernizuoti šildymo ar karšto vandens sistemas. Iš 11 daugiabučių namų, kuriuose dar eksploatuojami elevatoriniai šilumos punktai, gauta 11 prašymų organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus. Įgyvendinus šiuos projektus, Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose nebeliks elevatorinių šilumos punktų, kas leis užtikrinti efektyvesnį šilumos tiekimą ir sumažinti energijos sąnaudas.

2024 m. Bendrovė pateikė paraiškas dalyvauti Mažosios renovacijos programoje ir gavo finansavimą šių daugiabučių namų modernizavimui:

Aušros g. 56,
Utena

Aušros g. 82,
Utena

Aušros g. 92,
Utena

Utenio a. 5,
Utena

J. Basanavičiaus g. 110,
Utena

J. Basanavičiaus g. 110B,
Utena

A. Baranausko g. 17,
Utena

Užpalių g. 78,
Utena

Užpalių g. 80,
Utena

Užpalių g. 84,
Utena

Vaižganto g. 44,
Utena

Šių projektų įgyvendinimas padės ne tik sumažinti energijos sąnaudas ir pagerinti gyvenimo kokybę gyventojams, bet ir prisidės prie tvarios energijos naudojimo bei aplinkos apsaugos tikslų siekimo.



12. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS:

- Administravimo paslaugų kokybės gerinimas. Tai apima teikiamų paslaugų kokybės tobulinimą ir dar greitesnį reagavimą į gyventojų poreikius.
- Bendrovės tikslas įgyvendinti daugiau atnaujinimo (modernizavimo) projektų.
- Diegti modernias skaitmenines sistemas, kad gyventojai lengvai galėtų tvarkyti administracinius klausimus, registruoti problemas internetu.
- Siekiant padidinti gyventojų įsitraukimą į renovacijos projektus, bus skiriamas ypatingas dėmesys komunikacijai ir informacijos sklaidai. Bendrovė planuoja toliau tęsti susirinkimų organizavimą bei teikti išsamią informaciją apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą bei kitus klausimus.

Bendrovės pajamų prognozė 2025 metams:

Pajamų pavadinimas	Planuojama suma, Eur
Bendrosios nuosavybės administravimo mokestis	371 000
Bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mokestis	295 000
Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros mokestis	197 600
Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo mokestis	123 500
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	87 000
Atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimas	100 000
Mokamos paslaugos ir kt.	145 900
Viso:	1 320 000





www.utbu.lt



info@utbu.lt



+370 389 62232

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Utenos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ 2024 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir vadovybės ataskaitos patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-24 Nr. TS-207
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Kaukėnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-24 17:08
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-24 17:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-05 18:51 - 2029-04-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	TS-207 priedas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250417.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-28 nuorašą suformavo Sonata Kraujelienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB „Utenos butų ūkis“
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl informacijos pateikimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-30 Nr. SD-302
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Kiti
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rimantas Mackevičius Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-30 14:04
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-27 08:04 - 2028-01-27 08:04
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	6
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	UAB Utenos butų ūkis 2024.xlsx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2023-07-13 LUKESČIŲ RAŠTAS UAB UBU 2023 M_(1).pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	UAB Utenos butų ūkis 2024.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3. 2024 Audito išvada ir ataskaita.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1. 2024 Aiškinamasis raštas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2. 2024 Vadovybės ataskaita.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250429.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-30 nuorašą suformavo Inga Šimkūnaitė-Isik
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-