

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)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2025-01-31 Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2024 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		389162	246346
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1		
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga	2		
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	389162	246346
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai	2	88356	93146
2.3.	Mašinos ir įranga	2	1	1
2.4.	Transporto priemonės	2	225440	72097
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	2	75365	81102
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		151785	178803
1.	ATSARGOS		16636	55750
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	16636	18365
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	-	37385
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	4	120536	115922
2.1.	Pirkėjų skolos	4	120536	115922
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	4	-	
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	5	14613	7131
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	3068	1782
	TURTO IŠ VISO		544015	426931
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	7	314044	262086
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	21805
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	7	4918	4918
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti	7		
4.3.	Kiti rezervai		16887	16887
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	51639	(319)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	7	51958	57838
5.2.	Ankstesniųjų metų pelnas (nuostoliai)	7	(319)	(58157)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		229971	164845
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	8	84321	6909
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	8	84321	6909
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	145650	157936
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	9	28909	8887
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai	9	21040	20754
2.4.	Skolos tiekėjams	9	22062	60412
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	7305	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	9	49399	52278
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	9	16935	15605
H.	SUKAUPLOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		544015	426931

Direktorius

Algis Valatka

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

Virginija Mozūrienė

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

(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)

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

2025-01-31 Nr. 2

(ataskaitos sudarymo data)

2024 M.

(ataskaitinis laikotarpis)

VIENO EURO TIKSLUMU

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	1225389	1116562
2.	Pardavimo savikaina	10	(741939)	(690650)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		483450	425912
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	11	(417263)	(364078)
7.	Kitos veiklos rezultatai	12		
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	13	(5402)	(952)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		60785	60882
14.	Pelno mokestis		(8827)	(3044)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	51958	57838

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)

Virginija Mozūrienė

(vardas ir pavardė)

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)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025-02-20

Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2024 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)		1493020	1429940
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		1487645	1368380
1.1.2.	Kitos įplaukos		5375	61560
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(1395352)	(1416246)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(462619)	(465218)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(760767)	(793946)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(155742)	(155582)
1.2.4.	Kitos išmokos		(16224)	(1500)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		97668	13694
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(38150)	(32816)
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		(38150)	(32816)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus 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		(52036)	(6094)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas			-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(52036)	(6094)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(5402)	(952)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		(46634)	(5142)
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		(52036)	(6094)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		7482	(25216)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		7131	32347
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		14613	7131

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Virginija Mozūrienė

(vardas ir pavardė)

[illegible]

[illegible]

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms išigyti			
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)									51958	51958
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										
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	240600	-	-	-	-	4918	-	16887	51639	314044

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Algis Valatka

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Virginija Mozūrienė

(vardas ir pavardė)

UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“

2024 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 2023 m. buvo 39 darbuotojai, 2024 m. – 39 darbuotojai.

II. Apskaitos politika

Bendrieji apskaitos principai

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

Finansinės atskaitomybės forma

Šios finansinės atskaitos yra parengtos pagal LR finansinės apskaitos įstatymą, LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą bei Verslo apskaitos standartus (toliau VAS), galiojusius 2024 m. gruodžio 31 d.

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

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:

Programinė įranga

Naudingo
tarnavimo laikas
5 metai

Ilgalaikis materialusis turtas

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

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

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

	Vidutinis naudingo tamavimo laikas (metais)
Veiklai naudojami nauji pastatai bei pastatų, įtrauktų į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimas, jei pastatai pastatyti arba rekonstravimas atliktas nuo 2002 m. sausio 1 d.	10
Kiti aukščiau neišvardyti pastatai	30
Mašinos ir įrengimai	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 (pradinė 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 ištekliai, ir įsipareigojimo suma gali būti patikimai įvertinta. Sudarant metines finansines ataskaitas, atidėjiniai yra koreguojami taip, kad atspindėtų tiksliausią įvertinimą balanso sudarymo datai.

Pelno mokestis

2024 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 kaupiamosioms lėšoms apskaityti. Kadangi tai lėšos trečiųjų asmenų, todėl jos taip pat apskaitomos užbalansinėje apskaitoje.

III. Finansinės atskaitomybės pastabos

1. Ilgalaikis nematerialus turtas

Bendrovės ilgalaikio nematerialiojo turto judėjimas per 2024 metus:

	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje			0	0
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			10674	10674
Finansinių metų pokyčiai:				
- finansinių metų amortizacija			0	0
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)				
Finansinių metų pabaigoje			10674	10674
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)			0	0

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. Ilgalaikis materialus turtas

Bendrovės ilgalaikio materialiojo turto judėjimas per 2024 metus:

	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Žemė	Kitas materia- lusis turtas,	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	93146	1	72097			81102	246346
a) Įsigijimo savikaina							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	165219	2086	202979			161612	531895
Finansinių metų pokyčiai:							
- turto įsigijimas			173010			14280	187290
- perleistas ir nurašytas turtas (-)			-7240			-3878	-11118
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą+ / (-)							
Finansinių metų pabaigoje	165219	2086	368748			172014	708067
b) Nusidėvėjimas							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	72073	2085	130882			80510	285550
Finansinių metų pokyčiai:							
- finansinių metų nusidėvėjimas	4789		19595			19978	44363
- perrašytas iš vieno straipsnio į kitą+ (-)							
- perleistas ir nurašytas turtas (-)			-7168			-3839	-11007
Finansinių metų pabaigoje	76863	2085	143308			96649	318905
	88356	1	225440			75365	389162

Per 2024 m. bendrovėje įsigyto ilgalaikio turto vertė - 187290,00 Eur, iš kurių:

- pirktas iš bendrovės lėšų - 38150,00 Eur;
- įsigyta finansinio lizingo būdu - 149140,00 Eur.

Per 2024 m. bendrovėje nurašyta ilgalaikio turto, kurio likutinė vertė sudarė - 111,00 Eur.

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				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	18365			18365
Finansinių metų pabaigoje	16636			16636
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pabaigoje	16636			16636

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrovės išankstinius apmokėjimus sudaro:

Išankstiniai apmokėjimai tiekėjams už prekes bei paslaugas
Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
0	37385
0	37385

4. Per vienerius metus gautinos sumos

Bendrovės per vienerius metus gautinas sumas sudarė:

Gautinos sumos iš pirkėjų
Įmonių skolos
Butų savininkų skolos
Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
18122	20985
102414	94937
120536	115922

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Bendrovė straipsnyje pinigai ir jų ekvivalentai 2023 12 31 d. apskaitė:

Pinigai bankuose
Pinigai kelyje
Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
14329	6632
284	499
14613	7131

6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Bendrovės ateinančių metų sąnaudos sudarė:

Ateinančių laikotarpių sukauptos pajamos

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
3068	1782
3068	1782

7. Nuosavas kapitalas

7.1. 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė:

Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje

1. Pagal akcijų rūšis
 - 1.1. Paprastosios akcijos
2. Akcijų priedai

Iš viso:

Akcijų skaičius	Suma (eur)
8308	240600
8308	240600

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos, jos priklauso Prienų rajono savivaldybės administracijai. Ataskaitiniais metais įstatinis kapitalas nepasikeitė.

7.2. Rezervai

Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas
Kiti rezervai

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
4918	4918
16887	16887
21805	21805

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemiau pateikiamas Bendrovės ataskaitinių metų pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

	Suma (eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje:	
Pelno ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-319
Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)	51958
Paskirstytinasis pelnas (nuostoliai)	51639
Pelno paskirstymo projektas 2024 m:	
- į privalomąjį rezervą	
- dividendams	10328
- į kitus rezervus	
- kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	41311

8. Po vienerių metų įsipareigojimai sudaro:

8.1 Skoliniai įsipareigojimai

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
84321	6909
84321	6909

2021-02-08 sudaryta finansinio lizingo sutartis (traktoriui Zeton Major) penkeriems metams (iki 2026-03-01) su UAB „Luminor lizingu“ 32160,91 Eur sumai. Per 2024 m. buvo padengta 938 Eur.
2024-06-18 sudaryta finansinio lizingo sutartis (autokeltuvui Palfinger) penkeriems metams (iki 2029-07-01) su UAB „Luminor lizingu“ 144357,52 Eur sumai. Per 2024 m. buvo padengta 83383 Eur.

9. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai iš viso 2024 12 31 d. sudarė 145650 EUR, iš jos:

9.1 Skoliniai įsipareigojimai

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
28909	8887
28909	8887

9.2 Gauti avansai

Iš pirkėjų gauti avansai

Sukauptas socialinių būstų nuomos mokestis

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
6215	5929
14825	14825
21040	20754

9.3. Skolos tiekėjams

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

Skolos tiekėjams už prekes ir paslaugas

Iš viso:

2024 12 31	2023 12 31
22062	60412
22062	60412

Lyginant įsiskolinimą tiekėjams su 2023 metais sumažėjo 38348 EUR sumai. Pradelstų tiekėjams skolų nėra.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

9.4. Pelno mokesčio įsipareigojimai

	2024 12 31	2023 12 31
Pelno mokesčio įsipareigojimai	7305	0
Iš viso:	7305	0

9.5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

Bendrovės su darbo santykiais susijusius įsipareigojimus sudarė:

	2024 12 31	2023 12 31
Atostoginių įsipareigojimai	49399	39545
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	0	12733
Iš viso:	49399	52278

9.6. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Bendrovės kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudarė:

	2024 12 31	2023 12 31
Mokėtini mokesčiai biudžetui	16935	15605
Sukauptos sąnaudos	0	0
Iš viso:	16935	15605

10.1. Pardavimo pajamos pagal segmentus:

	2024	2023
Daugiabučių namų administravimas ir techn. priež.	408258	389279
Daugiabučių namų atnaujinimo administravimas	19146	42462
Daugiabučių namų remonto darbai	123021	134809
Sanitarija ir komunalinis ūkis	576893	436897
Papildomi statybos darbai	89795	102668
Kitos paslaugos	8276	10447
Iš viso:	1225389	1116562

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

10.2. Pardavimo savikaina

	2024	2023
Darbuotojų darbo apmokėjimo ir su juo susijusios sąnaudos	544234	493031
Žaliavos ir medžiagos	187156	185411
Rangovų darbai	10549	12208
Iš viso:	741939	690650

11. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2024	2023
<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	211335	183075
Draudimo sąnaudos	6223	4066
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	44362	36059
Nuomos sąnaudos	1337	1342
Veiklos mokesčių sąnaudos	11687	4656
Irangos ir kitos remonto sąnaudos	107155	90321
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	35164	44559
Bendrosios ir administracinės sąnaudos iš viso:	417263	364078

12. Kitos veiklos rezultatai

	2024	2023
<i>Kitos veiklos pajamos:</i>		
Ilgalaikio turto perleidimo pajamos	0	0
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	0
Kitos veiklos sąnaudos iš viso:	0	0
Kitos veiklos grynas rezultatas:	0	0

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

13. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

Bendrovės finansinės ir investicinės veiklos grynąjį rezultatą sudarė:

	2024	2023
<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	
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos iš viso:	0	0
<i>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos:</i>		
Palūkanų sąnaudos		0
Investicijų perleidimo nuostolis	5402	952
Neigiama valiutos kurso pasikeitimo įtaka	0	0
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Baudos ir delspinigiai		
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos iš viso:	5402	952

14. Grynasis pelnas

Bendrovės veiklos rezultatas:

	2024	2023
Pelnas(-) nuostolis prieš apmokestinimą	60785	60882
Pelno mokestis	8827	3044
Grynasis pelnas (-) nuostolis	51958	57838

2024 m. bendrovė dirbo pelningai ir gavo 51958 Eur grynąjį pelną. 2023 M, bendrovė uždirbo grynojo pelno 57838 Eur. Lyginant 2024 m. su 2023 m. grynasis pelnas sumažėjo 5880 Eur.

15. Išmokos susiję su įmonės vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
Vadovams per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	90131	67605	0
Vadovams per metus suteikta trumpalaikė paskola	0	0	0
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	x

16. Finansiniai ryšiai su kitomis susijusiomis šalimis

2024 metais įvykę sandoriai su susijusiomis šalimis pateikti žemiau esančioje lentelėje.

FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Susijusi šalis	Gautina suma 2024-12-31	Mokėtina suma 2024-12-31	Pardavimai 2024 metais	Pirkimai 2024 metai
Prienų rajono savivaldybės administracija	1800	14825	722145	0
Iš viso:	1800	14825	722145	0

17. Užbalansinės sąskaitos

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

17.2. Bendrovė administruoja daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų kaupiamas lėšas. 2024-12-31 d. sukaupytų lėšų likutis sąskaitose sudarė – 72879,00 EUR. Lėšos laikomos AB Šiaulių banke ir AB Swedbank. UAB „Prienų butų ūkis“ vardu atidarytose depozitinėse sąskaitose: AB Šiaulių banko sąskaitos likutis - 38783 EUR, AB Swedbank sąskaitos likutis - 34096 EUR. Pasibaigus finansiniams metams, bendrovė, pateikdama savininkams savo veiklos ataskaitą, pateikia išsamią informaciją apie sukauptas lėšas, jų panaudojimą ir šių lėšų likutį.

17.3. UAB „Prienų butų ūkis“ administruoja daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditus. Bendrovė veikia kaip projekto administratorius, atstovaujamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus.

(Eur)

Daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius	Suteikta kreditų iki 2024-12-31	Gražinta kreditų iki 2024-12-31	Negražintas kreditų likutis 2024-12-31
57	17.033.210	10.209.865	6.823.345

Bendrovė veikia kaip atsiskleidęs tarpininkas.

17.4. Bendrovė 2003-12-29 sudarė Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N69/2003-0036 su Kauno apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyriumi. Žemės sklypas sudaro 0,1681 ha. Žemės sklypas išnuomotas 47 metams, skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos. Bendrovė 2015 m. rugpjūčio 19 d. sudarė Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 10SŽN-73-(14.10.62.) su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Žemės sklypas sudaro 0,9830 ha. Žemės sklypas išnuomotas 37 metams, skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos. Žemės nuomos mokesčio dydis metams sutarties pasirašymo dieną, pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimą Nr. T3-133, nustatytas tarifas yra 1152,60 Eur.

18. Pobalansiniai įvykiai

Reikšmingų įvykių neįvyko.

Direktorius



Algis Valatka

Vyriausioji buhalterė



Virginija Mozūrienė

2025 m. kovo 19 d.



UAB „Prienu butų ūkis“



2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

2025 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 2024 M. APŽVALGA	5
2.1. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS	5
2.2. BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS	6
2.2.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	6
2.2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų techninė priežiūra	7
2.2.3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	8
2.2.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	9
2.2.5. Komunalinio ūkio ir kitos paslaugos	10
3. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ	10
3.1. BENDROVĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS	10
3.2. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS	13
4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS	13
5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS	16

1. BENDROJI DALIS

1.1. APIE BENDROVĘ

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

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 240.599,68 EUR (du šimtai keturiasdešimt tūkstančių penki šimtai devyniasdešimt devyni eurai, 68 ct), jį sudaro 8308 paprastųjų akcijų. Akcijų nominalioji vertė – 28,96 EUR. Visos akcijos priklauso Prienu rajono savivaldybei. Per 2024 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 gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo), visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas bei tenkinti Bendrovės akcininkų ir visuomenės interesus.

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

Bendrovės pagrindinė veikla – kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienu rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.

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.

Bendrovė yra atestuota vykdyti darbus pagal šiuos valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos išduotus atestatus:

1) Nr. E-1144 eksploatuoti elektros įrenginius. (26. Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V eksploatavimo darbai (išskyrus oro linijas, bandymus ir matavimus), 29. Elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai (išskyrus bandymus ir matavimus));

2) Nr. T-0629 eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas (15. Šilumos punktų iki 1 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis) eksploatavimo darbai);

3) Nr. EI-0394 elektros įrenginių įrengimas. (3. Elektros įrenginių iki 1000 V įrengimo darbai).

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 2016-2024 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 2018-2024 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.

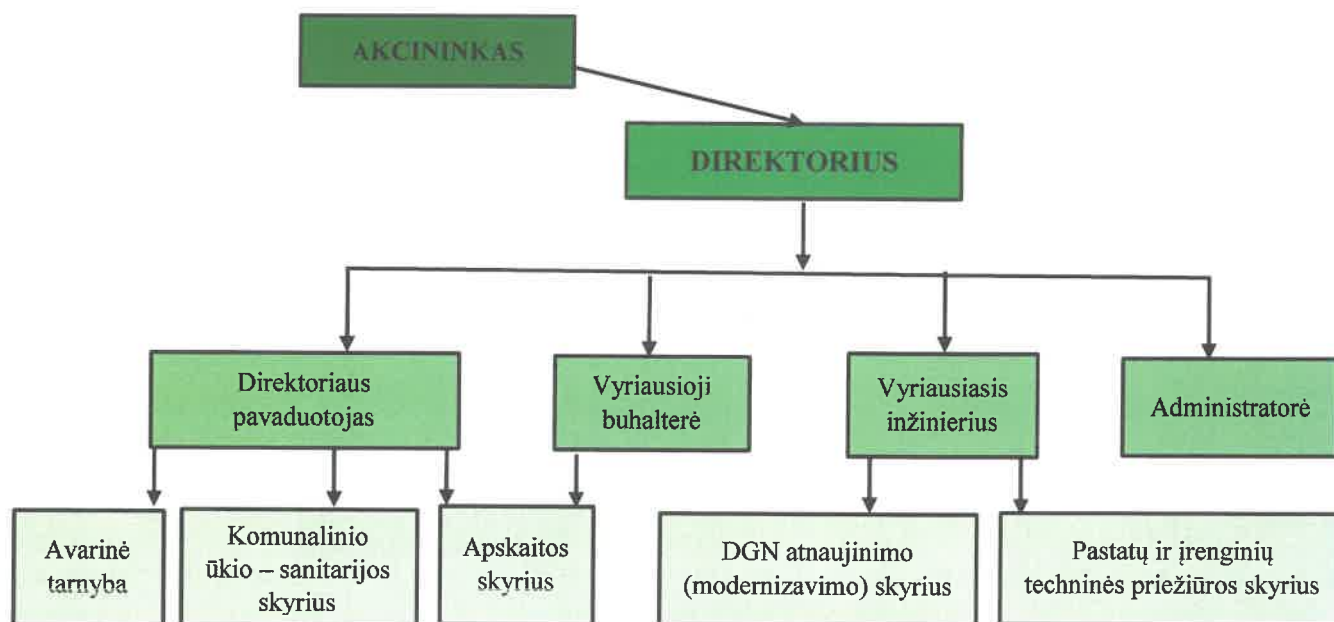
Visuotinio akcininkų susirinkimo teisėmis veikiančio steigiamojo susirinkimo sprendimu Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaryta. Stebėtojų tarybos funkcijos kitiems Bendrovės organams nepriskiriamos. Bendrovės valdymo organai veikia Bendrovės ir jos akcininko naudai, laikosi įstatymų bei kitų teisės aktų 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 2024 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 40, iš jų administracijos darbuotojų – 5. Vidutinis darbuotojų skaičius lyginant su 2023 metais padidėjo 1 darbuotoju.

UAB „Prienų butų ūkis“ valdymo struktūra



2. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2024 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.

2020 m. gruodžio 31 d. Direktoriaus 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. Direktoriaus įsakymu Nr. 96, peržiūrėtomis ir naujai patvirtintomis Bendrovės apskaitos politikomis: I tvarka - apskaitos organizavimas, II tvarka - apskaitos technika, III tvarka - apskaitos metodika.

Bendrovėje direktoriaus įsakymu taip pat yra patvirtintos: Bendrovės korupcijos prevencijos programa, darbuotojų etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas, Bendrovės neperkančiosios organizacijos pirkimų tvarkos aprašas, transporto priemonių naudojimo, priežiūros, remonto, transportui panaudotų medžiagų ir kuro nurašymo taisyklės, darbuotojų psichologinio smurto ir priekabiavimo saugumo užtikrinimo programa.

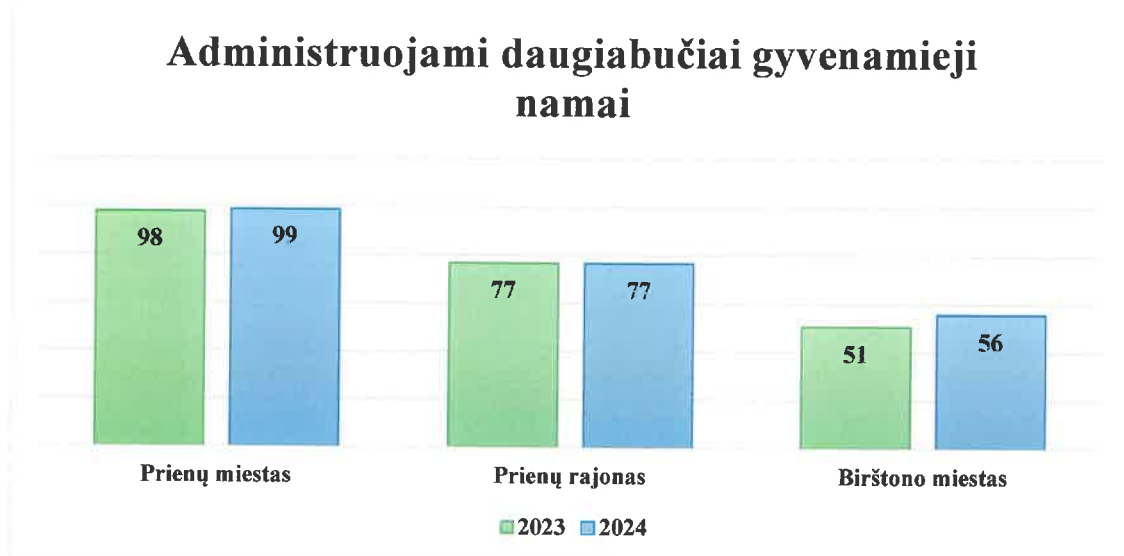
Visi Bendrovės darbuotojai yra supažindinami pasirašytinai su visais Direktoriaus įsakymais susijusiais su darbuotojo veikla.

Bendrovė vykdo ūkinę veiklą, atsižvelgia į akcijų valdytojo Prienų rajono savivaldybės pateiktus lūkesčius 2024 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

2024 m. metais Bendrovė Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse administruo 232 daugiabučius gyvenamuosius namus ir bendrijas, kurių bendras naudingas plotas yra 194.688,57 m²., butų skaičius yra 3902. Palyginus su 2023 m. daugiabučių namų skaičius padidėjo 6 namais. Išaugęs administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius atspindi atsakingą ir sėkmingą DGN administravimą ir techninę priežiūrą.



Vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių gyvenamųjų 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. Namo 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 įsigaliojusiui statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971.

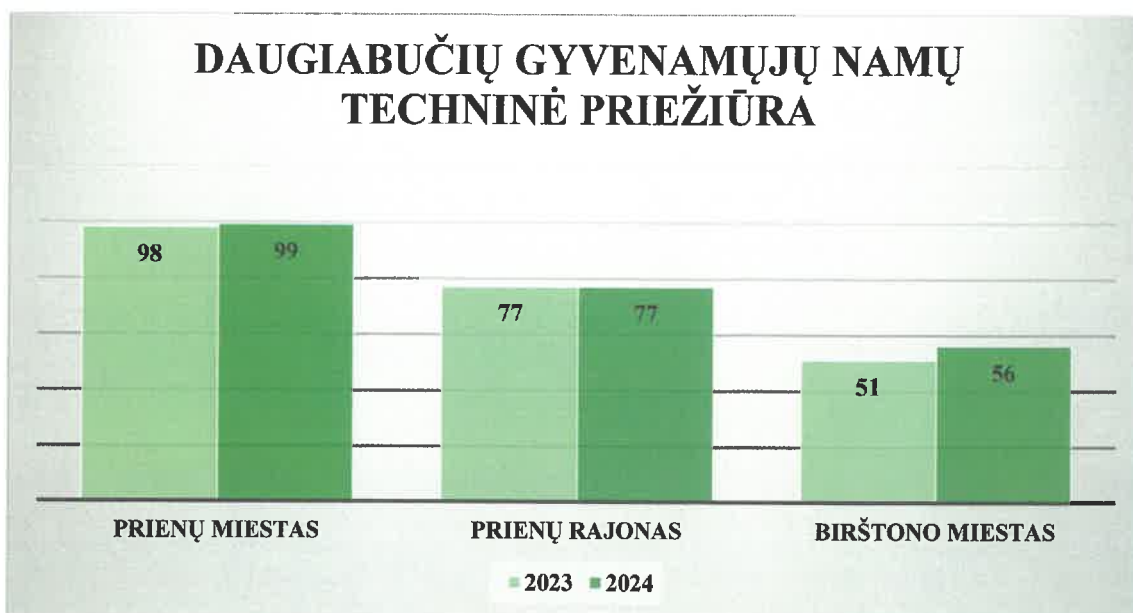
Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio mėn. 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-267 „Dėl Prienų rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių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

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

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

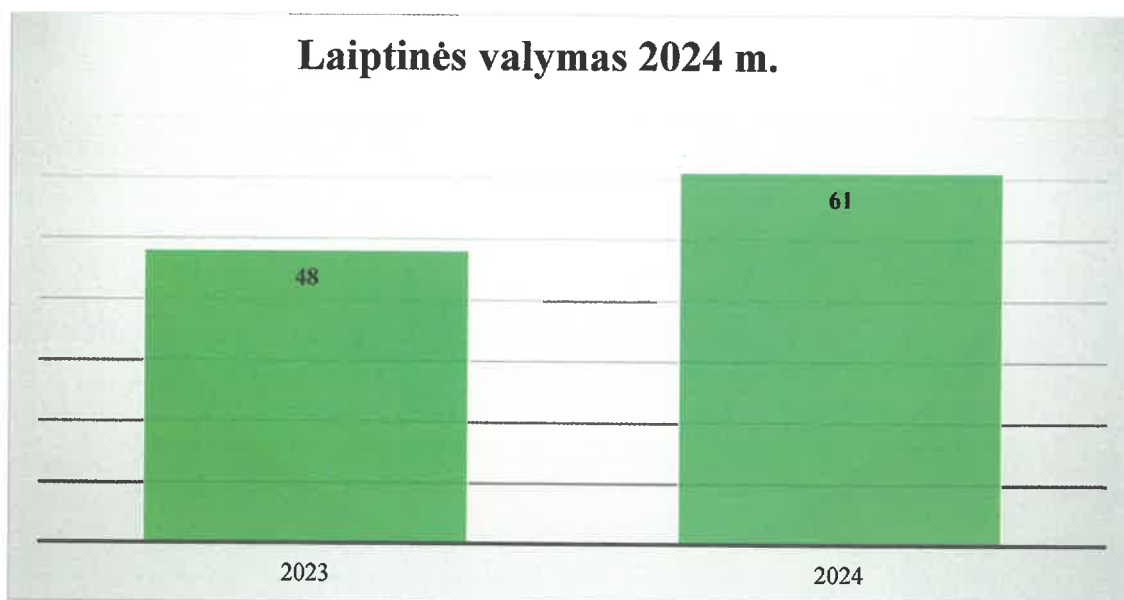
- Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai – kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus, gaisrinės saugos įrenginių priežiūra, automatinį įėjimo sistemų priežiūra, avarių šalinimas;

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



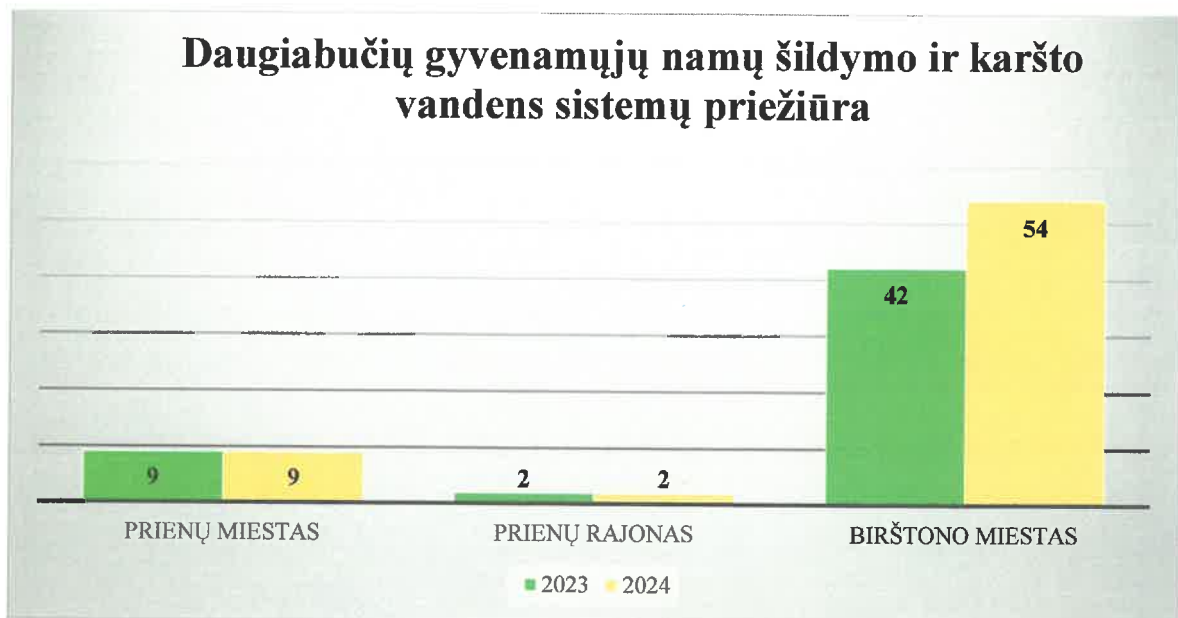
Bendrovė taip pat pagal pasirašytas sutartis vykdo 18 įvairios paskirties pastatų techninę priežiūrą.

2023 m. Bendrovė atliko 48 daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių valymo paslaugas. Per 2024 m. Bendrovės valomų laiptinių skaičius išaugo iki 61.



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.



Daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 2024 m., lyginant su 2023 m., padidėjo 12 namų.

2.2.4. 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.

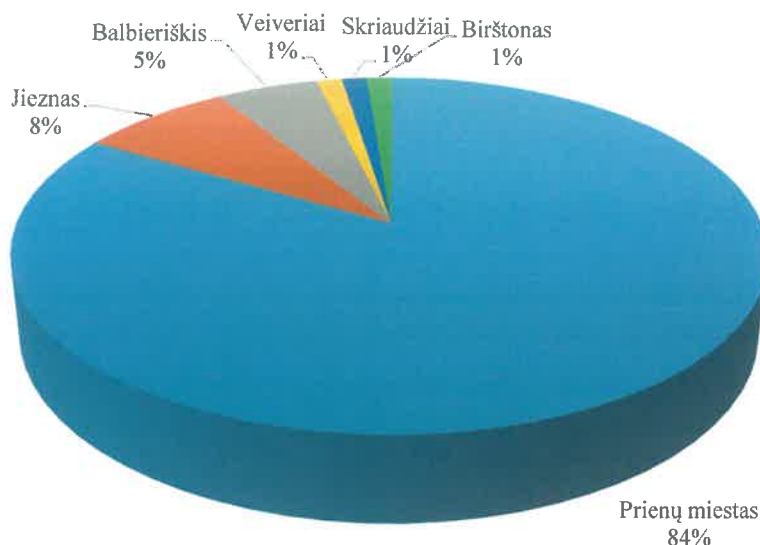
Vykdydama atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą, Bendrovė organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus dėl atnaujinimo (modernizavimo), vykdo namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų pirkimus, 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 grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą.

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

Pagal APVA sudarytą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) žemėlapį Bendrovė Lietuvoje yra **6 vietoje**.

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

Atnaujinti (modernizuoti) DGN Prienų r. ir Birštono savivaldybėje iki 2024 m.



Iki 2025 m. sausio mėn. 1 d. yra atnaujinti (modernizuoti) 78 daugiabučiai gyvenamieji namai (per 2024 m. - 7 DGN).

2.2.5. 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 atnauja techniką ir įrenginius. 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 SĄNAUDOS

Bendrovės pagrindinės veiklos buvo Prienų rajono ir Birštono savivaldybių daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrųjų 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.

Bendrovė taip pat dalyvauja konkursuose ir gauna papildomas pajamas atlikdama: 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.

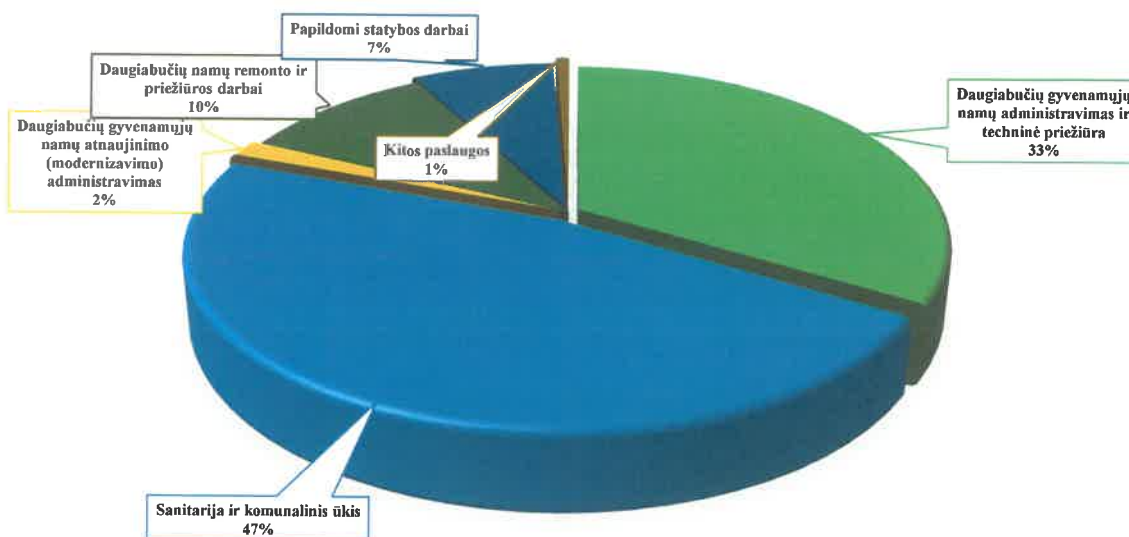
Bendrovė ataskaitiniais metais siekdama efektyvinti darbo našumą, įsigijo naujų darbo įrankių, įrenginių ir technikos.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė, didindama atliekamų paslaugų ir darbų apimtį, kokybę, stiprinant techninę bazę ir aktyviai dalyvaujant konkursuose dėl atliekamų paslaugų ir darbų, gavo **1.225.389,00 EUR** pajamų. Palyginus su 2023 m. Bendrovės pajamos išaugo **9,75 proc.** ir tai sudarė 108.827,00 EUR.

Pardavimų pajamas sudarė:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir techninė priežiūra	408.258,00
2.	Sanitarija ir komunalinis ūkis	576.893,00
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	19.146,00
4.	Daugiabučių gyvenamųjų namų remonto ir priežiūros darbai	123.021,00
Iš viso:		1.127.318,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	89.795,00
2.	Kitos paslaugos	8.276,00
Iš viso:		98.071,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		1.225.389,00

BENDROVĖS PAJAMŲ STRUKTŪRA 2024 M.

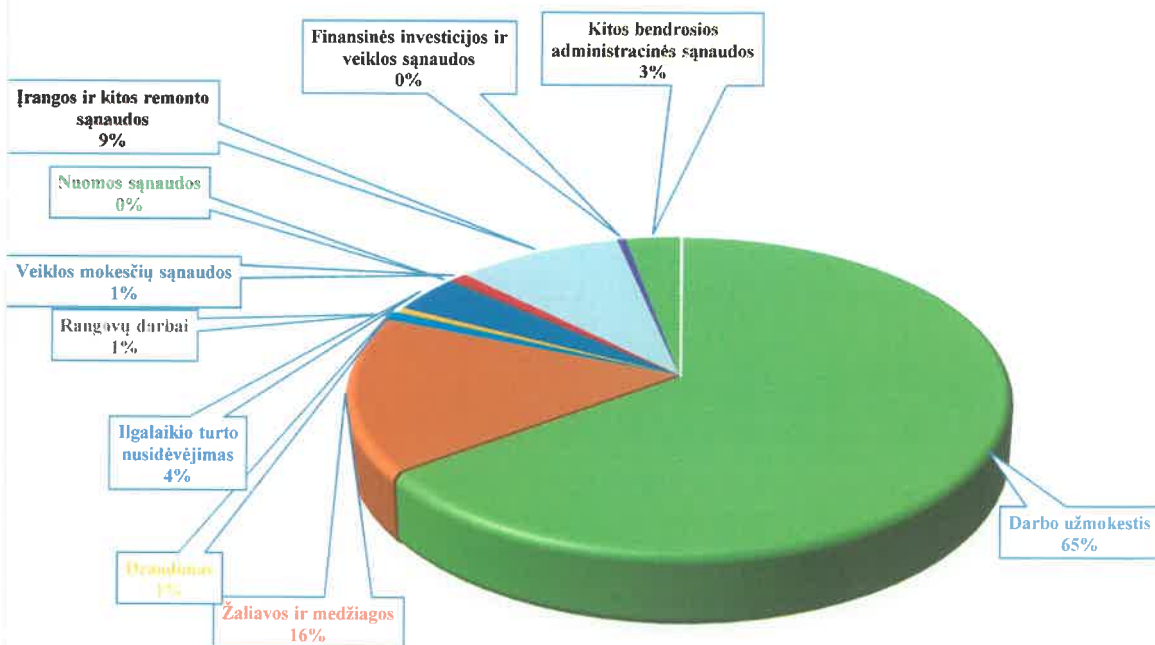


Bendrovė patyrė **1.164.604,00 EUR** sąnaudų.

Sąnaudas sudarė:

Eil. Nr.	Sąnaudų pavadinimas	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	755.569,00
2.	Žaliavos ir medžiagos	187.156,00
3.	Rangovų darbai	10.549,00
4.	Draudimas	6.223,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	44.362,00
6.	Nuomos sąnaudos	1.337,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	11.687,00
8.	Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	107.155,00
9.	Finansinės investicijos ir veiklos sąnaudos	5.402,00
10.	Kitos bendrosios administracinės sąnaudos	35.164,00
	Iš viso:	1.164.604,00

BENDROVĖS SĄNAUDŲ STRUKTŪRA 2024 M.



2024 metais pelnas prieš apmokestinimą sudarė 60.785 Eur. Ataskaitiniais metais priskaičiuotas pelno mokestis 8.827 Eur, Bendrovė uždirbo grynojo pelno 51.958 Eur.

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.

2024 m. pabaigai už mūsų suteiktas paslaugas, pirkėjų įsiskolinimas, tame tarpe ir daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų, sudarė 120.536,00 EUR. Palyginus su 2023 m. pirkėjų įsiskolinimas padidėjo 4614,00 EUR. Palyginus su ankstesniais metais įsiskolinimas padidėjo nežymiai dėl aktyvaus prevencinio darbo su skolininkais.

Bendrovės įsiskolinimas tiekėjams 2024 m. pabaigai sudarė 22.062,00 EUR. Lyginant su praėjusiais metais, skolos tiekėjams sumažėjo 38.350,00 EUR.

Bendrovė ir toliau intensyviai ieško būdų kaip sumažinti Bendrovės klientų įsiskolinimus už suteiktas paslaugas.

4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS

Vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. P1-220 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ veiklos užduočių vertinimo rodiklių 2024 metams nustatymo“ Bendrovei nustatyti strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai 2024 metams.

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

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Siektinas rodiklis (per 2024 metus)	Pasiektas rodiklis per 2024 m.	Komentaras
1.	Suteiktų paslaugų apimties didinimas	1.1. Ne mažiau kaip 5 proc.	9,75 proc.	Suteiktų paslaugų apimties didėjimas apskaičiuojamas: 2023 m. Bendrovė uždirbo 1.116.562,00 Eur , 2024 m. uždirbo 1.225.389,12 Eur . 2024 m., lyginant su 2023 m., pardavimo pajamos išaugo 108.827,12 Eur., kas sudaro 9,75 proc.
2.	Teikiamų paslaugų kiekio didinimas	2.1. Ne mažiau kaip 2 naujos paslaugos.	3	Teikiamų paslaugų kiekio didinimas: Per ataskaitinius metus Bendrovė pradėjo teikti šias naujas paslaugas: 1. Pastatų fasadų plovimo darbai naudojant autokeltuvą. Paslauga įvesta nuo 2024-01-01. Įkainis – 344,60 Eur su PVM (100 m ²). Užsakyta ir gauta pajamų – 631,79 Eur (1 užsakymas); 2. Apleistų žemės sklypų tvarkymo darbai. Paslauga įvesta nuo 2024-01-

				01. Įkainis – 76,73 Eur su PVM (100 m²). Užsakyta ir gauta pajamų – 5603,85 Eur (2 užsakymai); 3. Langų valymo darbai naudojant autokeltuvą. Paslauga įvesta nuo 2024-01-01. Įkainis – 274,46 Eur su PVM (100 m²). Užsakyta ir gauta pajamų – 0 Eur (nebuvo užsakyta paslauga).
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	3.1. Pateikti paraiškas APVA dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – ne mažiau kaip 11 paraiškų. 3.2. Atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius namus – ne mažiau kaip 6 namai. 3.3. Organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus ar balsavimą raštu dėl DGN atnaujinimo (modernizavimo) – ne mažiau kaip 35. 3.4. Organizuoti Bendrovės administruojamų daugiabučių namų butų savininkų susirinkimus ar balsavimą raštu dėl teikiamų paslaugų gerinimo – ne	12 7 39 50,43 proc.	3.1. Pateikta 12 naujų paraiškų Aplinkos projektų valdymo agentūrai; 3.2. Atnaujinti (modernizuoti) 7 daugiabučiai gyvenamieji namai (Stadiono g. 24A, Prienai, Statybininkų g. 2, Prienai, Birutės g. 6, Prienai, Kęstučio g. 10, Birštonas, Birštono g. 28, Prienai, S. Dariaus ir S. Girėno g. 9, Prienai, Jaunimo g. 15, Balbieriškis, Prienų r. sav.); 3.3. Suorganizuoti 39 susirinkimai ar balsavimai raštu dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) pagal 12 etapo kvietimą, nupirktų namų projektų pristatymai ir kitų einamųjų klausimų; 3.4. Dėl daugumos namų atnaujinimo (modernizavimo) ir atliktų darbų (laiptinių remonto, valymo ir kitų paslaugų) gyventojai nepareikia iniciatyvos organizuoti susirinkimus ar balsavimus raštu. Dauguma vykdymų susirinkimų ar balsavimų raštu organizuoja Bendrovė. Pagal LR Civilinio kodekso 4.85 str. susirinkimą ar balsavimą raštu

		mažiau kaip 50 proc. visų administruojamų namų.		inicijuoja butų ir kitų patalpų savininkai pateikdami ¼ rašytinį prašymą ar namo administratorius.
4.	Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis lygis	4.1. Ne mažiau kaip viena Prienų rajono gyventojų apklausa apie įmonės teikiamas paslaugas – teigiamas vertinimas – ne mažiau kaip 60 proc.	43,91 proc.	4.1. Įmonės darbuotojų bendravimo su klientais (telefonu, el. paštu, tiesioginiu kontaktu) vertinimas – 195/281 balsavusių (69,40 proc.); 4.2. Įmonės darbuotojų reagavimo į pranešimus apie problemas vertinimas – 101/272 balsavusių (37,13 proc.); 4.3. Įmonės organizuojamų susirinkimų su administruojamų namų gyventojais vertinimas – 46/267 balsavusių (17,23 proc.); 4.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros paslaugų vertinimas – 61/301 balsavusių (20,27 proc.); 4.5. Įmonės atliekamų Prienų miesto viešųjų erdvių priežiūros ir tvarkymo darbų paslaugų vertinimas – 217/288 balsavusių (75,35 proc.); 4.6. Daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių valymo paslaugų vertinimas – 56/127 balsavusių (44,09 proc.). Šis rodiklis apskaičiuotas tų balsavusių respondentų, kurie naudojami šia paslauga. Visų apklausoje pateiktų klausimų teigiamų vertinimų vidurkis yra 43,91 proc.
5.	Bendrovės ūkinės-finansinės veiklos pelningumas	5.1. Grynasis pelningumas – ne mažiau kaip 4 proc. (bendrojo pelno ir pardavimo pajamų santykis).	4,24 proc.	5.1. Grynasis pelningumas: $x = \frac{\text{Grynasis pelnas}}{\text{Pardavimo pajamos}} \times 100 \text{ proc.}$ $= \frac{51957,67}{1225389,12} \times 100 \text{ proc.}$ $= 4,24 \text{ proc.}$

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

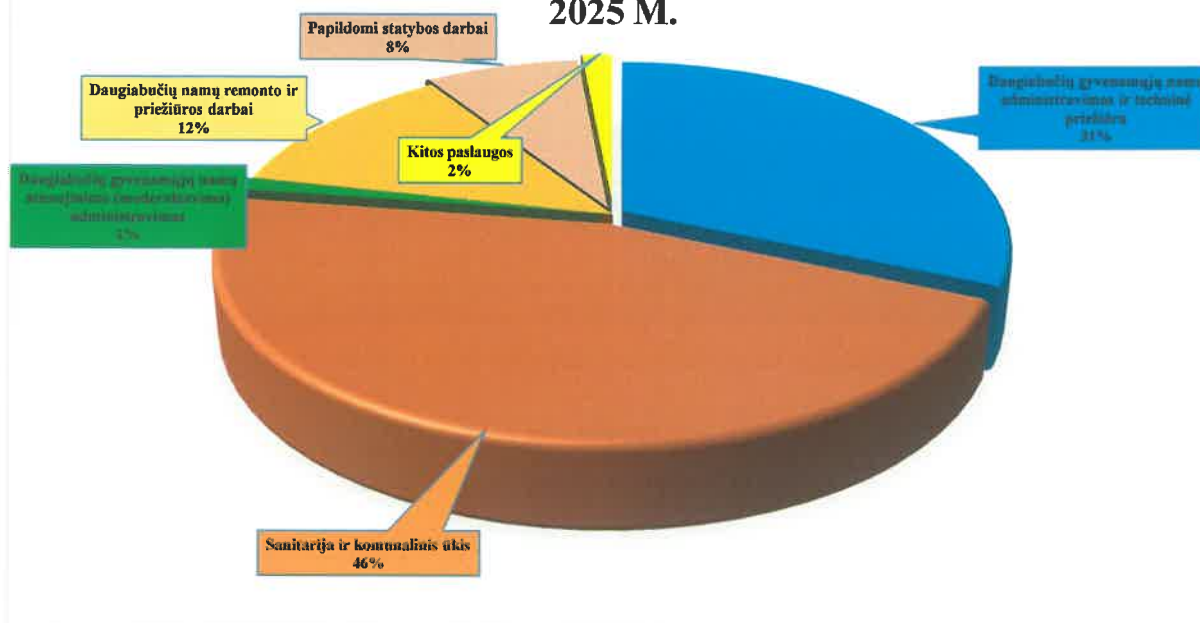
Siekdama įgyvendinti numatytus savo veiklos prioritetus, per 2025 m. Bendrovė planuoja pasiekti:

1. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.
2. Siekti užtikrinti saugios darbo aplinkos kūrimą visiems įmonės darbuotojams ir numatyti prevencijos priemones, užtikrinančias, kad darbuotojai nepatirtų priešiško, neetiško, žeminančio, agresyvių, užgaulių, įžeidžiančių veiksmų, 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).

2025 m. Bendrovė planuodama savo veiklą, planuoja uždirbti pajamų sekančiai:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir techninė priežiūra	410.000,00
2.	Sanitarija ir komunalinis ūkis	600.000,00
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	15.000,00
4.	Daugiabučių namų remonto ir priežiūros darbai	163.000,00
Iš viso:		1.188.000,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	100.000,00
2.	Kitos paslaugos	20.000,00
Iš viso:		120.000,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		1.308.000,00

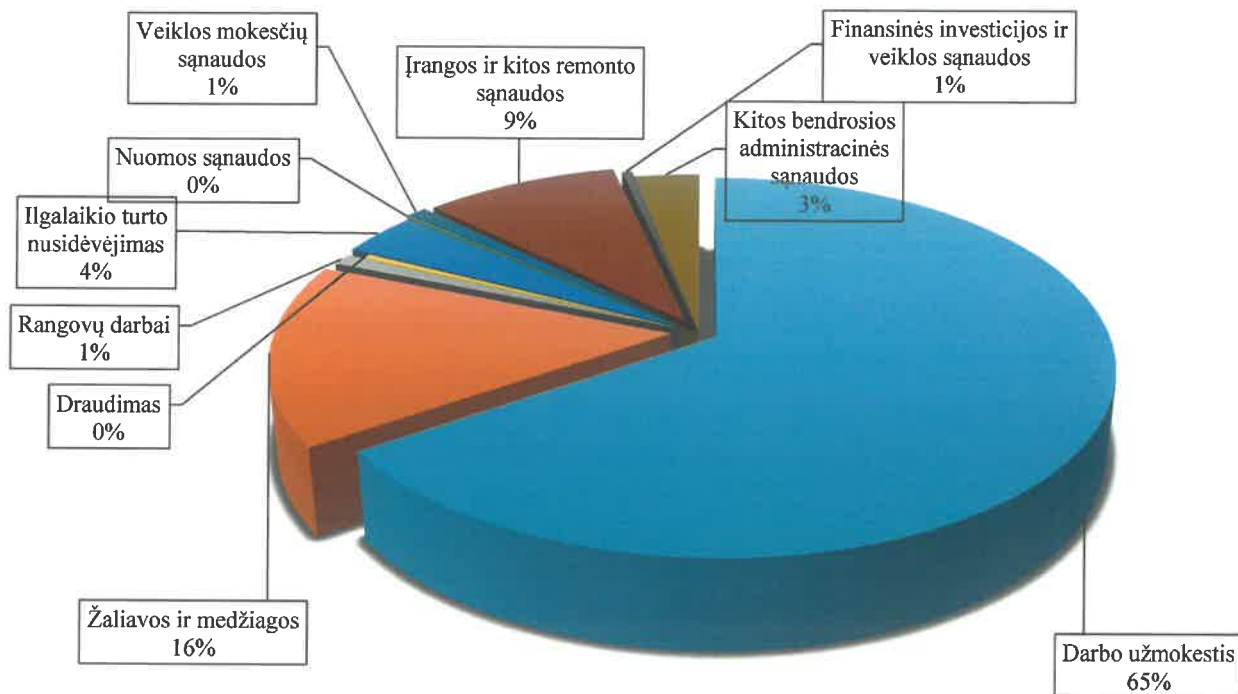
BENDROVĖS PLANUOJAMŲ PAJAMŲ STRUKTŪRA 2025 M.



2025 m. Bendrovė planuoja patirti šias sąnaudas sekančiai:

Eil. Nr.	Sąnaudų pavadinimas	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	810.000,00
2.	Žaliavos ir medžiagos	194.000,00
3.	Rangovų darbai	12.000,00
4.	Draudimas	5.000,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	46.000,00
6.	Nuomos sąnaudos	2.000,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	12.000,00
8.	Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	115.000,00
9.	Finansinės investicijos ir veiklos sąnaudos	6.000,00
10.	Kitos bendrosios administracinės sąnaudos	38.000,00
	Iš viso:	1.240.000,00

Bendrovės sąnaudų struktūra 2025 m.



Bendrovė 2025 m. planuoja gauti **60.000,00 EUR** grynojo pelno.

Direktorius



Algis Valatka