



UAB "Infoauditas"
Užupio g. 7-68
LT-01200 Vilnius
Lietuva
Įmonės kodas 124085145
PVM mok. kodas LT240851417
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Tel/8 698 15239
www.infoauditas.lt

UAB "Prienų butų ūkis"
Akcininkui ir vadovybei

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

**DĖL UAB "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS"
2022 M. PASIBAIGUSIŲ GRUODŽIO 31 D.
FINANSINIŲ ATASKAITŲ**

2023 03 31
Vilnius

UAB "Infoauditas"



UAB "Infoauditas"
Užupio g. 7-68
LT--01200 Vilnius
Lietuva
Įmonės kodas 124085145
PVM mok. kodas LT240851417
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Tel/8 698 15239
www.infoauditas.lt

TURINYS

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

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Prienų butų ūkis“
Akcininkui ir vadovybei

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

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

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, pagal verslo apskaitos standartus.

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Bendrovės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu 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 Bendrovės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Bendrovės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis

taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Bendrovę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasiegti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

2023 m. kovo 31 d. Vilnius

UAB "Infoauditas"
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001266

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



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2022 M.GRUODIO 31 D. BALANSAS

2023-02-25 Nr.1

(ataskaitos sudarymo data)

2022-METAİ

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		249590	261631
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	119	1545
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga	2	119	1545
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	249471	260086
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai	2	97936	102725
2.3.	Mašinos ir įranga	2	1	1
2.4.	Transporto priemonės	2	85423	101564
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	2	66111	55796
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			

B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		127182	131610
1.	ATSARGOS		8866	9082
1.1.	Zaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	8428	8780
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	3	438	302
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	4	85969	107968
2.1.	Pirkėjų skolos	4	81979	107968
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	4	3990	
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	5	32347	14560
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	1323	1064
	TURTO IŠ VISO		378095	394305
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	7	204248	268126
1.	KAPITALAS		240600	240600
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	7	240600	240600
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		21805	21504
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	7	4918	4617
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti	7		
4.3.	Kiti rezervai		16887	16887
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	(58157)	6022
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	7	(63878)	31241
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	7	5721	(25219)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		173847	126179
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	8	12228	17370
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	8	12228	17370
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	9	161619	108809
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	9	5142	7467
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai	9	22157	16339
2.4.	Skolos tiekėjams	9	67492	17185
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	9		6728
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	9	54522	45444
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	9	12306	15646
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		378095	394305

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Romualda Šlėguvienė

(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

(Tvirtinimo žyma)

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

2023-02-25 Nr. 2

(ataskaitos sudarymo data)

2022-METAİ

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	1024727	967386
2.	Pardavimo savikaina	10	(650812)	(546767)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		373915	420619
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	11	(438124)	(383082)
7.	Kitos veiklos rezultatai	12	1053	2464
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	13		
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	13	(722)	(780)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(63878)	39221
14.	Pelno mokestis			7980
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	(63878)	31241

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

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Romualda Šlėguvienė

(vardas ir pavardė)

Tiesioginiu būdu sudaromos
ataskaitos forma

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PRIENŲ BUTŲ ŪKIS", 170609076

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2022 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023-02-25

Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2022 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		1380841	1284292
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		1379671	1221062
1.1.2.	Kitos įplaukos		1170	63230
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(1330147)	(1185018)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(532160)	(436974)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(644926)	(564196)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(152671)	(128104)
1.2.4.	Kitos išmokos		(390)	(55744)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		50694	99274
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(27215)	(126513)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(27215)	(126513)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(5692)	(10600)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas			-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(5692)	(10600)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(722)	(780)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		(4970)	(9820)
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(5692)	(10600)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		17787	(37839)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		14560	52399
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		32347	14560

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

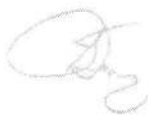


Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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



Romualda Šleguviene

(vardas ir pavardė)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
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)								(63878)		(63878)
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai							301	(301)		
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	240600	-	-	-	-	-	4918	(58157)	16887	204248

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Romualda Šlėguviene

(vardas ir pavardė)

UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“

2022 metų finansinių ataskaitų rinkinio
aiškinamasis raštas

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendroji informacija

UAB „ Prienų butų ūkis“ (toliau visur – Bendrovė) buvo įregistruota 1990 11 28 d. Bendrovės identifikavimo kodas – 170609076. PVM mokėtojo kodas LT706090716.

Bendrovės buveinės adresas yra Kęstučio g. 37, Prienai. Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovė užsiima pastatų aptarnavimu ir kraštovaizdžio tvarkymu. Pagrindinė Bendrovės veikla vykdoma buveinės adresu.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2021 m. buvo 38 darbuotojai, 2022 m. – 40 darbuotojai.

II. Apskaitos politika

Bendrieji apskaitos principai

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

Finansinės atskaitomybės forma

Ši finansinės atskaitos yra parengtos pagal LR buhalterinės apskaitos įstatymą, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą bei Verslo apskaitos standartus (toliau VAS), galiojusius 2021 m. gruodžio 31 d.

Bendrovė sudaro finansinių ataskaitų rinkinį: balansas, pelno (nuostolio) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas ir metinis pranešimas.

Finansinės atskaitomybės valiuta

Finansinių ataskaitų valiuta yra euras.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialiajam turtui Bendrovėje priskiriamas identifikuojamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Bendrovė disponuoja, jo įsigijimo savikaina gali būti patikimai įvertinta ir atskirta nuo kito turto vertės bei kurį Bendrovė naudodama tikisi gauti tiesioginės ir netiesioginės ekonominės naudos.

Pirminio pripažinimo momentu nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Sudarant finansines atskaitas nematerialusis turtas apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir sukauptus reikšmingus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokie yra susidarę.

Ilgalaikis nematerialusis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą. Nematerialiojo turto amortizacija priskiriama Bendrovės veiklos sąnaudoms, išskyrus tuos atvejus, kai amortizacijos sąnaudos įtraukiamos į Bendrovės pagamintos produkcijos savikainą. Atskiroms nematerialiojo turto grupėms nustatytos tokios amortizacijos normos:

	Naudingo tarnavimo laikas
Programinė įranga	5 metai

Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikiam materialiajam turtui Bendrovėje priskiriamas materialusis turtas, kuriuo Bendrovė savo rizika disponuoja, kuris teikia ekonominės naudos naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo savikainą galima patikimai nustatyti bei kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už 400 eurų.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, įskaitant negrąžinamus įsigijimo mokesčius ir visas tiesiogiai su turto įsigijimu bei paruošimu eksploatuoti susijusias išlaidas. Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų registravimas apskaitoje priklauso nuo tų darbų suteikiamo rezultato. Išlaidos patirtos eksploatuojant bei remontuojant ilgalaikį materialųjį turtą, paprastai apskaitomos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, pelno (nuostolių) ataskaitoje. Kai suremontavus ar atlikus ilgalaikio materialiojo turto rekonstrukciją, padidėja teikiama turto ekonominė nauda ir (arba) pailgėja jo numatytas naudingo tarnavimo laikas, patirtų išlaidų suma yra pridėjama prie ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertės. Išankstiniai apmokėjimai už ilgalaikį materialų turtą išskiriami.

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

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

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

Ilgalaikis finansinis turtas

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

Atsargos

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

Gautinos sumos

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

Kitas trumpalaikis turtas

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

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

Skolos

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

Atidėjiniai

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

Pelno mokesčiai

2022 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pajamos

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

Sąnaudos

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

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

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

Pobalansiniai įvykiai

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

III. Finansinės atskaitomybės pastabos

1. Ilgalakis nematerialus turtas

Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2022 metus:

	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje			1545	1545
a) Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			10674	10674
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas			0	0
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)				
Finansinių metų pabaigoje			10674	10674
b) Amortizacija				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			9129	9129
Finansinių metų pokyčiai:				
- finansinių metų amortizacija			1426	1426
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)				
Finansinių metų pabaigoje			10555	10555
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)			119	119

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. Ilgalaikis materialus turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2022 metus:

	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Žemė	Kitas materia- lusis turtas,	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	102725	1	101563			55797	260086
a) Įsigijimo savikaina							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	165218	2086	202979			116413	486696
Finansinių metų pokyčiai:							
- turto įsigijimas						27215	27215
- perleistas ir nurašytas turtas (-)						-14832	-14832
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą+ / (-)							
Finansinių metų pabaigoje	165218	2086	202979			128796	499079
b) Nusidėvėjimas							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	62493	2085	101416			60616	226610
Finansinių metų pokyčiai:							
- finansinių metų nusidėvėjimas	4790		16140			16751	37681
- perrašytas iš vieno straipsnio į kitą+ (-)						-14683	-14683
Finansinių metų pabaigoje	67283	2085	117556			62684	249608
	97935	1	85423			66112	249471

3. Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir nebaigtos vykdyti sutartys

Atsargų likučiai Bendrovės finansinių metų pradžioje bei pabaigoje pateikiami žemiau:

	Žaliavos ir komplekta- vimo gaminiai	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina				8780
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	8780			8780
Finansinių metų pabaigoje	8866			8866
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				8866
Finansinių metų pabaigoje	8866			8866

Bendrovės išankstinius apmokėjimus sudaro:

Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams už prekes bei paslaugas
Iš viso:

	2022 12 31	2021 12 31
	438	302
Iš viso:	438	302

4. Per vienerius metus gautinos sumos

Bendrovės per vienerius metus gautinas sumas sudarė:

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	2022 12 31	2021 12 31
Gautinos sumos iš pirkėjų		
Įmonių skolos	8916	36864
Butų savininkų skolos	73064	71104
Iš viso:	81980	107968

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovė straipsnyje pinigai ir jų ekvivalentai 2022 12 31 d. apskaitė:

	2022 12 31	2021 12 31
Pinigai bankuose	31675	14143
Pinigai kelyje	672	417
Iš viso:	32347	14560

6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Bendrovės ateinančių metų sąnaudos sudarė:

Ateinančių laikotarpių sukauptos pajamos

	2022 12 31	2021 12 31
	1323	1064
Iš viso:	1323	1064

7. Nuosavas kapitalas

7.1. 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė:

	Akcijų skaičius	Suma (eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	8308	240600
2. Akcijų priedai		
Iš viso:	8308	240600

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

7.2. Rezervai

	2022 12 31	2021 12 31
Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	4918	4617
Kiti rezervai	16887	16887
Iš viso:	21805	21504

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno (nuostoliai) paskirstymas:

	Suma (eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje:	5721
Pelno ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-63878
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	-58157
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai)	
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- dividendams	
- į kitus rezervus	
- kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	-58157

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

8. Po vienerių metų įsipareigojimai sudaro:

	2022 12 31	2021 12 31
8.1 Skoliniai įsipareigojimai	12228	17370
Iš viso:	12228	17370

9. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai iš viso 2022 12 31 d. sudarė 161620 EUR, iš jos:

	2022 12 31	2021 12 31
9.1 Skoliniai įsipareigojimai	7805	7467
Iš viso:	7805	7467

	2022 12 31	2021 12 31
9.2 Gauti avansai		
Iš pirkėjų gauti avansai	4669	1514
Sukauptas socialinių būstų nuomos mokestis	14825	14825
Iš viso:	19494	16339

9.3. Skolos tiekėjams

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

	2022 12 31	2021 12 31
Skolos tiekėjams už prekes ir paslaugas	67492	17185
Iš viso:	67492	17185

Lyginant įsiskolinimą tiekėjams su 2021 metais padidėjo 50307 EUR sumai.

9.4. Pelno mokesčio įsipareigojimai

	2022 12 31	2021 12 31
Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	6728
Iš viso:	0	6728

9.5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2022 12 31	2021 12 31
Atostoginių įsipareigojimai	41251	33739
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	13271	11705
Iš viso:	54522	45444

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

9.6. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Bendrovės kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2022 12 31	2021 12 31
Mokėtini mokesčiai biudžetui	12306	15646
Sukauptos sąnaudos	0	0
Iš viso:	12306	15646

10.1. Pardavimo pajamos:

	2022	2021
Daugiabučių namų administravimas ir techn.priež.	338152	313837
Daugiabučių namų atnaujinimo administravimas	31620	70994
Daugiabučių namų remonto darbai	177491	90080
Sanitarija ir komunalinis ūkis	400007	344046
kiti statybų darbai	65403	128401
Kiti darbai	12054	20028
Iš viso:	1024727	967386

10.2. Pardavimo savikaina

	2022	2021
Darbuotojų darbo apmokėjimo ir su juo susijusios sąnaudos	443377	387689
Žaliavos ir medžiagos	196368	149588
Rangovų darbai	11067	9490
Kitos sąnaudos		
Iš viso:	650812	546767

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

11. Veiklos sąnaudos

	2022	2021
<i>Pardavimo sąnaudos:</i>		
Skelbimai, reklama		
Transporto paslaugos		
Kitos veiklos pardavimų sąnaudos		
Pardavimo sąnaudos iš viso:	0	0
<i>Bendrosios ir administracinės sąnaudos:</i>		
Darbuotojų darbo apmokėjimo ir su juo susijusios sąnaudos	233270	191906
Draudimo sąnaudos	4637	4550
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	39108	32018
Nuomos sąnaudos	1337	2049
Veiklos mokesčių sąnaudos	5003	10299
Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	109201	92536
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	45569	49724
Bendrosios ir administracinės sąnaudos iš viso:	438125	383082

12. Kitos veiklos rezultatai

	2022	2021
<i>Kitos veiklos pajamos:</i>		
Ilgalaikio turto perleidimo pajamos	1053	3264
Teigiama valiutų pasikeitimo įtaka perkant valiutą		
Kitos veiklos pajamos		
Kitos veiklos pajamos iš viso:	0	0
<i>Kitos veiklos sąnaudos:</i>		
Kitos veiklos sąnaudos	0	0
Parduoto ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė	0	798
Kitos veiklos sąnaudos iš viso:		
Kitos veiklos grynasis rezultatas:	1053	2466

13. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

Bendrovės finansinės ir investicinės veiklos grynąjį rezultatą sudarė:

	2022	2021
<i>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos:</i>		
Palūkanų pajamos	0	0
Teigiama valiutų pasikeitimo įtaka laikotarpiui pasibaigus	0	0
Dividendų pajamos		
Vertybinių popierių pardavimo pajamos		
Investicijų perkainojimo pajamos		
Kitos finansinės pajamos	0	0
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos iš viso:	0	0
<i>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos:</i>		
Palūkanų sąnaudos	722	780
Investicijų perleidimo nuostolis		

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Neigiama valiutos kurso pasikeitimo įtaka	0	0
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Baudos ir delspinigiai		
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos iš viso:	722	780

14. Grynasis pelnas

Bendrovės veikos rezultatas:

	2022	2021
Pelnas(-) nuostolis prieš apmokestinimą	-63878	39221
Pelno mokestis	0	7980
Grynasis pelnas (-) nuostolis	-63878	31241

2022 m. bendrovė dirbo nuostolingai ir gavo 63878 Eur grynąjį nuostolį.

15. Išmokos susiję su įmonės vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovui per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	49580	38982	0
Vadovui per metus suteikta trumpalaikė paskola	0	0	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	x

16. Finansiniai ryšiai su kitomis susijusiomis šalimis

2022 metais įvykę sandoriai su susijusiomis šalimis pateikti žemiau esančioje lentelėje.

Susijusi šalis	Gautina suma 2022-12-31	Mokėtina suma 2022-12-31	Pardavimai 2022 metais	Pirkimai 2022 metais
Prienų rajono savivaldybės administracija	0	14825	500114	0
Iš viso:	0	14825	500114	0

14825 Eur – sukauptas nuomos mokesčio avansas.

17. Užbalansinės sąskaitos

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

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

UAB „ Prienų butų ūkis “
2022 m. gruodžio 31 d.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

17.3. Bendrovė administruoja daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų kaupiamas lėšas. 2022-12-31d. sukauptų lėšų likutis – 102.086 EUR. Lėšos laikomos AB Šiaulių banke ir AB Swedbanke, UAB „Prienų butų ūkis“ vardu atidarytose depozitinėse sąskaitose. Pasibaigus finansiniams metams, bendrovė, pateikdama savininkams savo veiklos ataskaitą, pateikia išsamią informaciją apie sukauptas lėšas, jų panaudojimą ir šių lėšų likutį.

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

(Eur)

Daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius	Suteikta kreditų iki 2022-12-31	Gražinta kreditų iki 2022-12-31	Negražintas kreditų likutis 2022-12-31
54	15.201.096	8.151.046	7.050.050

Bendrovė veikia kaip atsiskleidęs tarpininkas.

18.Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų įvykių neįvyko.

Direktorius



Algis Valatka

Vyriausioji buhalterė



Romualda Šlėguviene

2023 m. vasario 25 d.



UAB „Prienų butų ūkis“



2022 METŲ METINIS PRANEŠIMAS

2023 M.

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	3
1.1. APIE BENDROVĘ	3
1.2. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI	4
1.3. BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR PAREIGYBĖS	4
2. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2022 M. APŽVALGA	6
2.1. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS	6
2.2. BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS	8
2.2.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	8
2.2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų techninė priežiūra	9
2.2.3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	10
2.2.4. SND balionų pašalinimo iš DGN programa	11
2.2.5. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	11
2.2.6. Kapinių priežiūra	13
2.2.7. Komunalinio ūkio ir kitos paslaugos	14
3. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ	14
3.1. BENDROVĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SAŃAUDOS	14
3.2. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS	16
4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS	17
5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS	18

1. BENDROJI DALIS

1.1. APIE BENDROVĘ

Uždaroji akcinė bendrovė „Prienų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1990 m. lapkričio 28 d., adresu Kęstučio g. 37, LT-59129 Prienai. Įmonės kodas 170609076. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT706090716. Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale yra kaupiami ir saugomi duomenys apie Bendrovę.

Nuo 2003 m. birželio mėn. Bendrovė buvo pertvarkyta iš specialiosios paskirties į uždarąją akcinę bendrovę.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 240.599,68 EUR (du šimtai keturiasdešimt tūkstančių penki šimtai devyniasdešimt devyni eurai, 68 ct), jį sudaro 8308 paprastųjų akcijų. Akcijų nominalioji vertė – 28,96 EUR. Visos akcijos priklauso Prienų rajono savivaldybei. Per 2022 metus nebuvo įsigyta akcijų, nekeistas įstatinis kapitalas.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais ir patvirtintais kitais vidiniais Bendrovės dokumentais.

Bendrovės vizija – tvari, moderni, socialiai atsakinga, patikima, efektyviai ir pelningai dirbanti bendrovė. Siekianti kurti ir įgyvendinti patogiausius gyventojams būsto priežiūros ir kitų paslaugų teikimo sprendimus.

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

Bendrovė daugiau kaip 22 metus vykdo daugiabučių namų administravimą ir priežiūrą.

Nuo 2013 m. Bendrovė ir toliau sėkmingai įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus Prienų rajono savivaldybėje.

UAB „Prienų butų ūkis“ nuo 2001 m. aktyviai dalyvauja „Lietuvos butų ūkis“ asociacijos veikloje. Bendrovė įgyvendindama įvairius projektus glaudžiai bendradarbiauja su Aplinkos ministerija, įvairiomis agentūromis ir kitomis institucijomis.

Bendrovės pagrindinė veikla - teikti komunalines paslaugas ir vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų administravimą Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse, įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir atnaujinti (modernizuoti) kitus daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius Prienų rajono savivaldybėje.

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

- 33.14 Elektros įrangos remontas;
- 35.13 Elektros paskirstymas;
- 41.20 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba;
- 42. Inžinerinių statinių statyba;
- 43.21 Elektros sistemų įrengimas;
- 43.22 Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas;
- 43.3 Statybos baigimas ir apdaila;

- 68.10 Nuosavo nekilnojamo turto pirkimas ir pardavimas;
- 68.20 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas;
- 68.32 Nekilnojamo turto operacijos už atlygį arba pagal sutartį;
- 81. Pastatų aptarnavimas ir kraštovaizdžio tvarkymas;
- 96.03 Laidotuvių ir su jomis susijusi veikla.

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

Bendrovėje, siekiant užtikrinti klientų aptarnavimo kokybę, įdiegta bendra automatinio ryšio skambinimo sistema, kuri leidžia operatyviai ir tiksliai bendrauti su Bendrovės klientais įvairiais klausimais bei sukuria grįžtamąjį ryšį su klientais.

Klientų patogumui sukurta internetinė klientų savitarnos sistema, leidžianti vieno mygtuko paspaudimu klientams už Bendrovės suteiktas paslaugas apmokėti tiesiogiai, taip pat gauti aktualią informaciją, susijusią su daugiabučio gyvenamojo namo administravimu.

Bendrovės veiklą įvertinusi „Creditinfo Lietuva“ suteikė sertifikatą „Stipriausi Lietuvoje 2016-2022 m.“, kuriuo pažymima, kad įmonė turi aukštą kredito reitingą ir padeda kurti geresnę Lietuvos ekonomikos ateitį.

ABALT Baltic Business Masters Bendrovei suteikė „European business masters 2018-2022 m.“ sertifikatą, kuriuo pažymi, kad Bendrovė veikia kaip A klasės lyderė savo veiklos sektoriuje Baltijos regione.

1.2. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI

Bendrovės valdymo organai:

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

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

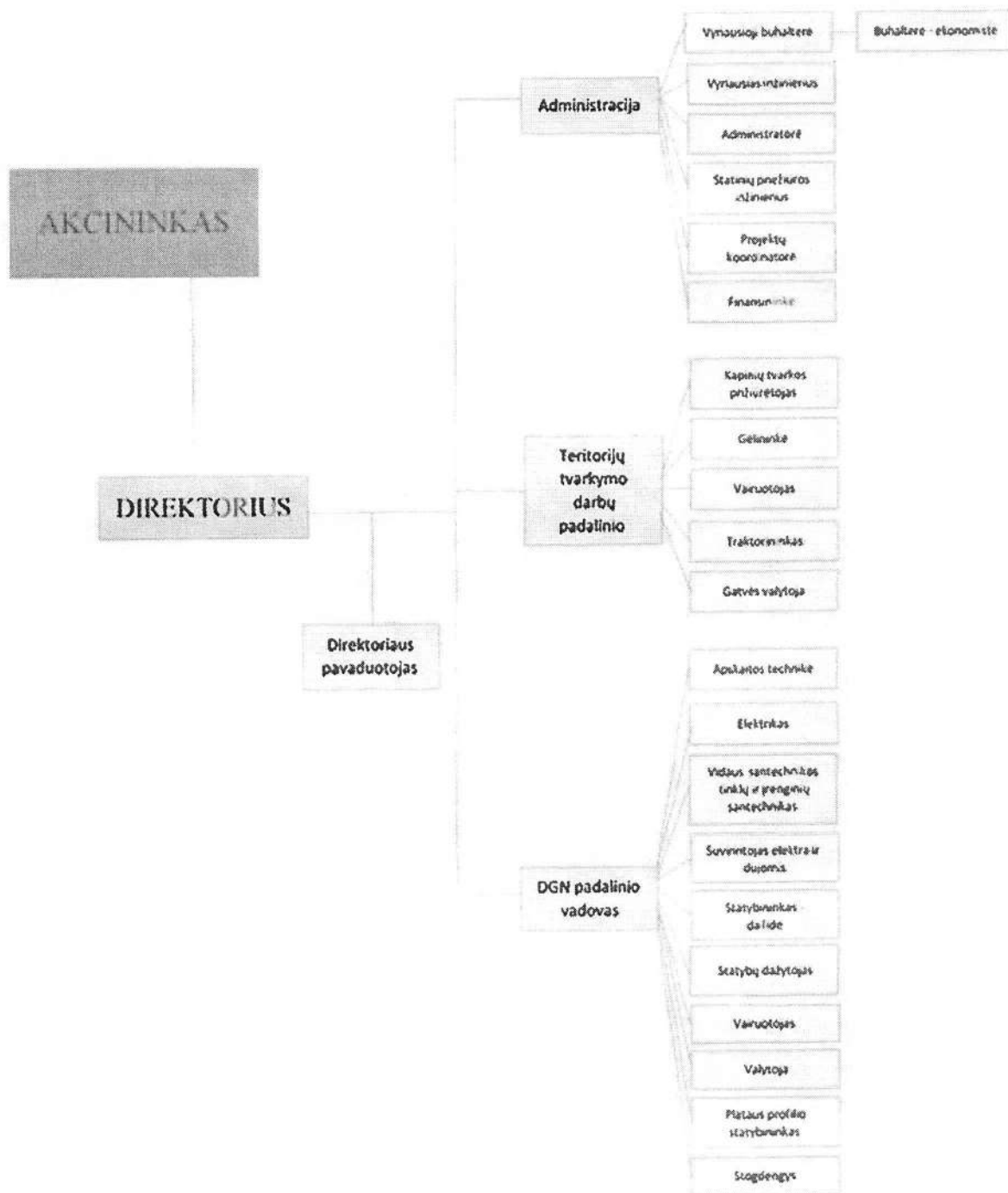
Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Bendrovės akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises Bendrovėje įgyvendina Savivaldybės vykdomoji institucija – Savivaldybės administracijos direktorius.

1.3. BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR PAREIGYBĖS

Bendrovėje per 2022 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 40, iš jų administracijos darbuotojų – 9. Vidutinis darbuotojų skaičius lyginant su 2021 metais padidėjo 2 darbuotojais.

Bendrovėje pagal darbuotojų atliekamas pareigas ir funkcijas yra suskirstyta į 3 padalinius (administracijos, teritorijų tvarkymo darbų ir daugiabučių namų priežiūros).

UAB „Prienu butų ūkis“ valdymo struktūra



Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis 2021 m. buvo 1205,00 EUR, 2022 m. buvo 1371,00 EUR. Per ataskaitinį laikotarpį vidutinis darbo užmokestis padidėjo 166,00 EUR.

2. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2022 M. APŽVALGA

2.1. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS

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

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

2017 m. liepos 3 d. Direktorius įsakymu Nr. 50, buvo patvirtinta UAB „Prienų butų ūkis“ korupcijos prevencijos programa 2017-2020 metams. Atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus, 2020 m. gruodžio 22 d. Direktorius įsakymu Nr. 90, buvo peržiūrėta ir naujai patvirtinta Bendrovės korupcijos prevencijos programa 2021-2023 metams. Šios programos tikslas – intensyvuoti korupcijos prevenciją, šalinti prielaidas korupcijai atsirasti ir plisti. Ši programa padės vykdyti kryptingą korupcijos prevencijos politiką, užtikrinti veiksmingesnę ir viešesnę UAB „Prienų butų ūkis“ darbuotojų veiklą, padės siekti, kad būtų netrukdoma UAB „Prienų butų ūkis“ teikti kokybiškas paslaugas, priklausančias pagal Bendrovės įstatus.

Vadovaudamasi 2021 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. XIV-471 LR korupcijos prevencijos įstatymo pakeitimais, 2022 m. sausio 18 d. Direktorius įsakymu Nr. 5, buvo patvirtintas UAB „Prienų butų ūkis“ darbuotojų etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas“.

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

2020 m. gruodžio 31 d. Direktorius įsakymu Nr. 93, buvo patvirtinta Bendrovės vidaus kontrolės sistema, kuri per ataskaitinį laikotarpį padėjo įgyvendinti akcininkų valdytojo lūkesčius. Ši sistema padėjo apsaugoti turtą nuo sukčiavimo, iššvaistymo, pasisavinimo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų, teikti patikimą, aktualią, išsamią ir teisingą informaciją apie savo finansinę ir kitą veiklą.

Bendrovės apskaita per ataskaitinius metus buvo tvarkoma vadovaujantis LR teisės aktais ir 2020 m. gruodžio 31 d. Direktorius įsakymu Nr. 96, peržiūrotomis ir naujai patvirtintomis Bendrovės apskaitos politikomis: I tvarka - apskaitos organizavimas, II tvarka - apskaitos technika, III tvarka - apskaitos metodika.

2021 m. spalio 1 d. Direktorius įsakymu Nr. 92 „Dėl neperkančiosios organizacijos pirkimų tvarkos aprašo tvirtinimo ir komisijos sudarymo“ buvo patvirtintas Bendrovės neperkančiosios organizacijos pirkimų tvarkos aprašas ir naujai sudaryta pirkimų komisija.

2022 m. lapkričio 16 d. Direktorius įsakymu Nr. 92 „Dėl darbuotojų psichologinio smurto ir priekabiavimo saugumo užtikrinimo“ sudaryta galimybė darbuotojams galimai patyrusiems ar pastebėjusiems psichologinio smurto ir priekabiavimo atvejus kreiptis į sudarytą galimo psichologinio smurto ir priekabiavimo darbe atvejų nagrinėjimo komisiją.

Visi Bendrovės darbuotojai yra supažindinami pasirašytinai su visais Direktorius įsakymais susijusiais su darbuotojo veikla.

Bendrovė vykdo ūkinę veiklą ir teikia paslaugas nenukrypdoma nuo 2020 m. vasario mėn. 24 d. patvirtino 2020-2023 m. strateginio veiklos plano, kuriame nustatyti pagrindiniai veiklos tikslai ir uždaviniai nustatytiems tikslams pasiekti.

STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI	UŽDAVINIAI
<p>1. Kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.</p>	<p>1.1. Nuolat tvarkyti namo bendrojo naudojimo objektų aprašą; 1.2. Kasmet rengti namo ūkinį ir finansinį planą; 1.3. Savalaikiai organizuoti ir vykdyti namo techninės priežiūros bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pirkimus, vadovaujantis parengtomis ir patvirtintomis bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimų taisyklėmis, paskelbtomis Bendrovės internetinėje svetainėje; 1.4. Bendrovės iniciatyva ar pagal gyventojų rašytinį prašymą, savalaikiai organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ar organizuoti balsavimą raštu, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu; 1.5. Teisingai apskaičiuoti mėnesinius mokesčius ir kitus mokėjimus, tinkamai vesti jų apskaitą; 1.6. Tinkamai atstovauti butų ir kitų patalpų savininkus teismuose; 1.7. Savalaikiai pateikti metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą; 1.8. Vadovaujantis teisės aktais, savalaikiai patalpinti reikalingą informaciją, susijusią su namo priežiūra, Bendrovės internetinėje svetainėje.</p>
<p>2. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.</p>	<p>2.1. Organizuoti ir vykdyti namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, vadovaujantis Aplinkos ministerijos patvirtintais statybos techniniais reglamentais; 2.2. Vadovaujantis namo butų ir kitų patalpų savininkų priimtu sprendimu atnaujinti ar remontuoti bendrojo naudojimo objektus laiku ir kokybiškai kontroliuoti šių darbų atlikimą; 2.3. Vykdyti namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą; 2.4. Operatyviai ir kokybiškai vykdyti avarijų lokalizavimą ir gedimų šalinimą, siekiant išvengti didesnių nuostolių butų ir kitų patalpų savininkams.</p>
<p>3. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir atnaujinti (modernizuoti) kitus daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius Prienų rajono savivaldybėje.</p>	<p>3.1. Aktyviai viešinti informaciją įvairiais informavimo kanalais apie galimybę butų ir kitų patalpų savininkams dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programoje; 3.2. Skaidriai ir kokybiškai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės tarybos patvirtintą Prienų miesto Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą; 3.3. Laiku ir kokybiškai teikti reikiamus dokumentus dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“; 3.4. Vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą.</p>
<p>4. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.</p>	<p>4.1. Kokybiškai vykdyti Prienų rajono savivaldybėje esančių mokyklų, darželių ir kitų visuomeninių pastatų priežiūrą pagal pasirašytas sutartis; 4.2. Kokybiškai vykdyti viešųjų erdvių tvarkymo, žaidimų aikštelių įrengimo ikimokyklinio ugdymo</p>

	įstaigose, sporto aikštyno atnaujinimo, medžių ir dekoratyvinių krūmų sodinimo, bei kitus darbus;
	4.3. Laiku ir kokybiškai atlikti mechanizuoto gatvių šlavimo, šaligatvių, laiptų, pėsčiųjų ir dviračių takų bei aikštelių valymo, žaliųjų plotų priežiūros, gėlynų, dekoratyvinių krūmų ir augalų sodinimo ir priežiūros, augalinių atliekų išvežimo, medžių pjovimo, genėjimo, kelmų šalinimo ir kitus nenumatytus sanitarijos darbus;
	4.4. Kokybiškai atlikti kapinių teritorijos priežiūros ir duomenų apie mirusiuosius registravimo ir tvarkymo darbus.
5. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.	5.1. Nuolat domėtis pažangių technologijų naujovėmis ir jų pritaikymu Bendrovės vykdomos veiklos srityje.
6. Siekti, kad Bendrovė dirbtų pelningai.	6.1. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.

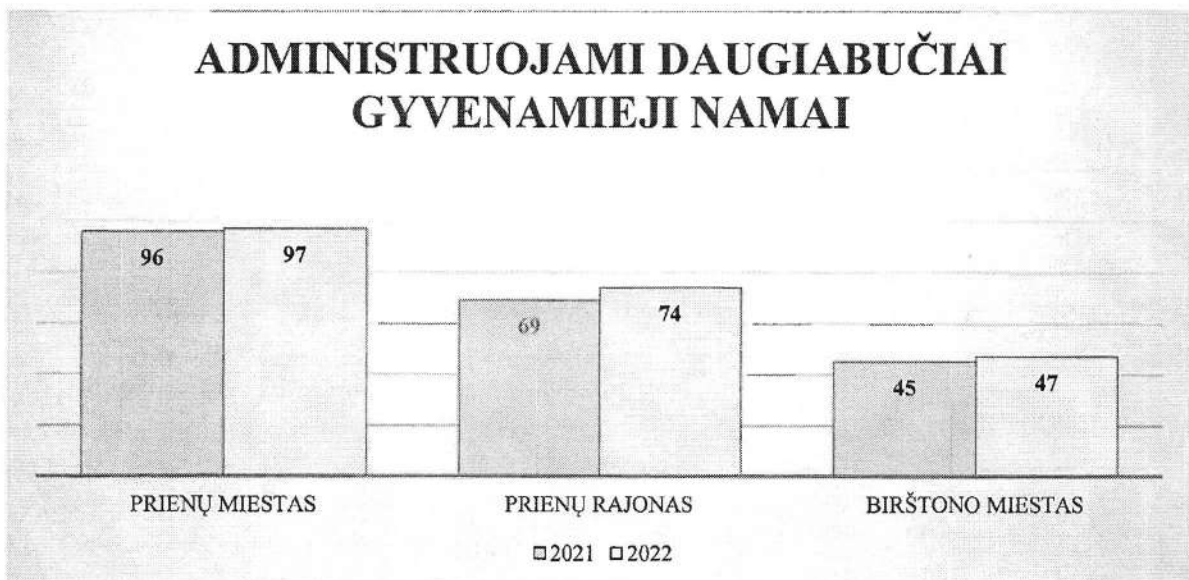
Siekdama įgyvendinti savo veiklos tikslus ir uždavinius, Bendrovė vykdydama savo veiklą atsižvelgia į akcijų valdytojo Prienų rajono savivaldybės pateiktus lūkesčius 2020-2023 m. Bendrovė analizuoja, sistemina, kontroliuoja numatytų tikslų, uždavinių ir lūkesčių įgyvendinimą ir teikia vertinimui reikiamą informaciją.

2.2. BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS

2.2.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

Bendrovės viena iš pagrindinių veiklos kryptių daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas.

Ataskaitiniais metais Bendrovė Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse administravo 218 daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrijų, kurių bendras naudingas plotas yra 180.562,19 m²., butų skaičius yra 3634. Palyginus su praėjusiais metais daugiabučių namų skaičius padidėjo 8 namais, tai atspindi atsakingą atliekamą darbą daugiabučių gyvenamųjų namų administravime.



Vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų administravimą, Bendrovė atlieka šiuos darbus:

- Įgyvendina LR įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir priskirto žemės sklypo priežiūra;
- Tvarko namo butų ir kitų patalpų savininkų apskaitos duomenis;
- Sudaro namo bendrojo naudojimo objektų aprašą, prireikus jį papildo arba pakeičia. Aprašas yra pateikiamas savivaldybės administracijos direktoriui, o aprašo kopija butų ir kitų patalpų savininkams. Namų bendrojo naudojimo objektų aprašas sudaromas pagal aplinkos ministro patvirtintą pavyzdinę formą;
- Vadovaujantis statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais, organizuoja DGN techninę priežiūrą, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, tvarko žemės sklypą, jei jis yra priskirtas ir, teisės aktų nustatyta tvarka, įteisintas;
- Rengia ilgalaikį namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti;
- Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą;
- Organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimą. Pirkimo komisija kviečia dalyvauti namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktą atstovą;
- Dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose teisės aktų nustatytais atvejais;
- Butų ir kitų patalpų savininkams, pasirinkus namo šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoją (jei prižiūrėtojas ne namo administratorius), pasirašo su juo sutartį ir vykdo kontrolę;
- Apskaičiuoja mėnesinius mokesčius ir mėnesines įmokas, tvarko mokesčių ir įmokų apskaitą;
- Dalyvauja viešai aptariant patalpų keitimo paskirtį (iš gyvenamų patalpų į negyvenamas ar atvirkščiai);
- Šaukia butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, savo ar gyventojų iniciatyva arba organizuoja balsavimus raštu;
- Rengia su namo bendrojo naudojimo objektais susijusius ieškinius, dalyvauja teismuose;
- Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius, pateikia namo gyventojams metinę veiklos ataskaitą.

2.2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų techninė priežiūra

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

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

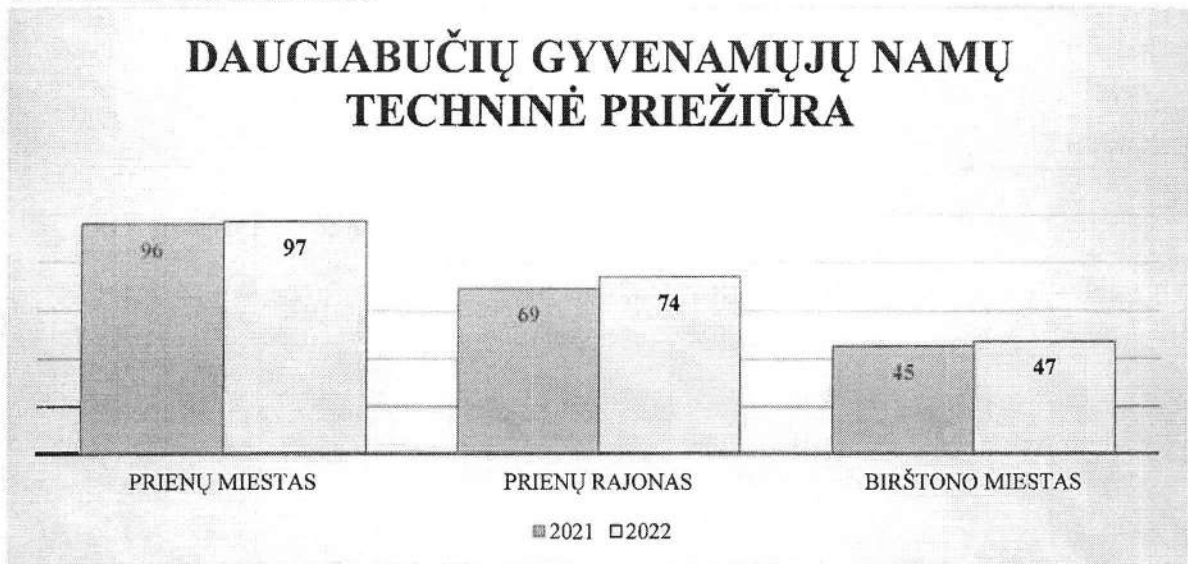
Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-268 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų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

butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) pagrindinių darbų sąrašas.

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

- Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai – kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus, gaisrinės saugos įrenginių priežiūra, automatinių įėjimo sistemų priežiūra, avariųjų šalinimas;

- Neplaninio pobūdžio darbai – neįtraukti į nuolatinės priežiūros darbų sąrašą, avariųjų likvidavimas ir lokalizavimas.

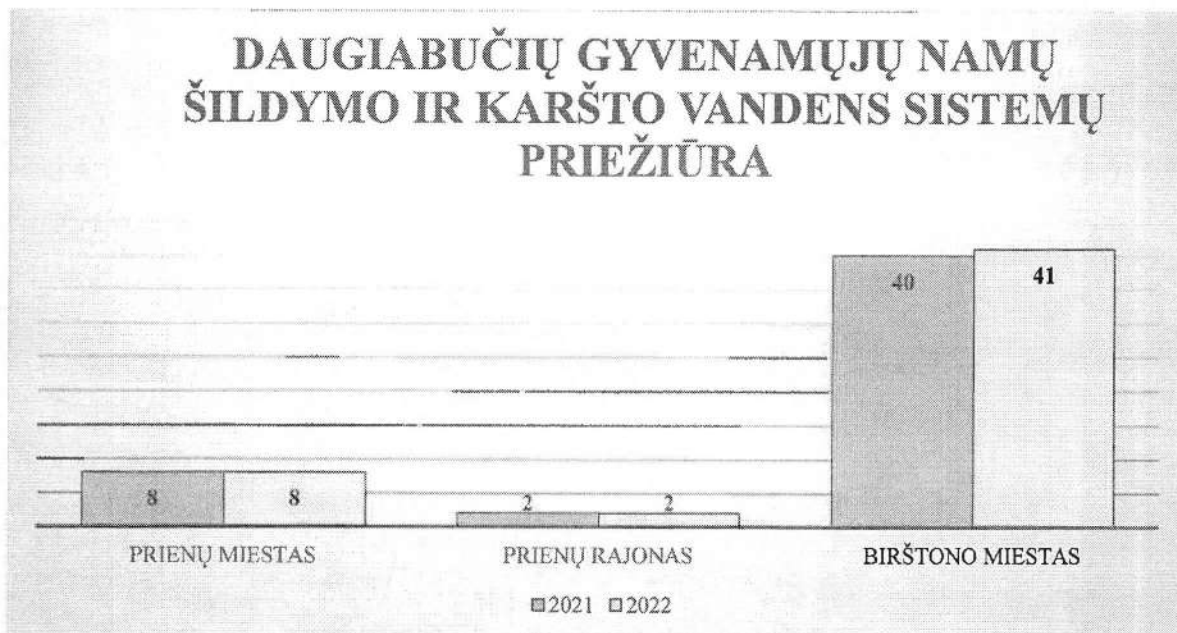


Bendrovė taip pat pagal pasirašytas sutartis vykdo 14 visuomeninės paskirties pastatų techninę priežiūrą.

Pagal gyventojų prašymus, Bendrovė nuo 2021 m. teikia daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams laiptinių valymo paslaugas. Per 2022 m. laiptinių valymo paslauga pradėta teikti 14 daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių. Šios paslaugos apimtys 2023 m. sausio 1 d. išaugo iki 36 daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių.

2.2.3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė, vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymo, šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros taisyklėmis ir kitais teisės aktais, vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrijų ir kitų pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus. Kiekvienais metais, prieš šildymo sezono pradžią yra atliekami paruošiamieji darbai ir parengiama šildymo sezono pradžios dokumentacija.



2.2.4. SND balionų pašalinimo iš DGN programa

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

Prienų rajono savivaldybės administracija pateikė ESO 28 daugiabučių gyvenamųjų namų, keičiamų dujų balionų kitais energijos šaltiniais, sąrašą. Į šį projekto įgyvendinimą yra įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų administratoriai. Toliau tęsdama programos įgyvendinimą Bendrovė per ataskaitinius metus Aplinkos valdymo projektų agentūrai prie Aplinkos ministerijos (toliau – APVA) pateikė 2 paraiškas dėl suskystintųjų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais. 2 projektai buvo perkelti iš 2021 m. rezervinio sąrašo. Per ataskaitinius metus Bendrovė įgyvendino 4 projektus Prienų mieste.

Pagal Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos pateiktą informaciją, įvykdytos priemonės „Suskystintųjų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais“ rodiklius, Bendrovė per ataskaitinius metus yra vienuoliktoje vietoje Lietuvos mastu.

2.2.5. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

Prienų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 sprendimu Nr. T3-68 „Dėl Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos 2013-2014 metais patvirtinimo“, patvirtino Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose 2013-2014 metais programą ir paskyrė Bendrovę programos įgyvendinimo administratoriumi.

2017 m. lapkričio 30 d. Prienų rajono savivaldybės taryba patvirtino Prienų miesto Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą. Šioje

programoje numatytiems atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiams gyvenamiesiems namams atsakingais taip pat paskyrė Bendrovę.

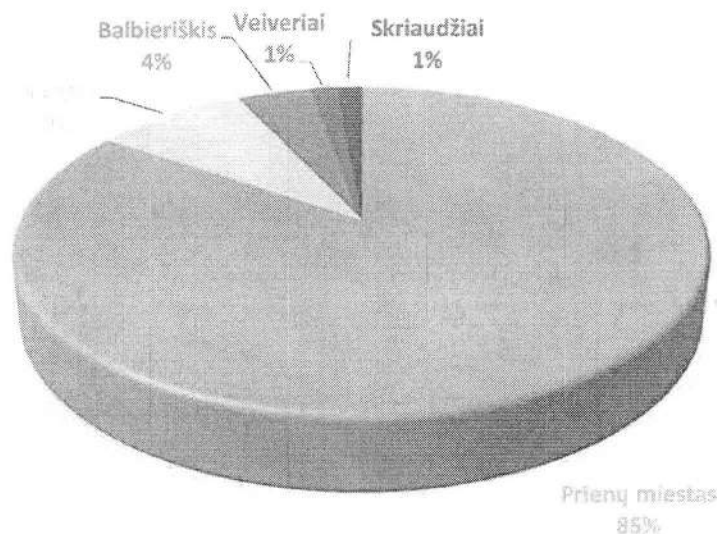
Vykdydama atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą, Bendrovė organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus dėl atnaujinimo (modernizavimo), vykdo namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų pirkimus, investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros, rangos darbų ir kreditavimo sutarčių pasirašymą, inicijuoja namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų užbaigimą, kreipiasi į APVA dėl techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų sutarčių suderinimo ir Valstybės paramos gavimo, vykdo butų ir kitų patalpų savininkų kredito gražinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą.

Bendrovės darbuotojai atsakingai ir intensyviai dalyvauja visuose atnaujinimo (modernizavimo) procesuose.

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	2022 m., vnt.	Iš viso 2014-2022 m., vnt.
1.	Parengta investicijų planų ir patvirtinta butų ir kitų patalpų savininkų	0	112
2.	Pasirašyta kreditavimo sutarčių su finansuotojais (VIPA ir Šiaulių bankas)	2	71
3.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl techninio darbo projektų rengimo	0	29
4.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl rangos darbų be projektavimo ir su projektavimu	1	72
5.	Įvykdyta pirkimų per EPC ir pasirašyta sutarčių dėl techninės priežiūros pirkimo	3	71
6.	Gauta statybos užbaigimo aktų (atnaujinta DGN)	10	71
7.	Suteikta Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms DGN butų ir kitų patalpų savininkams	17	70
8.	Įgyvendinant aukščiau išdėstytas priemones buvo suorganizuota susirinkimų ar balsavimų raštu su DGN butų ir kitų patalpų savininkais	63	1091

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

ATNAUJINTI (MODERZINUOTI) DGN PRIENŲ R. SAVIVALDYBĖJE IKI 2023 M.



Iki 2023 m. sausio mėn. 1 d. yra atnaujintas (modernizuotas) 71 daugiabutis gyvenamasis namas (per 2022 m. - 10 DGN), pasirašyta 18 Valstybės paramos sutarčių dėl atnaujinimo (modernizavimo).

Sėkmingas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo receptas yra glaudus ir aktyvus visų pusių bendradarbiavimas, tiek gyventojų, tiek darbus prižiūrinčių bendrovių, tiek savivaldybės. Sėkmingai įgyvendinti projektai paskatina atsinaujinti ir susitvarkyti gyvenamąją aplinką bei tuo pačiu skatina atsinaujinti kaimyninius namus, taip kvartalas atsinaujina visapusiškai.

2.2.6. Kapinių priežiūra

Pagal 2021 m. sausio 5 d. paslaugų sutartį Nr. (9.27E)D1-1, pasirašytą su Prienų rajono savivaldybės administracija, Bendrovė teikia kapinių, esančių Ivoniškių k., Birštono savivaldybės teritorijoje, priežiūros paslaugas:

- kapinių prižiūrėtojo kaupiamų duomenų tvarkymas;
- vandentiekio tinklų priežiūra;
- šachtinių šulinių priežiūra;
- vandens atvežimas;
- augalinių ir stambiųjų atliekų tvarkymas ir išvežimas;
- medžių pjovimas;
- žalių vejų šienavimas;
- sniego valymas nuo takų žiemos metu;
- pravažiavimo ir praėjimo takų barstymas smėlio ir druskos mišiniu žiemos metu;
- iškilių žmonių kapaviečių priežiūra.

2.2.7. Komunalinio ūkio ir kitos paslaugos

2019 m. gruodžio 31 d. pasirašyta paslaugų teikimo sutartis Nr. D1-909 su Prienų rajono savivaldybės administracija dėl komunalinio ūkio paslaugų teikimo Prienų rajono savivaldybėje.

Vadovaujantis šia sutartimi, Bendrovė teikia Prienų rajono savivaldybės gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių, laiptų, aikštelių, vejų, žolynų ir gėlynų priežiūros paslaugas.

Vykdam šiuos darbus, Bendrovė naudoja reikalingą spec. techniką, nuolatos atnaujiną techniką ir įrengimus. Atsižvelgiant į darbų sudėtingumą, Bendrovės darbuotojai nuolat instruktuojami, naudojami įvairūs aptvėrimai ir kitos kolektyvinės apsaugos priemonės.

Bendrovė, dalyvaudama įvairiuose skelbiamuose konkursuose teikia ir kitas komunalinio ūkio paslaugas:

- miesto šventinio papuošimo ir nupuošimo, gatvių aptvėrimo darbai;
- miesto naujametinės eglutės papuošimo ir nupuošimo darbai;
- viešųjų erdvių tvarkymo, žaidimų aikštelių įrengimo ikimokyklinio ugdymo įstaigose, sporto aikštyno atnaujinimo, medžių ir dekoratyvinių krūmų sodinimo bei kiti darbai.

3. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ

3.1. BENDROVĖS VEIKLOS PAJAMOS IR ŠAŅAUDOS

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

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

Bendrovė ataskaitiniais metais siekdama efektyvinti darbo našumą, įsigijo naujų darbo įrankių, įrenginių ir technikos.

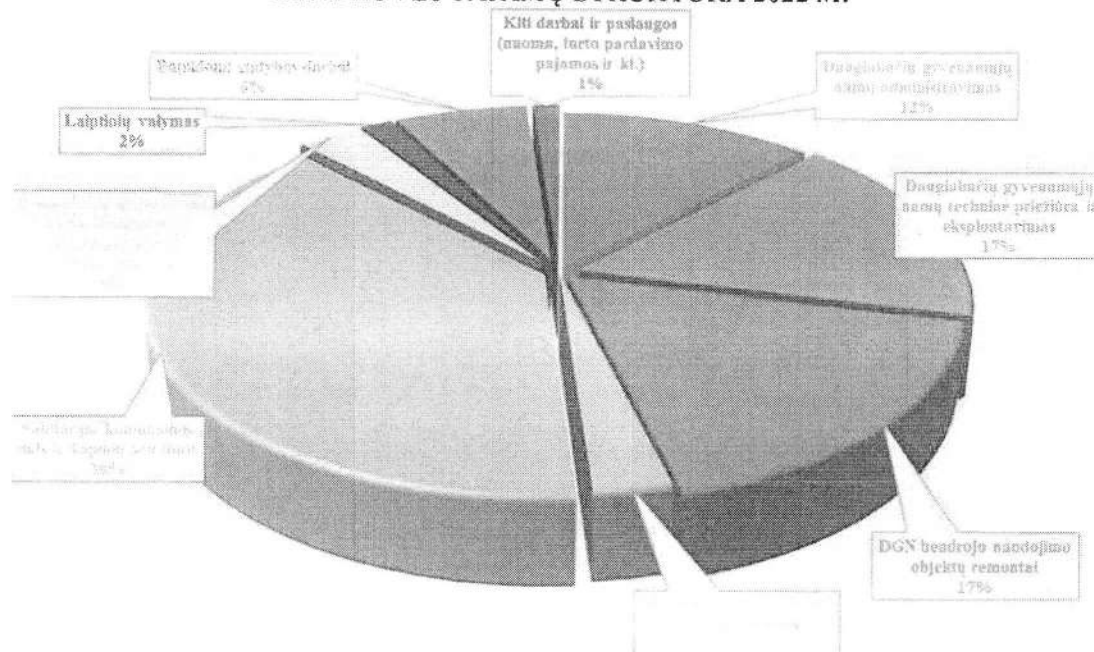
Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė, didindama atliekamų paslaugų ir darbų apimtį, kokybę, stiprinant techninę bazę ir aktyviai dalyvaujant konkursuose dėl atliekamų paslaugų ir darbų, gavo **1.025.780,00 EUR** pajamų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės pajamos išaugo 5,37 proc. ir tai sudarė 55.131,00 EUR.

Pardavimų pajamas sudarė:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamų pavadinimas	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	124.151,00
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra ir eksploatavimas	170.141,00
3.	DGN bendrojo naudojimo objektų remontai	177.490,00
4.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	28.688,00
5.	Sanitarija, komunalinis ūkis ir kapinių priežiūra	400.007,00

6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	31.620,00
7.	DGN laiptinių valymas	15.172,00
	Iš viso:	947.269,00
1.	Papildomi statybos darbai	65.403,00
2.	Kiti darbai ir paslaugos (nuoma, turto pardavimo pajamos ir kt.)	13.108,00
	Iš viso:	78.511,00
	Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:	1.025.780,00

BENDROVĖS PAJAMŲ STRUKTŪRA 2022 M.



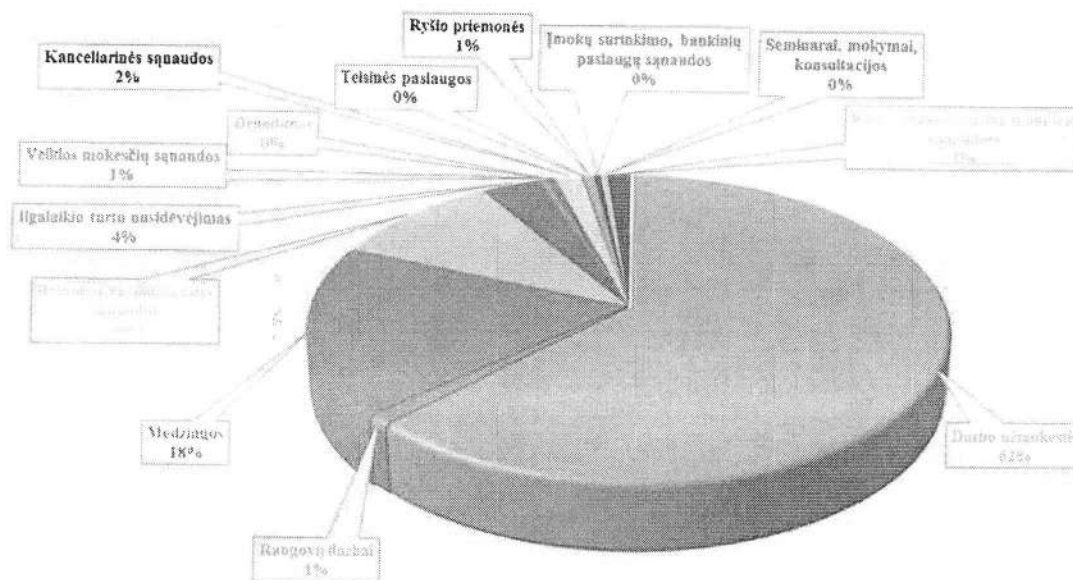
Per ataskaitinį laikotarpį, Bendrovė patyrė **1.089.658,00 EUR** sąnaudų.

Sąnaudas sudarė:

Eil. Nr.	Sąnaudų pavadinimas	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	676.647,00
2.	Rangovų darbai	11.067,00
3.	Medžiagos	196.368,00
4.	Remonto, eksploatacinės sąnaudos	109.201,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	39.109,00
6.	Draudimas	4.637,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	5.003,00
8.	Kanceliarinės sąnaudos	16.607,00
9.	Teisinės paslaugos	1.143,00
10.	Ryšio priemonės	6.435,00

11.	Įmokų surinkimo, bankinių paslaugų sąnaudos	4.360,00
12.	Seminarai, mokymai, konsultacijos	4.513,00
13.	Kitos sąnaudos	14.568,00
	Iš viso:	1.089.658,00

BENDROVĖS SĄNAUDŲ STRUKTŪRA 2022 M.



Per pastaruosius metus Bendrovė dirbo pelningai, o vykdydama savo veiklą 2022 m. Bendrovė patyrė **63.878,00 EUR** grynąjį nuostolį.

Bendrovė patyrė nuostolį dėl šių priežasčių:

- dėl savo veiklos specifiškumo nepavyko padidinti dalies teikiamų paslaugų įkainių;
- infliacija šalyje siekė apie 20 proc.;
- minimalaus darbo užmokesčio didėjimas;
- remonto ir eksploatacinių medžiagų kainų šuolis rinkoje;
- įvairių Valstybinių institucijų įkainių padidėjimas;
- dėl kuro ir elektros kainų išaugimo;
- dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo mokesčio padidėjimo.

Bendrovė būtų patyrusi ir didesnę nuostolį jeigu nebūtų optimaliai organizavusi darbo objektų (medžiagų), darbo priemonių ir darbo subjektų (darbininkų, vadovų) sąveiką. Buvo siekiama kuo optimaliau naudoti išteklius, kad greičiau ir kokybiškiau, ir su mažesnėmis sąnaudomis būtų teikiamos paslaugos.

3.2. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

Bendrovėje nuolat atliekamas analitinis darbas dėl pajamų gavimo už teikiamas paslaugas. Turint atliktos analizės rezultatus galime efektyviau valdyti prevencinį darbą su skolininkais, siekiant geriausio rezultato.

Bendrovė yra sudariusi sutartį su UAB „Sergel“ dėl ikiteisminio skolų išieškojimo. Dėl šios sudarytos sutarties Bendrovė nepatiria papildomų išlaidų, kadangi už prevencinį skolų išieškojimą apmoka skolininkas.

2022 m. pabaigai už mūsų suteiktas paslaugas, pirkėjų įsiskolinimas, tame tarpe ir daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų, sudarė 81.980,00 EUR. Palyginus su 2021 m. pirkėjų įsiskolinimas sumažėjo 25988,00 EUR.

Bendrovės įsiskolinimas tiekėjams 2022 m. pabaigai sudarė 67.492,00 EUR. Lyginant su praėjusiais metais, skolos tiekėjams padidėjo 50.307,00 EUR.

Bendrovė ir toliau intensyviai ieško būdų kaip sumažinti Bendrovės klientų įsiskolinimus už suteiktas paslaugas. Dėl šios priežasties Bendrovė planuoja pasirašyti sutartį su UAB „Creditinfo Lietuva“. Jeigu skolininkas nepasinaudos galimybe sumokėti skolą be teismo bylinėjimosi, Bendrovė bus priversta skolos išieškojimą vykdyti teisiniu keliu.

4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS

Vadovaudamasi Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-25 įsakymu Nr. A3-421 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodiklių 2020 metams nustatymo“ Bendrovei nustatyti strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai 2022 metams.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, per ataskaitinį laikotarpį pasiekė šiuos strateginių veiklos tikslų ir uždavinių rodiklius:

EB. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Siektinas rodiklis (per metus)	Pasiektas rodiklis per 2022 m.
1.	Bendrovės ūkinės-finansinės veiklos pelningumas	0,015 koef.	0,000 koef.
2.	Suteiktų paslaugų apimtys didėjimas	Ne mažiau kaip 5 proc.	0 proc.
3.	Teikiamų paslaugų efektyvumo didinimas:		
	- Organizuoti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą ir/ar balsavimą raštu;	Ne mažiau kaip 80	140
3.	- Įvykdyti planinių apžiūrų ir stebėjimų skaičius;	100 proc.	100 proc.
	- Gedimų ir avarijų skaičiaus mažinimas.	Ne mažiau kaip 10 proc.	12,36 proc.
4.	Papildomų finansavimo šaltinių pritraukimas (remonto, statybos, priežiūros, sanitarijos paslaugos ir darbai)	Ne mažiau kaip 100000,00 EUR	242.893,00 EUR
5.	Pagrįstų skundų dėl paslaugų teikimo vartotojams	Ne daugiau kaip 5	3
6.	Darbuotojų, dalyvavusių kvalifikacijos kėlimo kursuose/mokymuose skaičius	Ne mažiau kaip 5	10
7.	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos įgyvendinimas	33,33 proc.	Nuo projekto pradžios atnaujinta (modernizuota) 85,07 proc.

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Bendrovė, siekdama pasiekti Prienų rajono savivaldybės administracijos lūkesčius, susijusius su Bendrovės veikla, ir vadovaujantis Bendrovės parengtu 2020-2023 m. strateginiu veiklos planu, Bendrovė sieks užtikrinti tvarios vertės kūrimą, skaidriai ir socialiai vykdys veiklą, sprendimų priėmimą grindžiant vertybėmis ir etikos normomis. Veiklos ir bendravimo kultūrą pagrįs aiškėmis vertybėmis orientuotomis į ilgalaikę sėkmę – patrauklią darbdavio reputaciją, darbuotojų įsitraukimą į Bendrovės veiklą ir darbuotojų kompetencijų didinimą. Bendrovė sieks solidaraus ir stipraus įvaizdžio kūrimo, ypatingą dėmesį skiriant aukštai aptarnavimo kokybei.

Siekdama įgyvendinti numatytus savo veiklos prioritetus, per 2023 m. Bendrovė planuoja pasiekti:

1. Atnaujinti darbo tarybą, kuri yra darbuotojų atstovaujantis organas, ginantis darbuotojų profesines, darbo, ekonomines ir socialines teises bei atstovaujantis jų interesus.

2. Siekti užtikrinti saugios darbo aplinkos kūrimą visiems įmonės darbuotojams ir numatyti prevencijos priemones, užtikrinančias, kad darbuotojai nepatirtų priešiško, neetiško, žeminančių, agresyvių, užgaulių, įžeidžiančių veiksnių, kuriais kėsiamasi į darbuotojo garbę ir orumą, fizinį ar psichologinį neliečiamumą ar kuriais siekiama darbuotoją įbauginti, sumenkinti ar įstumti į beginklę ir bejėgę padėtį.

3. Kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

4. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.

5. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą.

6. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.

7. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.

8. Užtikrinti nuolatinį darbuotojų kvalifikacijos kėlimą.

9. Išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, užtikrinant darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį bei darbo aplinką.

10. Tobulinti vartotojų savitarnos paslaugą teikiamą daugiabučių gyvenamųjų namų paslaugų gavėjams, įdiegiant papildomų funkcijų, taip palengvinant naudojimąsi savitarnos paslaugomis.

11. Didinti vykdomos veiklos apimtis ir investicijas į Bendrovės ilgalaikį turtą (techniką, įrenginius, technologijas).

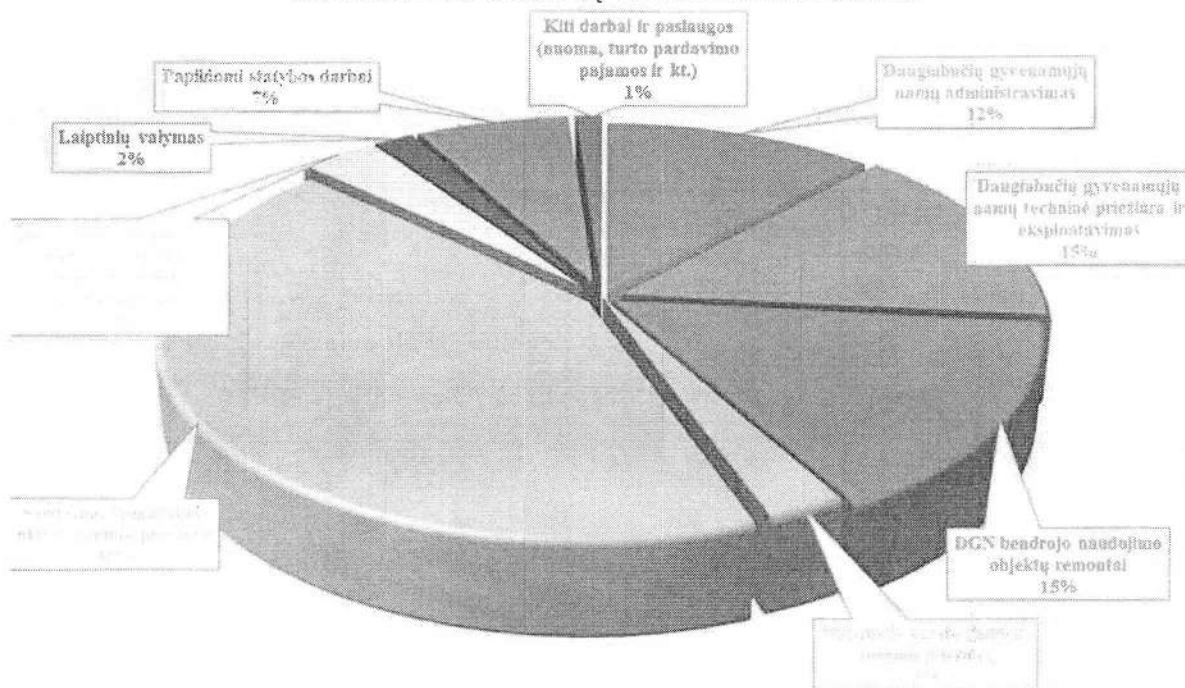
12. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.

2023 m. Bendrovė planuodama savo veiklą, planuoja uždirbti pajamų sekančiai:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	140.000,00
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra ir eksploatavimas	174.000,00

3.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	30.000,00
4.	Sanitarija, komunalinis ūkis ir kapinių priežiūra	500.000,00
5.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	40.000,00
6.	DGN laiptinių valymas	20.000,00
Iš viso:		904.000,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	80.000,00
2.	DGN bendrojo naudojimo objektų remontai	180.000,00
3.	Kiti darbai ir paslaugos (nuoma, turto pardavimo pajamos ir kt.)	14.000,00
Iš viso:		274.000,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		1.178.000,00

BENDROVĖS PAJAMŲ STRUKTŪRA 2023 M.

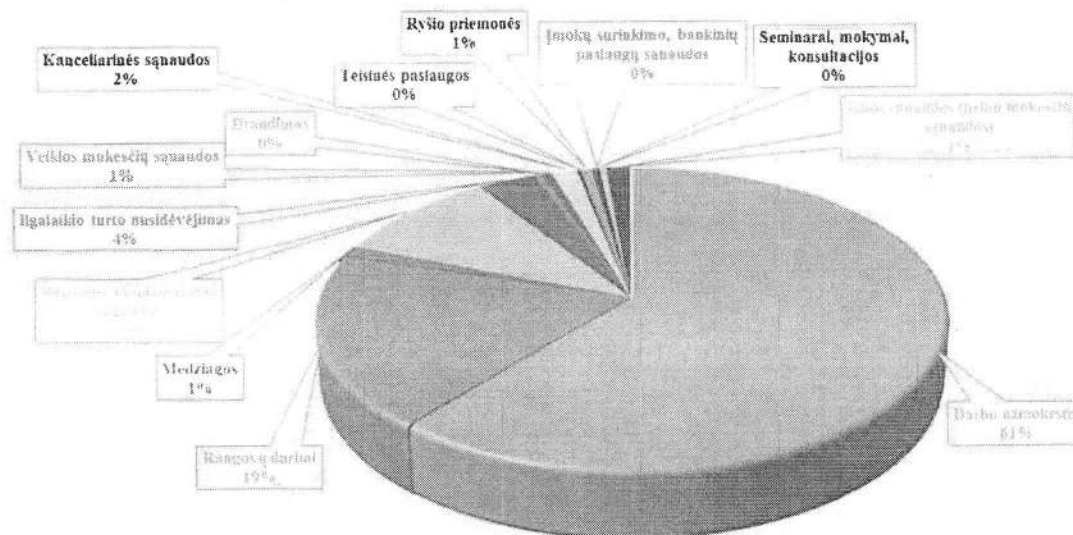


2023 m. Bendrovė planuoja patirti šias sąnaudas sekančiais:

Eil. Nr.	Sąnaudos	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	692.000,00
2.	Medžiagos	210.000,00
3.	Rangovų darbai	15.000,00
4.	Remonto, eksploatacinės sąnaudos	112.000,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	40.000,00
6.	Draudimas	5.000,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	6.000,00
8.	Kanceliarinės sąnaudos	17.000,00

9.	Teisinės paslaugos	3.000,00
10.	Ryšio priemonės	7.200,00
11.	Įmokų surinkimo, bankinių paslaugų sąnaudos	5.000,00
12.	Seminarai, mokymai, konsultacijos	4.500,00
13.	Kitos sąnaudos	16.000,00
	Iš viso:	1.132.700,00

BENDROVĖS SĄNAUDŲ STRUKTŪRA 2023 M.



Bendrovė 2023 m. planuoja gauti **45.300,00 EUR** grynojo pelno.

Direktorius



Algis Valatka