



## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „UTENOS BUTŲ ŪKIS“

Rašės g. 1, 28197 Utena  
tel. (8 389) 62 232, el. p. [info@utbu.lt](mailto:info@utbu.lt), [www.utbu.lt](http://www.utbu.lt),  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 183605327, PVM mokėtojo kodas LT836053219

VšĮ Valdymo koordinavimo centrui

2023-04- Nr. SD -

Pateikta el. paštu:  
[svi@governance.lt](mailto:svi@governance.lt)

### DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

UAB „Utenos butų ūkis“ 2023 m. balandžio 12 d. gavo VšĮ Valdymo koordinavimo centro raštą Nr. S-101 „Dėl informacijos apie savivaldybės valdomas įmones pateikimo“ (toliau – raštas).  
Atsakydami į raštą teikiame informaciją.

#### PRIDEDAMA:

1. Užpildyta viešinamos informacijos apie savivaldybių valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių veiklą ir rezultatus forma;
2. 2022 m. UAB „Utenos butų ūkis“ finansinė ataskaita, metinis pranešimas, audito ataskaita ir kt.

Direktorius

Ignas Vaškelis

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

**Įmonės pavadinimas**

Tiesinė forma	UAB „Utenos butų ūkis“
Įmonės kodas	Uždaroji akcinė bendrovė (UAB)
Sektorius	183605327
Įmonės direktorius (generalinis direktorius)	Kita
Direktoriaus paskyrimo data	2018-05-02
Kadencija įmonėje	1
Įmonės vyr. finansininkas (vyr. buhalteris)	Irena Vaškėlis Sonata Kraujelienė

**Akcininkų sąrašas**

	Lentelės užpildymo dieną
	10 didžiausių akcininkų
	Valdoma akcijų dalis
Akcininkas Nr.1	Utenos rajono savivaldybė
Akcininkas Nr.2	100,0%
Akcininkas Nr.3	
Akcininkas Nr.4	
Akcininkas Nr.5	
Akcininkas Nr.6	
Akcininkas Nr.7	
Akcininkas Nr.8	
Akcininkas Nr.9	
Akcininkas Nr.10	
Kiti akcininkai	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)

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	Praeities ataskaitinis laikotarpis 2022 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Pardavimo pajamos	1 093,4	1 246,9
Pardavimo savikaina	461,7	572,7
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	631,7	674,2
Pardavimo sąnaudos		663,8
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	621,1	10,4
Veiklos pelnas (nuostoliai)	10,6	
Dotacijos, susijusios su pajamomis		5,6
Kitos veiklos rezultatai	2,5	8,8
Finansinė ir investicinė veikla	1,2	11,9
Pajamos	1,3	3,1
Sąnaudos	0,1	24,8
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	14,3	4,5
Pelno mokestis	2,5	20,3
Grynasis pelnas (nuostoliai)	11,8	

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

Balansas	Praeities ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Nematerialusis turtas	12,8	12,1
Materialusis turtas	137,6	148,2
Finansinis turtas		
Kitas ilgalaikis turtas		160,3
Ilgalaikis turtas	150,4	
Atsargos	17,0	19,4
Per vienerius metus gautinos sumos	152,4	164,4
- iš jų: Pirkėjų skolos		
Kitas trumpalaikis turtas		1 829,2
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1 658,8	2 013,0
Trumpalaikis turtas	1 828,2	
Atelnančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	1,9	2,6
Ilgalaikis turtas, laikomas pardavimui		
Turto iš viso	1 980,5	2 175,9

Kapitalas (jeigu įmonės teisinė forma yra AB ar UAB) / Įmonės savininko kapitalas (jeigu įmonės teisinė forma yra SĮ)	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)		
Rezervas	147,2	159,0
- Iš jų: Privalomasis rezervas	40,3	40,3
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	11,8	20,3
<b>Nuosavas kapitalas</b>	<b>562,3</b>	<b>582,6</b>
Dotacijos, subsidijos		16,8
Atidėjiniai		
Po vieny metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	14,2	13,2
- Iš jų: Skolos tiekėjams		
- Iš jų: Ilgalaikės finansinės skolos		
Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1 404,0	1 563,3
- Iš jų: Skolos tiekėjams		
- Iš jų: Ilgalaikių finansinių skolų einamųjų metų dalis		
Trumpalaikės finansinės skolos		
<b>Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai</b>	<b>1 418,2</b>	<b>1 576,5</b>
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		
Įsipareigojimai, susiję su ilgalaikiu turtu, laikomu pardavimui		
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso	1 980,5	2 175,9
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 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Nusidėvėjimas ir amortizacija, įskaičiuoti į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą	12,5	18,2
Investicijos į ilgalaikį turtą	27,5	28,0
Paskirstytasis pelnas (nuostoliai) (iš kurio paskiriami dividendai ar pelno įmoka)	118,7	139,0
Skiriant ataskaitinio laikotarpio pelną akcininkams paskirti dividendai (arba savininkui paskirta pelno įmoka, jei pildoma SĮ)		

Informacija apie darbuotojus	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje	57,0	57,0
Iš jų: administracijos darbuotojų skaičius laikotarpio pabaigoje	26,0	26,0
Bendros darbo apmokėjimo lėšos	860,1	996,6
<i>Pastaba: įskaitant darbuotojo mokamus SODROS mokesčius, tačiau neįskaitant darbdavio mokamų SODROS mokesčių.</i>		

**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

2023-04-28

Gražina Matikonienė, ekonomistė

tel. 8-389-31171, el.p. grazina.matikoniene@utbu.lt

*Gražina*

**FORMOS PILDYMO TAIKYKLĖS**

Viešinamos informacijos apie savivaldybų valdomų įmonių ir jų dukterinių bendrovių veiklą ir rezultatus formos 1 priedas

**PRASŪME UŽPILDYTI ŽEMIAU ESANČIAS LENTELES, ATITINKAMAI PAGAL SEKTORIŲ, KURIAME ĮMONĖ VEIKIA, T. Y. VIŠŪŲ, TRANSPORTO, VANDENTVARKOS, ŠILUMOS TINKLŲ AR BAIC- VISŲ ĮMONIŲ PRASŪME UŽPILDYTI "PAPILDOMA DUOMENYS", "INFORMACIJA APIE INVESTICIJAS" IR "ELEKTROS SUNAUDOJIMAS".**

UAB „Utenos bučių ūkis“  
Udaroji akcinė bendrovė (UAB)  
183605327  
Kla

Įmonės pavadinimas  
Tėsinė forma  
Įmonės kodas  
Sektorius, kuriame veikia įmonė

Papildomi duomenys	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Aukščiausio lygmens vadovai, vnt	2,0	2,0
Jei įmonėje yra sudarytas kolegialus prielaidos organas – stebėtojų taryba ar kolegialus valdymo organas – valdyba, prašome nurodyti jų paskyrimo datas.	Valdybos paskyrimo data Stebėtojų tarybos paskyrimo data	15-07-2019

Informacija apie investicijas	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Investicijos į ilgalaikį turtą	27,5	28,0
- Didžiausia investicijų suma, eur	Klientų aptarnavimo licencija	5,0
- Antra pagal dydį investicijų suma, eur	Renovacijos apskaitos licencija	1,3
- Trečia pagal dydį investicijų suma, eur	Licencija	0,5
- Kitos investicijos, eur		21,2
	<b>Geral</b>	<b>Geral</b>

Elektrios sunaudojimas	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Elektrios sunaudojimas iš viso, kWh:	24 022,0	24 372,0
- įsigytos iš tiekėjų elektrios sunaudojimas iš viso:		
- iš jos: atsinaujinančios		
- iš jos: neatsinaujinančios		
- sugeneruotos elektrios sunaudojimas iš viso:		
- iš jos: atsinaujinančios		
- iš jos: neatsinaujinančios		
- įsigytos biržoje elektrios sunaudojimas	24 022,0	24 372,0
- garantinio tiekimo elektrios sunaudojimas (ESO)		
- mišrus sunaudojimas		
	<b>Geral</b>	<b>Geral</b>

Viešasis transportas	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Būda, km		
Degalų sąnaudos, eur/km		
Pervežta keleivių, vnt		
Transporto parkas iš viso, vnt		
- autobusai iš viso		
- iš jų: Dyzeliniai		
- iš jų: Dujiniai		
- iš jų: Elektriniai		
- Troleibusai iš viso		
- Kitos		
Vidutinis transporto amžius, m		
- autobusai		
- iš jų: Dyzeliniai		
- iš jų: Dujiniai		
- iš jų: Elektriniai		
- Troleibusai		
- Kitos		

Vandentvarka	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Eksplatuojama infrastruktūra iš viso, km		
- vandens		
- nuotekų		
Vandens tiekimas iš viso, m³		
- įgauta		
- realizuota		
- netekty		
Nuotekų iš viso, m³		
- išvalyta/sutvarkyta		
- parduota		
Vartotojų skaičius iš viso, vnt		
- abonentai		
- vartotojai		
Avarijų skaičius per metus, vnt		
Vidutinė avarijos šalinimo trukmė, min		
Mokesčiai už aplikos teršimą ir nuslėptą taršą, eur		

Šilumos tinklai	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Pateikta į tinklus iš viso, kWh		
- iš jų: Pagaminta		
- iš jų: Piršta iš NSG		
Karšto vandens tiekimas iš viso, m³		
- iš jų: Pagaminta		
- iš jų: Realizuota		
- iš jų: Netekty		

BAIC	Pradžios ataskaitinis laikotarpis 2021 m.	Ataskaitinis laikotarpis 2022 m.
Eksplatuojama infrastruktūra, vnt:		
- Regioniniai sąvartynai		
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės		
- Mechaninio biologinio apdoravimo įrenginiai		
- Žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelės		
Kastai tenkintys vienam namų ūkiui per metus, eur		
Pelnas (nuostolis) sutvarkytai atliekų tonai (patekusių į sąvartymą), eur		

**Pastabos**  
Jei turite komentarų dėl užpildytos informacijos, pateikite juos čia:

Informacija apie lentelės duomenų tikrumą patvirtinant[is] asmen[is]  
Lentelės duomenų patvirtinimo data  
Atsakingas asmuo (vardas, pavardė, pareigos)  
Atsakingo asmens kontaktiniai duomenys (telefono nr. ir elektroninio pašto adresas)  
Atsakingo asmens parašas arba elektroninis parašas (reikalingas tik skenuotoje versijoje)

2023.04.28  
Grazina Matikonienė, ekonomistė  
tel. 8-389-31171, el.p. grazina.matikoniene@utbu.lt

*Grazina Matikonienė*

Informacija apie savivaldybių valdomų bendrovių suteiktą paramą

Įmonės pavadinimas  
Teisinė forma  
Įmonės kodas

UAB „Utenos butų ūkis“  
Uždaroji akcinė bendrovė (UAB)  
183605327

Ar praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2021 m. bent vienam subjektui bendrovė suteikė paramą?

Taip

Pastaba: Jeigu įmonė paramos praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2021 m. neteikė, žemiau esanti informacija nepildoma.

Ar bendrovės interneto svetainėje skelbiama informacija apie praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2021 m. bendrovės suteiktą paramą?

Taip

Pateikite išsilię internetinės svetainės nuorodą, kurioje skelbiama informacija apie suteiktą paramą

<https://utbu.lt/>

Ar ataskaitiniu laikotarpiu 2022 m. bent vienam subjektui bendrovė suteikė paramą?

Taip

Pastaba: Jeigu įmonė paramos ataskaitiniu laikotarpiu 2022 m. neteikė, žemiau esanti informacija nepildoma.

Ar bendrovės interneto svetainėje skelbiama informacija apie ataskaitiniu laikotarpiu 2022 m. bendrovės suteiktą paramą?

Taip

Pateikite išsilię internetinės svetainės nuorodą, kurioje skelbiama informacija apie suteiktą paramą

<https://utbu.lt/>

Informacija apie suteiktą paramą praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2021 m.

Pastaba: lentelė pildoma, jei praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu 2021 m. bent vienam subjektui buvo suteikta parama.

Eil. Nr.	Paramos gavėjas	Paramos panaudojimo paskirtis	Suteikta parama (tūkst. eurų)
1	Utenos kultūros centras	kultūriniam renginiui	0,6
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 2022 m.

Pastaba: lentelė pildoma, jei ataskaitiniu laikotarpiu 2022 m. bent vienam subjektui buvo suteikta parama.

Eil. Nr.	Paramos gavėjas	Paramos panaudojimo paskirtis	Suteikta parama (tūkst. eurų)
1	Utenos kultūros centras	kultūriniam renginiui	0,5
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			

Pastabos

Jeigu 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

2023-04-28

Grazina Matikonienė, ekonomistė

tel 8-389-31171, el.p. grazina.matikoniene@utbu.lt

*Grazina*

## 2022 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
Aiškinamasis raštas
Metinis pranešimas
Pelno (nuostolių) paskirstymas

## 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

2023 m.

d. sprendimu Nr. TS-

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**

2023 m. vasario 02 d. Nr. BU-01

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>160323</b>	<b>150462</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	12104	12813
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		410	196
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		11694	12617
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	148219	137649
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		111391	114802
2.3.	Mašinos ir įranga		1	1
2.4.	Transporto priemonės		4614	5736
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		15437	17110
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		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 vienu 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>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>2013014</b>	<b>1828152</b>
1.	ATSARGOS		19434	16992
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	17321	16392
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	2113	600
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	5	164423	152406
2.1.	Pirkėjų skolos		164089	149861

2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		334	2545
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	1829157	1658754
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	2631	1870
	TURTO IŠ VISO		<b>2175968</b>	<b>1980484</b>
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		<b>582660</b>	<b>562316</b>
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	159019	147194
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		40330	40330
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		118689	106864
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	10	20344	11825
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		20344	11825
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		<b>16776</b>	
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>1576532</b>	<b>1418168</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		13173	14193
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai	11	13173	14193
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	12	1563359	1403975
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		15469	15822
2.4.	Skolos tiekėjams		17803	18353
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		1896	115
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		81709	92721
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1446482	1276964
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		<b>2175968</b>	<b>1980484</b>

Direktorius

Ignas Vaškelis

Vyr. buhalterė

Sonata Kraujeliene



## 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

2023 m.

d. sprendimu Nr. TS-

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2023 m. vasario 02 d. Nr. BU-02

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euris

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	1246983	1093420
2.	Pardavimo savikaina	14	(572740)	(461735)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>674243</b>	<b>631685</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	15	(663820)	(621108)
7.	Kitos veiklos rezultatai	16	5661	2531
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	17	11935	1305
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	17	(3141)	(145)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>24878</b>	<b>14268</b>
14.	Pelno mokestis		(4534)	(2443)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>18</b>	<b>20344</b>	<b>11825</b>

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

Ignas Vaškelis

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

2023 m. d. sprendimu Nr. TS-

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2023 m. vasario 02 d. Nr. BU-03

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297					40330		87913	18951	550491
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaiciuoti likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	403297	-	-	-	-	40330	-	87913	18951	550491
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 grynas pelnas (nuostoliai)									11825	11825
10. Dividendai										-
11. Kitos išmokos										-
12. Sudaryti rezervai								106864	(106864)	-
13. Panaudoti rezervai								(87913)	87913	-
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	-	106864	11825	562316
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 grynas pelnas (nuostoliai)									20344	20344
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai								118689	(118689)	-
26. Panaudoti rezervai								(106864)	106864	-
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	-	118689	20344	582660

Direktorius

Ignas Vaškėlis

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

2023 m. d. sprendimu Nr. ST-

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**2023 m. vasario 02 d. Nr. BU-04

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	10	20344	11825
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	14	18178	12473
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	16	(614)	(578)
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	17	(8794)	(1160)
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	5	(1707)	(1200)
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	(929)	(4393)
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	4	(1513)	(341)
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	5	(12521)	(4175)
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	5	2211	(1113)
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	7	(761)	(666)
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	11	(1020)	4313
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)	12	(903)	12888
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)	12	1781	(561)
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	(11012)	9930

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	12	169518	155485
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)			
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>172258</b>	<b>192727</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	1;2	(28043)	(27475)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	2	618	579
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			
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(27425)</b>	<b>(26896)</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
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		25570	1160
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	17	28711	1305
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	17	(3141)	(145)
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>25570</b>	<b>1160</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>170403</b>	<b>166991</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>6</b>	<b>1658754</b>	<b>1491763</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>6</b>	<b>1829157</b>	<b>1658754</b>

Direktorius

Ignas Vaškėlis

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujelienė



PATVIRTINTA  
Utenos rajono savivaldybės tarybos  
2023 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

**2022 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
2023 m. vasario 02 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 433,1 tūkst. kv. metrų (su juridiniais asmenimis), butų skaičius – 8944 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 - 57 darbuotojai, vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas sudaro - 1430 Eur ir jis nesiekia šalies ūkio vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio. 2021 metais vidutinis darbuotojų skaičius buvo 55 darbuotojai, o vidutinis atlyginimas – 1273 Eur.

Bendra bendrovės būklė per kelis praėjusius ataskaitinius laikotarpius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	2018m.	2019m.	2020m.	2021m.	2022m.
1.	Paslaugų apimtys	tūkst. Eur	899,8	963,3	1007,0	1097,3	1264,6
2.	Pelnas (grynas)	tūkst. Eur	15,3	18,7	19,0	11,8	20,3
3.	Dividendai	tūkst. Eur	-	-	-	-	-
4.	Bendras pelningumas	%	53,3	54,5	53,4	57,8	54,1
5.	Pardavimų sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,47	0,46	0,47	0,42	0,46
6.	Veiklos sąnaudos, tenkančios vienam pardavimų piniginiam vienetui	Eur	0,52	0,52	0,51	0,57	0,53
7.	Einamojo likvidumo koeficientas		1,4	1,4	1,3	1,3	1,3

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

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais. 2022 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;
- LR įmonių 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 pradamas 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 kiekinė 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 butų 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* parodomas skolas ir įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti po vienu 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 parodomas 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 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinį, pateikiami 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 atliekantį vertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas. Rengiant 2022 metų finansines ataskaitas, reikšmingi bendrovės sprendimai dėl apskaitos politikos taikymo bei pagrindiniai neapibrėžtumų nustatymo šaltiniai buvo tie patys, kaip ir taikyti rengiant 2021 metų finansines ataskaitas. Lyginant su 2021 metų metinėmis finansinėmis ataskaitomis, išskyrus COVID-19 pandemijos ir 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 2022 metų turto vertę. Taip pat, įvertinus aktualiausią informaciją bei ilgalaikes prognozes, nėra numatomas reikšmingas pasikeitimas teikiamų paslaugų apimtyje.

Bendra informacija apie COVID 19 bei jo įtaką bendrovės vykdomai veiklai, direktoriaus įsakymu nuo 2020 m. lapkričio 03 d. nurodė bendrovėje administracijoje dirbantiems darbuotojams dirbti nuotoliniu būdu pagal grafiką, nesant būtinybei nevykti į darbo vietas biure, o susitikimus organizuoti nuotoliniu būdu. Bendrovėje buvo sudarytos visos sąlygos efektyviam darbui nuotoliniu būdu ir nebuvo patiriami jokie darbuotojų tiesioginių funkcijų atlikimo sutrikimai. Darbuotojams, kurie privalo dirbti kasose, teikti gyventojams paslaugas, būti darbo vietoje karantino laikotarpiu, sudarytos saugios darbo sąlygos, darbuotojai aprūpinti visomis būtinomis apsaugos priemonėmis.

### III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

#### Nr.1. Nematerialus turtas

2022 metais bendrovė pirkė paslaugų valdymo sistemos PVS licenciją 5000,00 Eur ir importo iš XML modulį 500,00 Eur iš viso už 5 500,00 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs nematerialus turtas, kurio įsigijimo vertė 4 604,96 Eur, tai: trys kompiuterinės programos 3591,29 Eur ir kredito ir palūkanų apskaitos sistema 1013,67 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	12617	196		12813
<b>a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina</b>				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	14055	12104	1028	27187
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas	5000	500		5500
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		-4605		-4605
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>19055</b>	<b>7999</b>	<b>1028</b>	<b>28082</b>
<b>b) Amortizacija</b>				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	1438	11908	1028	14374
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų amortizacija	5923	286		6209
– atstatantys įrašai (-)				
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		-4605		-4605
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>7361</b>	<b>7589</b>	<b>1028</b>	<b>15978</b>
<b>c) Vertės sumažėjimas</b>				
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 + / (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>				
<b>d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)</b>	<b>11694</b>	<b>410</b>		<b>12104</b>

#### Nr.2. Ilgalaikis materialus turtas

2022 metais bendrovė pirkė mobilią telefoną už 283,60 Eur, darbo stotį Hp Z240 už 465,00 Eur, spausdintuvą Kyocera už 250,00 Eur, kondicionierių Samsung už 1295,00 Eur, suvirinimo aparatą už 202,48 Eur, televizorių Samsung už 541,32 Eur, sriegiklių rinkinį už 405,79 Eur, skersinio pjovimo stakles už 577,67 Eur, automobilio užvedėją už 203,01 Eur, akumuliatorinį gręžtuvą už 223,14 Eur, tris kompiuterius už 1 320,00 Eur ir dotacijos pagrindu iš Utenos rajono savivaldybės gautas projektas Aukštakalnio g. 16, Utena už 16776,17 Eur iš viso už 22 543,18 Eur.

Per ataskaitinius finansinius metus buvo nurašytas susidėvėjęs materialus turtas, kurio įsigijimo vertė 22 922,55 Eur, tai: dvi radijo stotys už 6747,61 Eur, vokavimo mašina už 6661,26 Eur, keturi kasos aparatai už 6501,97 Eur, trys kompiuteriai už 2446,95 Eur ir banknotų skaičiavimo mašina už 564,76 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	114802	5736	17110	1		137649
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	272865	91991	117023	66603		548482
Finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas			5767		16776	22543
– perleistas ir nurašytas turtas (-)			-22923			-22923
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>272865</b>	<b>91991</b>	<b>99867</b>	<b>66603</b>	<b>16776</b>	<b>548102</b>
<b>b) Perkainojimas</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
– vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>						
<b>c) Nusidėvėjimas</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	158063	86255	99913	66602		410833
Finansinių metų pokyčiai:						
– finansinių metų nusidėvėjimas	3411	1122	7436			11969
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			-22919			-22919
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>161474</b>	<b>87377</b>	<b>84430</b>	<b>66602</b>		<b>399883</b>
<b>d) Vertės sumažėjimas</b>						
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 + / (-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>						
<b>e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) + (b) - (c) - (d)</b>	<b>111391</b>	<b>4614</b>	<b>15437</b>	<b>1</b>	<b>16776</b>	<b>148219</b>

Informacija apie naudojamą nusidėvėjusį materialų turtą pateikiama lentelėje:

Turto grupės pavadinimas	[sigijimo savikaina (Eur)
<b>1. Mašinos ir įrenginiai</b>	<b>66603</b>
1.1 Traktorius T 30 A-80	6072
1.2 Automobilinis bokštėlis	60531
<b>2. Transporto priemonės</b>	<b>84326</b>
2.1 Automobilis Opel Combo 1 vnt.	10996
2.2 Automobilis VW Caddy 3 vnt.	42584
2.3 Automobilis Opel Insignia 1 vnt.	10165
2.4 Transporteris platforma 1 vnt.	20581
<b>3. Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai</b>	<b>73413</b>
3.1 Staklės medžio apdirbimo 2 vnt.	2392
3.2 Tekinimo staklės	1303
3.3 Maršrutizatorius Alcatel 3 vnt.	1294
3.4 Kompresorius 2 vnt.	2406
3.5 Staklės gręžimo 2 vnt.	1170
3.6 Tentas su rėmu	270
3.7 Gręžtuvas-suktuvas Makita	250
3.8 Staklės T-400G	1798
3.9 Elektrinis sriegtuvas Amiga-2	1310
3.10 Lauko iškaba	250
3.11 Vaizdo įrašymo įrenginys	1250
3.12 Įrenginys skirtas slėgio perkryčiui	898
3.13 Banknotų skaičiavimo mašina 4 vnt.	1739
3.14 Kabelių vietos nustatymo prietaisas	295
3.15 Prietaisas EUROTTEST	1191
3.16 Baldai 15 vnt.	9345
3.17 Freza MAKITA	272
3.18 Kompiuteris 14 vnt.	10642
3.19 Reklaminis apšvietimas	2151
3.20 Kanalizacijos ir kt.vamzdynų plovimo įrenginys Kranzle	1693
3.21 Kompiuterinis lokalus tinklas	1964
3.22 Šilumokaičių plovimo įranga SPI-2	1955
3.23 HP Micro Serveris Gen8 G2020T	530
3.24 Daugiafunkcinis aparatas 3 vnt.	2128
3.25 Vamzdžių diagnostikos įrenginys	2339
3.26 Krūmapjovė	464
3.27 Termometras	223
3.28 Suvirinimo aparatas	798
3.29 Informacinis stendas su kabinetų lentutėm	361
3.30 Vokavimo mašina	3832
3.31 Akumuliatorinis šlifuoctis MAKITA 1 vnt.	353
3.32 Akumuliatorinis smūginis gręžtuvas 2 vnt.	488
3.33 Vejapjovė	289
3.34 Pjūklas motorinis STIHL.	496
3.35 El. srovės generatorius	840
3.36 Užvedėjas automobiliams 2 vnt.	470
3.37 Projektorius su ekranu	598
3.38 Kondicionierius 2 vnt.	1661
3.39 Televizorius Samsung	211
3.40 Mašina vamzdžių valymo Cobra 3 vnt.	3044
3.41 Termovizorius 2 vnt.	2893
3.42 Giluminis vibratorius PVD	634
3.43 Stotelė su įranga	1726
3.44 Stebėjimo įrenginys su dviem kamerom	297
3.45 Skalavimo mašina Miele	400
3.46 Multifunkcinis įrenginys Ricol	1950
3.47 Monoblokinis siurblys	550
<b>Viso:</b>	<b>224342</b>

### Nr.3. Atsargos

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

Rodikliai	Atsargos	Kuras	Iš viso
<b>a) Atsargų įsigijimo savikaina</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	15948	444	16392
Finansinių metų pabaigoje	16858	463	17321
<b>b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			
Finansinių metų pabaigoje			
<b>c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)</b>			
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas			
Įkeistų atsargų vertė			
Atsargos pas trečiuosius asmenis			

### Nr.4. Sumokėti avansai

Informacija apie sumokėtus avansus tiekėjams pateikiama lentelėje:

Tiekėjai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
UAB „Pačiolio“ prekyba	67	59
UAB „Kamonada“	39	54
VĮ Registrų centras	-	487
UAB „Celsis“	483	-
AB „Energijos skirstymo operatorius“	1524	-
<b>Iš viso:</b>	<b>2113</b>	<b>600</b>

### Nr.5. Gautinos sumos

Bendrovės gautinos sumos sudaro 8 % viso trumpalaikio turto vertės.

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

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjai (organizacijos)	14828	13227
Pirkėjai (gyventojai)	170520	159600
Abejotinos skolos (-)	-21259	-22966
<b>Iš viso:</b>	<b>164089</b>	<b>149861</b>

Per ataskaitinius metus pirkėjų skolos padidėjo 14 228 Eur. 2022 metais į veiklos sąnaudas beviltiškų skolų nurašyta 209 Eur. Abejotinų skolų (-) sąskaita sumažėjo 1 707 Eur lyginant su 2021 metais.

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

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
AB Lietuvos paštas	-	46
UAB „Perlo Finance“	-	2491
Luminor Bank AS	308	8
Biudžeto skola įmonei	26	-
<b>Iš viso:</b>	<b>334</b>	<b>2545</b>

## 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	428763	442818
Kasose	5618	7399
Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje	1368782	1198155
Specialioje gyventojų įmokų sąskaitoje	6144	4482
Pinigai kelyje	19850	5900
<b>Iš viso:</b>	<b>1829157</b>	<b>1658754</b>

## Nr.7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2022 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų buvo 2 631 Eur:

Būsimų laikotarpių sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	1126	965
Teisės portalas	618	570
Dujų balionų nuoma	300	15
Reklama	80	75
Spauda	67	52
EKA, programų aptarnavimas	440	193
<b>Iš viso:</b>	<b>2631</b>	<b>1870</b>

## 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 paprastąsias vardines akcijas, kurių nominali vertė - 28,96 Eur. 2022 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)
<b>Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje</b>	<b>13926</b>	<b>403297</b>
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		
<b>IŠ VISO:</b>	<b>13926</b>	<b>403297</b>
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	2365	3790
Rezervas įmonės investicijoms	65000	52524
Rezervas paramai	400	550
Rezervas DN atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti	50924	50000
<b>Iš viso:</b>	<b>159019</b>	<b>147194</b>

## 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)	20344
Pelno nuostolių ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	118689
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	139033
Pelno paskirstymas:	
– pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
– pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
– pelno dalis, paskirta į kitus rezervus ( įmonės investicijoms - 72 964 Eur, daugiabučių namų atnaujinimo projektų įgyvendinimui - 60 000 Eur, paramai - 2 000 Eur)	134964
– pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
– pelno dalis, paskirta darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams (į rezervą socialiniams, kultūrinėms ir kitiems tikslams)	4069
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	0

Bendrovė siūlo mažinti kitus rezervus (pervesti iš rezervų į paskirstymą) 118 689 Eur suma, kurią sudaro panaudotas rezervas premijoms, socialinėms ir kultūrinėms reikmėms – 2 365 Eur,



rezervas bendrovės investicijoms – 65 000 Eur, rezervas paramai – 400 Eur, rezervas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams vykdyti – 50 924 Eur.

Kadangi privalomasis rezervas sudaro 1/10 įstatinio kapitalo, todėl toliau nedidindamas (LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 5 dalis). Siūloma 4 069 Eur paskirti į rezervą premijoms, socialinėms ir kultūrinėms bendrovės reikmėms ( LR Akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio 7 dalis) bei 134 964 Eur paskirti į kitus rezervus (bendrovės investicijoms – 72 964 Eur, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams įgyvendinti – 60 000 Eur ir paramai – 2 000 Eur).

#### Nr.11. 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 turą.

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

Įstaigos pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
MB Statybų prižiūrėtojai	1516	-
UAB Ino projektai	1416	3763
MB LEO.V	-	2147
MB TECHNIKS	5241	1200
UAB Mūsų paslaugos	848	848
MB 2 passibus anteire	757	757
MB REVIZA	2051	2029
MB STATYBŲ BIURAS	1189	639
UAB TECHKONSTA	-	2810
Žmogiškųjų išteklių tobulinimo asociacija	155	-
<b>Iš viso:</b>	<b>13173</b>	<b>14193</b>

#### Nr.12. 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 2022 m. gruodžio 31 d. tiekėjams liko skolinga 17 803 Eur. Tai 2022 metų gruodžio mėnesį suteiktos paslaugos už kurias bendrovė atsiskaitys 2023 metų sausio mėnesį. Vadovaujantis verslo apskaitos standartais formuojami atostoginių kaupimai. Metų pabaigoje jie sudaro 81 709 Eur su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų.

Informacija apie mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Skolos tiekėjams	17803	18353
Gauti avansai iš juridinių asmenų	10008	9768
Gauti avansai iš fizinių asmenų	5461	6054
Atostogų kaupimai	81709	92721
Pelno mokestis	1896	115
<b>Iš viso:</b>	<b>116877</b>	<b>127011</b>

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai finansinių metų pabaigai sudaro 1 446 482 Eur ir yra 169 518 Eur didesni lyginant su 2021 metų pabaiga. Tai bendrovės įsipareigojimai komunalinių paslaugų bendrovėms už gyventojų įmokas (komunalinius mokesčius) (22 470 Eur), kurias bendrovė perves kitų metų pirmosiomis dienomis bei mokėtini mokesčiai biudžetui (17 952 Eur).

Šiame straipsnyje parodytos butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos, skirtos namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (1 383 751 Eur) bei kitos tikslinės rinkliavos (18 964 Eur).

Informacija apie kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai pateikta lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Mokėtini mokesčiai (PVM, turto, taršos)	17952	14820
Tikslinės rinkliavos	18964	18438
Gautos lėšos pagal susitarimą (DGN savininkams)	3345	9325
Kaupiamos lėšos	1383751	1221856
Kitos mokėtinos sumos	22470	12525
<b>Iš viso:</b>	<b>1446482</b>	<b>1276964</b>

### Nr.13. Pardavimo pajamos

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

2022 metais 153 563 Eur arba 14,04 % padidėjo paslaugų pajamos lyginant su praėjusiais finansiniais metais. Tam įtakos turėjo daugiau gauta pajamų iš administravimo mokesčio, renovacijos projektų įgyvendinimo administravimo ir mokamų paslaugų gyventojams, organizacijoms.

Tipinės veiklos pajamų sudėtis ir dydis pateikiami lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Administravimo mokestis	352160	326836	25324
Nuolatinės techninės priežiūros mokestis	280961	278156	2805
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros mokestis	188383	186355	2028
Avarijų likvidavimo mokestis	118519	118682	-163
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	78496	64320	14176
Renovacijos projektų įgyvendinimo administravimas	115057	48665	66392
Mokamos paslaugos gyventojams, organizacijoms ir kt.	113407	70406	43001
<b>Iš viso:</b>	<b>1246983</b>	<b>1093420</b>	<b>153563</b>

### Nr.14. 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.

2022 metais paslaugų savikaina padidėjo 111 005 Eur arba 24,04 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais.

Informacija apie pardavimo savikainą pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	475753	394532	81221
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	61141	32466	28675
Remonto darbų sąnaudos	11202	14382	-3180
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	18178	12473	5705
Kitos sąnaudos	6466	7882	-1416
<b>Iš viso:</b>	<b>572740</b>	<b>461735</b>	<b>111005</b>

#### Nr.15. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2022 metais bendrosios ir administracinės sąnaudos padidėjo 42 712 Eur arba 6,88 % lyginant su praėjusiais finansiniais metais.

Informacija apie sąnaudas pateikiama lentelėje:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Pokytis
Išlaidos darbo užmokesčiui	541706	482368	59338
Medžiagos, kuras ir kitos atsargos	22947	17552	5395
Komunaliniai patarnavimai	21306	12920	8386
Programų aptarnavimas	24607	20976	3631
Spauda, seminarai, mokymai, nario mokestis	12592	8327	4265
Auditas	1290	1311	-21
Teismų išlaidos	4740	5924	-1184
Banko pasaugos, inkasavimas	7757	9299	-1542
Veiklos mokesčių sąnaudos	5063	4173	890
Ryšių paslaugos	1833	1670	163
Atostoginių kaupimų sąnaudos	-11012	28699	-39711
Kitos administracinės sąnaudos	4895	4725	170
Kitos sąnaudos	26096	23164	2932
<b>Iš viso:</b>	<b>663820</b>	<b>621108</b>	<b>42712</b>

#### Nr.16. 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
<b>a) KITOS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>5669</b>	<b>2534</b>
Reikšmingos sumos:		
ilgalaikio turto pardavimo pelnas	618	578
pajamos už autotransporto nuomą	5051	1939
kiti pardavimai		17
<b>b) KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
Reikšmingos sumos:		
ilgalaikio turto nurašymo nuostolis		
kitos sąnaudos	8	3
<b>c) KITOS VEIKLOS REZULTATAS (a – b)</b>	<b>5661</b>	<b>2531</b>

### Nr.17. 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
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>11935</b>	<b>1305</b>
Reikšmingos sumos:		
delspinigiai, palūkanos	1101	1305
gautas žalos atlyginimas	10834	
bevilčių skolų atgavimo pajamos		
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>3141</b>	<b>145</b>
Reikšmingos sumos:		
žalos atlyginimas pagal pretenzijas	3105	145
baudos ir delspinigiai	36	
<b>c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)</b>	<b>8794</b>	<b>1160</b>

### Nr.18. Pelno mokestis

Bendrovė moka pelno avansinį mokestį pagal praėjusių mokestinių laikotarpių faktiškai apskaičiuotą pelno mokesčio sumą.

2022 metų veiklos rezultatas yra 24 878 Eur pelno. Pelno mokestis (15 %) sudaro 4 534 Eur. Grynasis pelnas yra 20 344 Eur.

### Nr.19. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Su bendrove susiję fiziniai asmenys yra penki stebėtojų tarybos nariai ir bendrovėje dirba trys vadovai, susiję juridiniai asmenys – Utenos rajono savivaldybė (akcininkas). 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
<b>Sumos, susiję su darbo santykiais</b>		
Bendrovės vadovai	122 341	104 847
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
<b>Sumos, susiję su darbo santykiais iš viso</b>	<b>122 341</b>	<b>104 847</b>
<b>Išmokėti tantjėmai</b>		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	2250	-
<b>Išmokėti tantjėmai iš viso</b>	<b>2250</b>	<b>-</b>
<b>Įmonės suteiktų paskolų</b>		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
<b>Įmonės suteiktų paskolų iš viso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Prisiimos garantijos ir suteikti pasižadėjimai</b>		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
<b>Prisiimos garantijos ir suteikti pasižadėjimai iš viso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos</b>		
Bendrovės vadovai	-	-
Stebėtojų tarybos nariai	-	-
<b>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos iš viso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pagal sudarytas sutartis Utenos rajono savivaldybės administracijai per 2022 metus atlikta paslaugų už 36 426 Eur, per 2021 metus – 10 791 Eur.

#### **Nr.20. Poataskaitiniai įvykiai**

Poataskaitinių įvykių bendrovė neturėjo.

#### **Nr.21. 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 19 473 277,45 Eur, iš jų 9 085 096,78 Eur finansuoja AB Šiaulių bankas, 10 388 180,67 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 2022 m. gruodžio 31 d. sudaro 12 783 769,27 Eur.

Direktorius



Ignas Vaškelis

Vyr. buhalteris

Sonata Kraujelienė

PATVIRTINTA  
Utenos rajono savivaldybės tarybos  
2023-04-\_\_sprendimu Nr. TS-



# UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „UTENOS BUTŲ ŪKIS“



2022 METŲ  
METINIS PRANEŠIMAS

# Turinys

<b>SVARBIAUSI 2022 METŲ ĮVYKIAI IR SKAIČIAI</b> .....	3
<b>2022 METAIS PLANUOTŲ DARBŲ ATASKAITA</b> .....	4
<b>1. ATASKAITINIS LAIKOTARPIS UŽ KURĮ PARENGTAS METINIS PRANEŠIMAS</b> .....	6
<b>2. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE BENDROVĘ</b> .....	6
2.1. Įstatinis kapitalas .....	7
2.2. Bendrovės valdymo organai.....	7
2.2.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas .....	7
2.2.2. Stebėtojų taryba.....	8
2.2.2. Bendrovės vadovas.....	8
2.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai.....	9
<b>3. BENDROVĖS ILGALAIKIS TURTAS</b> .....	12
<b>4. BENDROVĖS PAJAMŲ – SAŃAUDŲ APIBŪDINIMAS</b> .....	12
<b>5. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS</b> .....	14
<b>6. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA</b> .....	17
<b>7. AVARIJŲ LIKVIDAVIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖJE ĮRANGOJE</b> .....	18
<b>8. ĮMOKŲ PRIĖMIMO VEIKLA</b> .....	19
<b>9. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS</b> .....	21
<b>10. VIEŠIEJI PIRKIMAI</b> .....	23
<b>11. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS</b> .....	25
11.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) .....	25
11.2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas.....	33
11.3. Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais.....	34
<b>12. VEIKLOS VIEŠINIMAS</b> .....	35
<b>13. PERSPEKTYVOS</b> .....	38

## SVARBIAUSI 2022 METŲ ĮVYKIAI IR SKAIČIAI



**ATNAUJINTA**  
**(MODERNIZUOTA) 15**  
 daugiabučių namų Utenoje.



Pradėti administruoti  
**5 NAUJI DAUGIABUČIAI**  
 NAMAI. Iš viso – 278.



**Avarinė tarnyba**  
**SUREAGAVO Į 3594**  
 gyventojų iškvietimus.



**SUORGANIZUOTAS 121**  
**SUSIRINKIMAS** su daugiabučių namų  
 gyventojais.



**PASIRAŠYTA 11 STATYBOS**  
**RANGOS SUTARČIŲ** dėl  
 daugiabučių namų atnaujinimo  
 (modernizavimo), kurių bendra  
 vertė siekia virš 7 mln. Eur.  
**VYKDYTA 50-ies** daugiabučių namų atnaujinimo  
 (modernizavimo) projektų įvairiose stadijose.



### ATLIKTA:

**550 vnt.** periodinių  
 pavasariinių – rudeninių  
 apžiūrų;  
**1842 vnt.** nuolatinių  
 priežiūros apžiūrų.



**PATEIKTOS IR PATVIRTINTOS**  
**6 PARAIŠKOS**  
 dalyvauti mažosios renovacijos programoje.

Užregistruoti ir išnagrinėti  
**370 GYVENTOJŲ**  
 prašymai.



**2022 metais** prie savitarnos svetainės

<https://savitarna.utbu.lt> prisijungė

**2200 KLIENTAI.** Klientams suteikta  
 galimybė apmokėti už:



Utenos  
 vandens



UAB  
 UTENOS  
 KOMUNALININKAS



UTENOS  
 BŪDOS TINKLAI



ignitis

teikiamas paslaugas.

Užbaigtas projektas „Suskystintų naftos dujų balionų  
 daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais“.



**17-oje daugiabučių namų**  
**visiškai atsisakyta**  
**suskystintų naftos dujų**  
**balionų.**



### SVEIKINIMAS

UAB „Utenos butų ūkis“ kolektyvui

*Sveikinu Jus tapus 2022 metų geriausiu Panevėžio prekybos,  
 pramonės ir amatų rūmų Utenos filialo įmone!  
 Dėkoju Jums už profesinę intenciją, pažangias idėjas, sėkmingai  
 įgyvendinamus daugiabučių namų renovacijos projektus, kokybišką  
 Utenos miesto gyventojų butų administravimą ir priežiūrą. Linkiu  
 sėkmingai tęsti savo veiklą ir ryžtingai siekti užsibrėžtų tikslų!*

Seimo Pirmininkė



Viktorija Čmilytė-Nielsen

2022 m. gruodžio 8 d.  
 Utena



## 2022 METAIS PLANUOTŲ DARBŲ ATASKAITA

1.	Viešinti informaciją apie internetinę savitarnos svetainę <a href="https://savitarna.utbu.lt">https://savitarna.utbu.lt</a> , jos naudojimosi galimybes.	✓ <b>Atlikta.</b> Bendrovė ataskaitiniu laikotarpiu aktyviai viešino savitarnos svetainę internetiniame puslapyje, socialiniuose tinkluose, spaudoje. Parengė ir išplatino informacines skrajutes skelbimų lentose, pašto dėžutėse.
2.	Skatinti gyventojus naudotis savitarnos svetaine <a href="https://savitarna.utbu.lt">https://savitarna.utbu.lt</a> , atsisakant popierinių sąskaitų spausdinimo ir siuntimo.	✓ <b>Atlikta.</b> Bendrovė aktyviai viešina gyventojams informaciją apie galimybę atsiskaityti už paslaugas savitarnos svetainėje. Aktyvių klientų, besinaudojančių šia sistema, ataskaitinių metų pabaigoje – 2200. Popierinių sąskaitų sumažėjo virš 1000 vnt.
3.	Tobulinti savitarnos svetainę <a href="https://savitarna.utbu.lt">https://savitarna.utbu.lt</a> , išplečiant jos galimybes, taip pat naudojantis šia svetaine gyventojams teikti daugiau ir išsamesnės informacijos apie administruojamus daugiabučius namus.	✓ <b>Atlikta.</b> Tobulinta savitarnos svetainė. Klientams pateikiama išsami informacija apie jų gyvenamąjį daugiabutį namą, t.y., ataskaitas dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo bei jų likučius.
4.	Siekiant tobulėti ir gerinti teikiamų paslaugų kokybę – įdiegti paslaugų valdymo sistemą (PVS).	✓ <b>Atlikta.</b> Visi darbai ir užduotys registruojami sistemoje realiu laiku. Stebima vykdymo eiga.
5.	Gerinti klientų nuomonę apie bendrovę: reaguoti į klientų skundus, pastabas ir pasiūlymus bei greitai ir kokybiškai spręsti iškilusias problemas.	✓ <b>Atlikta.</b> Ataskaitiniu laikotarpiu atliktos anoniminės klientų apklausos dėl teikiamų paslaugų/aparnavimo kokybės.
6.	Skatinti gyventojus aktyviai dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje bei tęsti pradėtų procesų įgyvendinimą.	✓ <b>Atlikta.</b> Ataskaitiniu laikotarpiu norą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje pareiškė 12-os daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai.
7.	Didinti administruojamų pastatų skaičių, skatinti naudotis bendrovės paslaugomis.	✓ <b>Atlikta.</b> Naujai administruojamų daugiabučių namų per ataskaitinį laikotarpį padaugėjo 5 vnt.
8.	Gerinti paslaugų kokybę, tuo tikslu keliant darbuotojų kompetenciją, kvalifikaciją bei didinti darbuotojų motyvaciją, jų išlaikymą bei naujų, kvalifikuotų darbuotojų pritraukimą.	✓ <b>Atlikta.</b> Bendrovės darbuotojai aktyviai dalyvavo įvairiuose seminaruose, mokymuose, kėlė kvalifikaciją. Išlaikyti įvairūs kvalifikaciniai egzaminai, taip pat ir viešųjų pirkimų žinių patikrinimo egzaminas bei gautas pirkimų specialisto pažymėjimas.
9.	Domėtis technologijų tobulėjimu ir naujovėmis, didinant teikiamų paslaugų kokybę ir informaciją pateikti gyventojams.	✓ <b>Atlikta.</b> Sukurta nauja, šiuolaikiška ir patogi naudotis internetinė svetainė <a href="http://www.utbu.lt">www.utbu.lt</a> .
10.	Tęsti Bendrovės administracinio pastato bei teritorijos tvarkymą, kad pastatu būtų patogų naudotis darbuotojams ir klientams.	✓ <b>Atlikta.</b> Siekiant gerinti darbuotojų darbo sąlygas, atliktas patalpų remontas pagalbiniam pastate, taip pat pertvarkyta elektros instaliacija, naujinta apšvietimo sistema į elektros energiją taupančias priemones.

Bendrovė siekdama gerinti klientams teikiamų paslaugų kokybę ir Bendrovės viduje atliekamų darbų valdymą, 2022 metais įdiegė išmaniają paslaugų valdymo sistemą (PVS).

Šios išmanios sistemos pagrindu organizuojami darbai leidžia optimizuoti Bendrovės patiriamus kaštus, užtikrinti šiuolaikišką darbų planavimą, jų vykdymo organizavimą bei kontrolę, didinti darbuotojų darbo našumą bei motyvaciją, užtikrinti aukštą atliekamų darbų kokybę. Be to, sistemoje kaupiami duomenys ir ataskaitos leidžia operatyviai gauti reikalingą informaciją valdymo sprendimų priėmimui.



#### **Paslaugų valdymo sistemos (PVS) privalumai:**

- ✓ Darbų organizavimas, paskirstant užduotis vykdymui, darbų vykdymo eigos bei rezultatų kontrolė;
- ✓ Registruojami visi pranešimai, kurių pagrindu formuojamos užduotys darbuotojams. Galimybė stebėti ar pranešimai dėl to paties pagrindo nesikartoja, jeigu taip - analizuojamos priežastys ir jų sprendimo būdai;
- ✓ Planinių darbų organizavimas paskirstant užduotis vykdymui;
- ✓ Atliktų darbų kaštų priskyrimas, įvertinimas bei kontrolė pagal darbų ar paslaugų rūšis ir objektus;
- ✓ Galimybė analizuoti duomenis pagal teikiamų paslaugų atskiras sritis, registruotų darbų pobūdį ir problematiką, kaštus;
- ✓ Teikiamų paslaugų analizė. Prižiūrimų objektų ekonominė analizė, identifikavimas ir analizavimas pagal paslaugų sritis;
- ✓ Darbuotojų darbo našumo bei jų darbo kokybės analizė ir vertinimas;
- ✓ Mobilios darbo vietos. Įdiegus sistemą darbuotojų išmanūs mobilieji telefonai arba planšetiniai kompiuteriai tampa mobiliomis darbo vietomis, kuriose realaus laiko režimu yra pateikiamos darbų užduotys, galima fiksuoti jų eigą, fotografuoti problemas bei gedimus;
- ✓ Darbo vietos kontrolė. Darbo vykdymo vieta yra atvaizduojama skaitmeniniame žemėlapyje. Tai leidžia kritines užduotis pateikti darbuotojui esančiam arčiausiai įvykio (pvz. avarijos) vietos;
- ✓ Darbų kokybės kontrolė. Kiekvienas atliktas darbas gali būti nufotografuojamas mobiliu įrenginiu. Nuotrauka automatiškai talpinama bei priskiriama užduoties vykdymo istorijai;
- ✓ Sistemoje sukaupti duomenys saugomi serveriuose, visus duomenis bet kuriuo metu galima peržiūrėti ir patikrinti iš bet kurios vietos;
- ✓ Integracija su atsiskaitymo už suteiktas paslaugas ir medžiagų sandėlio apskaitos sistemomis. Sunaudotų medžiagų ir atliktų darbų kaštai iš sistemų perduodami į atsiskaitymo už suteiktas paslaugas informacinę sistemą „Mokesta“;
- ✓ Klientų kontaktų sinchronizacija tarp savitarnos, apskaitos programos „Mokesta“ ir paslaugų valdymo sistemos (PVS).

## 2022 METŲ UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS APŽVALGA

### 1. ATASKAITINIS LAIKOTARPIS UŽ KURĮ PARENGTAS METINIS PRANEŠIMAS

Metinis pranešimas parengtas už ataskaitinį laikotarpį nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d. Metiniame pranešime visi skaičiai, kitos aplinkybės nurodytos 2022 m. gruodžio 31 d., jeigu neaptarta kitaip. Šiame pranešime UAB „Utenos butų ūkis“ toliau gali būti vadinama Bendrove.

### 2. 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 priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo), statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

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

## 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. AĮ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“ 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.

Bendrovei, Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-102, išduota mokėjimo įstaigos licencija, suteikianti teisę teikti Mokėjimo įstatymo 5 straipsnyje nustatytą mokėjimo paslaugą - pinigų perlaidas.

Licencijos pagrindu vykdoma ši veikla:

- ✓ įmokų už komunalines paslaugas priėmimas Bendrovės kasose;
- ✓ įmokų surinkimas už komunalines paslaugas savitarnos svetainėje <https://savitarna.utbu.lt>.

### 2.1. Įstatinis kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas pinigine išraiška vertinamas 403 297 Eur. Jis padalintas į 13 926 Eur 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.

### 2.2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Stebėtojų taryba;
- Bendrovės vadovas.

#### 2.2.1. 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.

### 2.2.2. Stebėtojų taryba

Bendrovės stebėtojų tarybą sudaro 5 nariai. Bendrovės stebėtojų tarybos kompetencija apibrėžiama Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme bei Bendrovės įstatuose.

Bendrovės stebėtojų taryba LR Akcinių bendrovių įstatyme nustatytas funkcijas vykdo nuo 2019 m. liepos 15 d. Stebėtojų tarybos narių atranką vykdė Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta atrankos komisija. Atranka vykdyta pagal Kandidatų į valstybės įmonės ar savivaldybės įmonės valdybą ir kandidatų į valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo renkamą kolegialų priežiūros ar valdymo organą atrankos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 17 d. nutarimu Nr. 631 „Dėl kandidatų į valstybės įmonės ar savivaldybės įmonės valdybą ir kandidatų į valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo renkamą kolegialų priežiūros ar valdymo organą atrankos aprašo patvirtinimo“.

Įvykdžius Bendrovės stebėtojų tarybos narių atranką Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AĮ-693 ir 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. AĮ-1034 į Bendrovės stebėtojų tarybą išrinko: Artūrą Gimžauską, Rimantą Šiaučiūną, Nerijų Malinauską, Valdą Klimantavičių ir Romualdą Kraulišą.

2021 m. gegužės 19 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AĮ-593 „Dėl Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. AĮ-693 „Dėl UAB „Utenos butų ūkis“ stebėtojų tarybos išrinkimo“, vietoj 2020 m. atsistatydinusio stebėtojų tarybos nario Valdo Klimantavičius, išrinktas naujas narys – Evaldas Rimas.

1 lentelė. UAB „Utenos butų ūkis“ stebėtojų tarybos narių sąrašas 2022-12-31

<i>Stebėtojų tarybos narys</i>	<i>Paskyrimo (išrinkimo) data</i>	<i>Pareigos</i>
<i>Artūras Gimžauskas (stebėtojų tarybos pirmininkas) – nepriklausomas narys strateginio planavimo ir valdymo srityje</i>	2019-07-15	UAB „AVGI“ direktorius VšĮ „Utenos Utenis“ direktorius Utenos rajono savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus specialistas
<i>Rimantas Šiaučiūnas – nepriklausomas narys statybos srityje</i>	2019-07-15	UAB „Duventa“, UAB „Duvesta“ ir UAB „Duventos NT“ direktorius
<i>Nerijus Malinauskas - narys</i>	2019-07-15	Utenos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas
<i>Romualdas Kraulišas - narys</i>	2019-11-04	Utenos rajono savivaldybės administracijos Švietimo ir sporto skyriaus vedėjas
<i>Evaldas Rimas - narys</i>	2021-05-19	Utenos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas



2022 metais reguliariai vyko stebėtojų tarybos posėdžiai, kuriuose svarstyti įvairūs su Bendrovės veikla susiję klausimai.

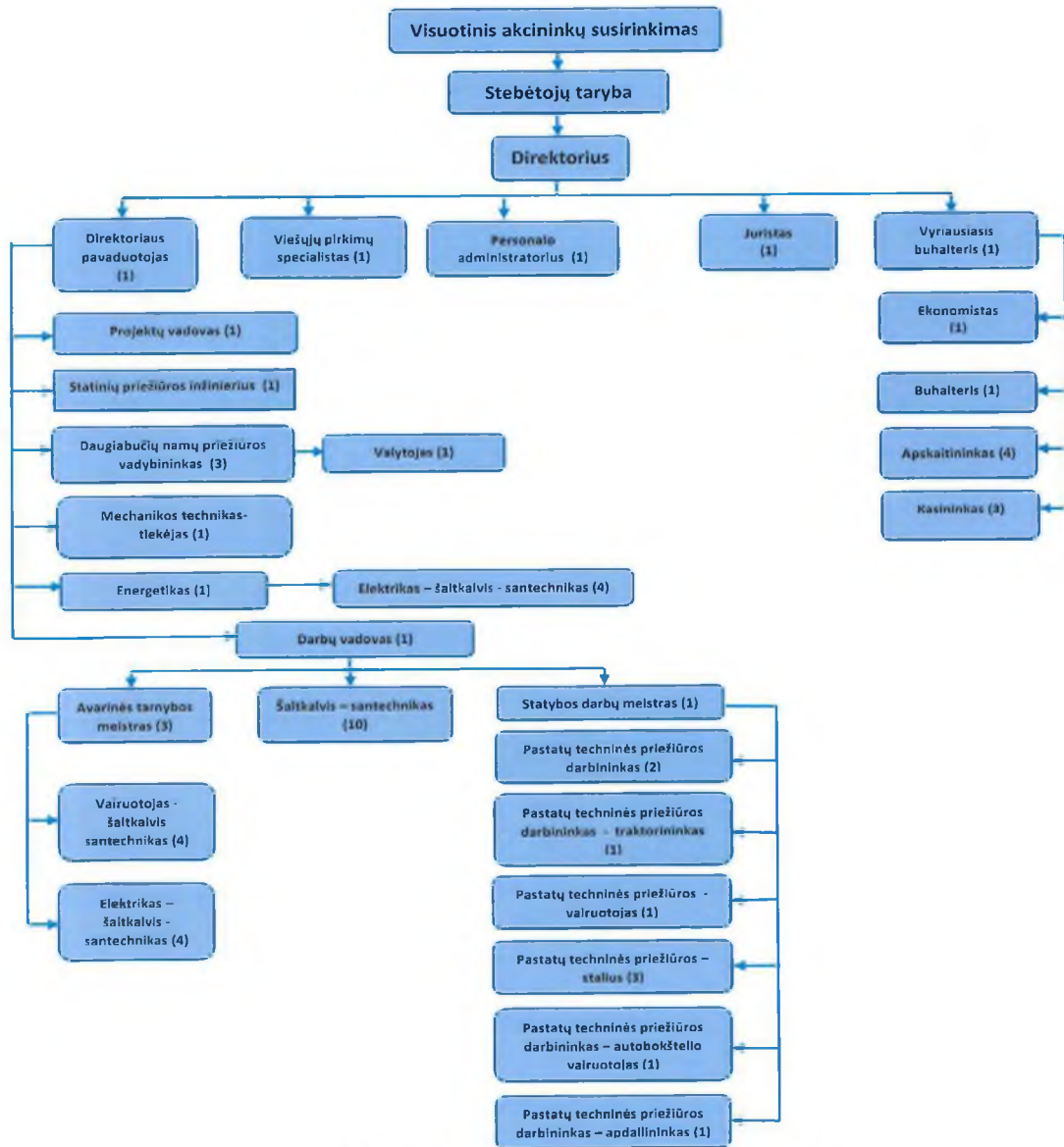
### 2.2.3. Bendrovės vadovas

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.

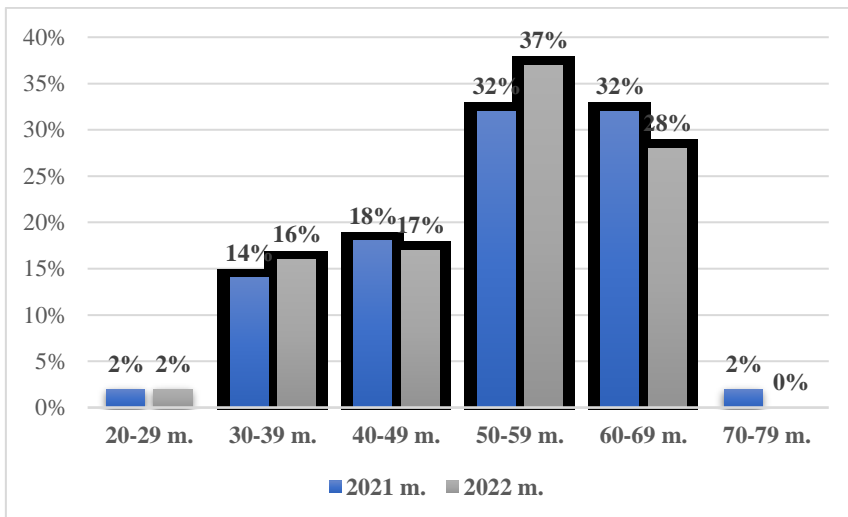
2022 metais šias pareigas ėjo Ignas Vaškelis.

### 2.3. Bendrovės valdymo organizacinė struktūra ir žmogiškieji ištekliai

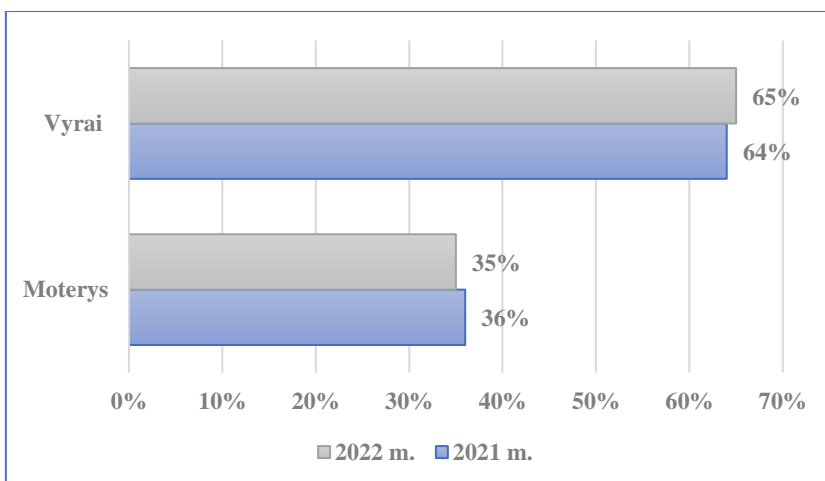
2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovėje dirbo 57 darbuotojai. Per einamuosius metus pradėjo dirbti 8 nauji darbuotojai.



1 pav. UAB „Utenos butų ūkis“ valdymo struktūra

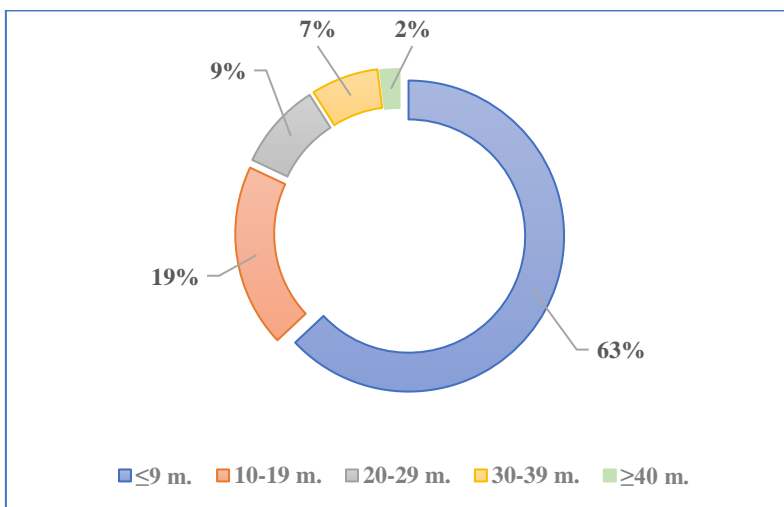


1 diagrama. Darbuotojų pasiskirstymo pagal amžių palyginimas 2021-2022 m.



2 diagrama. Darbuotojų pasiskirstymo pagal lytį palyginimas 2021-2022 m.

Bendrovės veiklos kokybei įtakos turi darbuotojų sukaupta veiklos/darbinė patirtis ir turimos kompetencijos.



3 diagrama. Darbuotojų darbo stažas Bendrovėje

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 pareigybių aprašymai, su kuriais darbuotojai supažindinti pasirašytinai.

**Bendrovėje veikia darbuotojų išrinkta Darbo taryba sudaryta iš 3 narių:**

- ✓ pirmininkė - Nijolė Vaitkevičienė;
- ✓ narys – Stasys Alekna;
- ✓ narys - Arūnas Steponėnas.

**Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės darbuotojai dalyvavo įvairiuose seminaruose ir mokymuose:**

- ✓ Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriams;
- ✓ „Buhalterinės apskaitos reforma – pokyčiai, kuriems reikia pasirengti. Visi aktualūs apskaitos ir mokesčių klausimai“;
- ✓ Viešųjų pirkimų mokymai;
- ✓ Elektros įrenginių įrengimas;
- ✓ Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administratoriams;
- ✓ „Statinių techninė priežiūra: reglamentavimas, administracinės atskaitomybės taikymas, nuobaudos ir administracinio poveikio priemonės, teismų praktika“;
- ✓ 67-asis didysis „Pačiolio“ seminaras „Naujojo finansinės apskaitos įstatymo reikalavimų praktinis įgyvendinimas. Kiti aktualūs apskaitos ir mokesčių klausimai“;
- ✓ Mokymai skirti dirbti su naujomis apskaitos programomis „Mokesta“ ir „RM Mokesta“ bei paslaugų valdymo sistema (PVS).

Peratestavimas:

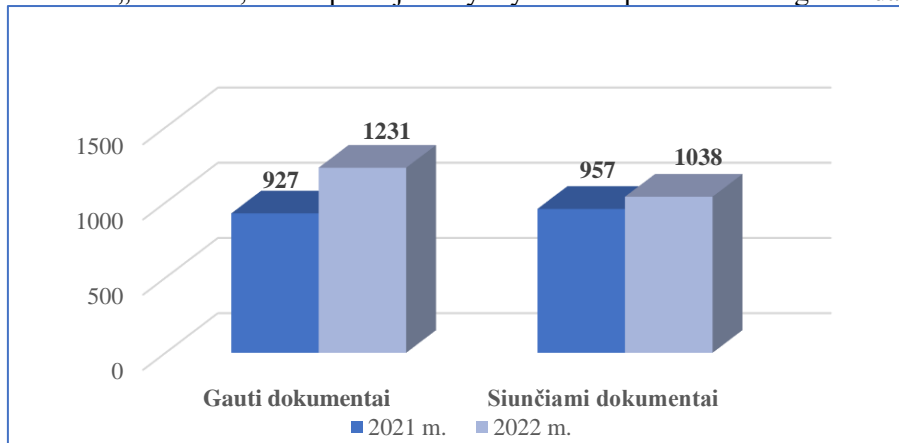
- ✓ Degių dujų naudojamų ūkinėms reikmėms operatorius;
- ✓ Kėlimo platformų, jų įrangos operatorius;
- ✓ Metalų suvirintojo, pjaustymo elektra ir dujomis.

- ✓ Išlaikytas viešųjų pirkimų žinių patikrinimo egzaminas ir gautas pirkimų specialisto pažymėjimas.

Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu 3 studentai atliko praktiką pagal:

1. VšĮ Utenos kolegijos Apskaitos studijų programą - 2 studentai;
2. Utenos RPMC apskaitininko modulinės profesinio mokymo programą - 1 studentas.

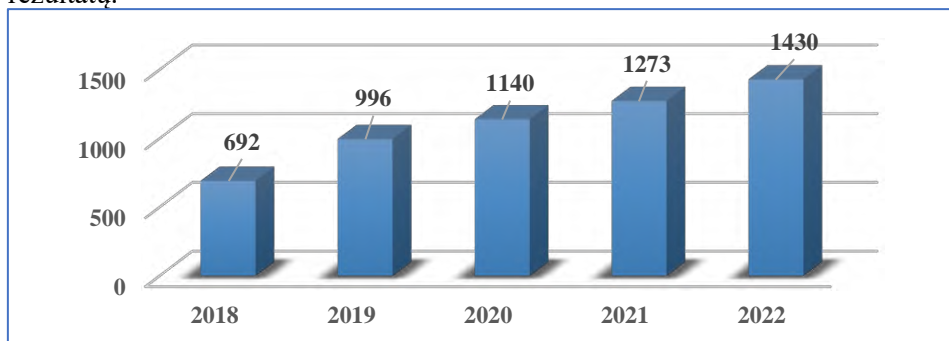
Visi Bendrovėje gauti, siunčiami ar vidiniai dokumentai registruojami naudojantis dokumentų valdymo sistema „Kontora“, nukreipiant juos vykdyti ar susipažinti atsakingiems darbuotojams.



4 diagrama. Bendrovėje užregistruotų gautų ir siunčiamų dokumentų skaičius vnt. per 2021-2022 m.



Vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas ataskaitiniu laikotarpiu buvo 1430 Eur. Bendrovės darbuotojų atlyginimų dydis priklauso nuo Bendrovės veiklos rodiklių ir darbuotojų kompetencijų bei pasiektų darbo rezultatų.



5 diagrama. Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio dinamika 2018-2022 metais

### 3. BENDROVĖS ILGALAIKIS TURTAS

2 lentelė. Bendrovės ilgalaikis turtas 2022-12-31

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Įsigijimo vertė Eur	Nusidėvėjimas Eur	Likutinė vertė Eur	Pastabos
1.	Žemė	0,5716 ha	-	-	-	Nuomojama iš valstybės iki 2085-09-07
2.	Pastatas Rašės g. 1, Utena	1 vnt.	272 865	161 474	111 391	
3.	Transporto priemonės	9 vnt.	91 991	87 377	4 614	
4.	Mašinos ir įrengimai	2 vnt.	66 603	66 602	1	
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	150 vnt.	99 867	84 430	15 437	
6.	Programinė įranga	16 vnt..	28 082	15 978	12 104	
7.	Nebaigta statyba (projektas)	1 vnt.	16776	-	16776	
8.	<b>Viso turto 2+3+4+5+6+7 eilutė</b>	<b>179 vnt.</b>	<b>576 184</b>	<b>415 861</b>	<b>160 323</b>	

### 4. BENDROVĖS PAJAMŲ-SĄNAUDŲ APIBŪDINIMAS

3 lentelė. Bendrovės pajamos-sąnaudos 2018-2022 metų laikotarpiu

	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Pajamos</b>	899 813	961 867	1 003 608	1 093 420	1 246 983
<b>Sąnaudos</b>	885 283	941 360	982 508	1 082 843	1 236 560
<b>Kita veikla</b>	3 436	797	1 263	2 531	5 661
<b>Finansinė investicinė veikla</b>	737	(819)	(580)	1 160	8 794
<b>Pelnas prieš apmokestinimą</b>	18 703	20 485	21 783	14 268	24 878
<b>Pelno mokesčiai</b>	(3 401)	(1 823)	(2 832)	(2 443)	(4 534)
<b>Grynas pelnas</b>	15 302	18 662	18 951	11 825	20 344



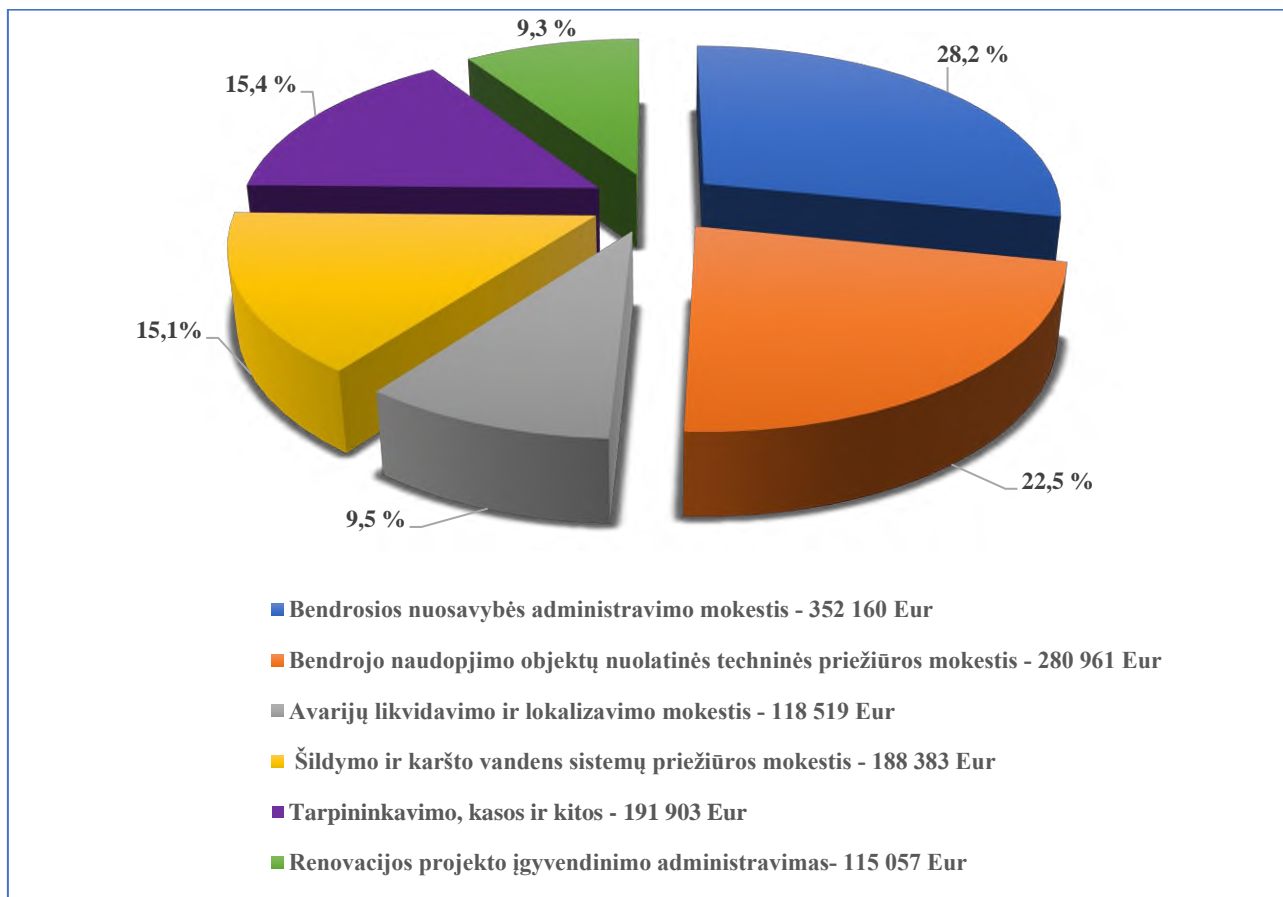
2022 metais Bendrovė dirbo pelningai.

Pajamos už atliktas paslaugas sudarė 1 246 983 Eur ir lyginant su 2021 m. padidėjo 153 563 Eur arba 14,04 %.



Pajamos padidėjo:

- ✓ 43 567 Eur už gyventojams ir juridiniams asmenims suteiktas mokamas paslaugas;
- ✓ 66 393 Eur už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimą.



6 diagrama. Bendrovės 2022 metų pajamų struktūra



Paslaugų savikaina 2022 metais sudarė 572 740 Eur, tai 111 005 Eur arba 24 % daugiau negu 2021 metais.

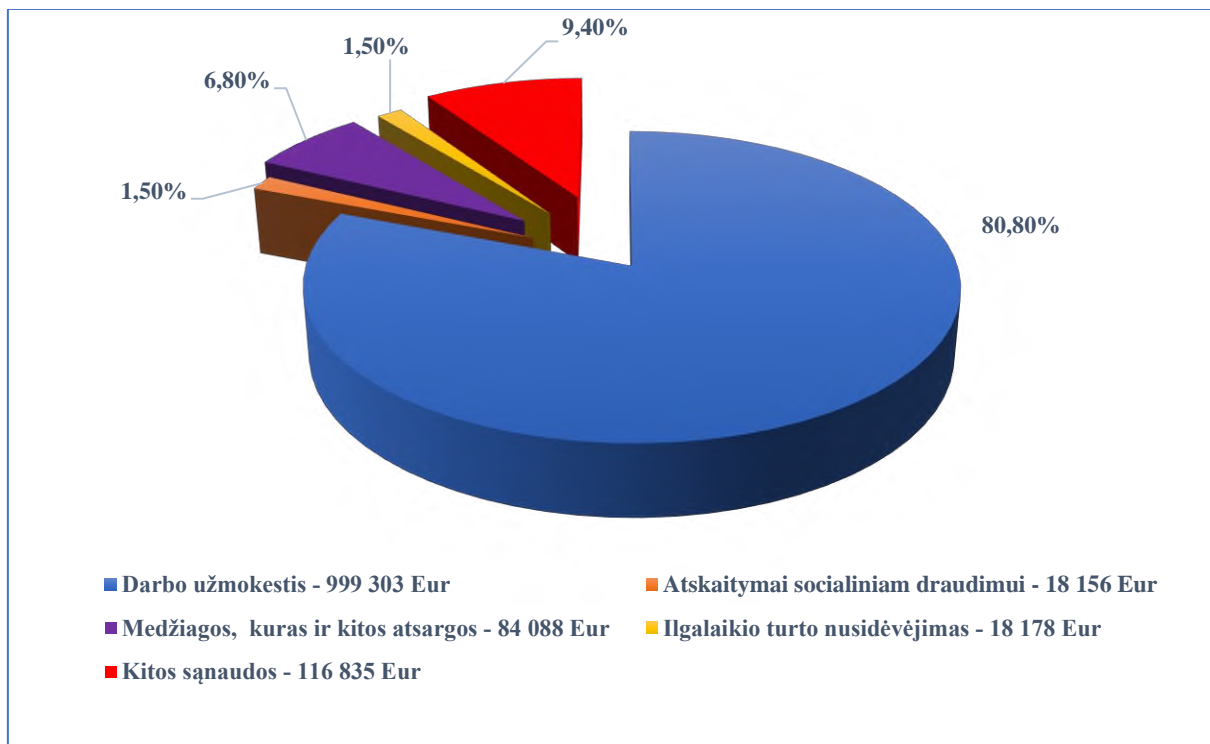


Veiklos sąnaudos 2022 metais sudarė 663 820 Eur, tai 42 714 Eur arba 6,9 % daugiau negu 2021 metais.



Sąnaudos padidėjo:

- ✓ darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui - 140 559 Eur;
- ✓ medžiagoms, kuriai ir kitos atsargoms - 34 070 Eur;
- ✓ mokesčiams už komunalines paslaugas - 8 386 Eur, tame tarpe už elektros energiją - 4 297 Eur, už šiluminę energiją - 4 024 Eur.



7 diagrama. Bendrovės 2022 m. sąnaudų struktūra

## 5. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

Bendrovė, Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. AĮ-1661 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo pratęsimo“, vykdė daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą Utenos mieste.

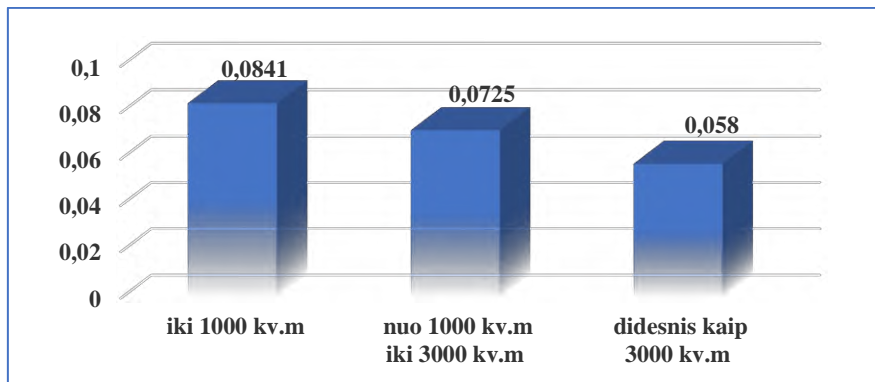
Administravimas, kurį vykdo Bendrovės administracijos darbuotojai, yra pagrindinė Bendrovės veiklos paskirtis. Tai pastatų, patalpų, inžinerinės įrangos dokumentacijos ir jos apskaitos tvarkymas, pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės stebėjimai, apžiūros, auditas, ekspertizės ir kt. Pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės priežiūros, remonto, avarijų likvidavimo organizavimas, mokesčių butų ir kitų patalpų savininkams priskaičiavimas ir jų administravimas, skolų išieškojimas, susirinkimų organizavimas, kiti nuostatuose ir norminiuose aktuose numatyti darbai. Taip pat perka su administruojamu daugiabučiu namu susijusias paslaugas, prekes, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus.

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

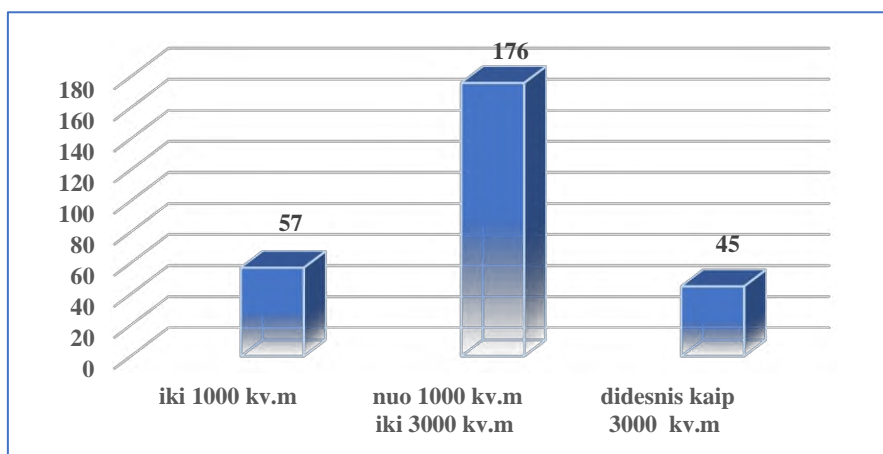
- ✓ Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu;
- ✓ Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatais;
- ✓ Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų kaupimo tvarka;
- ✓ Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo, darbotvarkės ir sprendimų skelbimo tvarka.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1331, atnaujino nuo 2015 m. rugpjūčio 5 d. galiojusius daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatus, kurių pagrindiniai pakeitimai susiję su administratoriaus informacijos viešinimu butų ir kitų patalpų savininkams, t.y. informaciją apie kaupiamųjų lėšų panaudojimą, veiklos susijusios apie administratoriaus veiklą viešinimas pagal kiekvieną objektą atskirai – interneto ar savitarnos svetainėse.

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.



8 diagrama. Administruojamų daugiabučių namų administravimo tarifai pagal daugiabučio namo plotą, Eur



9 diagrama. Bendrovės administruojamų daugiabučių namų skaičius vnt. pagal plotą

Bendrovė administruoja - 278 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus, viso – 8 944 butus ir kitas patalpas, kurių bendras naudingas plotas - 433 112,66 m<sup>2</sup>.



Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo sukaupę – 1 383 751,09 Eur kaupiamųjų lėšų.

Per ataskaitinius metus Bendrovė pradėjo administruoti 5 naujus daugiabučius namus:



Aukštakalnio g. 4  
Aukštakalnio g. 104  
Aušros g. 60  
Kauno g. 16  
Krašuonos g. 7

Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatų 4.1 punkte nustatyta, kad administratorius sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis.

LR Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.

Bendrovė, vadovaudamasi aukščiau nurodytais teisės aktais ir siekdama gerinti teikiamų paslaugų kokybę bei mažinti administracinę naštą darbuotojams, sudarė Nekilnojamo turto registro duomenų teikimo sutartį su VĮ Registrų centras. Šios sutarties pagrindu, Bendrovė kiekvieną mėnesį gauna administruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų pasikeitimus. Šių duomenų pagrindu Bendrovė atnaujina butų ir kitų patalpų savininkų duomenis apskaitos programose, todėl savininkams nebereikia kreiptis į Bendrovę dėl sutarčių sudarymo.

4 lentelė. 2022 m. iš kaupimo lėšų atlikti darbai ir paslaugos

Darbu/paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Vertė Eur su PVM
Įrengtos metalinės laiptinės durys	3	11 270
Pakeisti laiptinės langai ir durys	136	49 343
Suremontuota telefonspynių	15	650
Atlikti remontai stogo ir stogelių	5	28 801
Pakeista karšto vandens šilumokaičių	16	7 577
Pakeistos karšto vandens pavaros	8	3 682
Pakeisti karšto vandens cirkuliaciniai siurbliai	5	1 094
Suremontuoti buitinių nuotekų tinklai	3	21 541
Suremontuotas vamzdynas	1	20 812
Atliktas elektros instaliacijos remontas	6	2 671
Pakeistas lietaus stovas	3	2 173
Pakeisti radiatoriai	3	1 955
Paskelbti informaciniai ženklai „Draudžiama rūkyti“	3	138
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektuose (laiptinėse, rūsiuose) susikaupusių atliekų sutvarkymas	5	1 344
Juridinių faktų registravimas	167	1424
Kiti darbai		3096
<b>Iš viso atlikta darbų/paslaugų:</b>		<b>157 571</b>

5 lentelė. 2022 m. iš gyventojų lėšų atlikti darbai ir paslaugos

Darbu/paslaugų pavadinimas	Mato vnt.	Vertė Eur su PVM
Telefonspynių remontas	35	1 736,35
Laiptinių langų ir durų montavimo darbai	7	15 999,57
Dezinfekcijos darbai (kenkėjų naikinimas)	2	223,46
<b>Iš viso atlikta darbų/paslaugų:</b>		<b>17 959,38</b>

Vykdamas statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ reikalavimus, organizuota ir pravesta:

- ✓ 550 vnt. bendrojo naudojimo objektų apžiūrų, kurių metu komisijos įvertino daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų stovį; surašė nustatytos formos apžiūrų aktus ir užpildė statinių techninės priežiūros žurnalus;
- ✓ 1842 vnt. daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinių stebėjimų;
- ✓ 3 vnt. neeilinių apžiūrų.

## 6. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖ TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

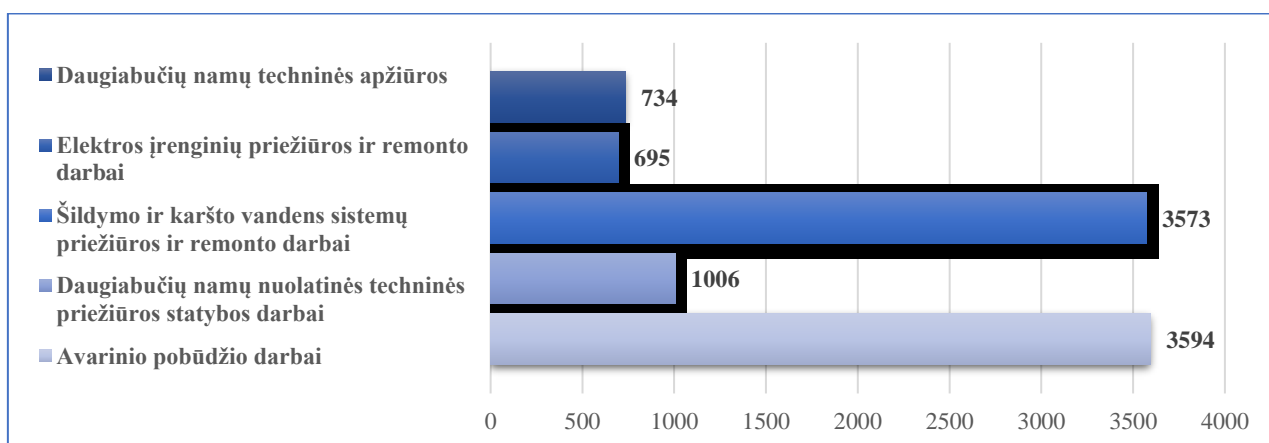
2010 m. gegužės 12 d. Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AĮ-299 patvirtintas Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir kitokio tvarkymo darbų sąrašas, kuris 2011 m. sausio 14 d. Utenos rajono savivaldybės direktoriaus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



2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė 309 daugiabučių namų ir kitos paskirties pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, tame tarpe 278 Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose.

2022 m. Bendrovės paslaugų valdymo sistemoje (PVS) užregistruotos 9 602 užduotys. Užduočių pasiskirstymas pagal darbų grupes pateikiamas žemiau:



10 diagrama. Registruotų užduočių skaičius vnt., per 2022 m.

### Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbininkai:



- ✓ suremontavo 243 m<sup>2</sup> stogo dangos;
- ✓ pakeitė 408 m nuotekų ir vandentiekio vamzdyno;
- ✓ pakeitė 537 vnt. karšto ir šalto bei šildymo sistemų stovų uždarnosios armatūros;
- ✓ pakabino 591 vnt. pašto dėžučių;
- ✓ suremontavo 43 daugiabučių namų siūles;
- ✓ pakeitė 123 vnt. santechninių žarnų.



Bendrovės nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai atliko mokamų paslaugų už 105 921 Eur su PVM.

### Bendrovės elektrikai, bendro naudojimo patalpose pakeitė:



- ✓ 847 m elektros kabelio;
- ✓ 106 vnt. šviestuvų;
- ✓ 1143 vnt. elektros lempų ir lempučių;
- ✓ 177 vnt. automatinių išjungėjų elektros skydinėse ir apskaitos skyduose.

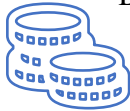
### Pagal gyventojų prašymus, Bendrovės elektrikai daugiabučiuose namuose atliko šiuos darbus:

- ✓ Taikos g. 1, Smėlio g. 4 ir 11, Užpalių g. 79, Utena, bendrojo naudojimo objektuose įrengtos elektros energiją taupančios priemonės - LED šviestuvai su judesio davikliais;

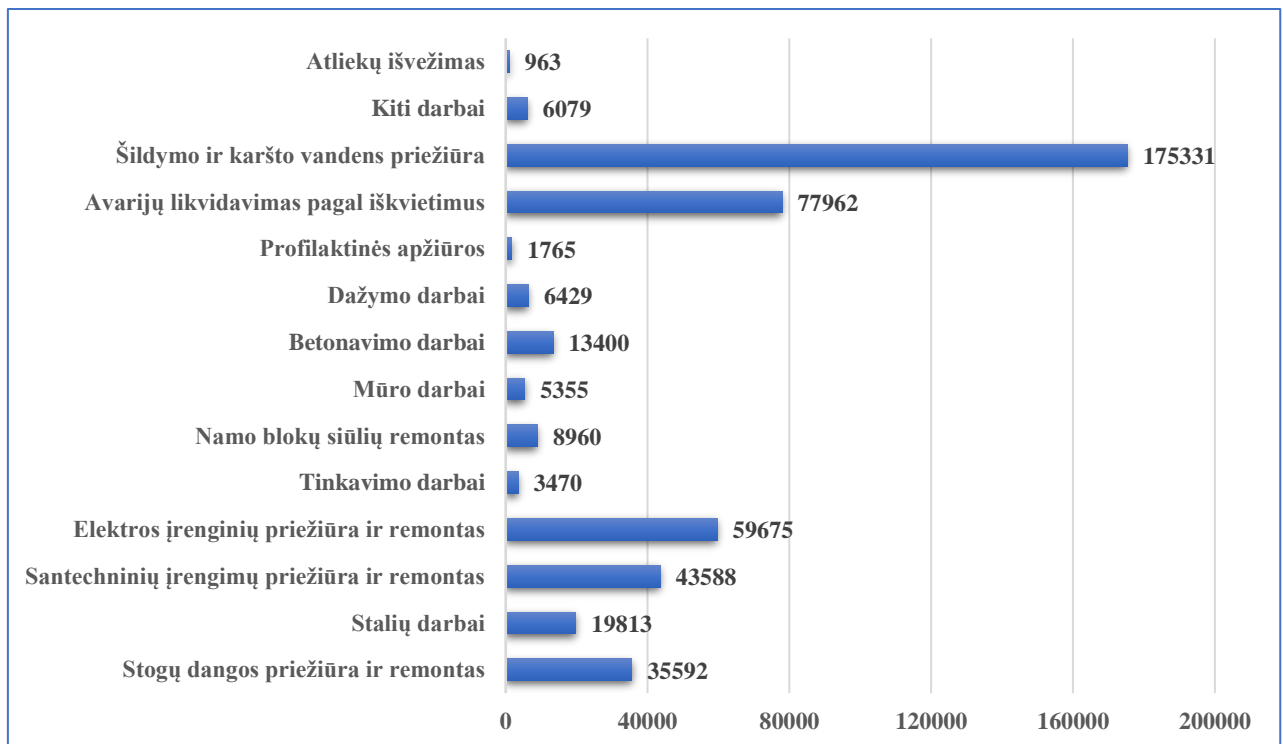
- ✓ Smėlio g. 3, Utena, trečiame aukšte pakeista visa bendrojo naudojimo objektų elektros instaliacija;
- ✓ Smėlio g. 21, Utena, kieme įrengtas apšvietimas elektros energiją taupančiomis priemonėmis - LED šviestuvais su judesio davikliais.



Išlaidos daugiabučių namų nuolatinei techninei priežiūrai ir avarijų likvidavimui per ataskaitinius metus – 598 082 Eur su PVM. Lyginant su 2021 metais, išlaidos sumažėjo – 85 969 Eur su PVM.



Bendros 2022 m. nuolatinės priežiūros išlaidos daugiabučiuose namuose – 458 382 Eur su PVM. Išlaidų Eur su PVM pasiskirstymas pagal rūšis pateikiama 11 diagramoje.



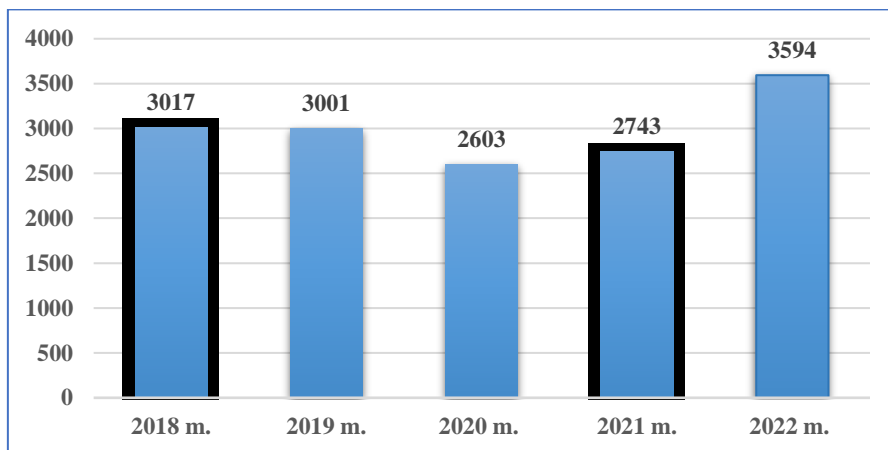
11 diagrama. Namų nuolatinės techninės priežiūros vykdomų darbų išlaidos pagal jų rūšis, Eur

6 lentelė. Nuolatinės techninės priežiūros išlaidos (bendros) paskirstytos proporcingai namų plotui, Eur su PVM

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Iš viso išlaidų
1.	Šiluminės energijos apskaitos prietaisų kontrolė pagal privalomus reikalavimus	35 916
2.	Avarinės tarnybos budėjimo išlaidos	62 367
3.	Pagalbinės gamybos ir transportavimo išlaidos	41 417
<b>Iš viso bendrų išlaidų:</b>		<b>139 700</b>

## 7. AVARIJŲ LIKVIDAVIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO INŽINERINĖJE ĮRANGOJE

Per 2022 m. avarinėje tarnyboje užregistruoti 3 594 iškvietimai. Gedimai likviduojami nedelsiant, todėl gyventojų nusiskundimų dėl avarinės tarnybos darbo negauta.



12 diagrama. Avarinės tarnybos iškvietimų skaičius 2018-2022 metų laikotarpiu

Avarinės tarnybos iškvietimų skaičius ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo dėl Bendrovėje pradėtos naudoti paslaugų valdymo sistemos (PVS). Šioje sistemoje registruojami visi darbai, pranešimai ir užduotys.



Per 2022 m. Bendrovės avarinė tarnyba, be gedimų šalinimo, uždirbo – 25 768 Eur su PVM pajamų teikdama papildomas mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims.

## 8. ĮMOKŲ PRIĖMIMO VEIKLA

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

Bendrovė visą ataskaitinį laikotarpį teikiamų paslaugų apskaitą vykdė naujoje komunalinių paslaugų ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) apskaitos programoje „Mokesta“, o klientai turėjo galimybę atsiskaityti už visas komunalines paslaugas savitarnos svetainėje.

### Apskaitos programos „Mokesta“ privalumai:



- ✓ apskaita yra vedama vienoje duomenų bazėje;
- ✓ duomenys iš bankų ar kitų mokesčius surenkančių įmonių yra importuojami automatiškai;
- ✓ sukuriami tarifiniai planai kiekvienam pastatui;
- ✓ kaupiamosios lėšos yra apskaitomos pagal kiekvieną namą;
- ✓ įmokos kasose priimamos ne tik iš fizinių asmenų, bet ir juridinių asmenų su galimybe susimokėti nepateikiant popierinės sąskaitos;
- ✓ produktyvesnis darbas su skolininkais - pateikiama platesnė informacija mokėtojui (skolininkui) sąskaitoje, kurioje galima matyti priteistas teismo išlaidas ir kt.;
- ✓ galimybė siųsti pranešimus, priminimus klientams pasirinktu būdu: į savitarną, el.paštą ar trumpąją žinutę.

### Savitarnos svetainė sudaro galimybę:



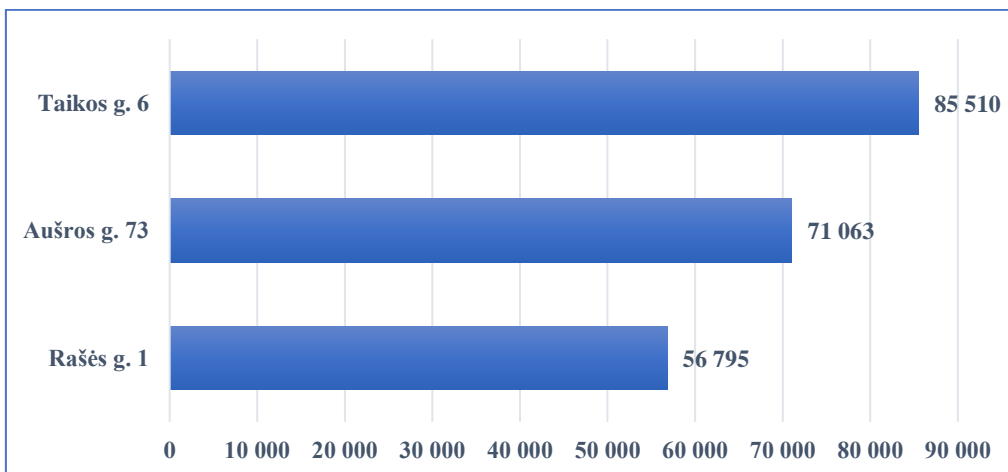
- ✓ sumokėti visas sąskaitas už komunalines paslaugas, t.y. elektrą/dujas, būsto šildymą, sunaudotą vandenį, atliekų išvežimą, daugiabučių namų administravimą bei renovaciją;
- ✓ peržiūrėti sąskaitų ir mokėjimų istorijas;
- ✓ pateikti užklausas;
- ✓ deklaruoti rodmenis;
- ✓ matyti daugiabučio namo kaupiamų lėšų likutį bei svarbiausius namo techninius duomenis (statybos metus, aukštų skaičių, namo bendrą plotą, pašto kodą, Bendrovės darbuotojų kontaktus);
- ✓ susipažinti su informacija, kurią privaloma skelbti pagal Daugiabučių namų administravimo nuostatus;
- ✓ savitarnos svetainė – tobulinama, joje taip pat bus galimybė Bendrovei daryti apklausas susijusias su daugiabučių namų administravimu, technine priežiūra bei renovacija.



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 – 2200.

Įmokos bendrovės kasose už suteiktas paslaugas priimamos grynaisiais pinigais. Per metus iš viso priimta mokėjimo (pranešimo) sąskaitų – 213 368 vnt.

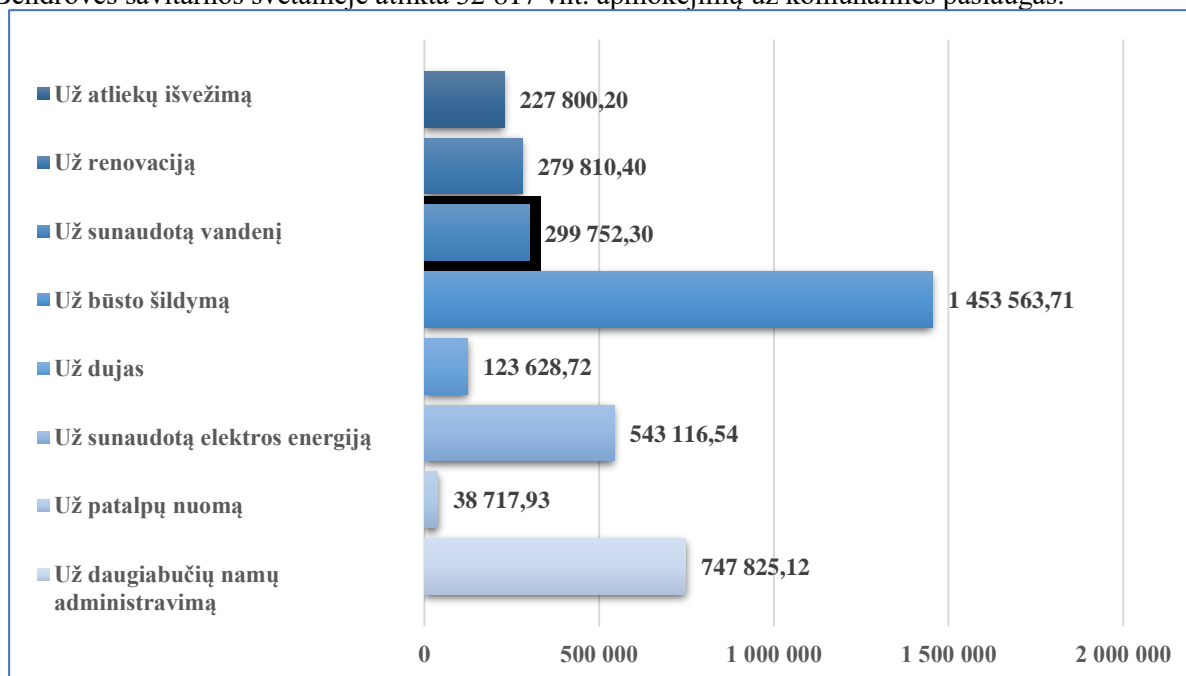


13 diagrama. Mokėjimo (pranešimo) sąskaitų apmokėjimas per kasas 2022 m., vnt.



Bendra apmokėjimų suma atlikta kasose už komunalines paslaugas – 3 714 214,92 Eur.

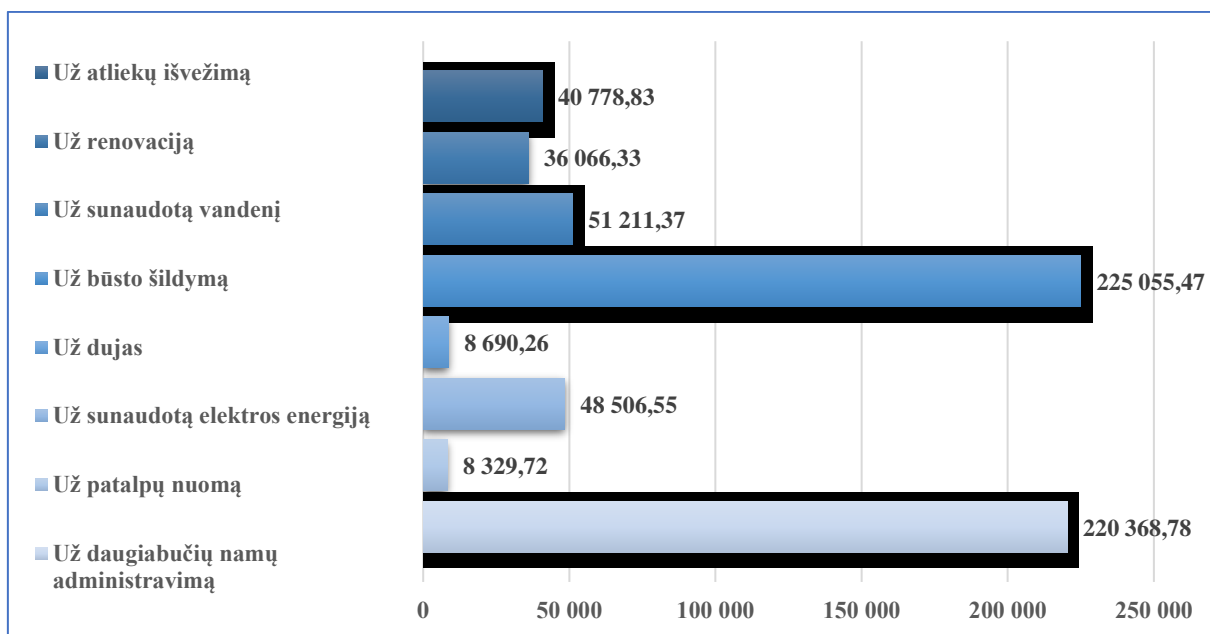
Bendrovės savitarnos svetainėje atlikta 32 817 vnt. apmokėjimų už komunalines paslaugas:



14 diagrama. Bendrovės kasose surinktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas Eur



Bendra apmokėjimų suma atlikta savitarnos svetainėje už komunalines paslaugas – 639 007,31 Eur.



15 diagrama. Per savitarną surinktų mokėjimų už komunalines paslaugas sumos pagal paslaugas EUR.

## 9. 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.

Skolų administravimo politika ir procesai vykdomi sistemingai, trimis etapais:

**1. Ikiteisminis skolos ieškojimas.** Skolininkai sistemingai raginami apmokėti susidariusius įsiskolinimus geranoriškai, išaiškinamos visos neigiamos pasekmės, kurios neišvengiamai atsiranda vykdant skolos išieškojimą teismo keliu. Kai kuriais atvejais su skolininkais pasirašomi tarpusavyje suderinti skolų grąžinimo grafikai, vykdoma jų laikymosi kontrolė. Pirminis prevencinis skolų administravimo etapas leidžia skolas administruoti mažiausiomis sąnaudomis, geranorišku šalių bendradarbiavimu.

**2. Teisminis skolos išieškojimas.** Jeigu skolininkas nepasinaudoja jam suteiktomis galimybėmis apmokėti savo skolą be teismo bylinėjimosi ir atitinkamai papildomų išlaidų – antrasis etapas yra medžiagos ruošimas ieškinio iškelimui teisme, kur paprastai priteisiamos visos ieškomos skolos už Bendrovės suteiktas paslaugas. Tai ilgiau trunkantis etapas, nes dažnai skolininkų faktiška gyvenamoji vieta nežinoma, jiems neįteikiami procesiniai dokumentai, teisminis skolos išieškojimas užsitęsia. Šiame etape skolininkui dar paliekamas pasirinkimas geranoriškai apmokėti priteistą sumą bei teismo išlaidas arba skolos išieškojimas perduodamas antstolių kontoroms tolimesniam skolos išieškojimui.

**3. Skolos išieškojimas kreipiantis į antstolį.** Tai brangiai kainuojantis skolininkui jo skolos išieškojimo būdas, tačiau Bendrovei – tai vienintelis būdas susigrąžinti patirtas išlaidas, atgauti gyventojui priskaičiuotus ir jo nesumokėtus mokesčius už suteiktas paslaugas arba pripažinti skolą neišieškoma.

Antrasis ir trečiasis etapai – teisminis skolų išieškojimas ir jų perdavimas antstoliui išieškoti, grindžiamas priverstiniu skolos išieškojimu.

2022 metais Bendrovė pradėjo taikyti papildomą prevencinę priemonę ikiteisminiame skolų išieškojime - trumpųjų pranešimų/priminimų siuntimą dėl negautų įmokų už paslaugas.



Elektroniniu paštu - 195 vnt.



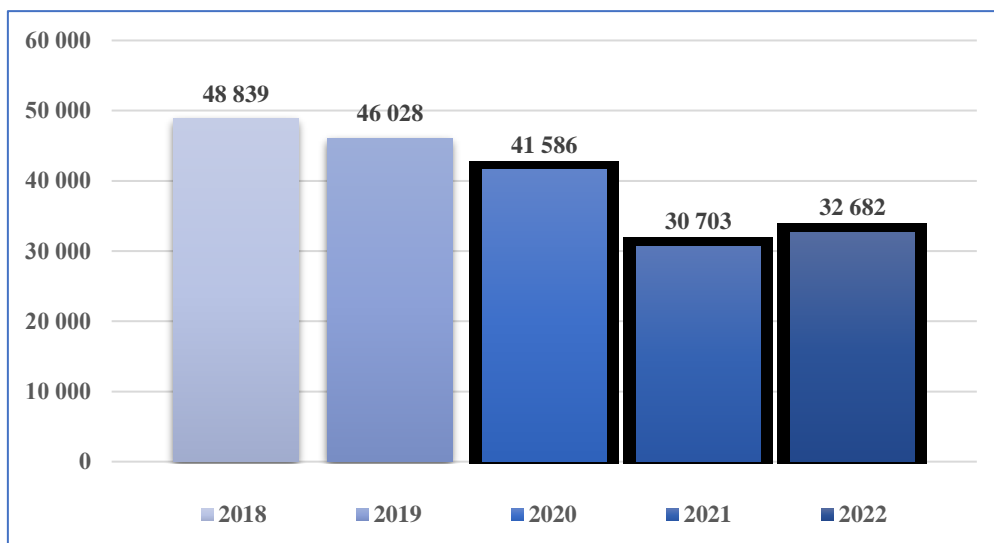
SMS žinučių 402 vnt.



Skambučių – 477 vnt.



Bendrovėje fizinių asmenų skolų, kurių mokėjimo terminai suėję, suma 2022 m. gruodžio 31 d. – 32 682, 24 Eur.



16 diagrama. Fizinių asmenų skolos 2018-2022 m., Eur

2022 metais Bendrovėje didelis dėmesys buvo skiriamas skolų administravimui. Tačiau lyginant su 2021 metais - 2022 m. gruodžio 31 dienai skolos suma didesnė 6 proc., t. y. 1979 Eur. Skolos sumos padidėjimą lėmė tai, kad Bendrovė viešųjų pirkimų būdu pirkė nuotekų remonto darbus daugiabučiui namui, kurio sukauptų kaupiamųjų lėšų nepakako apmokėti už remonto darbus, todėl Bendrovė atsiskaitė su darbus atlikusia įmone, o butų savininkams išrašė sąskaitas apmokėjimui. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje šios sumos dar nėra apmokėtos, nes skolų apmokėjimams yra sudaryti skolų mokėjimo grafikai.



Vykdamas teisminių Bendrovės skolininkų skolų administravimą Bendrovės darbuotojai 2022 metais parengė ir teisminiam skolų išieškojimui perdavė 106 bylas.

Ataskaitiniai metai	Pateiktos bylos vnt.	Bendra pateiktų bylų skolų suma, Eur.	Iš pateiktų išieškojimui sumų pilnai išieškota, Eur
2020 m.	28	13 397,89	2 802,28
2021 m.	84	21 519,59	10 372,18
2022 m.	106	13 942,92	4 537,59

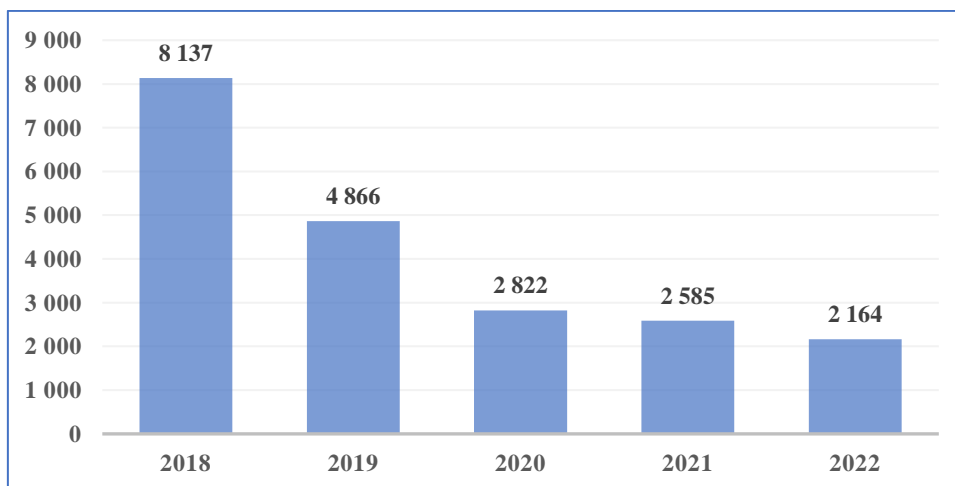
7 lentelė. Parengti dokumentai teisminiam skolų išieškojimui 2020-2022 m.

Bendrovė 2022 metais antstolių kontoroms pateikė 62 vykdomuosius dokumentus dėl 13 287,25 Eur skolos išieškojimo iš skolininkų. Pagal šiuos 2022 metais pateiktus vykdomuosius raštus, antstoliai per 2022 metus išieškojo 4 537,59 Eur skolų, likusių skolų sumų išieškojimas dar vykdomas.

Skolos išieškojimą po teismo sprendimo vykdo antstolis, tačiau procesas yra lėtas, nes skolininkai, iš kurių skolas reikia išieškoti priverstinai, dažniausiai yra pašalpas gaunantys ir daugiau jokių pajamų neturintys gyventojai. Mokestis už Bendrovės teikiamas paslaugas jiems skaičiuojamas ir toliau, dėl to skola didėja. Dalies skolų neišieško net antstoliai priverstinai, nes skolininkai yra nemokūs arba iš jų priteistos kelios skolos – tokiu atveju išieškotos sumos skirstomos tarp išieškotojų teisės aktų nustatyta tvarka. Didelė dalis didžiausias sumas skolingų asmenų - skolingi ne tik Bendrovei, bet ir kitiems komunalinių paslaugų teikėjams bei bankams, kitiems kreditoriams.



Bendrovėje juridinių asmenų skolų, kurių mokėjimo terminai suėję, 2022 m. gruodžio 31 dienai buvo 2 163,66 Eur.



17 diagrama. Juridinių asmenų skolos 2016-2021 m., Eur

Bendrovėje juridinių asmenų skolų išieškojimą po teismo sprendimo taip pat vykdo antstolis. 2022 metais Bendrovėje iš bendros juridinių asmenų skolos 87 proc., t. y. 1883,11 Eur suma perduota antstoliui, kuris vykdo šių skolų tolimesnį išieškojimą. Likusią 13 proc., t. y. 280,55 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.

Bendrovės darbuotojai intensyviai vykdo skolininkų kontrolę. Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2022 metais:



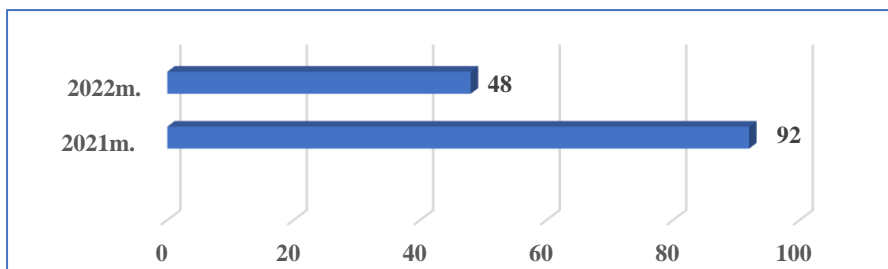
- telefoniniai skambučiai pateikiant informaciją, kad skolininkas apmokėtų skolą bei supažindinama, kokie bus atliekami veiksmai toliau, jei skolos nepadengs geranoriškai;
- pradėta taikyti papildoma prevencinė priemonė ikiteisminiame išieškojime - buvo pradėti siųsti pranešimai dėl negautų įmokų už paslaugas;
- kartu su sąskaitomis-pranešimais teikti įspėjimai, raginantys likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojantys apie būsimas poveikio priemones;
- išsiųsti įspėjimai-raginimai, reikalavimai sumokėti skolą butų ir kitų patalpų savininkams (tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims);
- sudaryti skolų gražinimo grafikai, vykdyta įsipareigojimų pagal juos kontrolė;
- skolininkai su pareiškimu ar ieškiniu perduoti teisminiam išieškojimui;
- Utenos rajono savivaldybės administracijai reguliariai teiktos socialinio būsto nuomininkų įsiskolinimo charakteristikos, dalyvauta ketvirtiniuose susirinkimuose su šiais asmenimis.

## 10. VIEŠIEJI PIRKIMAI

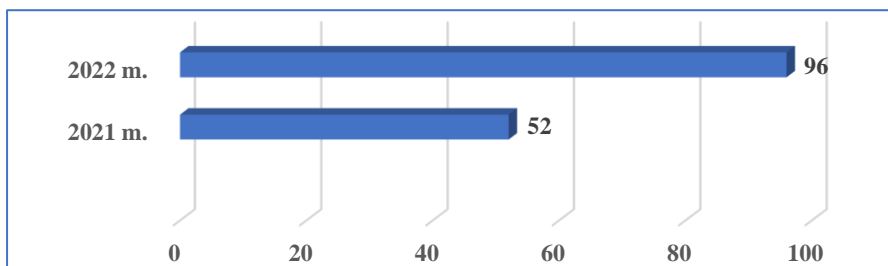
2022 m. Bendrovė vadovaudamasi LR Viešųjų pirkimų įstatymo, Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašo, patvirtinto Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-97 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių viešuosius pirkimus, nuostatomis vykdo viešuosius pirkimus.

Didžiausią dalį vykdytų viešųjų pirkimų sudarė – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimas, t.y. investicijų planų ir energinio naudingumo sertifikatų, projektavimo, ekspertizės paslaugų, statybos rangos darbų ir techninės priežiūros paslaugų pirkimai.

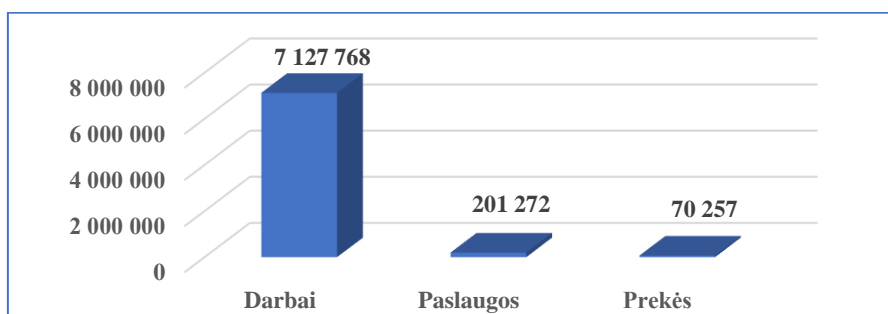
Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovė taip pat vykdo pirkimus susijusius su daugiabučių namų administravimo funkcijomis susijusius pirkimus dėl bendrojo naudojimo langų, durų, stogų, nuotekų sistemų remonto darbų.



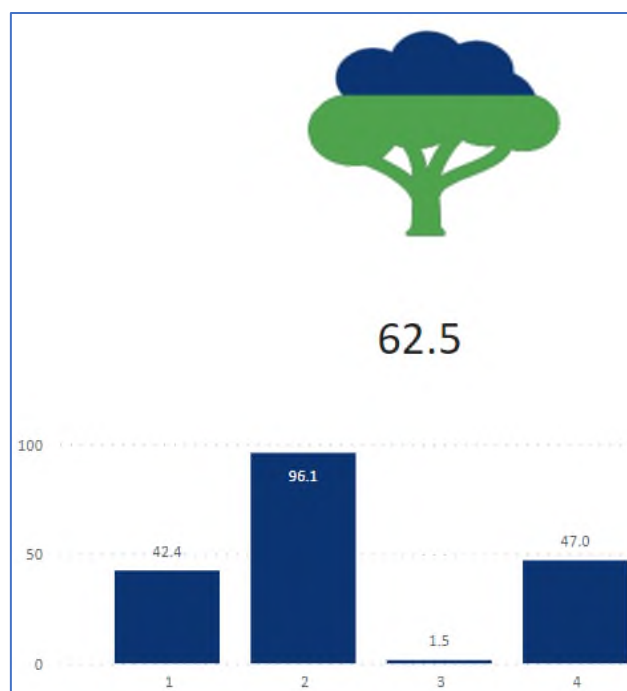
18 diagrama. Vykdytų viešųjų pirkimų skaičius CPO kataloge 2020-2022 m.



19 diagrama. Vykdytų viešųjų pirkimų skaičius Centrinėje viešųjų pirkimų sistemoje (CVP IS)



20 diagrama. Įvykdytų viešųjų pirkimų sutarčių vertės per 2022 m., Eur su PVM



2 pav. Žaliųjų pirkimų vertės I-IV ketvirčiuose, proc.



3 pav. Žaliųjų pirkimų skaičius I-IV ketvirčiuose, proc.

## 11. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS

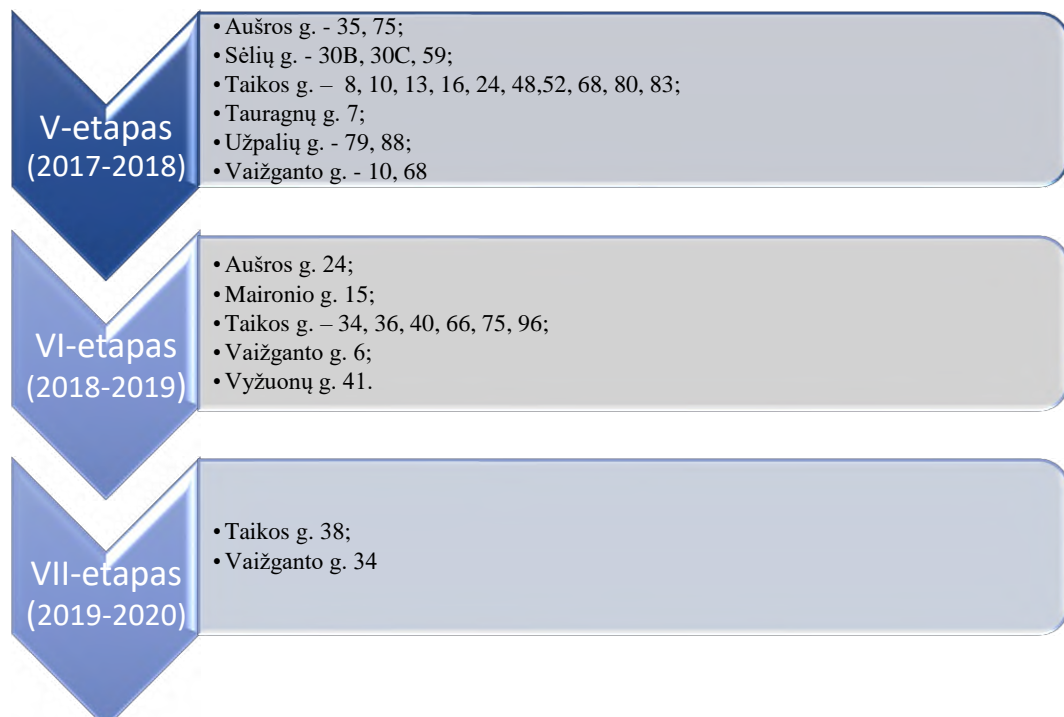
### 11.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

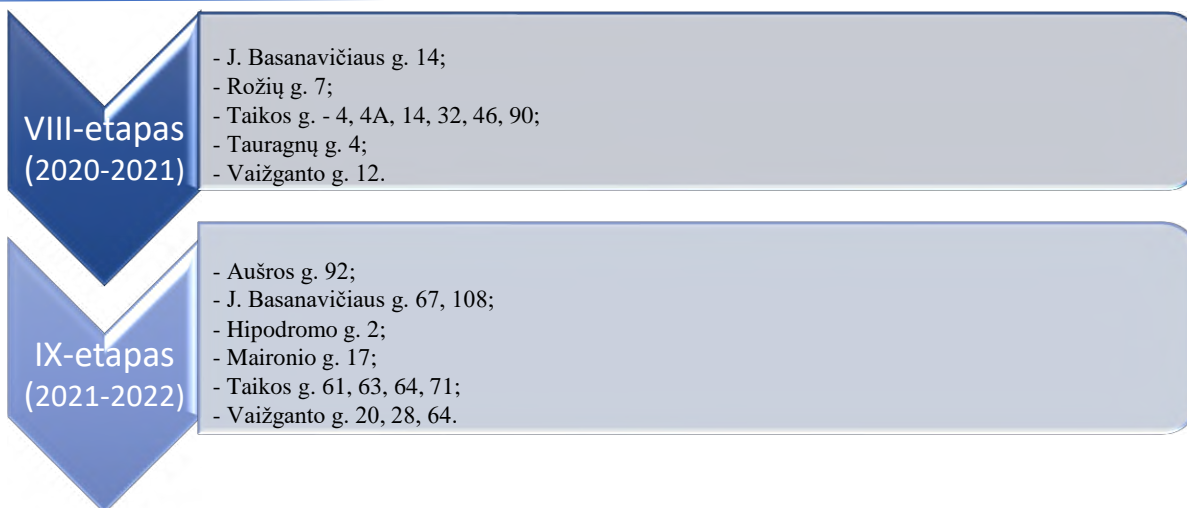
Utenos rajono taryba 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. TS-205 „Dėl energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ patvirtino Utenos rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir šios programos įgyvendinimo administratoriumi paskyrė UAB „Utenos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



4 pav. Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) Utenoje

Projekto administratorius, ataskaitiniu laikotarpiu, nuosekliai vykdė anksčiau pradėtus projektus V-o, VI-o, VII-o, VIII-o ir IX-o kvietimo, iš viso 50 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus įvairiose stadijose.





### 5 pav. V-IX etapų atnaujinamų (modernizuojamų) daugiabučių namų sąrašas

Pažymėtina, kad kiekvienas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) etapas pažymi laikotarpį, kuriuo buvo kviečiama teikti paraiškas dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

**V-o etapo projektų vykdymas.** Ataskaitiniu laikotarpiu Projekto administratorius sėkmingai įgyvendino ir užbaigė V-o kvietimo 11 daugiabučių namų:



Daugiabučio namo adresas	Projekto vertė, Eur su PVM
<b>Aušros g. 35</b>	93 206
<b>Aušros g. 75</b>	684 255
<b>Taikos g. 8</b>	597 000
<b>Taikos g. 10</b>	346 840
<b>Taikos g. 13</b>	194 440
<b>Taikos g. 16</b>	587 393
<b>Taikos g. 24</b>	372 589
<b>Užpalių g. 79</b>	367 580
<b>Užpalių g. 88</b>	95 375
<b>Vaižganto g. 10</b>	487 093
<b>Vaižganto g. 68</b>	695 184

**Iš viso: 4 520 955**

2023 m. sausio 4 d. darbų perdavimo – priėmimo aktu, daugiabučio namo Sėlių g. 59, Utena atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbai baigti ir pateikti Statybos užbaigimo komisija dėl statybos užbaigimo akto išdavimo.

Akivaizdu, kad atnaujinus (modernizavus) daugiabutį namą sumažėja ne tik šildymo, daugiabučio namo remonto darbų sąskaitos, bet ir pasikeičia namo estetinė išvaizda, gyventojams pagerėja gyvenimo kokybė, pakyla būsto vertė bei keičia miesto vaizdą.

Daugiabučių namų palyginimai prieš ir po atnaujinimo (modernizavimo):

**Daugiabutis namas prieš atnaujinimą  
(modernizavimą)**

**Aušros g. 75, Utena**

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



**Daugiabutis namas po atnaujinimo  
(modernizavimo)**

Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



6 pav. Daugiabučio namo, adresu Aušros g. 75, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-03-04

**Taikos g. 13, Utena**

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



7 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 13, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-05-05

**Aušros g. 35, Utena**

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



8 pav. Daugiabučio namo, adresu Aušros g. 35, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-08-04



### Vaižganto g. 10, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - D



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



9 pav. Daugiabučio namo, adresu Vaižganto g. 10, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-08-04

### Vaižganto g. 68, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



10 pav. Daugiabučio namo, adresu Vaižganto g. 68, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-08-29

### Taikos g. 16, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



11 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 16, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-08-31

### Taikos g. 8, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



12 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 8, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-10-13

### Užpalių g. 79, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



13 pav. Daugiabučio namo, adresu Užpalių g. 79, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-10-13

### Taikos g. 10, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - F



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



14 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 10, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-11-14

### Užpalių g. 88, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



15 pav. Daugiabučio namo, adresu Užpalių g. 88, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-11-28

### Taikos g. 24, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - E



Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - B



16 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 24, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-12-23

**VI-o etapo projektų vykdymas.** Ataskaitiniu laikotarpiu iš 10 atnaujinamų (modernizuojamų) daugiabučių namų po investicinių planų koregavimo ir atliktų viešųjų pirkimų procedūrų, vykdyti statybos rangos darbai šiuose objektuose – Aušros g. 24, Taikos g. 96, Vyžuonų g. 41 ir Maironio g. 15, Utena.

Vaižganto g. 6, Utena statybos rangos darbai priėmimo – perdavimo aktu Bendrovei perduoti dar 2021 metais.



Ataskaitiniu laikotarpiu Projekto administratorius sėkmingai įgyvendino ir atnaujino (modernizavo) VI-o kvietimo 2 daugiabučius namus:

Daugiabučio namo adresas	Projekto vertė, Eur su PVM
Taikos g. 66	504 753
Taikos g. 75	504 881

Iš viso: 1 009 634

Sudėtingiausia Projekto administratoriui buvo viešųjų pirkimų būdu nupirkti daugiabučio namo, adresu Vyžuonų 41, Utena, atnaujinimo (modernizavimo) darbus. Šio daugiabučio namo atnaujinimo

(modernizavimo) darbus Bendrovė viešųjų pirkimų būdu pirko net 9 kartus, tačiau nesėkmingai. Projekto administratorius inicijavo šio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą, kurio metu buvo

nuspręsta didinti investicijų plane nustatytas maksimalias kainas projektui įgyvendinti. Koreguotos maksimalios investicijų plano kainos buvo suderintos su Lietuvos Respublikos aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau - APVA) bei gautas padidintas finansavimas iš finansuotojo UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ (toliau – VIPA). Tik atlikus šias procedūras, Projekto administratorius sėkmingai nupirko rangos darbus bei pasirašė rangos darbų sutartį.

Projekto administratorius, atskaitiniu laikotarpiu, inicijavo Taikos g. 34, 36 ir 40, Utena rangos darbų sutarčių nutraukimus dėl rangovo darbų vilkinimo bei pradėtos bendrovės restruktūrizacijos. Nedelsiant po sutarčių nutraukimo inicijuoti šių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai, kurių metu buvo nuspręsta didinti investicijų planuose nustatytas maksimalias kainas. Koreguotos maksimalios investicijų plano kainos buvo suderintos su APVA bei gautas padidintas finansavimas iš finansuotojo VIPA. Nedelsiant pradėtos ir šių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) viešųjų pirkimų procedūros, o po jų sudaryta nauja sutartis dėl rangos darbų užbaigimo.

Daugiabučių namų palyginimai prieš ir po atnaujinimo (modernizavimo):

**Daugiabutis namas prieš atnaujinimą  
(modernizavimą)**

**Daugiabutis namas po atnaujinimo  
(modernizavimo)**

**Taikos g. 75, Utena**

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - F

Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - C



17 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 75, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-06-07

**Taikos g. 66, Utena**

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - F

Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - B



18 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 66, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-12-19

**VII-o etapo projektų vykdymas.** Projekto administratorius per ataskaitinį laikotarpį vykdė ir sėkmingai įgyvendino daugiabučių namų Taikos g. 38 ir Vaižganto g. 34, Utena, atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbus:



Daugiabučio namo adresas	Projekto vertė, Eur su PVM
Taikos g. 38	489 000
Vaižganto g. 34	319 681
<b>Iš viso:</b>	<b>808 681</b>

Daugiabučių namų palyginimai prieš ir po atnaujinimo (modernizavimo):

**Daugiabutis namas prieš atnaujinimą  
(modernizavimą)**

**Daugiabutis namas po atnaujinimo  
(modernizavimo)**

### Vaižganto g. 34, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - F

Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - B



19 pav. Daugiabučio namo, adresu Vaižganto g. 34, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-02-10

### Taikos g. 38, Utena

Energinio naudingumo klasė  
prieš renovaciją - F

Energinio naudingumo klasė  
po renovacijos - B



20 pav. Daugiabučio namo, adresu Taikos g. 38, Utena, atnaujinimas (modernizavimas), užbaigtas 2022-06-03

**VIII-o etapo projektų vykdymas.** Šiame kvietime dalyvauja 10 daugiabučių namų. Projekto administratorius, ataskaitiniu laikotarpiu, atliko viešųjų pirkimų procedūras ir pasirašė atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų su projektavimo paslaugomis sutartis dėl daugiabučių namų

Taikos g. 4A, 14 ir 32, Utena, rangos darbų sutartis be projektavimo dėl Taikos g. 4, 46, 90, Tauragnų g. 4 ir Vaižganto g. 12, Utena, atnaujinimo (modernizavimo).

Projekto administratorius net po 8 kartus vykdė rangos darbų pirkimus dėl daugiabučių namų J. Basanavičiaus g. 14 ir Rožių g. 7, Utena, atnaujinimo (modernizavimo), tačiau nesėkmingai. Projekto administratorius inicijavo šių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, kurių metu buvo nuspręsta didinti investicijų plane nustatytas maksimalias kainas projektams įgyvendinti. Koreguotos maksimalios investicijų planų kainos buvo suderintos su APVA bei gautas padidintas finansavimas iš finansuotojo VIPA. Poataskaitiniu laikotarpiu, Projekto administratorius sėkmingai nupirko šių daugiabučių namų statybos rangos darbus bei pasirašė sutartis dėl darbų vykdymo.

**IX-o etapo projektų vykdymas.** Ataskaitiniu laikotarpiu teikta informacija Utenos miesto daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams apie galimybę dalyvauti IX-o kvietimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

Šiame kvietime pareiškė norą dalyvauti 12 daugiabučių namų gyventojai. Projekto administratorius, ataskaitiniu laikotarpiu, atliko visų šio etapo daugiabučių namų investicijų planų parengimo paslaugų pirkimus bei pasirašė sutartis su paslaugų teikėjais.

Planuojama per 2023 metus parengti visus IX-o kvietimo daugiabučių namų investicijų planus, gauti butų ir kitų patalpų savininkų pritarimus bei pateikti APVA patvirtinimui. Taip pat pasirašyti valstybės paramos sutartis ir pradėti viešuosius pirkimus dėl techninių darbo projektų parengimo ir projektų ekspertizės paslaugų teikimo.

Projekto administratorius teikia visą informaciją Utenos miesto daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą.

**2023 metais Projekto administratorius planuoja užbaigti šių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbus:**



**V etapas**

Taikos g. 52  
Taikos g. 68  
Taikos g. 80  
Taikos g. 83

**VI etapas**

Aušros g. 24  
Maironio g. 15  
Taikos g. 34  
Taikos g. 36  
Taikos g. 40  
Taikos g. 96  
Vyžuonų g. 41

**VIII etapas**

J. Basanavičiaus g. 14  
Rožių g. 7  
Taikos g. 4  
Taikos g. 4A  
Taikos g. 14  
Taikos g. 46  
Tauragnų g. 4

## 11.2. Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas (mažoji renovacija)

2022 m. liepos 28 d. APVA 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 ar atnaujinti senus susidėvėjusius šilumos punktus, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje.

Į valstybės paramą gali pretenduoti ir tie daugiabučiai namai, kuriuose šilumos punktas yra pakeistas ir jau įrengta nepriklausoma šilumos tiekimo sistema.

Valstybės parama skiriama ir kitoms priemonėms kaip radiatorių keitimas, termostatinų ventilių įrengimas, vamzdynų keitimas, individualių šilumos apskaitos prietaisų ar šilumos daliklių sistemos įrengimas, išmaniosios apskaitos, įgalinančios vienalaikį rodmenų nuskaitymą iš daliklių ir karšto vandens skaitiklių butuose, diegimas ir kt.

Projekto administratorius kvietė 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 21 daugiabučio namo, kuriame dar eksploatuojami elevatoriniai šilumos punktai, gauta tik 10 prašymų organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus.

Susirinkimų metu 4 daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai nusprendė dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, o kitų 6 daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai nusprendė dalyvauti mažojoje renovacijoje.

Ataskaitinių metų IV ketvirtyje Projekto administratorius pateikė paraiškas dalyvauti mažosios renovacijos programoje dėl šių, žemiau nurodytų, daugiabučių namų:



**Aukštakalnio g. 72**

**Donelaičio g. 12**

**Ežero g. 5**

**Kampo g. 3**

**Užpalių g. 82**

**Vaižganto g. 42**

**Bendra projektų vertė – 223 338 Eur su PVM.**

Ataskaitinių metų pabaigoje paraiškos patvirtintos, finansavimas gautas. 2023 metų I ketvirtį bus vykdomi projektavimo ir rangos darbų viešieji pirkimai.

### 11.3. Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais

Ataskaitiniais metais Projekto administratorius vykdė Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimo ir kitais energijos šaltiniais projektą (toliau – Projektas), kuriam ataskaitinių metų I ketvirtyje skirtas APVA finansavimas.

Projekto tinkamos finansuoti išlaidos yra šios:

1. Daugiabučių namų bendrųjų inžinerinių elektros ar gamtinių dujų sistemų įrengimas ir (ar) pertvarkymas laiptinėse ir bendros paskirties patalpose – 242 eurų su PVM vienam butui;
2. Butų elektros instaliacijos ar dujų sistemos pertvarkymas – 242 eurų su PVM vienam butui, iš kurio pašalinamas suskystintų naftos dujų (toliau – SND) balionas ir, jeigu yra bendro naudojimo virtuvė, kiekvienam joje esančiam įvadui, skirtam prijungti elektrinę arba dujinę viryklę;
3. Įrangos, reikalingos naujam energijos šaltiniui naudoti (elektrinės arba dujinės viryklės), įsigijimas – 242 eurų su PVM vienam vienetui į vieną butą, iš kurio pašalinamas SND balionas arba bendro naudojimo virtuvėse įrengtam vienam vienetui;
4. Daugiabučio namo atstovui kompensuojamos išlaidos už veiklų administravimą – 3 proc.

Projekto administratorius 2022 m. II ketvirtyje vykdė viešųjų pirkimų procedūras po kurių pasirašytos elektros rangos darbų sutartys.

2022 m. IV ketvirčio pabaigoje Projekto administratoriaus administruojamuose daugiabučiuose namuose įgyvendinus projektą SND balionų nebeliko. Projektas vykdytas šiuose daugiabučiuose namuose:



**Aušros g. 73**

**Baranausko g. 14**

**J. Basanavičiaus g. 94**

**Donelaičio g. 12**

**Sėlių g. 30B, 30C**

**Smėlio g. 3, 5, 11, 15, 17, 19**

**Utenio a. 10**

**Vaižganto g. 22, 24, 30, 32**

**Gautas finansavimas – 50 599 Eur su PVM.**

## 12. VEIKLOS VIEŠINIMAS

Siekdama glaudesnio ryšio ir efektyvesnio problemų bei klausimų sprendimo, Bendrovė 2022 m. II ketvirtyje atnaujino internetinį puslapį. Šiame puslapyje galima rasti kontaktinę informaciją pagal paslaugas, susipažinti su naujienomis, pasinaudoti savitarnos skiltimi. Bendrovės internetinis puslapis nuolat atnaujinamas pagal Savivaldybės valdomoms įmonėms keliamus reikalavimus.

Siekdami neatsilikti nuo išmaniųjų technologijų, sukurta ir Facebook paskyra. Socialinio tinklo Facebook paskyra naudojama informacijos apie Bendrovės veiklą viešinimui. Aktualiausiais įrašais pasiekama daugiau kaip 9 tūkst. gyventojų.

Kad informacija pasiektų kiekvieną gyventoją, naudotos ir tradicinės spausdintos priemonės: parengtos ir išspausdintos skrajutės su informacija apie galimybę gyventojams už visas komunalines paslaugas atsiskaityti Bendrovės savitarnos svetainėje savitarna.utbu.lt, kurios tradiciniu būdu pateiktos į administruojamų daugiabučių namų pašto dėžutes bei skelbimų lentose.



**UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS APMOKĖKITE**

**savitarna.utbu.lt**

**1 PRISIJUNGTI**  
 Pirmą kartą įsijungiantis turite įvesti pirmą prisijungimo vardą ir slaptažodį, kurkus rasite UAB „Utenos butų ūkis“ sąskaitoje. Suvedus duomenis el. paštu gausite laišką su patvirtinimo numeriu.

**2 KITŲ TIEKĖJŲ PRISKYRIMAS**








➔ Prisijungti prie savitarnos svetainės.  
 ➔ **PRISIJUNGTI**  
 ➔ Skiltyje kitų tiekėjų sąskaitos (paslaugos) pasirinkti tiekėjų iš sąrašo.  
 ➔ Įvesti mokėtojo kodą ir (traukti pasirinkto tiekėjo sąskaitą (paslaugą).

**KITOS ELEKTRONINĖS SAVITARNOS GALIMYBĖS**  
 Prisijungus prie elektroninės savitarnos svetainės galite matyti:

- ➔ sukauptas AŃJ neto kaupiamąsias lėšas;
- ➔ bendros dabartinę vertę;
- ➔ techninę stabilumo informaciją;
- ➔ išrašų sąrašą ir apmokėjimų istoriją.

**ĮMOKOS PRIIMAMOS NEMOKAMAI!!!**

Nepavykus prisijungti prie elektroninės savitarnos svetainės skambinkite telefonu **8 389 62206**

<b>Avarinė tarnyba</b> <b>VISA PARĄ</b> 8 389 62224	<b>Administracija</b> 8 389 62232 info@utbu.lt	<b>Daugiabučių namų priežiūros vadybininkai</b> 8 389 62085 <b>Apskaita (sąskaitos)</b> 8 389 62206
---	--	--

21 pav. Skrajutės pavyzdys

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovė aktyviai viešino savo veiklą internetiniame puslapyje, Facebook paskyroje ir vietinėje spaudoje.

Bendrovė siekdama skatinti gyventojus dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, veiklos viešime didžiausią dėmesį skyrė daugiabučių namų renovacijos geriesiems pavyzdžiams. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovė vietinėje spaudoje viešino keturių straipsnių ciklą apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Utenoje:





### 13. PERSPEKTYVOS

**Viešinti gyventojams** daugiau aktualios informacijos bendrovės internetiniame tinklapyje **utbu.lt**, savitarnos svetainėje **savitarna.utbu.lt**, socialiniame tinkle **Facebook**.



**SKATINTI GYVENTOJUS** naudotis visomis savitarnos svetainės **savitarna.utbu.lt** galimybėmis ir **25% padidinti naudotojų skaičių**.



#### ATLIKTI APKLAUSAS

apie bendrovės vykdomas veiklas, siekiant pagerinti bendrovės teikiamų paslaugų ir aptarnavimo kokybę.

#### TOBULINTI

**paslaugų valdymo sistemą (PVS)**, įdiegiant papildomą modelį – skambučių centrą.



**ĮGYVENDINTI 6 daugiabučių gyvenamųjų namų MAŽOSIOS RENOVACIJOS PROJEKTUS.**

Aktyviai vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)



programas:  
**UŽBAIGTI 15 PRADĖTŲ PROJEKTŲ** bei **TESTI IX-etapo 12 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesus.**



**DIDINTI ADMINISTRUOJAMŲ PASTATŲ SKAIČIŲ 3-5 VNT.**, bei užtikrinti kokybišką daugiabučių namų administravimą.

**SKATINTI GYVENTOJUS**, pagal Utenos rajono savivaldybės patvirtintą aprašą, **suformuoti žemės sklypus** prie savo daugiabučių gyvenamųjų namų.



Domėtis technologijų tobulėjimu ir naujovėmis,  
**DIDINANT TEIKIAMŲ PASLAUGŲ KOKYBĘ** ir informaciją pateikti gyventojams.



Orientuotis į **darbuotojų mokymo ir perkvalifikavimo organizavimą**, siekiant aukštesnės teikiamų paslaugų klientams kokybės.



Įdiegti aplinkosauginį **ISO 14001 standartą**.

7 lentelė. Planuojamos 2023 m. Bendrovės pajamos

Pajamų pavadinimas	2023 m. Eur
Bendrosios nuosavybės administravimo mokestis	355 000
Bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mokestis	283 000
Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros mokestis	189 000
Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo mokestis	118 700
Tarpininkavimo ir kasos paslaugos	80 000
Atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimas	115 000
Mokamos paslaugos ir kt.	109 300
Viso:	1 250 000

Direktorius



Ignas Vaškelis

**UAB "UTENOS BUTŲ ŪKIS"**  
**2022 m. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AUDITAS**  
**AUDITO ATASKAITA**

*Registracijos Nr. AN12124-2*

*Audito užsakovas: UAB „Utenos butų ūkis“*

**VILNIUS, 2023**

---

## TURINYS

1. ĮŽANGINĖ DALIS .....	2
2. NEPRIKLAUSOMUMAS.....	3
3. AUDITO APIMTIS .....	3
4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS.....	3
5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS.....	4
6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS .....	5
7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI .....	6
8. METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS .....	6
9. VIDAUS KONTROLĖ .....	7
10. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI .....	8
11. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI .....	8
12. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI .....	8

# AUDITO ATASKAITA

UAB „Utenos butų ūkis“  
akcininkams ir administracijai

## I. IŽANGINĖ DALIS

Mes, UAB „Analitika“ auditoriai, atlikome UAB „Utenos butų ūkis“ (toliau tekste Įmonė) 2022-12-31 balanso ir susijusių pelno (nuostolio) ataskaitos, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos, pinigų srautų ataskaitos bei aiškinamojo rašto už laikotarpį nuo 2022-01-01 iki 2022-12-31 auditą.

Šis finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis Verslo apskaitos standartais, priimtais naudoti Lietuvos Respublikoje bei teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą. Už šį finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą yra atsakinga Įmonės vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šias finansines ataskaitas ir įvertinti, ar metiniame pranešime pateikti duomenys atitinka finansinių ataskaitų rinkinio duomenis.

Mes perskaitėme UAB „Utenos butų ūkis“ 2022 m. metinį pranešimą (veiklos ataskaitą) su tikslu pateikti savo nuomonę dėl pateiktos informacijos atitikimo Lietuvos Respublikos įstatymams bei nustatyti, kad šioje ataskaitoje, lyginant su metinėmis finansinėmis ataskaitomis, nėra reikšmingų neatitikimų.

**Mes pateikiame audito ataskaitą, kaip dalį visos audito darbo apimties, ir apibūdiname atlikto audito rezultatus.**

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

### **Auditorių duomenys**

Audito Įmonės pavadinimas UAB „Analitika“. Įmonės kodas 301492803. Įregistravimo data 2007 m. gruodžio 18 d. Įmonė vykdo audito praktiką nuo 2014 m. Audito Įmonės pažymėjimas Nr. 001427 Buveinės adresas J. Galvydžio g. 3-110, LT-082360 Vilnius. Telefonas: +370 (5) 233 5656; +370 698 30624. Elektroninis paštas info@analitika.eu.

Audito Įmonės veiklos civilinė atsakomybė yra apdrausta.

UAB „Analitika“ banko rekvizitai: a/s LT45 7044 0600 0627 2666, AB SEB bankas.

UAB „Analitika“ direktorius: auditorius Danius Stražinskas.

**Audito darbo grupės sudėtis**

<b>Pareigos</b>	<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Atestatai</b>	<b>Kontaktinė informacija</b>
Atsakingas auditorius	Danius Stražinskas	Auditoriaus pažymėjimas Nr.000496	Telefonas: +370 (699) 24258 el. paštas: info@analitika.eu
Auditoriaus padėjėjas	Vladimir Davydov	Įrašytas į LAR auditorių padėjėjų sąrašą.	Telefonas: +370 (5) 233 5656, +370 (698) 30624 el. paštas: info@analitika.eu

**II. NEPRIKLAUSOMUMAS**

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta audita atliekantis auditorius, audito įmonė ir partneriai, aukštesnio rango vadovai ir vadovai, atliekantys teisės aktų nustatyta audita, nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu.

**III. AUDITO APIMTIS**

UAB „Analitika“ auditoriai atliko Įmonės finansinių ataskaitų rinkinio audita remiantis tarptautiniais audito standartais (toliau – Standartai), kuriuos nustato Tarptautinė buhalterijų federacija. Šie Standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume audita taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą apie tai, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Auditoriai pareiškė, kad buvo atlikti audito įmonės, auditorių ir auditorių padėjėjų teisių atlikti audita apribojimų testai. Auditoriai konstatuoja, kad audito įmonė, auditoriai ir auditorių padėjėjai neturėjo teisių atlikti audita apribojimų (LR Audito įstatymas, Auditorių profesinės etikos kodeksas). Auditas yra atliktas remiantis pagrindiniais auditorių veiklos principais, kurie yra : nepriklausomumas; sąžiningumas ir objektyvumas; profesinė kompetencija; konfidencialumas; atsakomybė visuomenei.

Auditorių nepriklausomumui ir objektyvumui nebuvo daroma įtaka, jų kvalifikacija yra pakankama audito paslaugų teikimo sutarties sąlygų tinkamam vykdymui.

**IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS**

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai Įmonės naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Analitika“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

**V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS**

**Atliekamo audito tikslas yra deramai įsitikinti, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos iškraipymų:**

- 1) įvertinti, ar finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus;
- 2) įvertinti, ar finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, taip pat kitus teisės aktus;
- 3) įvertinti, ar administracijos vadovo parengtame metiniame pranešime (veiklos ataskaitoje) pateikti duomenys atitinka finansinių ataskaitų duomenis.

**Įmonės administracija yra atsakinga:**

- 1) už tinkamą apskaitos politikos parengimą ir vykdymą;
- 2) už tinkamą vidinės kontrolės sistemos organizavimą, kad būtų užkirstas kelias apgaulėi, klaidoms ir įstatymų bei kitų norminių aktų pažeidimams;
- 3) už finansines ataskaitas bei tinkamą apskaitos įrašų, pakankamai tiksliai bet koku laikotarpiu atskleidžiančių finansinę būklę, tvarkymą, jų tikslumą, išbaigtumą bei pagrįstumą.

**Auditorius yra atsakingas:**

- 1) už audito planavimą taip, kad būtų pakankamos galimybės pastebėti reikšmingus finansinių ataskaitų ir apskaitos įrašų iškraipymus, (tarp jų bet kokius reikšmingus informacijos iškraipymus, susidariusius dėl apgaulės, klaidų ar įstatymų bei kitų norminių aktų pažeidimų) audito atlikimo metu būtų išaiškinti esminiai netikslumai finansinėje atskaitomybėje;
- 2) už audito darbų planavimą ir atlikimą prisilaikant profesinio skepticizmo principo;
- 3) už patikrintų finansinių ataskaitų teisingumą racionalaus pakankamumo ribose.

**Audito veiksmų sudėtis ir vykdymas**

Audito metu buvo atliktos finansinių ataskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į įmonės vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi įmonės finansinių ataskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu taip pat buvo įvertintas taikytos apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.



**Vykdančią auditą auditoriai atliko žemiau išvardintas procedūras.**

1. Įmonės ir jos aplinkos, įskaitant apskaitos sistemą ir vidaus kontrolę, analizė su tikslu įvertinti reikšmingo finansinių ataskaitų informacijos išskraidymo riziką. Auditoriai įvertino žemiau išvardintus įmonės veiklos aspektus.
  - 1) Įmonės verslo aplinkos ir veiklos specifiniai bruožai.
  - 2) Įmonės veiklos pobūdis.
  - 3) Įmonės veiklos, valdymo lygio ir susijusios verslo rizikos įvertinimas.
  - 4) Verslo operacijų ir reikšmingų įmonės ūkinei veiklai ir išskaidymų rizikai įvykių analizė.
  - 5) Susijusių šalių identifikavimas ir ūkinių ryšių tarp jų analizė.
  - 6) Apskaitos ir kontrolės funkcijų vykdančių darbuotojų kvalifikacijos įvertinimas.
  - 7) Įmonės apskaitos politikos įvertinimas, ar ji tinka verslui ir atitinka galiojančią finansinių ataskaitų sudarymo tvarką bei naudojamą apskaitos politiką atitinkamoje ūkio šakoje.
  - 8) Įmonės apskaitos informacinės ir kontrolės sistemos įvertinimas.
2. Analitinių patikrinimo procedūrų pasirinkimas ir vykdymas, įmonės finansinių ataskaitų analizė, veiklos ir finansinių rezultatų vertinimas ir peržiūra.
3. Audito rizikos įvertinimas: įgimtos (veiklos) rizikos veiksnių įvertinimas; kontrolės rizikos veiksnių įvertinimas; neaptikimo rizikos (audito patikimumo) lygio nustatymas.
4. Tiriamos audito tikslais įmonės ūkinių įvykių visumos apibrėžimas, visumos stratifikavimas, atrankos apimtys nustatymas, audito procedūrų pasirinkimas, audito plano sudarymas.
5. Tiriamos audito tikslais imties atranka, imties elementų testavimas, imties elementų testavimo rezultatų vertinimas.
6. Finansinės informacijos patikrinimas: ilgalaikio turto, trumpalaikio turto, nuosavo kapitalo, dotacijų ir subsidijų, mokėtinų sumų ir įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sričių auditas. Mokesčių srities patikrinimas su tikslu įsitikinti, jog finansinėje atskaitomybėje nėra reikšmingų klaidų dėl įmonės mokesčių apskaitos metodikos taikymo.
7. Finansinių ataskaitų įvertinimas su tikslu nustatyti, ar finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo įmonės finansinę būklę, veiklos rezultatus bei pinigų srautus ir yra parengta pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą.
8. Audito darbo dokumentų ir darbo rezultatų (auditoriaus išvada, audito ataskaita, laiškas vadovybei ir kiti dokumentai) parengimas ir įforminimas.

**Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę apie įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinį.**

## **VI. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS**

Auditoriaus išvada nebuvo modifikuota. Auditorius nepriklausomo auditoriaus išvadoje pateikė besąlyginę nuomonę.

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

Nesutarimų su Įmonės vadovybe, kurie atskirai arba kartu paėmus yra reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėtų įtakos auditoriaus išvadai, nebuvo.

### Auditoriaus nuomonė

***Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusią metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.***

## **VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI**

Įmonės apskaitos politika ir finansinių ataskaitų sudarymo tvarka pagrįsta Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančiais teisės aktais, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais bei bendrais apskaitos principais, darant prielaidą, kad Įmonės veiklos laikotarpis yra neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

Visos audituojamo laikotarpio ūkinės operacijos nurodytos apskaitoje. Apskaitos duomenys tinkamai klasifikuojami pagal sandorių turinį ir apskaitomi šiai klasifikacijai skirtose sąskaitose.

Audito metu gavome vadovybės patvirtinimus dėl atsakomybės už finansinių ataskaitų paruošimą, dėl finansinių dokumentų ir su jais susijusių duomenų pateikimo pilnumą.

Mes buvome įtikinti, kad nebuvo jokių vadovų ar darbuotojų pažeidimų, kurie galėtų turėti reikšmingą poveikį finansinėms ataskaitoms.

Taip pat nebuvo pranešimų iš valdžios institucijų ir akcininkų dėl neatitikimų ar trūkumų Įmonės finansinės atskaitomybės praktikoje, galinčių turėti poveikį finansinėms ataskaitoms.

Mes nepastebėjome vadovybės reikšmingų klaidų, kurios darytų įtaką finansinėms ataskaitoms. Įmonės vadovybė laiku pateikė būtiną informaciją ir dokumentus, reikalingus auditui atlikti. Išsamiai atsakė į visus pateiktus klausimus.

Audito metu nebuvo siūlyta atlikti reikšmingų finansinių ataskaitų koregavimų ir pateikta pastabų.

### **VIII. METINIO PRANEŠIMO ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS**

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Įmonės metinis pranešimas (veiklos ataskaita) atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktams.

### **IX. VIDAUS KONTROLĖ**

#### ***Veiklos pobūdis***

Audito metu nustatyta, kad Įmonės vykdoma veikla yra suderinta su LR įstatymais. Vykdoma veikla, pobūdis ir aplinka vertinama kaip atitinkanti normalios ūkinės veiklos rizikos kriterijus.

#### ***Įmonės valdymo organizavimas***

Administracijos vadovas organizuoja įmonės veiklą ir veikia įmonės vardu esant santykiams su kitais asmenimis: sudaro sandorius, priima darbuotojus į darbą, nustato darbuotojų teises ir pareigas, darbo apmokėjimo sistemas ir normatyvus. Įmonės valdymo pagrindą sudaro darbuotojų funkcijų ir atsakomybės paskirstymas, kurį nustato Įmonės valdymo struktūra, vidaus darbo tvarkos taisyklės, administracijos darbo reglamentas, darbuotojų pareiginiai nuostatai ir kiti Įmonės reglamentais. Su materialiai atsakingais asmenimis yra sudarytos visiškos materialinės atsakomybės sutartys. Sudarytas darbuotojų, turinčių teisę pasirašyti apskaitos dokumentus, sąrašas.

Įmonės valdymo organizavimas ir valdymo personalo kvalifikacija yra pakankama įmonės tinkamam funkcijų vykdymui, apskaitos ir kontrolės sistemos funkcionavimui užtikrinti.

#### ***Apskaitos ir kontrolės sistema***

Įmonės apskaitos informacinė sistema apima būdus ir įrašus, kurie: nustato ir registruoja visas teisėtas ūkinės operacijas; laiku ir pakankamai išsamiai apibūdina ūkinės operacijas, kas leidžia tinkamai grupuoti ūkinės operacijas finansinėse ataskaitose; išmatuoja ūkinių operacijų vertę tokiu būdu, kuris leidžia užregistruoti jų tikrąją piniginę vertę finansinėse ataskaitose; nustato, kada įvyko ūkinės operacijos, kad ūkinės operacijos būtų priskiriamos teisingam ataskaitiniam laikotarpiui; tinkamai atvaizduoja ūkinės operacijas ir susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose.

Įmonė, tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama finansines atskaitas, vadovaujasi šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės principu, veiklos tęstinumo principu, periodiškumo principu, pastovumo principu, piniginio mato principu, kaupimo principu, palyginimo principu, atsargumo principu, neutralumo principu, turinio svarbos principu. Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinė atskaitomybė sudaroma remiantis LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, LR Vyriausybės nutarimais, vadovaujančių institucijų nurodymais ir Įmonės apskaitos politika.

Įmonės vidaus kontrolės sistemą sudaro: kontrolės funkcijų paskirstymas ir reglamentavimas, kontrolės veiksmų ir procedūrų organizavimas, buhalterinės apskaitos ir kontrolės informacinė sistema, kontrolės stebėseną. Įmonės apskaitos ir vidaus kontrolės sistema yra pakankamo lygio.

#### **Metinė inventorizacija**

Ilgalaikio turto, atsargų, piniginių lėšų, debitorinio ir kreditorinio įsiskolinimo inventorizacija yra pagrindinė Įmonės kontrolės sistemos procedūra. Įmonės direktoriaus įsakymu buvo atlikta metinė inventorizacija pagal turto grupes. Inventorizacijos rezultatų audito metu nebuvo pastebėta neatitikimų, kurie sudarytų pagrindą reikšmingiems koregavimams.

#### **Išvada**

Atliekant finansinės atskaitomybės auditą tyrėme tik tuos Įmonės aplinkos, veiklos, valdymo, apskaitos ir vidaus kontrolės dalykus, kurie yra svarbūs finansinės atskaitomybės tvirtinimams.

Audito riziką sudaro:

- Įmonės įgimta (veiklos) rizika, kad dėl verslo aplinkos ir veiklos organizavimo ypatumų, ūkinių operacijų atvaizdavimo dokumentuose ir apskaitos registruose yra reikšmingų informacijos iškreipimų, o finansinėse ataskaitose yra reikšmingų klaidų;
- Įmonės kontrolės rizika, kad klaidos nebus laiku pastebėtos ar pataisytos apskaitos ir vidaus kontrolės sistemoje.

**Audito metu nustatėme, kad Įmonės vidaus kontrolės sistema užtikrina priimtina žemo lygio audito riziką:**

- **Įmonės įgimta (veiklos) rizika vertinama kaip priimtina maža;**
- **Įmonės kontrolės rizika vertinama kaip priimtina maža.**

### **X. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI**

Mokėjimo įstaigos licencija Nr. 9 suteikia įmonei teisę vykdyti pinigų perlaidos paslaugą. Mokėjimo paslaugų ir kitos vykdomos veiklos atskyrimas yra tinkamas ir teisingas pagal Lietuvos Respublikos mokėjimo įstaigų įstatymo ir kitų susijusių teisės aktų atitinkamas nuostatas ir reikalavimus.

Kitų pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų nustatyti atskiruose teises aktuose, kurių nuostatos būtų finansines atskaitomybes audito objektas, neteikiame.

**XI. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI**

Nėra.

**XII. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI**

Nėra.

2023 m. vasario 20 d., Vilnius  
UAB „Analitika“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001427  
UAB „Analitika“ direktorius  
auditorius Danius Stražinskas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496



**UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“  
2022 m. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AUDITAS  
AUDITORIAUS IŠVADA**

*Registracijos Nr. AN12124-2*

**Audito užsakovas: UAB „Utenos butų ūkis“**

**VILNIUS, 2023**

---

## **NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

### **UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ AKCININKAMS IR ADMINISTRACIJAI**

#### **Nuomonė**

Mes atlikome UAB „Utenos butų ūkis“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

***Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia vaizdą apie Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus 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 buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

#### **Kita informacija**

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

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

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

### **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos 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 reikšminga iškraipyma, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų 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  
2022 m. vasario 20 d.  
J. Galvydžio g. 3-110, 08236 Vilnius  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496  
UAB „Analitika“  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001427





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)

## 2022 M. PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMAS

Straipsniai	Suma EUR
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	<b>0</b>
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai);	<b>20344</b>
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas ( nuostoliai)	
Pervedimai iš rezervų	<b>118689</b>
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti (jeigu visus ar dalį nuostolių nusprendė padengti akcininkai)	
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso	<b>139033</b>
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	<b>134964</b>
Pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	<b>4069</b>
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	<b>0</b>

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	UAB „Utenos butų ūkis“
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl informacijos apie savivaldybės valdomas įmones pateikimo
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento adresatas (-ai)</b>	Kiti
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ignas Vaškelis Direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-28 12:42
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-03-07 17:41 - 2028-03-05 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Informacija.pdf
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	2022 m. UTBU finansines ataskaitos, metinis pranešimas, audito ataskaita ir kt..pdf
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20230427.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metaduomuo "Registavimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2023-04-28 nuorašą suformavo Oksana Gilė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-