UAB "BIRŽŲ ŠILUMOS TINKLAI "

2021 m. METINIS PRANEŠIMAS

UAB "Biržų šilumos tinklai" steigėjas yra Biržų rajono savivaldybė.

Bendrovės pagrindinės veiklos sritys :

1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) Biržų mieste ir rajone.
2. Patalpų ir katilinių nuoma įmonėms ir organizacijoms.

Nuo 2013 metų bendrovei yra priskirta vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriaus funkcijas. Yra patvirtinta Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa. Programos įgyvendinimo tikslas – sumažinti daug energijos vartojančių Biržų rajono daugiabučių namų šiluminės energijos sąnaudas, gerinti rajono estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką

Finansinė ir žmogiškųjų išteklių situacija bedrovėje.

Bendrovėje dirba 3 darbuotojai: direktorius, vyriausiasis buhalteris ir projektų vadovas. 2020 metais spalio 2 d. buvo įregistruoti nauji įmonės Įstatai VĮ Registrų centre ir nuo to laiko bendrovės valdyba neteko galių

2021 metais bendrovė dirbo pelningai, gauta 1082 eurai pelno.

2021 metais UAB "Biržų šilumos tinklai" viso pajamų gauta 243 416 eurų, tai 14 procentų daugiau nei 2020 metais.

Pagrindinės pajamos: patalpų ir šilumos tiekimo įrangos (objektų), katilinių nuomos pajamos. Nekilnojamas turtas (pradedant nuo komercinių patalpų, baigiant šiluminėmis trąsomis) iki 2034 metų yra išnuomotas UAB „Litesko". 2021 metais gauta mokesčio administracijai išlaikyti iš UAB "Litesko" 36000 eurų. Per mėnesį tenka 3000 eurų (be PVM). Tai lėšos bendrovės direktoriaus ir vyriausiojo buhalterio darbo užmokesčiui, susimokėti žemės nuomos, nekilnojamo turto mokesčius , amortizacijai, už tą turto dalį, kuri nėra išnuomuota UAB "Litesko". Šių lėšų nepakanka bendrosioms administravimo išlaidoms padengti, įmonės veiklos finansiniams atidėjimams kaupti, eksploatacinėms išlaidoms.

Išnuomuotos mechaninės dirbtuvės Kaštonų katilinėje, per 2021 metus už pastato patalpų nuomą pajamų gauta 3978 eurai.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administravimo 2021 metais pajamų gauta - 30 056 eurai, Tai 44 % daugiau nei 2020 metais. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos buvo mokamos už vykdomus darbus pagal pasirašytas rangos sutartis dešimčiai namų (Vytauto 33A, Vytauto 39A, Vilniaus 40A, Vilniaus 57 A, Gimnazijos 1, Vytauto 15, Rinkuškių 47, Liepų 33, Tinklų 5, Biržuose ir S. Nėries 21, Vabalninke. Atsiimta apie 80% projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Valstybės paramos sutartyje, o likusi dalis 20 % bus išmokėta 2022 metais, baigus įgyvendinti projektus ir gavus Statybos darbų užbaigimo aktus, ir pateikus AM Aplinkos Projektų Valdymo Agentūrai (APVA) kredito paskaičiavimo ir paskirstymo ataskaitą patalpų savininkams. Projekto administravimo įkainis 2021 metais nuo 2,85 eurų (be PVM) vienam kv.m. bendro ploto už visą projekto įgyvendinimo laikotarpį (2 metai) padidintas iki 3,50 eurų vienam kv. m. bendro ploto, o projektams, vykdomiems 2022 metais , numatyta iki 5,10 eurų (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ploto ar kitų patalpų bendro ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. To pasekoje 2021 metais daugiabučių atnaujnimo (modernizavimo) projektų administravimo veikla buvo pelninga.

Kreditų grąžinimo administravimo pajamos 2021 metais, kurias moka butų (patalpų) savininkai už kredito paskaičiavimą, įmokų surinkimą, skolų išieškojimą pagal LR Vyriausybės nustatytą tarifą (0,03 eur.1 kv.m.) sudarė 20 314 eurus, tai 28,7 % daugiau nei 2020 metais. Padidėjo, kadangi buvo pradėtas skaičiuoti kredito grąžinimas trims daugiabučiams namams.

2021 metais visos bendrovės sąnaudos sudarė 242 334 eurų, jos padidėjo 4% , lyginant su 2020 metais. Didėjo amortizacijos sąnaudos, kadangi buvo UAB "Litesko " perduota investicija, kuriai skaičiuojama amortizaciją.

Didžioji dalis sąnaudų 179 022 eurai (73,9 %) sudaro išlaidos išnuomotam turtui išlaikyti (amortizacija, nekilnojamo turto mokestis, žemės nuomos mokestis) , kurias dengia UAB

Kopija tikra, turi prima facie galią

"Litesko". Darbo užmokesčiui su socialiniu draudimu teko 70 650 eurai, tai 29,2% nuo visų išlaidų, lyginant su 2020 metais sumažėjo 2,4 punkto.

Bendrovė 2021 metus baigė pelningai. Pelnas 1082 eurai.

Iš viso bendrovė turi 507 055 eurų nuostolio, kuris susidaręs dėl ankstesnių metų grąžinto nereikalingo turto ar užkonservuoto nenaudojamo turto nuostolingai parduoto. (N.Radviliškio katilinė ir kt.)

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) veikla

UAB "Biržų šilumos tinklai Biržų rajono tarybos sprendimu paskirti Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi. Bendrovei pavesta atlikti visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolintis lėšas iš kredito įstaigų, naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, pirkti rangos darbus (įskaitant ir projektavimo, statinio projektų ekspertizės) , statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoti ir prižiūrėti statybos darbų atlikimą ir užtikrinti jų įgyvendinimo kokybę. Visas problemas, susijusias su namų renovacija sprendžia programos paskirtas administratorius, tecninės priežiūros vadovas, rangos darbų atstovai, savivaldybės paskirtas atsakingas asmuo. Organizuojami susitikimai su gyventojais prie renovuojamų daugiabučių namų aptarti einamųjų klausimų bei spręsti iškilusių problemų. Vyksta susitikimai su savivaldybės meru , administracija, siekiant aptarti renovacijos eigą ir spręsti problemas.

Pagrindiniai bendrovės veiklos tikslai: užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos tiekimą šilumos vartotojams, šilumai tiekti reikalingos infrastruktūros atnaujinimą ir plėtrą.

Įgyvendinti pastatų energetinį efektyvumą didinančias programas, siekti pelno. Šiam tikslui įgyvendinti nuo 2003 m. rugpjūčio 1 d įmonė turtą nuomoja UAB „Litesko" sukurtai prancūzų - lietuvių firmai iki 2034 metų pagal sudarytą sutartį. Bendrovės tipinė veikla ir yra nekilnojamo turto nuoma, turto priklausančio nuosavybės ar kita teise, išnuomojimas.

Nuo 2013 metų bendrovei yra priskirta vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriaus funkcijas. Yra patvirtinta Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa. Programos įgyvendinimo tikslas – sumažinti daug energijos vartojančių Biržų rajono daugiabučių namų šiluminės energijos sąnaudas, gerinti rajono estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką. Iš viso renovuota 50 daugiabučių namų, tai 17,9% nuo visų potencialių renovuoti 280 namų. Faktiškai pasiektas skaičiuojamųjų šilumines energijos sąnaudų sumažėjimas 62,7%.

Atnaujinimo (modernizavimo) eiga 2021 metais.

2021 metais buvo priduoti 4 (keturi) daugiabučiai namai ir gauti statybos užbaigimo aktai : tai Vėjo g. 22A, Vytauto g. 65, Vytauto g. 31 ir Vytauto g. 61 Biržuose. Priduotų daugiabučių namų rangos suma 2 104 512 eurai.

2021 metais buvo nupirkti rangos darbai 8 (aštuoniems) daugiabučiams namams: tai Vilniaus g. 56, Vilniaus g. 40 A, Vytauto g.15, Tinklų g. 5, Vilniaus g. 57A Biržuose, Liepų g. 33 Biržų k. Biržų r., Rinkuškių g.47, Rinkuškiai, S. Nėries g. 21 Vabalninkas. Bendra rangos darbų suma 2 786 032 eurai.

Papildomi rangos darbai pirkti 5 (penkiems) 2021 metais daugiabučiams namams, tai Vytauto g. 33A, Vytauto g. 39 A, Gimnazijos g.1, Vilniaus g. 56 Biržai ir S. Nėries g.21 Vabalninkas. Bendra papildomų rangos darbų suma šių namų sudarė 190 646 eurai.

2021 metais nupirkta projektavimo paslaugos 5 (penkiems) daugiabučiams namams: Vytauto g. 42, Vytauto g. 24, Vytauto g. 35 A, Skratiškių g. 10, Basanavičiaus g.18 Biržuose. Bendra projektavimo paslaugų suma 59 231 eurai.

Į 2021 metais paskelbtą daugiabučių namu atnaujinimo (modernizavimo) 8 etapą pateikta 11 (vienuolika) daugiabučių namų, tai :

Vytauto g. 35 A, Skratiškių g. 10, Vytauto g. 22, Vėjo g. 24, Vytauto g. 43 A, Basanavičiaus g. 18, Kęstučio g. 4, Stoties g. 14, Vėjo g. 22, Vilniaus g. 77 B, Vilniaus g. 47 A. Biržuose . Visi išvardinti daugiabučiai namai gavo Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros pritarimą.

UAB"Biržų šilumos tinklai" 2021 m. gruodžio 31d. sudariusi Daugiabučių namų kreditavimo sutartis su AB "Šiaulių banku" dėl 64-ių namų kreditavimo. 2021 metais pasirašytų naujų

Kopija tikra, turi prima facie galią

daugiabučių namų sutačių su |AB „Šiaulių bankas“ buvo 2 dviems namams, tai: Vytauto 42, Vytauto 24, Biržų mieste.
Kredito grąžinimas jau skaičiuojamas ir būsto savininkai pradėjo grąžinti 49 daugiabutęių namų. Negrąžinta kredito suma bankui su atidėtomis palūkanomis už suteiktą kreditą šių namų 2021-12-31 - sudaro 7 959 946 eurus.

Tolimesnės veiklos perspektyvos ir tikslai

Svarbiausi tikslai 2022 metais, tai tęsti ir užbaigti pradėtus projektus ir vykdyti Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, bei projektų tinkamą valdymą bei įgyvendinimą. 2022 metais planuojame užbaigti VI etapo 12 daugiabučių namų ir gauti administravimo pajamų apie 24000 eurų.
Atsižvelgiant į Biržų rajono savivaldybės šilumos vartotojų poreikius, ilgalaikę šilumos gamybos ir centralizuoto tiekimo sistemos vystymo perspektyvą, į poreikį atlikti investicijas, siekiant užtikrinti saugų Biržų šilumos ūkio funkcionalumą bei patikimą šilumos energijos gamybą vadovaujantis Modernizavimo sutartimi siektinas Turto nuomos sutarties papildymas ir pakeitimas. Tam tikslui reikalingas Biržų rajono savivaldybės tarybos pritarimas susitarimui dėl 2003 m. Biržų miesto šilumos ūkio modernizavimo ir atnaujinimo sutarties pakeitimo ir papildymo.
2022 metais įvykdyta darbų ir panaudota kredito turėtų būti dešimčiai daugiabučių namų renovacijai pabaigti . Šiems namams bus pradėtas skaičiuoti ir kredito grąžinimas.
Naujų sutarčių pasirašyta ir turėtų prasidėti atnaujinimo (modernizavimo) darbai nuo 2022 metų dar 14 daugiabučiuose namuose VIII etapo, kurių bendras plotas 22 414 kv.m. Planuojame gauti apie 25000 pajamų iš jų administravimo.
Teikti konsultacijas ir pagalbą būsto savininkams daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, viešinti naujus projektus . Ateityje planuojama šią patirtį skleisti savivaldybėi nuosavybės teise priklausančių ar jų valdomų viešųjų pastatų energetinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimą.

Skleisti kitų patirtį , rengiant projektus, susijusius su alternatyvių energijos šaltinių įgyvendinimu daugiabučiuose.

UAB "Biržų šilumos tinklai" kaip Nuomotojas, vykdo stebėsena , kad kas numatyta 2003 08 01 sutartyje su UAB "Litesko", būtų vykdoma: ar turtas naudojamas pagal paskirtį ir mokamas mokestis. Nuomotojas Įsipareigojęs perimti investicijas, taip pat stebėti, kad ilgalaikio turto išnuomoto UAB "Litesko" likutinė vertė nesumažėtų, nei buvo perduota 2003 metais. Ilgalaikio turto išnuomoto UAB "Litesko" likutinė vertė 2020 metų gruodžio 31 d. buvo 1 639 580 eurų , lyginant su likutine verte , kuria buvo perduota 2003 metų rugpjūčio 1 d. buvo sumažėjusi 664 315 eurų. 2021 metais buvo perduota investicijų 115 763 eurų likutine verte, tai Kaštonų katilinės Biržai rekonstrukcija - 30707,70 eurai ir perduota Vandens šildymo katilas DE16-14 GM Nr.2 Kaštonų katilinės investicija - 85055,75 eurai. Dar mums UAB"Litesko" turi neperduotų, bet įregistruotų investicijų, kurios atliktos 2013, 2015, 2018 metais , jų likutinė vertė 2021.12.31 buvo 2 035 129 eurų sumai.
Bendrovė 2021 metais įsigijo vokavimo aparatą, kad taupyti laiką, nes namų , kuriems reikia skaičiuoti kredito grąžinimą, teikti sąskaitas, kiekvienais metais daugėja . daugėja ir darbo krūvis. Šiuo metu jau skaičiuojama kredito grąžinimą ir teikiame sąskaitas 49 namams , kurių plotas 62562 kv.m. Dar šiais metais prisidės apie 10 namų kredito grąžinimas.

Dar kartą bandysime prašyti UAB "Litesko" didinti aministravimo mokestį administracijai išlaikyti už išnuomotą turtą. Didėjant minimaliam darbo užmokesčiui, didėjant kitoms išlaidoms, administravimo mokesčio neužtenka administracijai išlaikyti, susimokėti turto, žemės, amortizacijos išlaidas, tenkančias neišnuomotam UAB "Biržų šilumos tinklai" turtui. Turtą, kurį jie nenaudoja ir grąžina mūsų įmonei, jis nėra paklausus, parduoti nenuostolingai sudėtinga, kad padengti likutinę vertę, o amortizacija skaičiuojama.

UAB "Biržų šilumos tinklai" dalyvauja APVA bendros sistemos modernizavime , jungiamasi prie bendros sistemos, kur ateityje visi prašymai gauti apmokėjimą už administravimą, už projektų techninę priežiūrą, bus tik per jų sistemą.

Kopija tikra, turi prima facie galią

UAB "Biržų šilumos tinklai" 2021m. įsijungė prie **Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos** veiklos, dalyvauja mokymuose ir seminaruose, kurių metu gaunama metodinė medžiaga, naujausi įstatymų pakeitimai ar projektai.
Nuo 2021m. įmonė dalyvauja **Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų** narių veikloje. Bendrovė įstojo į LR asociacijos Būstų rūmų narius už simbolinį mokestį ir stengiasi neatsilikti nuo naujovių, įstatymų pakeitimų

Bendrovė įsigijo ir nuo 2022 metų įdiegs UAB Rivilė" apskaitos programą, nes buvo mechanizuota vedama tik gyventojams kredito grąžinimo apskaita.

Ieškoti būdų, kaip būtų įgyvendinamos audito rekomendacijas dėl mazuto likučio. Įmonės ne balansinėse sąskaitose apskaitomas mazuto likutis, kuris ateityje nebus naudojamas, o turės būti utilizuojamas. Įmonės balanse nėra apskaičiuoti jokie atidėjiniai utilizavimo, aplinkos sutvarkymo išlaidoms padengti. Reikėtų įvertinti tokių atidėjinių sumą, apskaičiuoti ir numatyti atidėjinius išlaidoms, kurios atsirastų utilizuojant nebetinkamą mazutą ir tvarkant aplinką. 2020 metais buvo pateikta paraiška mazuto utilizavimo finansavimui, tačiau įmonė pagalbos finansavimui negauna, kadangi parama teikiama tik bešeimininkiam turtui.

Direktorius Vygantas Jurkonis

Kopija tikra, turi prima facie galią

Dokumentą elektroniniu spaudu patvirtino VI Registru centras
Data: 2025-04-02 16:51:56