



**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2023 METŲ
PRANEŠIMO IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO**

2024 m. gegužės 3 d. Nr. M-242
Joniškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 ir 12 punktais, 58 straipsnio 2 dalimi, 59 straipsniu, Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9.1 papunkčiu:

1. T v i r t i n u pridedamus uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio:
 - 1.1. 2023 metų pranešimą;
 - 1.2. 2023 metų finansinių ataskaitų rinkinį.
2. P a s k i r s t a u pagal priedą uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio pelną ir pervedu jį į privalomąją rezervą (pridedama).

Savivaldybės meras

Vitalijus Gailius

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO

DIREKTORIAUS 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA-METINIS PRANEŠIMAS

I SKYRIUS APIE BENDROVĘ

1. Informacija

Bendrovės teisinė forma ir pavadinimas	Uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis
Kodas	157521319
PVM mokėtojo kodas	LT5752131913
Įregistravimo data	1991 m. kovo 28 d. Perregistruota iš valstybės įmonės „Butų ūkis“ į uždaroją akcinę bendrovę Joniškio butų ūkis 1995 m. liepos 17 d.
Įstatinis kapitalas	627 882 Eur
Buveinės adresas	Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis
Telefonas	(8 426) 60 464
Elektroninis paštas	butuuk@gmail.com
Interneto puslapis	www.jbu.lt

UAB Joniškio butų ūkio (toliau – Bendrovė) steigėja yra Joniškio rajono savivaldybės taryba, visos akcijos 100 procentų nuosavybės teise priklauso Joniškio rajono savivaldybės tarybai. Uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis vykdydama savo ūkinę- finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, rajono savivaldybės tarybos sprendimais, bendrovės įstatais, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

2. Kapitalas ir akcininkai

Bendrovės įstatinis kapitalas – 627 882 Eur, kuris padalytas į 216 511 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 2,90 Eur. Bendrovės akcijos, pagal jų savininkams suteikiamas teises, yra nematerialios ir vienos klasės. Visos akcijos priklauso Joniškio rajono savivaldybės tarybai.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo vieną akcininką – Joniškio rajono savivaldybės tarybą.

3. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas ir Bendrovės vadovas. Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias Bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus susijusius su Bendrovės valdymu ir kapitalu. Visuotinis akcininkų susirinkimas savo funkcijas vykdo vadovaudamasis Bendrovės įstatais ir Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu.

Bendrovės vadovas – direktorius Žilvinas Šeškevičius, kuris atstovauja Bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės kasdieninę veiklą.

II SKYRIUS BENDROVĖS VEIKLOS

APRAŠYMAS

4. Bendroji dalis, tikslai ir uždaviniai

Pagrindiniai Bendrovės uždaviniai – įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, šilumos tiekimu, katilinių, esančių Žemaičių kv. ir Vilniaus g. 47C, Joniškio m., ir Jurdaičių kaime, Joniškio r., eksploatavimu.

Bendrovė atlieka šias pagrindines veiklos funkcijas:

- daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą;
- daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą);
- šilumos ir karšto vandens tiekimą;
- šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- vandentiekio sistemų ir santehnikos įtaisų įrengimą, gedimų šalinimą, rekonstrukciją;
- elektros įrangos ir kitų įtaisų įrengimą, gedimų šalinimą;
- statinių remontą;
- kėlimo mašinos paslaugas;
- Joniškio m. turgavietės administravimą;
- Joniškio m. ir Žagarės m. pirčių administravimą;
- bepraežiūrių ir bešeimininkių gyvūnų gaudymą ir laikinąją globą;
- Joniškio rajono gyvūnų augintinių kapinių administravimą ir priežiūrą;
- kenkėjų kontrolę (dezinfekciją, dezinfekciją, deratizaciją);
- ir kitą papildomą ūkinę veiklą, neprieštaraujančią Lietuvos Respublikos įstatymams.

Vadovaujantis nustatytais Lietuvos Respublikos Vyriausybės reikalavimais, licencijuojamą ir kitokia tvarka reguliuojamą ūkinę veiklą, t. y. šilumos ir elektros energijos tiekimą ir priežiūrą, daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą ir priežiūrą galima teikti turint atitinkamus leidimus. Tam Bendrovė yra atestuota ir gavusi Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos atestatą, suteikiantį teisę verstis elektros įrenginių eksploatavimu, ir Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos atestatą, suteikiantį teisę verstis šilumos įrenginių eksploatavimu.

Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, nuolatinės priežiūros darbų, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifai patvirtinti Joniškio rajono savivaldybės tarybos sprendimais:

- daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimo tarifas – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-184 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su pakeitimais, padarytais 2014 m. spalio 2 d. Joniškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-174);

- daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalūs techninės priežiūros tarifai – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-162 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų nustatymo“;

- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės priežiūros darbų tarifai – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-163 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės priežiūros darbų tarifų ir nuolatinės priežiūros darbų sąrašo patvirtinimo“;

- šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimo) tarifas – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T-81 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimo) maksimalių tarifų nustatymo“.

Šilumos ir karšto vandens kainos Bendrovei yra nustatytos Joniškio rajono savivaldybės tarybos sprendimais:

- iki 2025 m. liepos 31 d. šilumos bazinės kainos dedamosios be pridėtinės vertės mokesčio – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-126 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio šilumos bazinės kainos dedamųjų nustatymo“;

- šilumos kainos dedamosios be pridėtinės vertės mokesčio ketvirtiesiems šilumos bazinės kainos dedamųjų galiojimo metams – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T-147 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio šilumos kainos dedamųjų ketvirtiesiems šilumos bazinės kainos dedamųjų galiojimo metams nustatymo“;

- karšto vandens kainos dedamosios be pridėtinės vertės mokesčio – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T-148 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio karšto vandens kainos dedamųjų ketvirtiesiems galiojimo metams nustatymo“.

Bendrovė vykdydama Joniškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo rajono daugiabučiuose namuose programą (toliau – Programa) ir būdama šios Programos įgyvendinimo administratoriumi aktyviai įsijungė ir įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Joniškio rajone.

Vienas iš pagrindinių Bendrovės tikslų – atitikti visus klientų lūkesčius bei pateisinti jų pasitikėjimą, sutartu laiku, kvalifikuotai ir kokybiškai atliekant paslaugas. Rūpindamasi savais klientais bendrovė siekia užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą.

Bendrovė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamosiomis vertybėmis:

- veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas bendrovės valdymas;
- paslaugų kokybe – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laiku;
- gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

Bendrovė, siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu ir ieško naujų, efektyvių būdų sąnaudų mažinimui.

5. 2023 metų finansinė būklė

2023 m. Bendrovė gavo 982 640 Eur pardavimo pajamų (31 648 Eur daugiau nei 2022 m.).

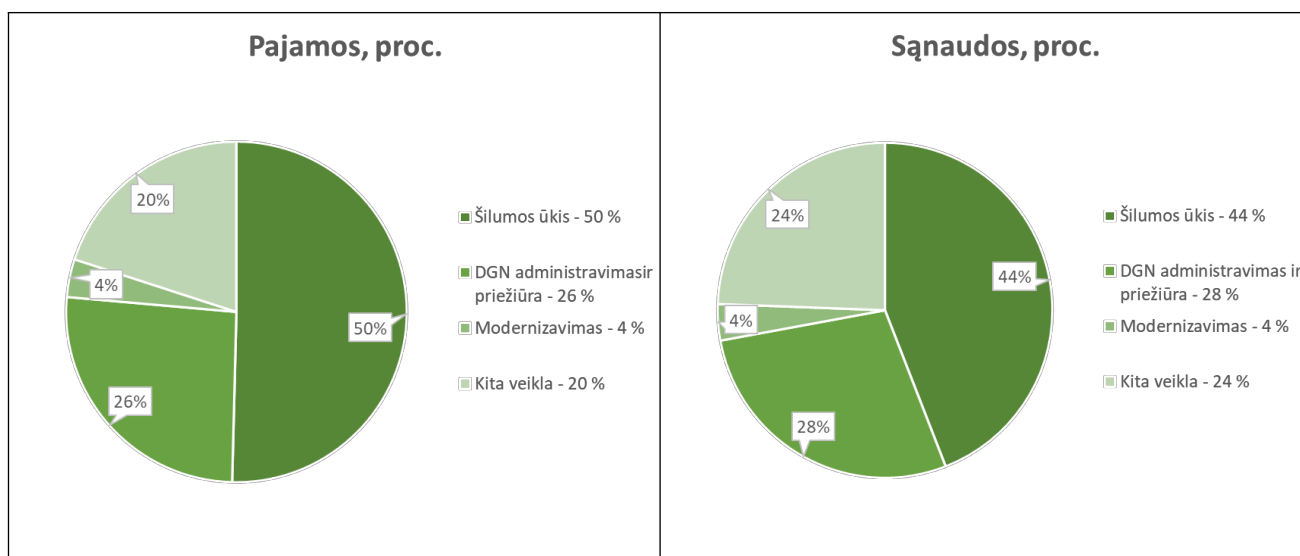
2023 m. pardavimo pajamoms uždirbti patirta 668 214 Eur sąnaudų (14 132 Eur daugiau nei 2022 m.). 2023 m. bendrojo pelno gauta 314 426 Eur, 2022 m. – 296 910 Eur. 2023 m. bendrosios administracinės veiklos sąnaudos – 269 144 Eur. 2022 m. – 278 369. 2023 m. kitos palūkanų ir panašios pajamos – 13 323 Eur. Tai – išieškoti delspinigiai, palūkanos ir bylinėjimosi išlaidos. 2022 m. – 2 867 Eur.

Ataskaitinių 2023 metų nepaskirstytas pelnas sudaro 53 032 Eur. Ankstesniųjų metų nepaskirstytas pelnas – 3 167 Eur. 2023 m. grynasis pelnas 49 865 Eur (1 815 Eur didesnis nei 2022 m.).

Pagal Joniškio rajono savivaldybės 2023 m. balandžio 14 d. Lėšų skyrimo sutartį Nr. (3.43Mr) A7-77 UAB Joniškio butų ūkis 2023 m. gavo 15 000 Eur finansavimo sumą beglobių gyvūnų gaudymo, karantinavimo, eutanazijos ir utilizavimo paslaugų vykdymo išlaidoms.

Vykdamas Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimo T-160 3 punktą UAB Joniškio butų ūkiui per 2023 m. iš savivaldybės biudžeto buvo pervestas finansavimas nepadengtomis pirčių sąnaudoms kompensuoti 27 045,73Eur.

PAJAMŲ IR SĄNAUDŲ STRUKTŪRA



Kasmet didžiausią dalį Bendrovės pajamų ir sąnaudų struktūroje sudaro šilumos gamyba ir tiekimas Joniškio miesto Žemaičių kvartalo 9 daugiabučiams namams, Jurdaičių kaimo 6 daugiabučiams namams bei Jurdaičių socialinės globos namams, Joniškio m. Vilniaus g. 47C gyvenamajam namui, Joniškio socialinių paslaugų ir užimtumo centro Nakvynės namams. 2023 m. iš šios veiklos gauta 50,4 proc. visų pajamų ir 44,1 proc. visų sąnaudų. 2022 m. pajamos sudarė 56,6 proc. ir 53,4 proc. sudarė sąnaudos.

Kitų veiklos rūšių 2023 m. pajamų ir sąnaudų dalis visoje Bendrovės veikloje, skliausteliuose atitinkamai nurodant 2022 m. duomenis:

- daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės techninės priežiūros pajamos – 11,5 proc. (10,8 proc.), sąnaudos – 15,9 proc. (10,6 proc.),

- daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo pajamos – 4,6 proc. (4,2 proc.), sąnaudos – 4,7 proc. (3,2 proc.),
- daugiabučių namų atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo pajamos – 3,6 proc. (4,3 proc.), sąnaudos – 3,5 proc. (2,7 proc.),
- daugiabučių namų šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros pajamos – 9,9 proc. (9,3 proc.), sąnaudos – 7,4 proc. (6,7 proc.),
- Joniškio miesto turgavietės administravimo 2023 m. pajamos – 4,1 proc. (4,0 proc.), sąnaudos – 3,2 proc. (2,0 proc.),
- Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirčių administravimo pajamos 2023 m. – 0,9 proc. (0,8 proc.), sąnaudos – 0,8 proc. (0,6 proc.),
- beglobių, bepriziūrių gyvūnų priežiūros 2023 m. pajamos – 0,1 proc. (0,0 proc.), sąnaudos – 0,0 proc. (0,0 proc.),
- komercinės ir administracinės, kitos veiklos pajamos – 13,5 proc. (9,6 proc.), sąnaudos – 9,7 proc. (7,3 proc.),

Didžiausia Bendrovės problema ir toliau išlieka dalies gyvenamųjų ir kitų patalpų savininkų, savivaldybės socialinio būsto nuomininkų skolos už paslaugas, nes išiskolinimas yra abejotinos atgauti sumos, kurios ateinančiais laikotarpiais tampa Bendrovės nuostoliais.

Visa per vienerius metus gautinų skolų likutis grynąja verte 2023 metų pabaigoje – 287 594 Eur. 2022 m buvo 309 483. Daugiabučių namų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų skola 2023-12-31 iš viso 47 114 Eur nenuvertinama. Bendrovė veikia kaip patalpų savininkų (patikėtojų) patikėtinis.

Bendrovės visa įsipareigojimų suma 2022-12-31 buvo 852 927 Eur, 2023-12-31 yra 763 274 Eur. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2022-12-31 buvo 136 008 Eur. 2023-12-31 yra 20 890 Eur. Sutartyje su Lietuvos Respublikos finansų ministerija nustatyta, kad paskola gražinama lygiomis dalimis, pradedant mokėti 2014 m. kovo 15 d. ir baigiant iki 2029 m. kovo 15 d. Per ataskaitinius metus gražinta paskolos dalis – 4 177,95 Eur.

Paskolos palūkanos mokamos kiekvienais metais nuo 2011 m. kovo 15 d. Nuo 2020 m. kovo 31 d. buvo nustatyta nekintama metinė 1,097 procento palūkanų norma. Apie likusiam paskolos gražinimo laikotarpiui taikomą palūkanų normą Finansų ministerija praneša sutartyje nustatyta tvarka. Per vienerius metus visa mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų suma yra 742 384 Eur. Šių įsipareigojimų suma yra 25 465 Eur didesnė, nei buvo 2022 m. pabaigoje (716 919 Eur).

Visa 2023 m. skolų tiekėjams suma (123 363 Eur) yra 24 856 Eur mažesnė nei 2022 m. skola (148 219 Eur).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu visi daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkai įpareigoti kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti pagal statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Iki minėto nutarimo lėšas namui atnaujinti kaupė ne visi daugiabučiai namai. Nuo 2015 m. liepos mėnesio visų daugiabučių namų butų savininkai pradėjo kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti. Šios sukauptos lėšos gali būti naudojamos tik pagal daugiabučio namo gyventojų susirinkime patvirtintą ilgalaikį planą: vykdyti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbus pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Kaupiamųjų lėšų įmokos mokamos į atskirą Bendrovės sąskaitą ir naudojamos tik tam daugiabučiui namui, kurio gyventojai ir kiek šių lėšų yra sumokėję.

2023 metų su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (sukaupti atostoginiai, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos nuo sukauptų atostoginių) – 59 955 Eur, 2022 metų – 43 313 Eur.

Gautų sumų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) rangovų įsipareigojimų užtikrinimui likutis 2023-12-31 – 784 Eur. Jis bus grąžintas įvykdžius rangos sutartyse nustatytus įsipareigojimus. Pradelstų mokėti įsipareigojimų nėra.

Siekiant sugriežtinti skolų išieškojimą, 2013 m. sausio 28 d. UAB Jonišio butų ūkis pasirašė su VšĮ „Credibell“ sutartį dėl ikiteisminio ir teismo skolų išieškojimo pavedimo. VšĮ „Credibell“ sustabdžius veiklą, 2019 m. liepos 29 d. UAB Jonišio butų ūkis sutartį dėl ikiteisminio ir teismo skolų išieškojimo paslaugos pasirašė su UAB „Credibell Europe“, kuri bendradarbiauja su antstolių kontoromis, taip pat turi teisę apriboti nemokių skolininkų galimybes gauti paskolas ar lizingus. Skolų išieškojimas Bendrovėje vykdomas trimis pagrindiniais etapais: ikiteisminis skolos ieškojimas, teisminis skolos išieškojimas, antstoliui perduotos priteistos skolos išieškojimas. Skolas administruojanti įmonė kiekvieną mėnesį Bendrovės skolininkams siunčia raginimus dėl skolų sumokėjimo geranoriškai. Per 2023 m. pateikta 887 raginimai. UAB „Credibell Europe“ už suteiktas paslaugas skaičiuoja administravimo mokestį, kurį privalo sumokėti skolininkas. Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais, siekiant abipusiai geriausio rezultato naudojami visi įmanomi būdai skolai išieškoti. Kad skolingi gyventojai išvengtų papildomų skolos administravimo išlaidų, suteikiame jiems galimybę skolą mokėti dalimis, pasirašant sutartį. 2023 m. pasirašytos 6 sutartys dėl skolos mokėjimo dalimis. Ataskaitiniais metais UAB „Credibell Europe“ parengė dokumentus teismui dėl 93 739,39 Eur skolos išieškojimo iš 36 asmenų. Priteisus skolas gauti 36 vykdomieji raštai, iš jų 30 perduota vykdyti antstoliams, o 6 asmenys gavę vykdomuosius raštus susimokėjo savo noru 8 117,08 Eur. Per 2023 m. antstoliai išieškojo ir pervedė 26 407,97 Eur.

Bendrovės atliekamas darbas mažina skolų augimo tempus, tačiau nepasiektas ženklus įsiskolinimų mažėjimas, nes tie patys skolininkai „augina“ kitas skolas, antstoliai išieško ne visas priteistų skolų sumas.

6. Veiklos apžvalga

6.1. Šilumos tiekimas

2023 m. Jonišio m. Žemaičių kvartalo 9 daugiabučiams namams, Vilniaus g. 47C gyvenamajam namui ir Nakvynės namams-Krizių centrui, Jurdaičių kaimo 6 daugiabučiams namams bei Jurdaičių socialinės globos namams Bendrovė tiekė šilumos energiją.

Siekiant mažinti atmosferos taršą, didinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą šilumos gamybai, sudarant galimybę naudoti įvairių rūšių biokurą, taip pat sumažinti šilumos gamybos kaštus, 2015 m. Bendrovė Jurdaičių kaimo katilinėje įrengė vieną 650 kW galios pilnai automatizuotą vandens šildymo katilą, deginantį įvairių rūšių ir drėgmės biokurą (smulkintą medieną, įvairių rūšių granules).

2010 m. buvo pastatyta Žemaičių g. konteinerinė katilinė. Įrengtas 500 kW galios vandens šildymo katilo degiklis, kuris degina įvairių rūšių biokurą. Tačiau šio katilo galios šaltais žiemos mėnesiais nepakanka, todėl atsisakyti gamtinių dujų naudojimo nebuvo įmanoma. Besikeičiančiomis rinkos sąlygomis, kai gamtinių dujų kainos buvo nukritę, buvo laikotarpis, kada neapsimokėjo kūrenti medžio granulėmis. Per šį laikotarpį, kada buvo eksploatuojamas biokuro

katilas, neapsieita be gedimų. Taip pat po paskutinių remontų jaučiamas katilo efektyvumo sumažėjimas, todėl pradėta svarstyti apie katilinės atnaujinimo projektą. To pasėkoje buvo parengtas Jonišio katilinės Žemaičių g. 59A, modernizavimo projektas.

Rengiant šį projektą buvo analizuoti keli katilinės atnaujinimo variantai, tarp jų ir medžio skiedrų, kaip pigesnio kuro katilų įrengimo galimybė, tačiau išanalizavus esamos vietovės specifiką, tokio varianto buvo atsisakyta. Tai nulėmusios priežastys:

- mažas esamos katilinės sklypo plotas, kuriame fiziškai neįmanoma sutalpinti skiedrų kuro sandėlio;
- 4 kartus padidėtų sunkiojo transporto vizitai į katilinę;
- padidėtų triukšmo lygis dėl transporto ir kuro sandėlio transporterių darbo, visa tai ženkliai pablogintų „Žemaičių kvartalo“ gyventojų gyvenimo kokybę.

Todėl buvo prieita vieningos nuomonės, kad labiausia svarstytinas variantas būtų naujos, didesnės galios medžio granulių konteinerinės katilinės projektas. Tokia katilinė galėtų padengti visą kvartalo šilumos poreikį esant ir -23°C temperatūrai. Rengiant šį projektą buvo išanalizuoti pastarųjų 3 metų tiek dujinėje, tiek medžio granulių katilinėje pagaminamos ir į tinklą patiekiamos šilumos kiekiai. Taip pat pirktų kuro kiekiai ir jo kaloringumas, kas sudarė galimybę nustatyti realius šilumos gamybos nuostolius katiluose.

Skaičiuojant finansinius ir ekonominius rodiklius, buvo įvertinta, kad šiuo metu yra pasikeitusios finansų rinkų sąlygos – padidėjo skolinto kapitalo kaina. Visa tai ženkliai blogina investicinio projekto rodiklius.

Numatomos rekonstruoti katilinės schema prieš ir po modernizavimo:

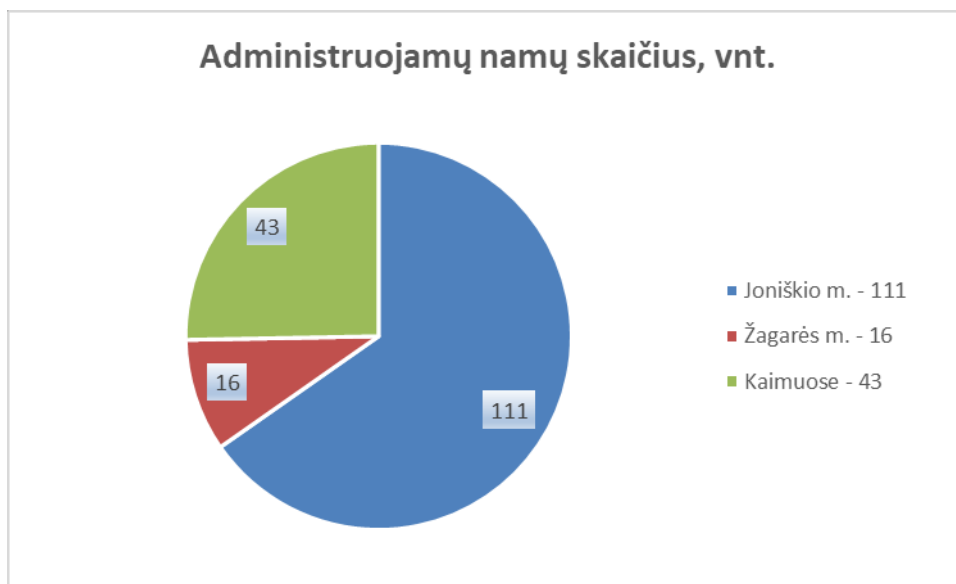


Rekonstrukcija apims esamos biokuro katilinės vietoje pastatant naują didesnę „konteinerį“ su dviem po ~500 kW galios biokuro katilais, paliekant esamą biokuro sandėlį ir kaminą. Bendra įvertintų investicijų suma pagal komercinį pasiūlymą apie 255 000 eurų, neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio. Pasiūlyme taip pat įtrauktas katilinės projektas su visomis dalimis ir pridavimu Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai (VERT). Šalia esanti dujinė katilinė lieka kaip rezervinė.

Investicijos į biokuro katilinės rekonstrukciją gali būti finansuojamos iš šių pagrindinių šaltinių: bendrovės lėšų, bankų paskolų arba finansinio lizingo ir savivaldybės ar valstybės institucijų skiriamų subsidijų ar struktūrinių fondų paramos. Bendrovė nedisponuoja pakankamais finansiniais ištekliais visai reikalingai investicijų finansavimo apimčiai.

6.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

Ataskaitinių metų pradžioje Bendrovė administruo 162 Jonišio rajono daugiabučio gyvenamojo namo bendrąją nuosavybę ir vykdė bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą. Per 2023 m. Jonišio rajono savivaldybės direktoriaus įsakymais ir (ar) mero potvarkiais Bendrovė paskirta dar devynių daugiabučių namų administratoriumi (toliau – Administratorius). Administratoriaus paslaugos nutrauktos 1 daugiabučiui namui, nes namas yra negyvenamas, priimtas sprendimas jį nugriauti. Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė administruo 170 daugiabučio namo bendrąją nuosavybę ir vykdė bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą: Jonišio mieste – 111 (tame skaičiuje 7 daugiabučių namų savininkų bendrijų pagal pasirašytas sutartis), kaimuose – 43, Žagarės m. – 16 daugiabučių namų.



Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atliktos sezoninės bei metinės apžiūros ir užpildyti gyvenamųjų namų techninės priežiūros žurnalai. Rasta defektų ir atlikta santechninių, elektros instaliacijos ir kitų remonto darbų, sunaudojant medžiagų už 9546,12 Eur iš nuolatinės priežiūros lėšų ir 7378,67 Eur – iš

nepanaudotų gyventojų eksploatacinių lėšų. Atnaujinta ir papildyta informacija administruojamų namų informacinėse lentose ir Bendrovės interneto svetainėje. Parengtos praėjusių 2022 metų metinės veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos ir paskelbtos Bendrovės interneto svetainėje.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą tvarką visų daugiabučių namų visi butų savininkai kaupia lėšas namui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Lėšos kaupiamos atsižvelgus į namo fizinę ir energetinę būklę. Konkretūs bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbai numatomi ilgalaikiam namo atnaujinimo plane, kurį parengia namo administratorius. Pagal parengtą planą apskaičiuotą mėnesinės kaupiamosios įmokos dydį tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai. Iki tol, kol butų savininkai patvirtina ilgalaikį namo atnaujinimo planą, kaupiama minimalaus dydžio įmoka – 0,05 euro už kvadratinį metrą. Namui atnaujinti kaupiamos lėšos laikomos atskiroje namo administratoriaus sąskaitoje ir apskaitomos pagal kiekvieną namą ir kiekvieną butą. Lėšų panaudojimas pagrįstas rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis ir atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktais, ūkio būdu atliktų darbų priėmimo aktais ir atitinkamais mokestiniais dokumentais. Per 2023 m. panaudota 159 337 Eur kaupiamųjų lėšų. Gyventojai, supratę, kad sumokėtos kaupiamosios lėšos tikrai naudojamos tik jų daugiabučių namų priežiūrai ir atnaujinimui, yra aktyvesni, patys inicijuoja arba pritaria mūsų, administratoriaus, pasiūlymams dėl statinio priežiūros darbų.

Bendrovės administracijos ir daugiabučių namų bendrasavininkų iniciatyva per 2023 m. suorganizuoti 44 bendrasavininkų susirinkimai įvairiais klausimais: dėl atliekamų remonto darbų, dėl kaupiamųjų lėšų mokesčio nustatymo ir lėšų panaudojimo, dėl bendro naudojimo patalpų naudojimo, dėl elektros instaliacijos, dėl karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros, dėl savininkų atstovų rinkimo ir kitais klausimais.

Bendrovės administracija nuolat lankosi susitikimuose su gyventojais pagal jų prašymus, nusiskundimus dėl bendrasavininkų įvairiausių nesutarimų, konfliktų, dėl bendros tvarkos. Susitikimuose su namo bendrasavininkiais teikiame pasiūlymus dėl namui reikalingo remonto, rengiame prašomų remonto darbų sąmatas. Daug dėmesio skiriame savalaikiam ir kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

2020 m. kovo 27 d. Bendrovei išduota Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencija, suteikianti teisę verstis kenkėjų kontrole (dezinsekcija, dezinfekcija, deratizacija). Bendrovė siūlo nuolatinę kenkėjų kontrolės priežiūrą arba vienkartinį kenkėjų kontrolės darbą. Sertifikuotos paslaugos teikiamos pagal visas higienos normas ir reikalavimus. 2023 metais pagal gautus prašymus dezinfekcija buvo atlikta Žagarės seniūnijoje. Su viena įmone pasirašyta ilgalaikė sutartis dėl deratizacijos (graužikų kontrolės) paslaugų teikimo.

Piktžolių naikinimas cheminėmis priemonėmis per ataskaitinį laikotarpį atliktas Satkūnų, Žagarės ir Joniškio seniūnijose. Buvo naikinamas Sosnovskio barštis 126 arų plote.

2023 m. rugpjūčio mėn. Bendrovė įsigijo kėlimo mašiną. Keltuvo kėlimo aukštis iki 20 m. Puikiai tinkamas siauroms gatvėms dėl savo kompaktiškų gabaritų.

Kėlimo mašinos pagalba galime kokybiškiau vykdyti administravimo paslaugas ir atlikti tokius darbus, kaip daugiabučių namų parapetų remontas, lietaus sistemų montavimas ir jų remontas, šlaitinių stogų remontas, kaminų remontas ir jų sandarinimas, fasadinių sienų

pratekėjimo, fasadinių plokščių tvirtinimas, medžių, augančių ant namų stogų, šalinimas ir kitus darbus.

Kėlimo mašinos paslaugą taip pat siūlome švietimo įstaigoms, kitoms įmonėms, organizacijoms ir rajono gyventojams. Kėlimo mašinos pagalba galima atlikti įvairius darbus, tokius kaip varveklių nuėmimas nuo pastato briaunų, stogo dangų valymas (sniegas, lapai, spygliai ir t.t.), medžių genėjimas, lietvamzdžių/latakų valymas, stiklinių langų, fasadų valymas, lauko reklamų montavimas/demontavimas, apšvietimo sistemų, įvairių dekoracijų montavimas/demontavimas, naminių gyvūnų gelbėjimas.

6.3. Šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūra

Nuo 2009 m. liepos 1 d. perėmus iš UAB „Fortum Joniškio energija“ (pakeistas pavadinimas į UAB Gren Joniškis) daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūrą, Bendrovė 2023 m. vykdė 89 daugiabučių namų mieste ir 16 (tame skaičiuje 6 namai Jurdaičių kaime) daugiabučių namų rajone šilumos sistemų prižiūrėtojo funkcijas. 2023 m. kasmetiniai hidrauliniai bandymai atlikti 106 pastatuose, hidropniaumatiniu būdu išplauta 29 daugiabučių namų šildymo sistemos. Hidraulinių bandymų metu rasti gedimai pašalinti, kad prasidėjus šildymo sezonui neįvyktų avarinių situacijų. Visiems prižiūrimiems namams pasirašyti parengties šildymo sezonui aktai.

Nuo 2014 m. balandžio 15 d. Bendrovei, kaip bendro naudojimo objektų valdytojui, Joniškio rajono savivaldybės administracija 2014 m. vasario 13 d. raštu Nr. (3.21)-345 perdavė 81 administruojamo daugiabučio namo šilumos punkto, esančio UAB Gren Joniškis nuosavybėje, priežiūrą ir remontą.

Joniškio miesto vandentiekio vanduo yra labai kietas ir chemiškai agresyvus (kietumas $\geq 5,35$ mmol/l). Pasekmės – labai greitai kalkėjančios karšto vandens sistemos ir šilumokaičiai. Šilumokaičiai užkalkėja per pusę metų, proporcingai sumažėja jo galia. Joniškio mieste šilumokaičių tarnavimo laikas 2–3 metai, kai kituose Lietuvos vietovėse – 6–8 metai.

Kita priežastis, įtakojanti trumpą šilumokaičių tarnavimo laiką – šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis. Toks valymas vykdomas 2 kartus per metus, tai yra aštuonis kartus dažniau, negu reikalauja šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklių 264.5. papunktis: „...pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per ketverius metus, išplauna šilumokaičius, naudodamas specialiai tam skirtas priemones...“). Šilumokaičių gamintojai rekomenduoja šilumokaitį tarnavimo laikotarpiu plauti ne daugiau 4–5 kartus, nes naudojami specialūs rūgštiniai tirpalai ardo varinius elementus.

Aprašytų problemų sprendimas yra užkalkėjusių karšto vandens vamzdinių pakeitimas bei šalto vandens minkštinimo įrenginių sumontavimas šilumos punktuose.

Kiekvienais metais pakeičiame magistralinius vamzdžius keletui daugiabučių, tačiau nekeičiant stovų, pagerėjimas būna tik laikinas nuo 1 iki 3 metų. Nuolatos siūlome gyventojams pasikeisti stovus, nes dėl silpnos cirkuliacijos karštas vanduo per šaltas, jo pritrūksta, prastai šyla vonios pašildytuvai, nevykdomi higienos normų reikalavimai. Užkalkėjus karšto vandens sistemai, vyksta labai silpna cirkuliacija, karštas vanduo butus pasiekia per grįžtamąjį stovą, labai intensyviai kalkėja šilumokaitis. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, 2023 metais Joniškio mieste Bendrovė pakeitė 8 plokštelines karšto vandens šilumokaičius, likę 82 chemiškai išplauti. Aptarnaujamuose šilumos punktuose atlikti einamieji remontai, pakeista 12 cirkuliacinių siurblių, 15 užkalkėjusių karšto vandens cirkuliacinių kontūrų šilumos punktuose. 6 daugiabučiuose

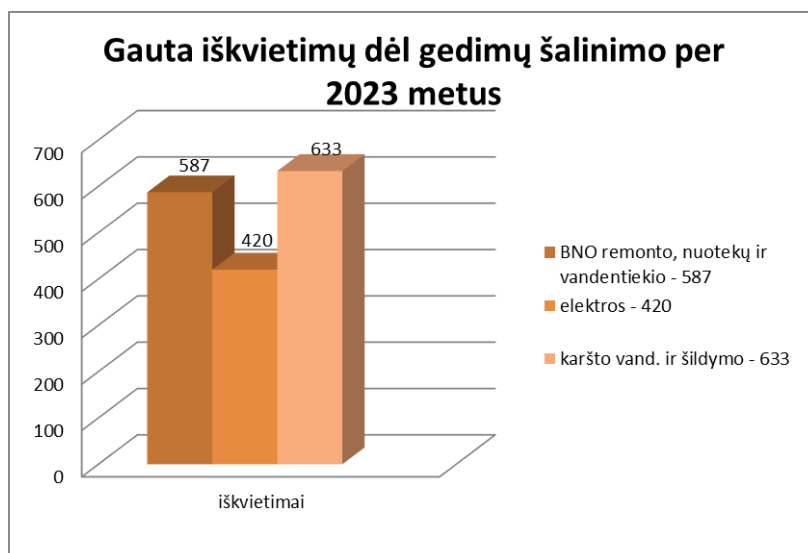
namuose atliktas karšto vandens sistemų kapitalinis remontas (pakeistos užkalkėjusios magistralinių vamzdinių dalys).

Per 2023 m. minkštinimo įrenginiai karštam vandeniui sumontuoti 3-uose daugiabučiuose namuose. Viso jau įrengta Joniškio mieste 52.

Daugiabučių namų butų savininkus susirinkimų metu agituojame įsigyti vandens minkštinimo įrenginius ne tik dėl karšto vandens sistemų kalkėjimo, bet ir dėl to, kad tai užtikrintų karšto vandens temperatūrą 50–60°C, leidžiančią sumažinti užsikrėtimo legionelioze riziką. Žmogus legionelioze užsikrečia aerogeniniu būdu, įkvėpęs vandens dulksnos (aerolio) su legionelėmis. Karšto vandens sistemos yra vertinamos kaip didesnės rizikos veiksnys užsikrėsti *Legionella* bakterijomis. Palankiausia vandens temperatūra legionelėms daugintis – 20–50°C, žemesnėje nei 20°C ir aukštesnėje nei 50°C temperatūroje šios bakterijos gyvuoja, bet nesidaugina. Aukštesnėje nei 60°C temperatūroje legionelės žūva, todėl Bendrovė, vykdydama Legioneliozės profilaktiką, 2023 m. visuose daugiabučiuose namuose atliko karšto vandens sistemų terminę dezinfekciją (terminį šoką), temperatūrą sukeldant iki 65–70°C.

6.4. Nuolatinės priežiūros darbai

Pagrindinis dėmesys planuojant darbus buvo kreipiamas į savalaikį avarių ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminius sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų bei langų sandarinimo darbus. Atskirais atvejais buvo atlikti gyvenamųjų namų šiluminių, šalto ir karšto vandens trasų dalinės renovacijos darbai. Per 2023 metus Bendrovėje gauta 1640 iškvietimų dėl Joniškio miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų aptarnavimo, avarių lokalizavimo bei jų šalinimo. Tai yra vidutiniškai po 7 iškvietimus per darbo dieną. Pagal gedimų pobūdį iškvietimai pasiskirstė taip: dėl bendrojo naudojimo objektų remonto, nuotekų šalinimo ir vandentiekio gedimų – 587, dėl elektros gedimų – 420, dėl šildymo ir karšto vandens sistemų gedimų – 633.



Vykdydant elektros įrengimų techninės priežiūros darbus ir jų atnaujinimą per 2023 metus buvo modernizuota 10 daugiabučių namų lauko apšvietimas, keičiant šviestuvus ir pritaikant šiuolaikines technologijas. 18 daugiabučių namų buvo modernizuotas laiptinių apšvietimas, naudojant judesio daviklius, laiko reles ir foto elementus. 9 daugiabučiuose namuose

vykdėme rūšių elektros instaliacijos atnaujinimo darbus, keičiant elektros įrenginius naujais. 12 daugiabučių namų buvo matuojamos elektros įrengimų varžos ir šalinami trūkumai, esant neatitikimui pagal EIT reikalavimus.

6.5. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)

Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. T-133 patvirtinta Joniškio rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa (toliau – Programa), o šios Programos įgyvendinimo administratore paskirta uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis.

2023 metais parengti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investiciniai planai ir energetinio naudingumo sertifikatai. Aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – APVA) patvirtino investicinius planus, paraiškas ir skyrė finansavimą šiems daugiabučiams namams:

1. Žemaičių g. 59, Joniškis;
2. Žemaičių g. 53A, Joniškis;
3. Pakluonių g. 59, Joniškis;
4. Medžiotojų g. 10, Joniškis.

Toliau vykdomi daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbai:

1. Sodų g. 5A, Joniškis;
2. Gedimino g. 26, Žagarės m., Joniškio r. sav.;
3. Žemaičių g. 57B, Joniškis.

2023 m. atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiai gyvenamieji namai:

Daugiabučio namo adresas	Naudingas plotas, m ²	Statybos darbų kaina, Eur	Energinio naudingumo klasė		Energos sutaupymas %
			Prieš namo atnaujinimą	Po namo atnaujinimo	
Sodų g. 5, Joniškis	390,83	185130,00	E	C	53,92
Medžiotojų g. 15, Joniškis	407,97	155485,00	F	C	61,27
Žemaičių g. 57D, Joniškis	2340,81	551893,03	F	C	63,96

2023 m. daugiabučio gyvenamo namo Medžiotojų g. 13, Joniškis, gyventoju sutikimu koreguotas investicinis planas ir suderintas su APVA. Pagal koreguotą investicinį planą pradėtas koreguoti techninis darbo projektas.

2023 m. AB Šiaulių bankui už namo atnaujinimą (modernizavimą) kreditą ir palūkanas mokėjo 48-ių daugiabučių namų savininkai.

2023 m. išrašyta ir pateikta kredito ir palūkanų apmokėjimui 8052 sąskaitos ir 90 mokėjimo grafikų gyventojams. Joniškio rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos ir sveikatos skyriui pateiktos 560 paraiškų kreditui, paimtam daugiabučiui namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanoms, tenkančioms asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, apmokėti.

2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis visą kreditą ir palūkanas AB Šiaulių bankui iš viso grąžino 136 butų savininkai (per 2023 m. visą kreditą ir palūkanas sumokėjo 6 butų savininkai).

2023 metais AB Šiaulių bankui pateikta 200 administratoriaus ataskaitų apie gyventojų kredito ir palūkanų įsiskolinimus. Minėtų įsiskolinimų ikiteisminį išieškojimą vykdo UAB „GelvoraSergel“ pagal 2019 m. rugpjūčio 8 d. pasirašytą bendradarbiavimo sutartį. Dėl skolų išieškojimo pateikta 12 ataskaitų apie gyventojų kredito ir palūkanų įsiskolinimus AB Šiaulių bankui.

6.6. Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirčių administravimas

Nuo 2018 m. liepos 2 d. Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-160 pavesta Bendrovei administruoti Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirtis. Tuo pačiu sprendimu yra patvirtintos pirčių bilieto kainos: už maudymąsi Joniškio miesto pirties bendrame skyriuje – 4 Eur, Žagarės miesto – 3,5 Eur; už maudymąsi 1 valandą Joniškio ir Žagarės pirčių uždaroje dušo kabinoje suaugusiems – 3 Eur, o vaikams iki 14 metų ir neįgaliesiems – 2 Eur. Kadangi pirčių teikiama paslauga yra nuostolinga Bendrovei, iš Joniškio rajono savivaldybės biudžeto yra kompensuojamas skirtumas tarp pirčių administravimo pajamų ir sąnaudų.

Joniškio miesto pirtis 2023 m. veikė kiekvieną savaitgalį ir gavo 7 237,24 Eur pajamų. Sąnaudos sudarė 20 489,80 Eur. Darbo užmokesčiui ir socialinio draudimo fondui išleista 10 845,40 Eur, kas sudarė 53 proc. visų sąnaudų. Komunalinės išlaidos – 6482,00 Eur, kas sudaro 32 proc. visų sąnaudų. Išlaidos patalpų šildymui sumažėjo 1849,61 Eur.

Per 2023 m. pirtyje apsilankė 2290 pirties mėgėjų. Dušuose apsilankė 2637 klientai, bendroje saunoje – 2053 klientas. Palyginus su 2022 m. paslauga pasinaudojo 67 pirties mėgėjais mažiau. Daugiausia klientų apsilankė vasario mėn. – 199 ir balandžio mėn. – 204. Mažiausiai – rugpjūčio mėn. – 137 klientai. Per vieną savaitgalį vidutiniškai pirties paslaugomis pasinaudojo 45 gyventojai (2022 m. – 48, 2021 m. – 42 gyventojai).

Žagarės miesto pirtis ataskaitiniais metais paslaugas teikė įprastu grafiku, tai yra du kartus per mėnesį, ir gavo 2 009,93 Eur pajamų bei patyrė 17 166,75 Eur sąnaudų. Palyginus su 2022 m. sąnaudos padidėjo 4 246,47 eurais dėl padidėjusių kuro ir elektros kainų. Darbo užmokesčiui ir socialinio draudimo fondui išleista 11 268,10 Eur, kas sudaro 65 proc. visų sąnaudų. Komunaliniams patarnavimams išleista 4 106,30 Eur, kas sudaro 24 proc. visų sąnaudų.

Per ataskaitinį laikotarpį pirtyje apsilankė 596 pirties mėgėjai. Iš jų 189 gyventojai (kas sudaro 32 proc.) pasinaudojo vonios paslaugomis, kiti 407 naudojos saunos malonumais. Daugiausia apsilankė lapkričio mėn. – 59, mažiausia – rugpjūčio mėn. – 25 pirties mėgėjai. Vidutiniškai per mėnesį 2023 m. pirtyje apsilankė 50 gyventojų (2022 m. – 51, 2021 m. – 51).

6.7. Joniškio turgavietės administravimas

Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-159 Bendrovei pavesta nuo 2018 m. liepos 2 d. administruoti Joniškio turgavietę. Tuo pačiu sprendimu patvirtinti turgavietės rinkliavos tarifai.

Per ataskaitinį laikotarpį **Joniškio turgavietė** gavo 41 153,39 Eur pajamų. Sąnaudos sudarė 30 232,77 Eur. Sąnaudos padidėjo, kadangi išaugo komunalinių paslaugų (elektros, atliekų išvežimo, sniego valymo, kuro) kainos. Darbo užmokestis ir Sodros mokestis sudaro 79,4 proc. visų sąnaudų. Komunaliniai patarnavimai sudaro 4,95 proc. (1 585,97 Eur) visų išlaidų.

Turgus veikė kiekvieną savaitgalį (šeštadienį ir sekmadienį). Gausiausiai turgus yra lankomas gegužės-birželio mėnesiais, mažiausiai lankomas sausio-vasario, spalio-lapkričio mėnesiais.

6.8. Bepriežiurių ir bešeimininkų gyvūnų laikinoji globa

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-649 uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui pavesta nuo 2018 m. liepos 2 d. vykdyti bepiežiurių ir bešeimininkų gyvūnų laikinąją globą. Šiai veiklai vykdyti Joniškio rajono savivaldybės taryba 2018 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-161 perdavė naudoti ir disponuoti ūkinius pastatus su kiemo statiniais Žagarės g. 14, Kalnelio k., Joniškio r. sav.

2019 m. gruodžio 20 d. gautas Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos Šiaulių departamento direktoriaus įsakymas Nr. 57V-366 „Dėl veterinarinio patvirtinimo“, kuriuo Bendrovė patvirtinta kaip „Gyvūnų globos vieta“, veiklą vykdanči Žagarės g. 14, Kalnelio k., Joniškio r. sav., ir suteiktas veterinarinio patvirtinimo numeris LT-55-27-001. Laikino globėjo uždaviniai yra vykdi pagal skubius iškvietimus, kai gyvūnai kelia grėsmę žmonėms ar yra grėsmė gyvūnų žūčiai. Beglobiai gyvūnai yra karantinuojami 14 d. Jiems atliekama dehelmintizacija, vakcinacija nuo pasiutligės, ženklimas ir registravimas Gyvūnų augintinių registre. Pasibaigus karantinavimo laikotarpiui perduodami tolimesnei globai Gyvūnų globos namams arba naujiems savininkams. Karantinavimo laikotarpiu gyvūnų nuotraukos talpinamos Bendrovės internetiniame puslapyje.

Ataskaitiniais 2023 m. metais veiklai vykdyti iš biudžeto buvo skirta 15 tūkst. eurų.

2023 metais karantinuoti 47 gyvūnai, tai yra 33 šunys ir 14 kačių. Naujus šeimininkus surado 19 šunų. 6 šunys grąžinti buvusiems šeimininkams. Tolimesnei globai 5 šunys perduoti Kauno VŠĮ „Penkta koja“. Per ataskaitinį laikotarpį sterilizuota 11 kačių ir 2 katinams atlikta kastracija. Metų eigoje 14 kačių ir 3 šunys žuvo kelyje arba buvo sunkiai sužaloti.

2023 m. ir toliau buvo prižiūrimos Joniškio mieste įrengtos trys šunų vedžiojimo aikštelės: valomos šunų ekskrementų surinkimo dėžės, pjaunama veja, valomas sniegas. Taip pat prižiūrimos ir tvarkomos Joniškio mieste ir Žagarėje įrengtos ekskrementų surinkimo dėžės, kurių šiuo metu yra 22 (20 – Joniškio mieste ir 2 – Žagarėje).

6.9. Gyvūnų augintinių kapinių administravimas ir priežiūra

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. A-364 pavesta uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui administruoti ir prižiūrėti Joniškio rajono gyvūnų augintinių kapines, esančias Viestarto g. 9, Joniškis. Pagal Gyvūnų augintinių kapinių priežiūros organizavimo Joniškio rajono savivaldybės teritorijoje tvarkos aprašą gyvūnai augintiniai yra: šunys, katės, graužikai, driežai, gyvatės, vėžliai, varlės, žuvys ir paukščiai, laikomi estetiniams ar bendravimo poreikiams tenkinti.

Per 2023 m. kapinėse palaidota 13 augintinių, iš jų 8 šunys, 4 katės ir 1 triušis. Užkasus gaišeną kapavietei suteikiamas numeris. Šis numeris, gyvūno augintinio duomenys, užkasimo data, informacija apie asmenį, atsakingą už gyvūno augintinio kapavietės priežiūrą, įrašomi į Gyvūnų augintinių gaišenų užkasimo registrą. Galima laidoti urną su pelenais, jei gyvūno augintinio laikytojas pateikia dokumentą, patvirtinantį gyvūno augintinio gaišenos sudeginimą patvirtintame krematoriume. Antkapių ar kitų statinių nėra pastatyta.

III SKYRIUS

SVARBIAUSI BENDROVĖS ĮVYKIAI 2023 METAIS

2023 metais planuota – toliau tobulinti daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose, parengti visiems namams ilgalaikius remonto darbų planus, pateikiant juos daugiabučių namų bendrasavininkiams. Parengti ilgalaikiai remonto darbų planai visiems administruojamiems daugiabučiams namams mieste. Atnaujinamas Bendrovės internetinis puslapis, kuriame talpinama savininkams aktuali informacija, puslapis nuolat tobulinamas.

Vertinant 2023 metų Bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių bendrovės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie bendrovės finansinę veiklą yra 2023 metų balansas, 2023 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2023 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti bendrovės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus. Finansinės analizės uždavinys – suteikti informaciją apie bendrovę, kuria remiantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus, susijusius tiek su vidine, tiek su išorine veikla.

Atskirai įvertinus Bendrovės veiklą, susijusią tik su gyvenamųjų namų administravimu, technine priežiūra ir privalomaisiais remonto darbais, darytina išvada, kad Bendrovė ir toliau yra pajėgi atlikti sutartinius įsipareigojimus gyventojams, vykdant daugiabučių namų techninę priežiūrą ir bendrosios nuosavybės administravimą.

Reikia paminėti, kad Bendrovė susiduria su rizika kasdien, tai įprasto gyvenimo dalis. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti Bendrovės pelningumą, vertę, paslaugų kokybę, labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo.

Todėl siekiant šio tikslo Bendrovėje nustatyti šie rizikos veiksniai:

♦ **Finansiniai.** Gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarių daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja ir darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų. Dėl gyventojų nemokumo išlieka rizika neatlikti visų planuojamų darbų, didėja rizika susigrąžinti skolas už jau atliktas paslaugas ir darbus, t. y. sumažėja apyvartinis kapitalas ir didėja skolos.

♦ **Ekonominiai.** Bendrovė dirba vietinėje paslaugų rinkoje ir jos teikiamų paslaugų kokybė atitinka reikalavimus. Įvertinant Bendrovės konkurencingumą rinkoje, galima teigti, kad turimas darbuotojų ir įrangos potencialas šiuo metu leidžia sėkmingai dirbti šioje rinkoje, tačiau norint išlaikyti savo paslaugų konkurencingumą ir ateityje, būtina skirti dėmesį įrangos atnaujinimui, kuri atitiktų šiuolaikiškus reikalavimus. Bene svarbiausias ekonominis rodiklis, lemiantis Bendrovės veiklos stabilumą ir pelningumą – nuolatinė gamtinių dujų, elektros energijos, transporto kuro rinkos kainų kaita, alternatyvaus kuro diegimas šilumos sektoriuje.

♦ **Politiniai.** Pagrindinis politinis rizikos veiksnys – dažnas Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų ir kitų norminių aktų, reguliuojančių Bendrovės veiklą, keitimas. Tai trukdo planuoti ilgalaikę Bendrovės veiklos strategiją. Privalomųjų reikalavimų įgyvendinimas administruojant daugiabučius namus priklauso nuo gyventojų priimtų sprendimų. Tai apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkų nuomonė nesutampa su priimtais teisės aktais.

♦ **Ekologiniai.** Bendrovė pagal savo veiklos pobūdį išmetamų į aplinką teršalų leistinų normų neviršija, todėl baudos už tai nemokamos. Bendrovės veiklos sustabdymo dėl neigiamos įtakos aplinkai tikimybės nėra.

Vienas iš pagrindinių bendrovės tikslų – užtikrinti prižiūrimų namų saugumą ir patikimumą. Šį tikslą bendrovė įgyvendina griežtai laikydamosi teisės aktų, darbų vykdymo procedūrų, stebėdama namų techninę būklę, šalindama nustatytas neatitiktis, tobulindama eksploataavimo proceso valdymą, techninės priežiūros darbų organizavimą, užtikrindama reikiamą pasirengimą avarijų atvejais, tirdama ir analizuodama sutrikimus, vertindama galimus avarijų ir sutrikimų pavojus, planuodama bei įgyvendindama atitinkamas prevencines priemones, išlaikydama reikiamus darbuotojus, užtikrindama tinkamą jų kompetenciją. Namų techninė priežiūra priklauso nuo namų savininkų mokumo bei noro tinkamai vykdyti techninę priežiūrą.

IV SKYRIUS BENDROVĖS 2024 METŲ VEIKLOS TIKSLAI

2024 metais sieksime:

1. Gerinti visų veiklos kryptių atliekamų darbų kokybę, tęsti darbuotojų kvalifikacijos kėlimą;
2. Toliau tęsti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą, priežiūrą bei poreikį darbų atlikimui ir atliktų darbų sklaidą;
3. Tęsti komunikaciją su daugiabučių namų bendrasavininkiais, skatinant jų suinteresuotumą daugiabučių namų modernizavimo klausimais, informuojant juos apie galimybes ir motyvaciją gerinti savo būsto kokybę;
4. Dirbti pelningai, didinti Bendrovės ir akcininkų turtą sąžiningai ir teisėtai vystant Bendrovės įstatuose nustatytą veiklą.

Svarbiausias uždavinys, kuris keliamas Bendrovės administracijai, kitiems darbuotojams tai yra atsakingai suvokti ir įvertinti šiandieninio verslo aplinką, santykius su klientais, siekiant kelti savo teikiamų paslaugų vartotojų pasitikėjimą, atsakingai kreipiant dėmesį į klientų poreikius, pasiūlant jiems priimtinausius, labiausiai tinkančius sprendimus.

Direktorius

Žilvinas Šeškevičius

**Uždaroji akcinė bendrovė
JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS
2023 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA**

Registracijos Nr. 20231108

**Audito užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė
JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS**

VILNIUS, 2024

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO AKCININKAMS, VADOVYBEI

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

Mes neatlikome Įmonės metinio pranešimo patikrinimo, kadangi vadovaudamasi LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 23 str. 6 dalies nuostatomis bendrovė nusprendė jo nerengti. Privalomos metinio pranešimo informacijos atskleidimą Įmonė pateikė Finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamajame rašte.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Auditorius Danius Stražinskas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

2024 m. kovo 20 d.
Vilnius, Lietuva



Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

Uždaroji akcinė bendrovė JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Joniškis, Vilniaus g. 46, LT-84166

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024.02.08 Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

Metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR, eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	982640	950992
2.	Pardavimo savikaina	10	(668214)	(654082)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		314426	296910
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	11	(265644)	(278369)
7.	Kitos veiklos rezultatai	12		27914
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	12	13323	2867
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(3455)	(1272)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		58650	48050
14.	Pelno mokestis		(8785)	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	49865	48050

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)

(parašas)

Žilvinas Šeškevičius

(vardas ir pavardė)

Finansininkė

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

(parašas)

Rosita Butvilė

(vardas ir pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Joniškis, Vilniaus g. 46, LT-84166

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2024.02.08 Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

Metai

EUR.eurai

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		763619	759891
1.	Nematerialusis turtas	1	14	84
2.	Materialusis turtas	2	763605	759807
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		887810	943419
1.	Atsargos	3	37905	68066
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	287594	309483
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	P pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	562311	565870
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	1924	2254
	TURTO IŠ VISO		1653353	1705564
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	7	680914	631049
1.	Kapitalas		627882	627882
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai			
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		53032	3167
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	8	209165	221588
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	9	763274	852927
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		20890	136008
2.	Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		742384	716919
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1653353	1705564

Direktorius:

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Žilvinas Šeškevičius

(vardas ir pavardė)

Finansininkė:

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio)

(parašas)

Rosita Butvilė

(vardas ir pavardė)

Uždaroji akcinė bendrovė JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS
Įm. kodas 157521319, Vilniaus g. 46, 84166 Joniškis, Lietuva

Patvirtinta

2024 m. _____

_____ Nr. _____

**FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Už 2023 metų ataskaitinį laikotarpį**

**I SKYRIUS
BENDROJI DALIS**

1. Steigimas, valdymas.

Uždaroji akcinė bendrovė Joniškio butų ūkis (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota 1991 m. kovo 28 d. 2004-12-07 išduotas Registravimo pažymėjimas Nr. 034464 ir Bendrovei suteiktas kodas 157521319.

Bendrovės įstatai paskutinį kartą registruoti 2015 m. balandžio 9 d.

2. Bendrovės veikla.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės pelno siekiantis juridinis asmuo. Bendrovė nepriklauso jokiai įmonių grupei, neturi filialų, dukterinių ir kitų kontroliuojamųjų įmonių. Savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos konstitucija, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimais, Bendrovės įstatais ir kitais teisės aktais.

Bendrovės pagrindinė veikla – šiluminės energijos tiekimas, nekilnojamo turto tvarkymas už atlygį, pastatų valymas ir tvarkymas, elektros įrangos ir kitų įtaisų įrengimas, laikančiųjų stogo konstrukcijų ir stogo dangų montavimas, vandentiekio ir panašių sistemų įrengimas, sanтехnikos įtaisų įrengimas, technologinių vamzdynų ir įrenginių dažymas ir kt.

Bendrovė Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo mėn. sprendimu T-133 paskirta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriumi. Licencijuojamą ir kitokia tvarka reguliuojamą veiklą Bendrovė vykdo tik gavusi atitinkamus leidimus. Bendrovė gali vykdyti ir kitą Bendrovės įstatuose nenurodytą įstatymų nedraudžiamą veiklą.

Nuo 2018 m. liepos 2 d. Bendrovė pradėti vykdyti naujas veiklas, nustatytas Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimais: Nr. T-159 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui administruoti Joniškio ir Žagarės turgavietes“, Nr. T-160 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui administruoti Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirtis“ ir Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-649 „Dėl pavedimo uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui vykdyti beprižiūrių ir bešeimininkių gyvūnų laikinąją globą“.

Šalyje paskelbus visuotinį karantiną Bendrovė kreipėsi į Valstybinę akreditavimo sveikatos priežiūros veiklai tarnybą dėl licencijos verstis kenkėjų kontrolę gavimo. 2020 m. kovo 27 d. Bendrovei išduota Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencija, suteikianti teisę verstis kenkėjų kontrole (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija). Gavus licenciją pradėta visuotinė Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų

laiptinių ir koridorių dezinfekcija, kuri buvo atliekama karantino laikotarpiu kas keturias savaites. Dezinfekcijos paslaugos, pagal gautus prašymus, buvo teikiamos ir rajono įmonėms, įstaigoms, organizacijoms.

3. Darbuotojų skaičius

2023 m. vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius – 27, 2022 m. buvo toks pat.

II SKYRIUS ŪKINIŲ OPERACIJŲ REGISTRAVIMO IR VERTINIMO TVARKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengta finansinė atskaitomybė

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

- Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymą;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus;
- UAB Joniškio butų ūkio ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarką.

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

2. Ilgalaikis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas, įvertinamas, apskaitomas ir pateikiamas finansinėje atskaitomybėje finansinės atskaitomybės standarte „Ilgalaikis materialusis turtas“ nustatyta tvarka.

Bendrovėje įsigytas turtas priskiriamas ilgalaikiam materialiajam turtui, jeigu jis atitinka visus šiuos požymius:

- ketinama jį naudoti ilgiau nei vienerius metus;
- pagrįstai tikimasi gauti iš turto ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais;
- galima patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė nei 144,81 Eur,

išskyrus karšto vandens apskaitos prietaisus, įsigytus iki 2012 m. gegužės 1 d., ir Jurdaičių kaimo katilinėje įmontuotus kuro siurblius, kurių įsigijimo savikaina ne mažesnė nei 144,81 Eur. Vadovaujantis UAB Joniškio butų ūkio 2010 m. gruodžio 27 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-54 „Dėl kuro siurblių pripažinimo mažaverčiu turtu“ Jurdaičių kaimo katilinėje įmontuoti kuro siurbliai, brangesni nei 144,81 Eur, priskiriami trumpalaikiam turtui;

- visi karšto vandens apskaitos prietaisai, nepriklausomai nuo jų įsigijimo savikainos, iki 2012 m. gegužės 1 d. buvo pripažįstami ilgalaikiu materialiuoju turtu, vadovaujantis UAB Joniškio butų ūkio direktoriaus 2008 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. 8 „Dėl karšto vandens apskaitos prietaisų pripažinimo ilgalaikiu turtu“ ir 2012 m. balandžio 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-15 „Dėl UAB Joniškio butų ūkio direktoriaus 2008 m. vasario 29 d. įsakymo Nr. 8 „Dėl karšto vandens apskaitos prietaisų pripažinimo ilgalaikiu turtu“ pakeitimo“.

Ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas faktine įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Į ją įskaitomas turto registravimo mokesčiai, maitai, akcizai, kiti negražinami mokesčiai, turto atvežimo, parengimo naudoti ir išbandymo, remonto sąnaudoms iki įsigyto turto naudojimo pradžios. Negražinamą PVM už įsigyjamą turtą Bendrovė priskiria veiklos sąnaudoms. Lizingo (finansinės nuomos) būdu įsigyto ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro lizingo sutartyje nurodyta jo kaina, išskyrus mokėtinas palūkanas. Ilgalaikio turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas.

Vadovaujantis Šilumos kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės kainų ir energetikos komisijos 2009 m. liepos 8 d. nutarimu Nr. O3-96, buvo pakeisti ilgalaikio turto, naudojamo šilumos energijos gamybai ir perdavimui, nusidėvėjimo normatyvai (Bendrovės direktoriaus 2012 m. liepos 3 d. įsakymas Nr. V-26 ir 2012 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. V-65 „Dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvų, taikomų bazinių šilumos kainų skaičiuoklėse“).

Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai papildyti Bendrovės direktoriaus 2015 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. V-10 „Dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo patvirtinimo“. Tūriniais karšto vandens šildytuvams, kurių talpa ne mažesnė nei 500 litrų, nustatytas 15 metų nusidėvėjimo normatyvas.

Finansinėje atskaitomybėje ilgalaikis materialusis turtas parodytas likutine verte. Nematerialusis turtas pripažįstamas, įvertinamas, apskaitomas ir pateikiamas finansinėje atskaitomybėje finansinės apskaitos standarte „Nematerialusis turtas“ nustatyta tvarka. Nematerialiajam turtui priskiriamas nepiniginis turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Bendrovė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti tiesioginės ir netiesioginės ekonominės naudos, nepriklausomai nuo jo įsigijimo savikainos. Nematerialiojo ir materialiojo ilgalaikio turto požymių turintis turtas priskiriamas pagal vyraujantį turto požymį. Kompiuterių programa (operacinė sistema), kuri yra neatskiriama nuo materialiojo turto, priskiriama materialiajam turtui.

Nematerialiojo turto balansinė vertė yra lygi jo likutinei vertei.

Bendrovės ilgalaikio turto nusidėvėjimo ir amortizacijos normatyvai pateikti 1 priede.

Atsargos įvertinamos ir apskaitomos finansiniu apskaitos standartu „Atsargos“.

Materialiojo turto objektai, kurie Bendrovėje sunaudojami pajamoms uždirbti per trumpiau nei vienerius metus (juos parduodant, perdirbant, sumontuojant ar kitaip sunaudojant Bendrovės veikloje), laikomi atsargomis (žaliavos ir komplektuojamieji gaminiai, nebaigta gamyba, pagaminta produkcija bei pirktos prekės, skirtos perparduoti).

3. Atsargos apskaitoje įvertinamos ir finansinėje atskaitomybėje rodomos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Pagamintos produkcijos savikainą sudaro tiesioginės ir netiesioginės gamybos išlaidos. Tiesiogines gamybos išlaidas sudaro tiesiogiai į gaminio sudėtį įeinančios žaliavos, medžiagos ir komplektuojamieji gaminiai, tiesiogiai produkciją gaminančių darbininkų darbo užmokesčio išlaidos bei su juo susijusių mokesčių ir įmokų išlaidos. Netiesioginėms gamybos išlaidoms priskiriamos produktų gamybai sunaudotos pagalbinės medžiagos, netiesioginės gamybos priemonių nusidėvėjimo, jų remonto išlaidos, netiesioginio darbo užmokesčio išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai priskirti konkrečioms gaminiams.

Atsargų sunaudojimui ir pardavimui registruoti taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas. Atsargos į sąnaudas nurašomos pagal Atsargų nurašymo aktus, Mažaverčio inventoriaus nurašymo aktus.

Apskaičiuodama sunaudotų, parduotų atsargų savikainą Bendrovė taiko FIFO būdą.

4. Gautinų ir mokėtinų sumų apskaita tvarkoma vadovaujantis finansiniu apskaitos standartu „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“, finansiniu apskaitos standartu „Nuoma, lizingas (finansinė nuoma) ir panauda“, finansiniu apskaitos standartu „Atlygis darbuotojui“.

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus iš kito juridinio arba fizinio asmens: gautini pinigai už tretiesiems asmenims parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai mokėjimai už gautiną turtą, gautinos įmokos iš daugiabučių namų gyventojų, juridinių asmenų už suteiktas komunalines paslaugas bei iš kredito įstaigų gyventojų sumokėtų įmokų sumos, skolos už atliktus darbus bei kitos pagal sutartis

užregistruotos skolos Bendrovei. Finansinėje atskaitomybėje per vienerius metus gautinos sumos parodomos grynąja verte, kuri apskaičiuojama gautiną sumą sumažinus abejotinių skolų suma.

5. Mokėtinomis sumomis laikoma prievolė sumokėti pinigus kitam juridiniam arba fiziniam asmeniui: bankams, mokesčių administratoriams, prekių ir paslaugų pardavėjams, Bendrovės darbuotojams. Finansinėje atskaitomybėje visos mokėtinoms sumoms suskirstomos į per vienerius metus ir po vienerių metų mokėtinas įsipareigojimus. Įsipareigojimai įvertinami įsigijimo savikainos būdu – mokėtina pinigų suma, kurią numatoma sumokėti normaliomis verslo sąlygomis.

6. Piniginiam turtui priskiriami visi Bendrovės sąskaitose banke ir atskaitingų asmenų turimi Bendrovės pinigai. Įstatinio kapitalo dydis yra lygus visų Bendrovės įstatuose pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumai.

Pajamų apskaita tvarkoma vadovaujantis finansiniu apskaitos standartu „Pajamos“. Pajamos apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į tai, kada pinigai gauti. Pajamomis laikomas tik Bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos įmokos, kitos sumos, kurios nedidina Bendrovės kapitalo. Bendrovės pajamomis pripažįstami už tarpininkavimą uždirbti komisiniai. Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte. Atskaitomybėje pateikiamos grynosios pardavimo pajamos.

Bendrovės pajamos uždirbamos šiose veiklose:

- šilumos gamyba ir perdavimas;
- daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimas;
- daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra;
- daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra;
- šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimas;
- Joniškio ir Žagarės miestų pirčių administravimas;
- Joniškio turgaus administravimas;
- bepraežiūrių ir bešeimininkių gyvūnų laikinoji globa;
- kenkėjų kontrolė (dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija);
- kita veikla (tarpininkavimas, prekių pardavimas, įvairūs komerciniai darbai ir kt.).

7. Sąnaudų apskaita tvarkoma vadovaujantis finansiniu apskaitos standartu „Sąnaudos“. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesniųjų ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos įvertinamos sumokėto ar mokėtino atlygio tikrąja verte.

Sąnaudų apskaita vedama pagal Bendrovės veiklos rūšis.

III SKYRIUS AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialiojo turto balansinė vertė finansinių metų pradžioje – 84 Eur, pabaigoje – 14 Eur, amortizacija per ataskaitinius metus – 70 Eur. Per metus nematerialiojo turto nenurašyta.

Nematerialiojo turto amortizacijos suma parodoma Pelno (nuostolių) ataskaitos veiklos sąnaudų straipsnyje.

Duomenys apie nematerialiojo turto pokyčius pateikti 2 priede.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Materialiojo turto balansinė vertė finansinių metų pradžioje – 759 807 Eur. Likutinė ilgalaikio materialiojo turto vertė 2023-12-31 – 763 605 Eur (3 priedas).

Sudarant finansinę atskaitomybę reikšmingų turto nuvertėjimo požymių nebuvo rasta.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo suma parodoma Pelno (nuostolių) ataskaitos veiklos sąnaudų straipsnyje.

3. Atsargos

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje atsargų, išankstinių apmokėjimų ir nebaigtų vykdyti sutarčių straipsnyje Bendrovė turėjo atsargų už 37 905 Eur (medžiagos – 6 310 Eur, prekės, skirtos parduoti – 108 Eur, įvairių rūšių katilinių kuras – 30 961 Eur, transporto priemonių kuras bakuose – 449 Eur) ir išankstiniai mokėjimai – 77 Eur.

Per ataskaitinius metus atsargų nupirkta iš viso už 271 199 Eur, nurašyta sunaudotų atsargų ir kuro iš viso už 300 059 Eur

Duomenys apie atsargų likutį 2023 m. gruodžio 31 d. pagal atsargų grupes pateikti 4 priede.

4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų likutis grynąja verte 2023-12-31 yra 287594 Eur, 2022-12-31 buvo 309 483Eur.

Daugiabučių namų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų skola 2023-12-31 iš viso – 47 114 Eur. Bendrovė veikia kaip patalpų savininkų (patikėtojų) patikėtinis.

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2023 m. Bendrovės sąskaitose bankuose buvo 159 243 Eur metų pabaigoje, 399 038 Eur pinigų daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų sumokėtos kaupiamosios lėšos, lėšas kelyje sudaro 4028 Eur.

Bendrovės pinigai, neįnešti į banko sąskaitą: iš Žagarės pirties 2 Eur.

2022 m. pabaigoje Bendrovės sąskaitose bankuose buvo 565870 Eur metų.

6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudų likutis 2023-12-31 yra 1 924 Eur (330 Eur mažesnis nei praėjusių finansinių metų likutis (2 254 Eur)).

7. Nuosavas kapitalas

7.1. Bendrovės steigėja ir 100 procentų akcijų turėtoja yra Joniškio rajono savivaldybės taryba. Bendrovės valdymo organai yra: visuotinis – akcininkų susirinkimas ir vienasmenis – bendrovės direktorius. Bendrovei vadovauja direktorius Žilvinas Šeškevičius, kuris kitose įstaigose jokių pareigų neužima.

Kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba ir kolegialus valdymo organas – valdyba – nesudaryti.

Bendrovės kapitalas padalintas į akcijas. Visas akcijas valdo Joniškio rajono savivaldybės taryba. Akcijų emisijos kaina lygi jų nominaliajai vertei. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A-189 „Dėl Uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio įstatinio kapitalo ir akcijų nominaliosios vertės išraiškos eurais“ nustatyta Bendrovės akcijos nominalioji vertė – 2,90 euro, Bendrovės įstatinio kapitalo dydis – 627 882 Eur, kuris yra padalytas į 216 511 paprastųjų akcijų.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 metų pradžioje ir metų pabaigoje – 627 882 Eur. Savų akcijų įmonė supirkusi nebuvo.

Įstatinio kapitalo rodikliai pateikti 5 priede.

7.2. Ataskaitinių 2023 metų nepaskirstytas pelnas sudaro 53032 Eur. Ankstesniųjų metų nepaskirstytas pelnas – 3167 Eur, 49865 Eur didesnis.

8. Dotacijos

Šiame straipsnyje apskaitomas nemokamai gautas ilgalaikis turtas, kuris nudėvimas per to ilgalaikio turto naudojimo laikotarpį, ir kitos gautos subsidijos.

2023-12-31 dotacijų ir subsidijų likutinė vertė pagal finansavimo šaltinius:

- 32 491 Eur – parama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų;

- 169 822 Eur – patikėjimo teise valdomas ir naudojamas ilgalaikis materialusis turtas, esantis adresu Vilniaus g. 47C, Joniškėje; Joniškio rajono savivaldybės 2018 m. liepos–gruodžio mėn. perduota Joniškio miesto pirtis (Draugystės g. 6) ir turgavietė (Turgaus g. 5), Žagarės miesto pirtis (P. Avižonio g.18) bei pastatai, esantys adresu Žagarės g. 14, Kalnelio k. Joniškio r. sav., automobilis Opel Astra, mobili konteinerinė stotelė;

- 6 852 Eur – iš Joniškio rajono savivaldybės gautas finansavimas (Žemaičių g. šilumos trasų rekonstrukcija);

2022-12-31 dotacijų ir subsidijų likutinė vertė pagal finansavimo šaltinius:

- 34 440 Eur – parama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų;

- 179 117 Eur – patikėjimo teise valdomas ir naudojamas ilgalaikis materialusis turtas, esantis adresu Vilniaus g. 47C, Joniškėje; Joniškio rajono savivaldybės 2018 m. liepos–gruodžio mėn. perduota Joniškio miesto pirtis (Draugystės g. 6) ir turgavietė (Turgaus g. 5), Žagarės miesto pirtis (P. Avižonio g.18) bei pastatai, esantys adresu Žagarės g. 14, Kalnelio k. Joniškio r. sav., automobilis Opel Astra, mobili konteinerinė stotelė;

- 7 264 Eur – iš Joniškio rajono savivaldybės gautas finansavimas (Žemaičių g. šilumos trasų rekonstrukcija);

- 767 Eur – iš Užimtumo tarnybos gautas finansavimas darbo vietų steigimui.

9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

9.1. Bendrovės visa įsipareigojimų suma 2022-12-31 buvo 852 927 Eur, 2023-12-31 yra 763 274 Eur. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2022-12-31 buvo 136 008 Eur. 2023-12-31 yra 20 890 Eur. Sutartyje su Lietuvos Respublikos finansų ministerija nustatyta, kad paskola gražinama lygiomis dalimis, pradedant mokėti 2014 m. kovo 15 d. ir baigiant iki 2029 m. kovo 15 d. Per ataskaitinius metus gražinta paskolos dalis – 4 177,95 Eur.

Paskolos palūkanos mokamos kiekvienais metais nuo 2011 m. kovo 15 d. Nuo 2020 m. kovo 31 d. buvo nustatyta nekintama metinė 1,097 procento palūkanų norma. Apie likusiam paskolos gražinimo laikotarpiui taikomą palūkanų normą Finansų ministerija praneša sutartyje nustatyta tvarka. Per vienerius metus visa mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų suma yra 742 384 Eur. Šių įsipareigojimų suma yra 25 465 Eur didesnė, nei buvo 2022 m. pabaigoje (716 919 Eur).

Visa 2023 m. skolų tiekėjams suma (123 363 Eur) yra 24 856 Eur mažesnė nei 2022 m. skola (148 219 Eur).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintu Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu visi daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkai įpareigoti kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti pagal statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Iki minėto nutarimo lėšas namui atnaujinti kaupė ne visi daugiabučiai namai. Nuo 2015 m. liepos mėnesio visų daugiabučių namų butų savininkai pradėjo kaupti lėšas, skirtas namui atnaujinti. Šios sukauptos lėšos gali

būti naudojamos tik pagal daugiabučio namo gyventojų susirinkime patvirtintą ilgalaikį planą; vykdyti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbus pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Kaupiamųjų lėšų įmokos mokamos į atskirą Bendrovės sąskaitą ir naudojamos tik tam daugiabučiui namui, kurio gyventojai ir kiek šių lėšų yra sumokėję.

Per 2015–2023 metus už 170 daugiabučių namų priežiūrą yra sukaupta:

- 450 152 Eur – nepanaudotas kaupiamųjų lėšų;
- 45 284 Eur – nepanaudotų eksploatacinių lėšų.

2023 metų su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (sukaupti atostoginiai, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos nuo sukaupytų atostoginių) – 59 955 Eur, 2022 metų – 43 313 Eur.

Kitų mokėtinų sumų 2023 m. likutis – 54 937 Eur.

Gautų sumų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) rangovų įsipareigojimų užtikrinimui likutis 2023-12-31 – 784 Eur. Jis bus gražintas įvykdžius rangos sutartyse nustatytus įsipareigojimus. Pradelstų mokėti įsipareigojimų nėra.

10. Pardavimo pajamos ir savikaina

7.3. 2023 m. Bendrovė gavo 982 640 Eur pardavimo pajamų (31 648 Eur daugiau nei 2022 m.).

7.4. 2023 m. pardavimo pajamoms uždirbti patirta 668 214 Eur sąnaudų (14 132 Eur daugiau nei 2022 m.). 2023 m. bendrojo pelno gauta 314 426 Eur, 2022 m. – 296 910 Eur.

11. Veiklos sąnaudos

7.5. 2023 m. bendrosios administracinės veiklos sąnaudos – 269 144 Eur. 2022 m. – 278 369.

12. Kita ir finansinė investicinė veikla

2023 m. kitos palūkanų ir panašios pajamos – 13 323 Eur. Tai – išieškoti delspinigiai, palūkanos ir bylinėjimosi išlaidos. 2022 m. – 2 867 Eur.

13. Po ataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

14. Kita informacija

Visų 2023 metų balanso straipsnių apskaitos duomenys yra inventorizuoti UAB Joniškio butų ūkio direktoriaus 2023 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-40 „Dėl metinės inventorizacijos atlikimo“ nustatyta tvarka. Atlikus metinę inventorizaciją turto trūkumų arba pertekliaus nerasta. Finansinės apskaitos ir faktinių turto likučių duomenų neatitikimų nenustatyta.

Direktorius

Žilvinas Šeškevičius

Finansininkė

Rosita Butvilė

Pavadinimas UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS
Vilniaus g 46, Joniškis

**ILGALAIKIO TURTO, NAUDOJAMO ŠILUMOS ENERGIJOS GAMYBAI IR
 PERDAVIMUI, NUSIDĖVĖJIMO ARBA AMORTIZACIJOS NORMATYVAI (METAIS)**

<i>Eil. Nr.</i>	<i>ILGALAIKIO TURTO GRUPĖ</i>	<i>NORMATYVAS METAIS</i>
1.	Pastatai	
1.1.	Katilinės	50
1.2.	Konteinerinių katilinių ir siurblių pastatai	40
1.3.	Katilinė Jurdaičių kaime	30
1.4.	Kiti pastatai	50
2.	Mašinos ir įrengimai	
2.1.	Katilinių įrengimai ir stacionariniai garo katilai	16
2.2.	Vandens šildymo katilai	16
2.3.	Šilumos punktai, mazgai, moduliai	15
2.4.	SiurbLIAI ir kita siurblinė įranga	10
2.5.	Šilumos apskaitos prietaisai	7
2.6.	Kiti įrengimai	15
3.	Įrenginiai	
3.1.	Mazuto rezervuarai	22
3.2.	Keliai, aikštelės, šaligatviai ir tvoros	27
3.3.	Dūmtraukiai mūriniai ir gelžbetoniniai	45
3.4.	Dūmtraukiai metaliniai	25
4.	Vamzdynai	30
5.	Transporto priemonės	7
6.	Nematerialusis turtas	3

VĖJIMO ARBA AMORTIZACIJOS NORMATYVAI (METAIS)

<i>Eil. Nr.</i>	<i>ILGALAIKIS TURTAS</i>	<i>NORMATYVAS METAIS</i>
	NEMATERIALUSIS TURTAS	
1	Licencijos	4
2	Kompiuterinė programinė įranga	3
3	Kitas aukščiau neišvardintas nematerialusis turtas	4
	MATERIALUSIS TURTAS	
4	Administracinis pastatas	20
5	Kiti pastatai	15
6	Transporto priemonės krovininės	4
7	Lengvieji automobiliai, ne senesni kaip 5m.	6
8	Lengvieji automobiliai, senesni kaip 5m.	10
9	Kita įranga, prietaisai	8
10	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai)	8
11	Įrankiai	4
12	Mašinos įrengimai	5
13	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
14	Baldai	6
15	Karšto vandens skaitikliai gyventojams	4
16	Turtas, valdomas ir naudojamas patikėjimo teise	8
17	Lizingo būdu turtas	15
18	Kitas aukščiau neišvardintas materialusis turtas	4

**Pavadinimas: UAB
Joniškio butų ūkis, įm.
Nematerialusis turtas**

2023 12 31

Eur

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan. (grupė 113)	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso (grupė 113)
Likutinė vertė praėjusių finansinių			0	85	0	85
Ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimo savikaina:						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			0	5087		5087
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas				0		0
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
a)įsigijimo savikaina ataskaitinių finansinių metų pabaigoje			0	5087	0	5087
Amortizacija						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			0	5002		5002
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai						
– amortizacija				71		71
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
b)amortizacija ataskaitinių finansinių metų pabaigoje			0	5073		5073
Vertės sumažėjimas						
praėjusių finansinių metų pabaigoje						

finansinių metų pokyčiai						
– finansinių metų vertės sumažėjimas						
– atstatantys įrašai (-)						
–kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
c) vertės sumažėjimas ataskaitinių finansinių metų			0	0	0	0
d) likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)-(c)			0	14	0	14

Pavadinimas: UAB Joniškių butų ūkis, įm. kodas 157521319
 Buveinė: Vilniaus 46, Joniškis
 Ilgalaikis materialusis turtas 2023-12-31

Eur

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai (grupė 121)	Mašinos ir įrenginiai (grupė 124)	Transporto priemonės (grupė 122)	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai (grupė 123)	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		659433	88036	2970	9368	0	759807
Įsigijimo savikaina:							
praėjusių finansinių metų pabaigoje		1122030	159235	61207	96981	0	1439453
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:							
– turto įsigijimas				45000	2153	4900	52053
– perleistas ir nurašytas turtas (-)					-2729		-2729
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+ /(-)							0
a) Įsigijimo savikaina ataskaitinių finansinių metų pabaigoje		1122030	159235	106207	96405	4900	0 1488777
Perkainojimas:							0
praėjusių finansinių metų pabaigoje							0
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai							0
– vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)							0
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą + /(-)							0
b) Perkainojimas, perrašymas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje							0
Nusidėvėjimas:							0
praėjusių finansinių metų pabaigoje		462597	71199	58237	87613	0	0 679646
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai							0
– finansinių metų nusidėvėjimas		30690	9952	5303	2309		48254
– atstatantys įrašai (-)							0

– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)					-2727			-2727
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+(-)								0
c) Nusidėvėjimas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje		493287	81151	63540	87195	0	0	725173
Vertės sumažėjimai:								0
praėjusių finansinių metų pabaigoje								0
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:								0
finansinių metų vertės sumažėjimas								0
– atstatantys įrašai (-)								0
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)								0
perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+(-)								0
d) Vertės sumažėjimai ataskaitinių finansinių metų pabaigoje								0
e) Likutinė vertė ataskaitinių finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-		628743	78084	42667	9210	4900	0	763604

bc

628743.43

78084.38

42667.15

9209.19

4900

763604.15

Pavadinimas: UAB Jonišchio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis

Atsargų nomenklatūra 2023 12 31

Eur

Balansinė sąskaita	Atsargų pavadinimas	Atsargos 2023 12 31	Kuras 2023 12 31	Mažavertis inventorius (nebalansineje sąskaitoje) 2023 12 31	Eur	
					2023 m. įsigyta	2023 sunaudota
2011	Medžiagos	6310			58522	59138
2012	Kuras transportui		449		7519	7482
2013	Mažavertis inventorius			36367	18554	8799
2014	Prekės skirtos parduoti	108			0	46
2015	Kuras šildymui		30961		205158	233393
	Iš viso :	6418	31410	36367	289753	308858
201	Iš viso balanse	37828		0	271199	300059

Pavadinimas : UAB Jonišio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis

**Įstatinio kapitalo struktūra
2023 12 31**

	Eur	
Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	216511	627882
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	216511	627882
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
3. Savos akcijos, kurias turi pati Bendrovė		
4. Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		
5. Akcijos, kurias turi kiti asmenys		

Joniškio rajono savivaldybės mero
2024 m. gegužės 3 d. potvarkio Nr. M-242
priedas

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO
PELNO (NUOSTOLIO) PASKIRSTYMAS**

Straipsniai	Suma, Eur
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų pabaigoje	3 167
Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	49 865
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	–
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	49 865
Pervedimai iš rezervų	–
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) iš viso:	53 032
Pelno paskirstymas:	–
- į privalomąjį rezervą	53 032
- darbuotojų premijoms ir socialiniams tinklams	–
- kultūriniais ir panašioms tikslams	–
- įsigijimams (investicijoms)	–
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	–

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Joniškio rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio 2023 metų pranešimo ir finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-03 Nr. M-242
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vitalijus Gailius Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-03 13:18
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-03 13:19
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-11 15:31 - 2029-04-10 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-242 (pr.).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-242 (1 pr.).pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-242 (2 pr.).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240426.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-01-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-01-09 nuorašą suformavo Diana Parfionovienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-