



**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2024 METŲ
PRANEŠIMO IR FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO**

2025 m. balandžio 3 d. Nr. M-133
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 ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9.1. papunkčiu:

1. T v i r t i n u pridedamus uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio:
 - 1.1. 2024 metų pranešimą;
 - 1.2. 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinį.
2. P a s k i r s t a u uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio pelną pagal priedą ir pervedu jį į privalomąją rezervą (pridedama).

Laikinais einantis mero pareigas tarybos narys

Gediminas Čepulis

**Uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO
2024 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITO ATASKAITA**

1. Įžanga

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2024 metų gruodžio 31 d. metinių finansinių ataskaitų rinkinio, parengto vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, vadovujančių institucijų nurodymais ir kitais normatyviniais aktais, auditą.

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius, audito įmonė ir partneriai, vadovai, atliekantys teisės aktų nustatyta auditą, yra 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 ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu.

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariamieji tik audito metu nustatyti įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinės atskaitomybės auditą nėra siekiama nustatyti visus įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Audito kokybė“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose ir audito sutartyje numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

Jei Jums kiltų neaiškumų dėl šioje ataskaitoje išdėstytų dalykų prašome nedelsiant kreiptis į mus.

2. Audito apimtis, metodika ir laikas

Už 2024 metus įmonė parengė mažoms įmonėms taikomą finansinių ataskaitų rinkinį (šios finansinės ataskaitos čia nėra pridedamos). Bendrovės finansiniai metai tęsiasi nuo 2024 01 01 iki 2024 12 31. Finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, LR finansinės apskaitos įstatymu, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, kitais įmonių veiklą reglamentuojančiais įstatymais bei teisės aktais.

UAB „Audito kokybė“ auditoriai atliko uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2024 m. finansinių ataskaitų auditą 2024 m. finansinių ataskaitų auditą vadovaujantis Tarptautinės apskaitos specialistų federacijos Tarptautinių audito ir užtikrinimo standartų valdybos parengtais ir patvirtintais tarptautiniais audito standartais, tarptautiniais kokybės valdymo standartais ir kitais su audito atlikimu susijusiais standartais (toliau – tarptautiniai audito standartai).

Audito procedūros ir ataskaita

Audito metu, naudojant atitinkamus testus ir analitines procedūras, buvo patikrintos Įmonės 2024 metų finansinės ataskaitos, kaupiamieji ir analitiniai apskaitos registrai, metinės inventurizacijos dokumentai, atrankos būdu parinkti pirminiai apskaitos dokumentai. Auditas suplanuotas ir atliktas taip, kad būtų galima įsitikinti, jog metiniame finansinių ataskaitų rinkinyje nėra esminių klaidų ir informacijos iškraipymų. Audito metu buvo vertinama mokesčių apskaičiavimo metodika. Atliekant Įmonės balanse pateiktų rodiklių patikrinimą, buvo renkami audito įrodymai, reikalingi įsitikinti, kad:

- Įmonės balanse atvaizduoti rodikliai yra realūs (teisės į turtą, inventurizacijų duomenys);

- Nėra neapskaityto turto;
- Turtas yra įvertintas remiantis LR galiojančių įstatymų reikalavimais;
- Bendrovėje nėra turto, kurio įsigijimo vertė žymiai skiriasi nuo jos realios pardavimo (rinkos) vertės;
- Apskaitoje teisingai įregistruoti nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų rodikliai;
- Suvestinių registrų duomenys patvirtinti pirminiais apskaitos dokumentais ir atitinka didžiosios knygos ir finansinių ataskaitų duomenis.

Auditas įvertino naudojamus apskaitos metodus, vadovybės atliktus skaičiavimus bei metinio finansinių ataskaitų rinkinio pateikimą remdamasis Lietuvos Respublikos buhalterinę apskaitą reglamentuojančiais dokumentais.

Pagal TAS atliktas auditas yra skirtas suteikti pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose bendrai paėmus nėra reikšmingų iškraipymų nei dėl apgaulės, nei dėl klaidos. Pakankamas užtikrinimas yra sąvoka, susijusi su sukauptais audito įrodymais, kurie yra būtini auditoriui padaryti išvadą, jog finansinėse ataskaitose reikšmingų iškraipymų nėra. Pakankamas užtikrinimas yra su visu audito procesu susijusi sąvoka.

Tačiau gauti absoliutaus užtikrinimo auditorius negali, kadangi auditas turi įgimtų apribojimų, kurie auditoriaus galimybėms aptikti reikšmingus iškraipymus daro poveikį. Šie apribojimai kyla dėl tokių veiksnių, kaip:

- testų naudojimas;
- bet kokiai vidaus kontrolės sistemai būdingi įgimti apribojimai (pavyzdžiui, vadovybės galimybė nesilaikyti taisyklių ar sudaryti suokalbių), ir
- faktas, jog didžioji dalis audito įrodymų yra tik patvirtinantys prielaidas, o ne leidžiantys daryti išvadas.

Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę apie įmonės metines finansines ataskaitas.

Auditoriai konstatuoja, kad interesų į įmonės valdomą turtą neturi, atlygio dydis už auditą nepriklauso nuo auditorių išvadų ir sąmoningai nenuslėpė jokių duomenų bei faktų, turinčių įtakos metinių finansinių ataskaitų realumui.

2024 metų finansinių ataskaitų straipsniuose esančios sumos yra patvirtintos kaupiamųjų ir analitinių apskaitos registrų duomenimis, pajamos ir sąnaudos apskaitomos remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiomis taisyklėmis dėl pajamų ir sąnaudų pripažinimo principu.

Audito ataskaita sudaroma dviem egzemplioriais. Vienas egzempliorius atitenka uždarajai akcinei bendrovei JONIŠKIO BUTŲ ŪKIUI, antras egzempliorius lieka UAB „Audito kokybė“ įmonės archyve. Informacija apie įmonės veiklą, panaudota auditui atlikti, saugoma auditoriaus archyve ir yra konfidenciali. Duomenis apie šį auditą tretieji asmenys gali gauti įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka arba steigėjams bei bendrovės administracijai sutikęs.

3. Auditoriaus išvada ir jos modifikavimo priežastys

Apie įmonės 2024 m. finansinių ataskaitų rinkinį UAB „Audito kokybė“ auditoriai pateikė besąlyginę auditoriaus išvadą, kadangi gavome pakankamų ir tinkamų įrodymų apie pateiktas finansines ataskaitas, o nustatytus neatitikimus įvertinome kaip nereikšmingus audito išvados požiūriu.

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

Atkreipiame dėmesį, kad bendrovė turi įsiskolinusių gyventojų, kurių įsiskolinimai už bendrovės paslaugas siekia virš 10000 Eur. Nors tokiems įsipareigojimams bendrovės apskaitoje apskaičiuotas nuvertėjimas, tačiau mūsų nuomone, jei ir toliau šios įsiskolinimo problemos nebus sprendžiamos, is turėtų sudaryti 100%. Taip pat siūlome padidinti apskaičiuotą gautinų sumų iš juridinių asmenų nuvertėjimo sumą.

Įmonės balanse gautinos ir mokėtinos sumos sumažintos 5754 Eur gautų iš gyventojų permokų suma.

Kitų nesutarimų su įmonės vadovybe, kurie atskirai arba kartu paėmus yra reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėjo įtakos auditoriaus išvadai, nebuvo.

Abejonių, kad finansinės ataskaitos paruoštos laikantis veiklos tęstinumo prielaidos be pagrindo, nekilo.

4. Finansinės ataskaitos ir pasiūlymai jų tobulinimui

Uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO pateiktas metinis finansinių ataskaitų rinkinys sudarytas vadovaujantis bendrovės apskaitos politika ir laikantis Lietuvos Respublikoje galiojančių ir apskaitos principus bei tvarką reglamentuojančiais įstatymų, norminių aktų bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų reikalavimų.

Mūsų nuomone, atsižvelgiant į įmonės pobūdį, siūlome papildyti 2022 m. gruodžio 22 d. direktoriaus patvirtintą „UAB „Joniškio butų ūkis“ ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarką“ ir aiškinamajame rašte siūlome pateikti daugiau veiklos sąnaudų ir pajamų atskleidimų. Kadangi bendrovė priklauso mažų įmonių kategorijai, tai mūsų siūlomi atskleidimai finansinių ataskaitų rinkinyje neprivalomi.

Atlikdami auditą atkreipėme dėmesį, kad įmonės apskaitos sistema sudėtinga, tačiau neužtikrinanti apsaugos nuo klaidų apskaitos registruose. Ūkinės operacijos apskaitomos skirtingose buhalterinėse programose, vėliau apibendrinant jas didžiosios knygos apskaitos registre. Ataskaitose nustačius klaidų, jos pataisomos, tačiau yra tikimybė, vyr. finansininkei ne laiku pranešus apie atliktus pataisymus lieka tikimybė, kad klaidos persikels ir į didžiąją knygą.

Siūlome patobulinti apskaitos politikos tvarką instrukcijomis kokie apskaitos žiniaraščiai turi būti naudojami pajamoms ir pardavimo PVM apskaičiuoti ir kokios apskaitoje turi būti atliktos buhalterinių sąskaitų korespondencijos. Taip mūsų nuomone turėtų būti įdiegta užbalansinio turto apskaitos tvarka.

Finansinėse ataskaitose klaidų ir netikslumų nenustatėme.

5. Vidaus kontrolė

Planuodami ir vykdydami Įmonės finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d., auditą, mes vertinome Įmonės vidaus kontrolės struktūrą, įskaitant naudojamąs informacines sistemas, vidaus audito bei rizikų valdymo procedūras, siekdami nustatyti, kokias audito procedūras turėtume taikyti, kad galėtume pareikšti savo nuomonę apie Įmonės finansines ataskaitas. Šio vertinimo tikslas nebuvo patikrinti vidaus kontrolės sistemą. Tokio vertinimo metu gali būti nustatyti ne visi reikšmingi vidaus kontrolės struktūros aspektai. Reikšmingas vidaus kontrolės sistemos trūkumas - tai tokios sąlygos, kai konkrečių vidaus kontrolės struktūros elementų struktūra ar veikimas iki palyginti žemo lygio nesumažina rizikos, kad gali būti padarytos klaidos ar netikslumai sumose, kurios yra reikšmingos audituojamoms finansinėms ataskaitoms, ir kad darbuotojai, vykdydami jiems paskirtas funkcijas, šių klaidų ir netikslumų gali laiku nepastebėti. Mes nepastebėjome jokių vidaus kontrolės struktūros ir jos veikimo aspektų, kuriuos, mūsų manymu, būtų galima traktuoti kaip aukščiau minėtą reikšmingą vidaus kontrolės sistemos trūkumą.

Vidaus kontrolės sistema, įskaitant naudojamąs informacines sistemas bei rizikos valdymo procedūras, Įmonės sukurta, vadovo patvirtinta, Įmonės vadovybės ir darbuotojų įgyvendinta veiklos valdyme integruotų taisyklių ir kontrolės procedūrų, priemonių, būdų, veiksmų visuma, skirta nustatyti rizikos veiksnius ir suteikti pakankamą užtikrinimą, kad vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, būtų įgyvendinami kontrolės tikslai tokie kaip skaidriai, ekonomiškai, rezultatyviai ir efektyviai įgyvendinama veikla, laikomasi galiojančių įstatymų ir norminių teisės aktų, vadovybės nurodymų, turtas ir informacija saugomi nuo praradimo, naudojimo ne pagal paskirtį ir sugadinimo, vidaus ir išorės veiklos ir finansinės ataskaitos būtų patikimos. Už vidaus kontrolės įgyvendinimą atsakinga Įmonės vadovybė.

Audito metu pastebėjimų dėl vidaus kontrolės, įskaitant ir informacines sistemas, išskyrus pastabas kitose ataskaitos dalyse, neturėjome.

6. Pastebėjimai dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi

Kitų pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi nėra.

7. Kiti įmonės valdymui svarbūs dalykai

Kitų įmonės valdymui svarbių dalykų nenustatyta.

8. Kiti finansinių ataskaitų audito sutartyje numatyti dalykai

Kitų numatytų audito sutartyje dalykų nebuvo.

Auditorius Danius Stražinskas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000496

UAB „Audito kokybė“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001470

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'A' or 'S'.

2025 m. vasario 20 d.
Vilnius, Lietuva

**Uždaroji akcinė bendrovė
JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS
2024 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AUDITORIAUS IŠVADA**

Registracijos Nr. 20241111

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

VILNIUS, 2025

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO

AKCININKUI, VADOVYBEI

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

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 testinimo 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'D' followed by a flourish.

2025 m. vasario 20 d.
Vilnius, Lietuva

UAB JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS, 157521319

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus g. 46, Joniškis, LT-84166, Lietuva,

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS2025.02.14 Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

Metai

(ataskaitinis laikotarpis)

EUR, eurai

(ataskaitos tikslumo)

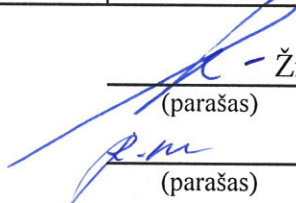
Eil.Nr.	Straipsnis	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		716848	763619
1.	Nematerialus turtas	1	7574	14
2.	Materialus turtas	2	709273	763604
3.	Finansinis turtas			
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		990207	887732
1.	Atsargos	3	33474	37905
2.	Per vienus metus gautinos sumos	4	296979	287594
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	659863	562311
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	6	2606	1924
	TURTO IŠ VISO:		1709769	1653352
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		696357	680914
1.	Kapitalas	7	627882	627882
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		53033	
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		15443	53033
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	8	197509	209165
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	9	815902	763273
1.	Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		16712	20890
2.	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai		799191	742383
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		1709769	1653352

Direktorius:

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Finansininkė:

(vyriausiojo buhalterio (bualterio))

 - Žilvinas Šeškevičius

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Rosita Butvilė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

UAB JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS, 157521319

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vilniaus g. 46, Joniškis, LT-84166, Lietuva,

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2024 M. GRUODŽIO 31D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2025.02.14 Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

Metai

(ataskaitinis laikotarpis)

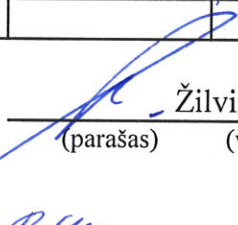
EUR, eurai

(ataskaitos tikslumo)

Eil.Nr.	Straipsnis	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	878779	982640
2.	Pardavimo savikaina	10	-627064	-668214
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		251715	314426
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios administracinės sąnaudos	11	-250484	-265644
7.	Kitos veiklos rezultatai			
8.	asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	12	17345	13323
11.	sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		-260	-3455
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		18316	58650
14.	Pelno mokestis		-2873	-8785
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	7	15443	49865

Direktorius:

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

 Žilvinas Šeškevičius

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Finansininkė:

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio)

arba galinčio tvarkyti apskaitą kito

asmens pareigų pavadinimas)

 Rosita Butvilė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

Patvirtinta

2025m.

Nr.

**FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Už 2024 metų ataskaitinį laikotarpį
2025.02.14**

**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, santechnikos įtaisų įrengimas, technologinių vamzdinių 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 bepiežiūrių 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, dezinsekcija, 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

2024 m. vidutinis Bendrovės darbuotojų skaičius – 27, 2023 m. buvo toks pat.

II SKYRIUS APSKAITOS POLITIKA

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 ir įmonių grupių 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 mokestis, maitai, akcizai, kiti negrąžinami mokesčiai, turto atvežimo, parengimo naudoti ir išbandymo, remonto sąnaudos iki įsigyto turto naudojimo pradžios. Negrąžinamą PVM už įsigijamą 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 vyraujančią 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. Tiesioginės 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 abejotinų 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 mokėtinos sumos 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;
- bepiežiūrių ir bešeimininkių gyvūnų laikinoji globa;
- kenkėjų kontrolė (dezinsekcija, dezinfekcija, 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 – 14 Eur, pabaigoje – 7 574 Eur, amortizacija per ataskaitinius metus – 5 213 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 – 763 604 Eur. Likutinė ilgalaikio materialiojo turto vertė 2024-12-31 – 709 273 Eur (3 priedas).

Sudarant finansinę atskaitomybę reikšmingų turto nuvertėjimo požymių nebuvo rasta.

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

3. Atsargos

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje atsargų, išankstinių apmokėjimų ir nebaigtų vykdyti sutarčių straipsnyje Bendrovė turėjo atsargų už 33 365 Eur (medžiagos – 4 501 Eur, prekės, skirtos parduoti – 92 Eur, įvairių rūšių katilinių kuras – 28 290 Eur, transporto priemonių kuras bakuose – 482 Eur) ir išankstiniai mokėjimai – 108 Eur.

Per ataskaitinius metus atsargų nupirkta iš viso už 236 004 Eur, nurašyta sunaudotų atsargų ir kuro iš viso už 240 467 Eur

Duomenys apie atsargų likutį 2024 m. gruodžio 31 d. pagal atsargų grupes pateikti 4 priede.

4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinų sumų likutis grynąja verte 2024-12-31 yra 296 979 Eur, 2023-12-31 buvo 287 594 Eur.

Daugiabučių namų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų skola 2024-12-31 iš viso – 61 155 Eur. Bendrovė veikia kaip patalpų savininkų (patikėtojų) patikėtinis.

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

2024 m. Bendrovės sąskaitose bankuose buvo 233 174 Eur metų pabaigoje, 420 700 Eur pinigų daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų sumokėtos kaupiamosios lėšos, 3051 daugiabučių namų modernizavimo sąskaitos likutis, lėšas kelyje sudaro 2933 Eur.

Bendrovės pinigai, neįnešti į banko sąskaitą: iš Žagarės pirties 5 Eur.

2024 m. pabaigoje Bendrovės sąskaitose bankuose buvo 656 925 Eur metų.

6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudų likutis 2024-12-31 yra 2 606 Eur 682 Eur didesnis nei praėjusių finansinių metų likutis (1 924 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 eurai“ nustatyta Bendrovės akcijos nominalioji vertė – 2,90 euro, Bendrovės įstatinio kapitalo dydis – 627 882 Eur, kuris yra padalintas į 216 511 paprastųjų akcijų.

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

[statinio kapitalo rodikliai pateikti 5 priede.

7.2. Ataskaitinių 2024 metų nepaskirstytas pelnas sudaro 15 443 Eur. Ankstesniųjų metų paskirstytinas pelnas – 53 032 Eur. 6 priedas.

8. Dotacijos

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

2024-12-31 dotacijų ir subsidijų likutinė vertė pagal finansavimo šaltinius:

- 30 541Eur – parama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų;

- 160 527 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;

- 6 441 Eur – iš Joniškio rajono savivaldybės gautas finansavimas (Žemaičių g. šilumos trasų rekonstrukcija);

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

9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

9.1. Bendrovės visa įsipareigojimų suma 2023-12-31 buvo 763 274 Eur, 2024-12-31 yra 815 902 Eur. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2023-12-31 buvo 20 890 Eur. 2024-12-31 yra 16 712 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 799 191Eur. Šių įsipareigojimų suma yra 56 808 Eur didesnė, nei buvo 2023 m. pabaigoje (742 383 Eur).

Visa 2024 m. skolų tiekėjams suma (139 316 Eur) yra 15 953 Eur didesnė nei 2023 m. skola (123 363 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 2015–2024 metus už 174 daugiabučių namų priežiūrą yra sukaupta:

- 487 46 Eur – nepanaudotas kaupiamųjų lėšų;
- 40 751 Eur – nepanaudotų eksploatacinių lėšų.

2024 metų su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (sukaupti atostoginiai, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos nuo sukaupytų atostoginių) – 47 698 Eur, 2023 metų – 59 955 Eur.

Kitų mokėtinų sumų 2024m. likutis – 76 025 Eur.

Gautų sumų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) rangovų įsipareigojimų užtikrinimui likutis 2024-12-31 – 627 Eur. Jis bus gražintas įvykdžius rangos sutartyse nustatytus įsipareigojimus. Pradelstų mokėti įsipareigojimų nėra.

10. Pardavimo pajamos ir savikaina

7.3. 2024 m. Bendrovė gavo 878 779 Eur pardavimo pajamų (103 861 Eur mažiau nei 2023 m.).

7.4. 2024 m. pardavimo pajamoms uždirbti patirta 627 064 Eur sąnaudų (41 150 Eur mažiau nei 2023 m.). 2024 m. bendrojo pelno gauta 251 715 Eur, 2023 m. – 314 426 Eur.

11. Veiklos sąnaudos

7.5. 2024 m. bendrosios administracinės veiklos sąnaudos – 250 484 Eur. 2023 m. – 265 644.

12. Kita ir finansinė investicinė veikla

2024 m. kitos palūkanų ir panašios pajamos – 17 345 Eur. Tai – išieškoti delspinigiai, palūkanos ir bylinėjimosi išlaidos. 2023 m. – 13 323 Eur.

13. Po ataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų poataskaitinių įvykių nebuvo.

14. Kita informacija

Visų 2024 metų balanso straipsnių apskaitos duomenys yra inventorizuoti UAB Joniškio butų ūkio direktoriaus 2024 m. lapkričio 04d. įsakymu Nr. V-25 „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 siurblinių 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

ILGALAIKIO TURTO NUSIDĖVĖJIMO 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	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,**

Nematerialusis turtas

2024 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	14	0	14
Ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimo savikaina:						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			0	5087		5087
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas				0	# #	7700
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
a)įsigijimo savikaina ataskaitinių finansinių metų pabaigoje			0	5087	7700	12787
Amortizacija						
praėjusių finansinių metų pabaigoje			0	5073		5073
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai						
– amortizacija				12	128	140
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
b)amortizacija ataskaitinių finansinių metų pabaigoje			0	5085	128	5213
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	2	7572	7574

Pavadinimas: UAB Joniškio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus 46, Joniškis

Ilgalaikis materialusis turtas 2024-12-31

Eur

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai (grupė 121)	Mašinos ir įrenginiai (grupė 124)	Transporto priemonės (grupė 122)	Kita įranga, prieštatai, irankiai ir	Nebaigta statyba		Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų		628743	78084	42667	9210	4900	0	763604
Išsigijimo savikaina:								
praėjusių finansinių metų pabaigoje		1122030	159235	106207	96405	4900		1488777
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai:								
– turto išsigijimas								0
– perleistas ir nurašytas turtas (-)								0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)								0
a) Išsigijimo 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								0
Nusidėvėjimas:								0
praėjusių finansinių metų pabaigoje		493287	81151	63540	87195	0	0	725173
ataskaitinių finansinių metų pokyčiai								0
– finansinių metų nusidėvėjimas		30690	9919	11672	2050			54331
– atstatantys įrašai (-)								0

– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)								0
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-(-)								0
c) Nusidėvėjimas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje		523977	91070	75212	89245	0	0	779504
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)-		598053	68165	30995	7160	4900	0	709273

Pavadinimas: UAB Joniškio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis

Atsargų nomenklatūra 2024 12 31

Eur

Balansinė sąskaita	Atsargų pavadinimas	Atsargos 2024 12 31	Kuras 2024 12 31	Mažavertis inventorius (nebalansinėje sąskaitoje) 2024 12 31	2024 m. įsigyta	2024 sunaudota
2011	Medžiagos	4501			59124	60933
2012	Kuras transportui		482		7694	7661
2013	Mažavertis inventorius			37512	1719	574
2014	Prekės skirtos parduoti	92			0	16
2015	Kuras šildymui		28290		169186	171857
	Iš viso :	4593	28772	37512	237723	241041
201	Iš viso balanse	33365		0	236004	240467

5 priedas

Pavadinimas : UAB Joniškio butų ūkis, įm. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus g. 46, Joniškis

**Įstatinio kapitalo struktūra
2024 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		

Pavadinimas UAB Joniškio butų ūkis, im. kodas 157521319

Buveinė: Vilniaus 46, Joniškis

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas 2024 12 31

(Eurais)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	15443
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
į įstatymo numatytus rezervus	
į paskirstytinąjį rezervą (apyvartinių lėšų papildymui, pagrindinių priemonių įsigijimui, beviltiškų skolų dengimui, paskolų dengimui)	
dividendai	
kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	15443

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS
JONIŠKIO BUTŲ ŪKIO**

2024 M. VADOVYBĖS ATASKAITA

**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	+370 426 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 proc. 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, Savivaldybės tarybos sprendimais, bendrovės įstatais, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais ir 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.

2024 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 fizineis asmenimis, organizuoja Bendrovės kasdienę 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 techninę priežiūrą;
- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinę priežiūrą;
- daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą);
- šilumos ir karšto vandens tiekimą;
- šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- vandentiekio sistemų ir santechnikos 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;
- bepiežiūrių ir bešeimininkių gyvūnų gaudymą ir laikinąją globą;
- Joniškio rajono gyvūnų augintinių kapinių administravimą ir priežiūrą;
- kenkėjų kontrolę (dezinfekciją, dezinfekciją, deratizaciją);
- 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. 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 pakeitimu, padarytu 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 (eksploatavimo) tarifas – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T-81 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo“ (su pakeitimu, padarytu Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 2 d. sprendimu Nr. T-175).

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 pajamų lygio dalys be pridėtinės vertės mokesčio penktiesiems šilumos pajamų bazinio lygio dalių galiojimo metams – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. T-171 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio šilumos pajamų metinio lygio ir pajamų lygio dalių penktiesiems galiojimo metams nustatymo“;

- karšto vandens kainos dedamosios be pridėtinės vertės mokesčio – Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. T-172 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio karšto vandens kainos dedamųjų penktiesiems 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 įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Joniškio rajone.

Vienas pagrindinių Bendrovės tikslų – atitikti visus klientų lūkesčius ir 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 ilgą laiką puoselėjamomis vertybėmis:

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

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

5. 2024 metų finansinė būklė

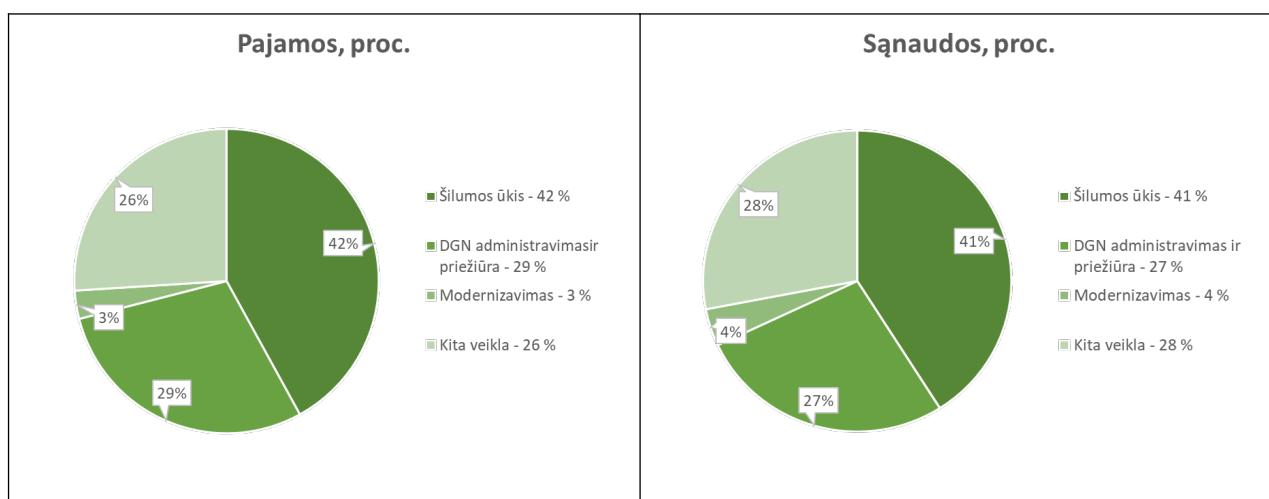
2024 m. Bendrovė gavo 878 779 Eur pardavimo pajamų (103 861 Eur mažiau nei 2023 m.).

2024 m. pardavimo pajamoms uždirbti patirta 627 064 Eur sąnaudų (41 150 Eur mažiau nei 2023 m.). 2024 m. bendrojo pelno gauta 251 715 Eur (plg.: 2023 m. – 314 426 Eur). 2024 m. bendrosios administracinės veiklos sąnaudos – 250 484 Eur (plg.: 2023 m. – 265 640 Eur). 2024 m. kitos palūkanų ir panašios pajamos siekė 17 345 Eur (2023 m. – 13 323 Eur). Tai išieškoti delspinigiai, palūkanos ir bylinėjimosi išlaidos.

Pagal 2024 m. balandžio 4 d. Lėšų skyrimo sutartį Nr. (3.43Mr) A7-56 ir 2024 m. lapkričio 13 d. Lėšų skyrimo sutartį Nr. (3.43Mr) A7-328 Bendrovė 2024 m. iš Joniškio rajono savivaldybės gavo 19 000 Eur beglobių gyvūnų gaudymo, karantinavimo, eutanazijos ir utilizavimo paslaugų vykdymo išlaidoms finansuoti.

Vykdamas Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 21 d. sprendimo Nr. T-160 3 punktą, Bendrovei 2024 m. iš Savivaldybės biudžeto buvo pervestas finansavimas nepadengtomis pirčių sąnaudoms kompensuoti, kuris siekė 28 623,77 Eur.

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 ir Jurdaičių socialinės globos namams, Joniškio m. Vilniaus g. 47C gyvenamajam namui, Joniškio socialinių paslaugų ir užimtumo centro Nakvynės namams. 2024 m. iš šios veiklos gauta 42,3 proc. visų pajamų ir 44,0 proc. visų sąnaudų. 2023 m. pajamos sudarė 50,4 proc., o sąnaudos – 44,1 proc.

Kitų veiklos rūšių 2024 m. pajamų ir sąnaudų dalis visoje Bendrovės veikloje, skliausteliuose atitinkamai nurodant 2023 m. duomenis:

- daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės techninės priežiūros pajamos – 12,6 proc. (11,5 proc.), sąnaudos – 14,6 proc. (15,9 proc.);
- daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo pajamos – 5,1 proc. (4,6 proc.), sąnaudos – 5,1 proc. (4,7 proc.);
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo pajamos – 3,2 proc. (3,6 proc.), sąnaudos – 3,7proc. (3,5 proc.);

- daugiabučių namų šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros pajamos – 10,8 proc. (9,9 proc.), sąnaudos – 7,7 proc. (7,4 proc.);
- Joniškio miesto turgavietės administravimo pajamos – 4,7 proc. (4,1 proc.), sąnaudos – 3,5 proc. (3,2 proc.);
- Joniškio miesto ir Žagarės miesto pirčių administravimo pajamos – 1,1 proc. (0,9 proc.), sąnaudos – 0,9 proc. (0,8 proc.);
- beglobių, bepraežiūrių gyvūnų priežiūros pajamos – 0,0 proc. (0,1 proc.), sąnaudos – 0,0 proc. (0,0 proc.);
- komercinės ir administracinės, kitos veiklos pajamos – 17 proc. (13,5 proc.), sąnaudos – 13,2 proc. (9,7 proc.).

Didžiausia Bendrovės problema ir toliau lieka 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.

Visas per vienerius metus gautinų skolų likutis grynąja verte 2024 metų pabaigoje siekia 296 979 Eur; 2023 m. buvo 287 594 Eur. Daugiabučių namų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų skola 2024 m. gruodžio 31 d. iš viso 61 155 Eur nenuvertinama. Bendrovė veikia kaip patalpų savininkų (patikėtojų) patikėtinis.

Bendrovės visa įsipareigojimų suma 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 763 274 Eur, 2024 m. gruodžio 31 d. – 815 902 Eur. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 20 890 Eur; 2024 m. gruodžio 31 d. – 16 712 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 grąžinta 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 proc. palūkanų norma. Apie likusiam paskolos grąžinimo laikotarpiui taikomą palūkanų normą Lietuvos Respublikos finansų ministerija praneša sutartyje nustatyta tvarka.

Per vienerius metus visa mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų suma yra 799 191 Eur. Šių įsipareigojimų suma yra 56 808 Eur didesnė nei buvo 2023 m. pabaigoje (742 383 Eur). Visa 2024 m. skolų tiekėjams suma (139 316 Eur) yra 15 953 Eur didesnė nei 2023 m. skola (123 363 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.

2024 metų su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (sukaupti atostoginiai, socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos nuo sukauptų atostoginių) siekė 47 698 Eur, 2023 metų – 59 955 Eur.

Gautų sumų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) rangovų įsipareigojimų užtikrinimui likutis 2024 m. gruodžio 31 d. – 627 Eur. Jis bus grąžintas įvykdžius rangos sutartyse nustatytus įsipareigojimus. Pradelstų mokėti įsipareigojimų nėra.

Siekiant sugriežtinti skolų išieškojimą, 2013 m. sausio 28 d. UAB Joniškio butų ūkis pasirašė su VšĮ „Credibell“ sutartį dėl ikiteisminio ir teismo skolų išieškojimo pavedimo. VšĮ „Credibell“ sustabdžius veiklą, 2019 m. liepos 29 d. UAB Joniškio 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 2024 m. pateikta 954 raginimai. UAB „Credibell Europe“ už suteiktas paslaugas skaičiuoja administravimo mokestį, kurį privalo sumokėti skolininkas. Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais, siekiant abiem pusėms geriausio rezultato, t. y. naudojami visi įmanomi būdai skolai išieškoti. Kad skolingi gyventojai išvengtų papildomų skolos administravimo išlaidų, jiems suteikiama galimybė skolą mokėti dalimis, pasirašant sutartį. 2024 m. pasirašytos 2 sutartys dėl skolos mokėjimo dalimis. Ataskaitiniais metais UAB „Credibell Europe“ parengė dokumentus teismui dėl 79 919,24 Eur skolos išieškojimo iš 64 asmenų. Priteisus skolas gauti 56 vykdomieji raštai, iš jų 35 perduoti vykdyti antstoliams, o 16 asmenų gavę vykdomuosius raštus susimokėjo savo noru 11 112,84 Eur. Per 2024 m. antstoliai išieškojo ir pervedė 30 894,76 Eur.

Bendrovė siekia mažinti įsiskolinimus, tačiau ženklaus įsiskolinimų mažėjimo nėra, nes tie patys skolininkai prasiskolina už kitas paslaugas, antstoliai išieško ne visas priteistų skolų sumas.

6. Veiklos apžvalga

6.1. Šilumos tiekimas

2024 m. Joniškio m. Žemaičių kvartalo 9 daugiabučiams namams, Vilniaus g. 47C gyvenamajam namui ir Nakvynės namams-Krizių centrui, Jurdaičių kaimo 6 daugiabučiams namams ir Jurdaičių socialinės globos namams Bendrovė tiekė šilumos energiją.

2024 m., Bendrovės užsakymu, Lietuvos energetikos institutas parengė UAB Joniškio butų ūkio dešimties metų šilumos ūkio plėtros investicinį planą, kuris buvo pateiktas Joniškio rajono savivaldybei tvirtinti.

Siekiant mažinti atmosferos taršą, didinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą šilumos gamybai, sudarant galimybę naudoti įvairių rūšių biokurą, taip pat sumažinti šilumos gamybos sąnaudas, 2015 m. Bendrovė Jurdaičių kaimo katilinėje įrengė vieną 650 kW galios visiškai 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 nukritusios, buvo laikotarpis, kada neapsimokėjo kūrenti medžio granulėmis. Per šį laikotarpį, kada buvo eksploatuojamas biokuro katilas, neapsieita be gedimų. Dėl pastaruoju metu nuolat pasikartojančių remonto darbų

pastebimas katilo efektyvumo sumažėjimas, todėl pradėta svarstyti apie katilinės atnaujinimo projektą – parengtas Jonišio katilinės, esančios adresu 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, o visa tai gerokai 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 trejų metų tiek dujinėje, tiek medžio granulių katilinėje pagaminamos ir į tinklą patiekiamos šilumos kiekiai, taip pat įvertinti pirktų kuro kiekiai ir jo kaloringumas, o tai 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, o visa tai gerokai blogina investicinio projekto rodiklius.

Numatomos rekonstruoti katilinės schema prieš ir po modernizavimo:

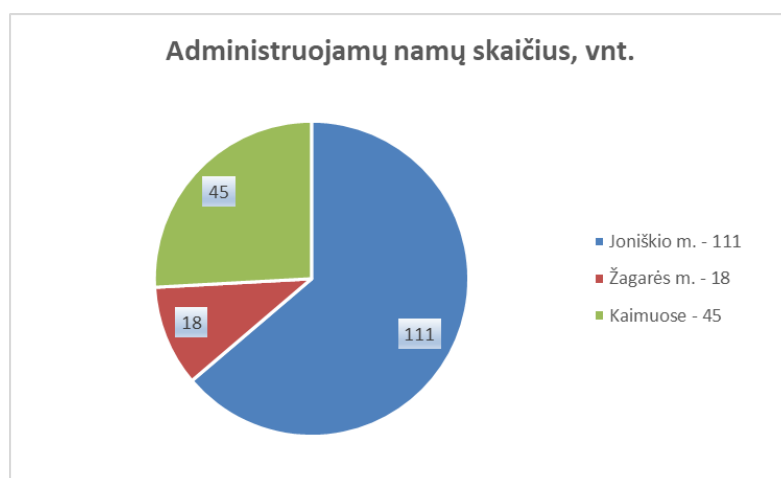


Rekonstrukcijos esmė ta, kad esamos biokuro katilinės vietoje bus pastatytas naujas didesnis „konteineris“ su dviem apytiksliai 500 kW galios biokuro katilais, paliekant esamą biokuro sandėlį ir kaminą. Bendra įvertintų investicijų suma pagal komercinį pasiūlymą sieks apie 255 000 Eur, neįskaitant pridėtinės 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 170 Joniškio rajono daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektus ir vykdė šių objektų techninę priežiūrą. Per 2024 m. Joniškio rajono savivaldybės mero potvarkiais Bendrovė paskirta dar keturių daugiabučių gyvenamųjų namų administratoriumi (toliau – Administratorius). Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė administruo 174 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus ir vykdė bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą: Joniškio mieste – 111 (taip pat ir 7 daugiabučių namų savininkų bendrijas pagal pasirašytas sutartis), kaimuose – 45, Žagarės m. – 18 daugiabučių namų.



Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atliktos sezoninės bei metinės apžiūros ir užpildyti gyvenamųjų namų techninės priežiūros žurnalai. Radus defektų atlikti santechniniai, elektros instaliacijos ir kiti remonto darbai. Atnaujinta ir papildyta informacija administruojamų namų informacinėse lentose ir Bendrovės interneto svetainėje. Parengtos praėjusių 2023 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 ilgalaikiame 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 Eur už buto naudojimo ploto 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 2024 m. panaudota 190 022 Eur kaupiamųjų lėšų. Gyventojai, supratę, kad sumokėtos kaupiamosios lėšos tikrai naudojamos tik jų daugiabučių namų priežiūrai ir atnaujinimui, yra aktyvesni, patys inicijuoja arba pritaria Administratoriaus pasiūlymams dėl statinio priežiūros darbų.

Bendrovės administracijos ir daugiabučių namų bendrasavininkų iniciatyva per 2024 m. suorganizuota 30 bendrasavininkų susirinkimų įvairiais klausimais: dėl atliekamų remonto darbų, kaupiamųjų lėšų mokesčio nustatymo ir lėšų panaudojimo, bendro naudojimo patalpų naudojimo, elektros instaliacijos, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros, savininkų atstovų rinkimo ir kitais klausimais.

Bendrovės administracija nuolat lankosi susitikimuose su gyventojais pagal jų prašymus, nusiskundimus dėl bendrasavininkų įvairiausių nesutarimų, konfliktų, bendros tvarkos. Susitikimuose su namo bendrasavininkiais teikiami pasiūlymai dėl namui reikalingo remonto, rengiamos prašomų remonto darbų sąmatos. Daug dėmesio skiriama savalaikiam kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

2020 m. kovo 27 d. Bendrovei išduota Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencija, suteikianti teisę verstis kenkėjų kontrole (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija). Bendrovė siūlo nuolatinę kenkėjų kontrolės priežiūrą arba vienkartinį kenkėjų kontrolės darbus. Sertifikuotos paslaugos teikiamos pagal visas higienos normas ir reikalavimus.

Pagal dezinfekcijos, dezinfekcijos, deratizacijos ir invazinių augalų naikinimo paslaugų teikimo sutartį, pasirašytą su Joniškio rajono savivaldybės administracija, 2024 m. buvo atlikta 563,14 m² dezinfekcija (blusų naikinimas) socialiniuose būstuose. Pagal sutartį buvo atliktas invazinės rūšies piktžolių naikinimas cheminėmis priemonėmis Bertaučių k., Damelių k., Daunoriškės k., Kepalių k., Kriukų k. ir Rudiškių k. Buvo naikinamas Sosnovskio barštis 126 arų plote. Su viena įmone pasirašyta ilgalaikė sutartis dėl deratizacijos (graužikų kontrolės) paslaugų teikimo.

Bendrovė teikė kėlimo mašinos paslaugas. Keltuvo kėlimo aukštis – iki 20 m, tinkantis siauroms gatvėms dėl savo kompaktiškų gabaritų. Panaudojus kėlimo mašiną, kokybiškiau vykdytos administravimo paslaugos ir atlikti tokie darbai 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 kiti darbai. Kėlimo mašinos paslaugos buvo suteiktos švietimo įstaigoms, įmonėms, organizacijoms ir rajono gyventojams. Panaudojus kėlimo mašiną, buvo atlikti įvairūs darbai, tokie kaip stogo dangų valymas (sniegas, lapai, spygliai ir t. t.), medžių genėjimas, lietvamzdžių / lataukų valymas, stiklinių langų, fasadų valymas, lauko reklamų montavimas / demontavimas, apšvietimo sistemų, įvairių dekoracijų montavimas / demontavimas, naminių gyvūnų gelbėjimas. 2024 m. kėlimo mašinos paslaugos buvo teikiamos iš viso 97 val.

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 2024 m. vykdė 88 daugiabučių namų mieste, 19 daugiabučių namų rajone ir įmonių / įstaigų šilumos sistemų priežiūrėtojo funkcijas. 2024 m. kasmetiniai hidrauliniai bandymai atlikti 137 pastatuose, hidropneumatinio būdu išplauta 31 pastato šildymo sistemos. Hidraulinių bandymų metu rasti gedimai pašalinti, kad prasidėjus šildymo sezonui neįvyktų avarinių situacijų. Visiems priežiūrimams namams pasirašyti parengties šildymo sezonui aktai.

Nuo 2014 m. balandžio 15 d. Bendrovei, kaip bendro naudojimo objektų valdytojai, 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 siekia 2–3 metai, kai kituose Lietuvos vietovėse – 6–8 metai.

Kita priežastis, lemianti trumpą šilumokaičių tarnavimo laiką – šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis. Toks valymas vykdomas 2 kartus per metus, t. y. 8 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 vamzdynų pakeitimas ir šalto vandens minkštinimo įrenginių sumontavimas šilumos punktuose.

Kiekvienais metais pakeičiami magistraliniai vamzdžiai keletui daugiabučių, tačiau nekeičiami stovai, todėl pagerėjimas būna tik laikinas – nuo 1 iki 3 metų. Gyventojams nuolat siūloma pasikeisti stovus, nes dėl silpnos cirkuliacijos karštas vanduo per šaltas, jo pritrūksta, prastai šyla rankšluosčių džiovintuvai, 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, 2024 metais Joniškio mieste Bendrovė pakeitė 25 plokštelinius karšto vandens šilumokaičius, likę 74 chemiškai išplauti. Aptarnaujamuose šilumos punktuose atlikti einamieji remontai: pakeista 16 cirkuliacinių siurblių ir 14 užkalkėjusių karšto vandens cirkuliacinių kontūrų šilumos punktuose. 8 daugiabučiuose namuose atliktas karšto vandens sistemų kapitalinis remontas (pakeistos užkalkėjusios magistralinių vamzdynų dalys).

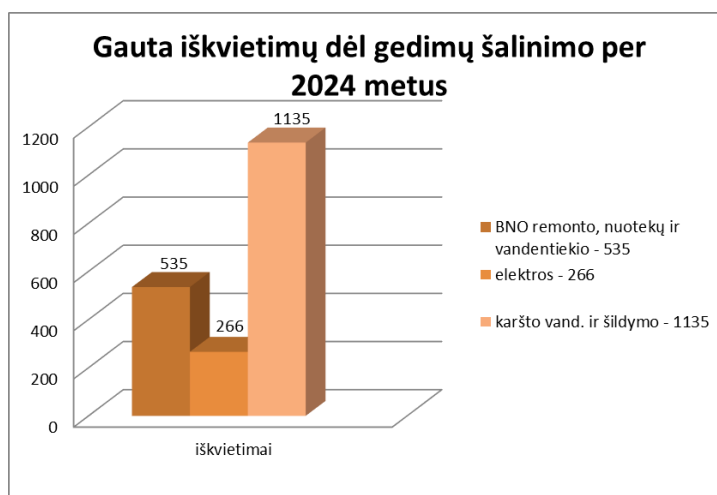
Per 2024 m. minkštinimo įrenginiai šaltam vandeniui sumontuoti 2-uose daugiabučiuose namuose. Iš viso Joniškio mieste įrengti 53 minkštinimo įrenginiai.

Daugiabučių namų butų savininkai susirinkimų metu agituojami 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 siekia 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, 2024 m. visuose daugiabučiuose namuose atliko karšto vandens sistemų terminę dezinfekciją (terminį šoką), temperatūrą sukeliant iki 65–70° C.

6.4. Nuolatinės priežiūros darbai

Daugiausia dėmesio planuojant darbus buvo kreipiama į savalaikį avarijų ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminius sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Atskirais atvejais buvo atlikti gyvenamųjų namų šiluminių, šalto ir karšto vandens trasų dalinės renovacijos darbai. Per 2024 metus Bendrovėje gauti 1 936 iškvietai dėl Joniškio miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų aptarnavimo, avarijų lokalizavimo ir jų šalinimo, o tai vidutiniškai po 8 iškvietai per darbo dieną. Pagal gedimų pobūdį iškvietai pasiskirstė taip: dėl bendrojo naudojimo objektų remonto, nuotekų šalinimo ir vandentiekio gedimų – 535, elektros gedimų – 266, šildymo ir karšto vandens sistemų gedimų – 1 135.



Vykdamas elektros įrengimų techninės priežiūros darbus ir jų atnaujinimą, 2024 metais baigti Joniškio miesto daugiabučių gyvenamųjų namų elektros įrenginių modernizavimo darbai. Siekiant racionalaus elektros vartojimo, plačiai taikomas modernus LED apšvietimas. Šilumos punktuose vietoje senų susidėvėjusių siurblių įrengiami šiuolaikiniai išmanūs siurbLIAI, gerokai mažinantys elektros vartojimą. Tokie siurbLIAI Joniškio mieste įrengti 26-iose daugiabučių namų punktuose. Elektros įrenginių patikimam veikimui ypatingą dėmesį skiriant nuolatinės priežiūros darbams. 19 daugiabučių namų atlikti elektros instaliacijos varžų matavimai. Elektros įrenginiai periodiškai valomi nuo susikaupusių dulkių, šiukšlių, atnaujinami užrašai, perspėjantys plakatai, tvarkomi užraktai, stebėjimo langeliai, 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.

2024 metais nupirkti per CPO statybos rangos darbai su projektavimu. Techniniai darbo projektai atlikti šiems daugiabučiams namams:

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

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

1. Medžiotojų g. 13, Joniškis;
2. Žemaičių g. 57B, Joniškis.

2024 m. atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiai gyvenamieji namai:

Daugiabučio namo adresas	Naudingas plotas, m ²	Statybos darbų kaina, Eur	Energinio naudingumo klasė		Energijos sutaupymas, %
			Prieš namo atnaujinimą	Po namo atnaujinimo	
Sodų g. 5, Joniškis	390,83	185 130,00	E	C	53,92
Sodų g. 5A, Joniškis	353,92	113 576,46	E	C	54,36
Gedimino g. 26, Žagarė	1 141,44	269 187,97	F	C	58,22

2024 m. AB Šiaulių bankui už namo atnaujinimą (modernizavimą) kreditą ir palūkanas mokėjo 50-ties daugiabučių namų savininkai.

2024 m. išrašyta ir pateikta kredito ir palūkanų apmokėjimui 8 712 sąskaitų ir 20 mokėjimo grafikų gyventojams. Joniškio rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos ir sveikatos skyriui pateikta 600 paraiškų kreditui, paimtam daugiabučiui namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanoms, tenkančioms asmenims, turintiems teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, apmokėti.

2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis, visą kreditą ir palūkanas AB Šiaulių bankui iš viso grąžino 145 butų savininkai (per 2024 m. visą kreditą ir palūkanas sumokėjo 9 butų savininkai).

2024 metais AB Šiaulių bankui pateiktos 205 administratoriaus ataskaitos apie gyventojų kredito ir palūkanų įsiskolinimus. Minėtų įsiskolinimų išteisinį 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 pirties bilieto kainos: už maudymąsi Joniškio miesto pirties bendrame skyriuje – 4 Eur, Žagarės miesto – 3,5 Eur; už maudymąsi 1 valandą Joniškio ir Žagarės pirties uždaroje dušo kabinoje suaugusiems – 3 Eur, o vaikams iki 14 metų ir asmenims su negalia – 2 Eur. Kadangi pirties teikiama paslauga yra nuostolinga Bendrovei, iš Joniškio rajono savivaldybės biudžeto yra kompensuojamas skirtumas tarp pirties administravimo pajamų ir sąnaudų.

Joniškio miesto pirtis 2024 m. veikė kiekvieną savaitgalį ir gavo 7 706,61 Eur pajamų; sąnaudos sudarė 21 197,28 Eur. Lyginant su 2023 m., 2024 m. sąnaudos padidėjo 707,48 Eur. Darbo užmokesčiui ir socialinio draudimo fondui išleista 11 072,09 Eur, o tai sudarė 52 proc. visų sąnaudų. Komunalinės išlaidos siekė 6 230,54 Eur, o tai sudarė 29 proc. visų sąnaudų.

Per 2024 m. pirtyje apsilankė 2 413 pirties mėgėjų, t. y. 123 lankytojai daugiau nei 2023 m. Dušuose apsilankė 251, o bendroje saunoje – 2 162 asmenys. Daugiausia klientų apsilankė gruodžio mėn. – 255 asmenys – ir kovo mėn. – 234 asmenys. Mažiausiai klientų sulaukta gegužės

mėn. – 169 asmenys. Per vieną savaitgalį vidutiniškai pirties paslaugomis pasinaudojo 44 asmenys (2019 m. – 50; 2020 m. – 45; 2021 m. – 42; 2022 m. – 48; 2023 m. – 45 asmenys).

Žagarės miesto pirtis ataskaitiniais metais paslaugas teikė įprastu grafiku, t. y. du kartus per mėnesį, ir gavo 1 762,04 Eur pajamų bei patyrė 17 593,15 Eur sąnaudų. Palyginus su 2023 m., sąnaudos padidėjo 426,40 eurai dėl padidėjusio minimalaus darbo užmokesčio, padidėjusių kuro ir elektros kainų. Darbo užmokesčiui ir socialinio draudimo fondui išleista 11 356,75 Eur, o tai sudaro 65 proc. visų sąnaudų. Komunaliniams patarnavimams išleista 4 120,92 Eur, o tai sudaro 23 proc. visų sąnaudų.

Per ataskaitinį laikotarpį pirtyje apsilankė 635 pirties mėgėjai, t. y. 39 lankytojai daugiau nei 2023 m.; iš jų 209 asmenys (o tai sudaro 33 proc.) pasinaudojo vonios paslaugomis, kiti – 426 asmenys – naudojo saunos malonumus. Daugiausia apsilankė sausio mėn. – 63, vasario mėn. – 63, kovo mėn. – 78 lankytojai; mažiausia – rugpjūčio mėn. – 24 pirties mėgėjai. Vidutiniškai per mėnesį 2024 m. pirtyje apsilankė 53 asmenys (2020 m. – 52, 2021 m. – 51, 2022 m. – 51, 2023 m. – 50).

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 42 353,33 Eur pajamų. Sąnaudos sudarė 30 367,88 Eur. Sąnaudos padidėjo, kadangi išaugo komunalinių paslaugų (elektros, atliekų išvežimo, sniego valymo, kuro) kainos.

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

6.8. Bepriežiurių ir bešeimininkių gyvūnų laikinoji globa

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-649 uždėjai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui pavesta nuo 2018 m. liepos 2 d. vykdyti bepiežiurių ir bešeimininkių 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, esančiais adresu 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 adresu Žagarės g. 14, Kalnelio k., Joniškio r. sav., ir suteiktas veterinarinio patvirtinimo Nr. LT-55-27-001. Laikino globėjo uždaviniai yra vykdyti pagal skubius iškvietus, kai gyvūnai kelia grėsmę žmonėms ar yra grėsmė gyvūnų žūčiai. Beglobiai gyvūnai yra karantinuojami 14 dienų. Jiems atliekama dehelmintizacija, vakcinacija nuo pasiutligės, ženklinimas ir registravimas Gyvūnų augintinių registre. Karantinavimo laikotarpiu gyvūnų nuotraukos talpinamos Bendrovės interneto svetainėje. Pasibaigus karantinavimo laikotarpiui gyvūnai perduodami tolesnei globali Gyvūnų globos namams arba naujiems savininkams.

Ataskaitiniais 2024 m. metais šiai veiklai vykdyti iš biudžeto buvo skirta 19 tūkst. eurų.

Per 2024 m. karantinuoti 62 gyvūnai – 28 šunys ir 34 katės. Naujus šeiminkus surado 23 šunys. 3 šunys gražinti šeiminkams. Naujus šeiminkus surado 15 kačių. 14 kačių buvo sterilizuota ir paleista kačių šėrimo nustatytose vietose. 2024 m. 2 šunys ir 5 katės žuvo keliuose arba buvo sunkiai sužaloti, todėl jiems atlikta eutanazija.

Joniškio mieste yra įrengtos trys šunų vedžiojimo aikštelės, esančios Pakluonių g., Melioratorių a. ir Žemaičių g. Aikštelių priežiūrą vykdo Bendrovė: 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 – Joniškyje ir 2 – Žagarėje). Mieste beglobėms katėms yra įrengtos trys šėrimo vietos su nameliais. Viena kačių šėrimo vieta įrengta Skaistgirio gyvenvietėje.

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 adresu 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 2024 m. kapinėse palaidotas 21 augintinis, iš jų: 14 šunų, 4 katės, 1 papūga ir 2 žiurkėnai. 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.

Nuo kapinių atidarymo, t. y. nuo 2023 m. liepos 1 d., iš viso palaidoti 34 gyvūnai augintiniai.

III SKYRIUS

SVARBIAUSI BENDROVĖS ĮVYKIAI 2024 METAIS

2024 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 bendrasavininkams. Parengti ilgalaikiai remonto darbų planai visiems administruojamiems daugiabučiams namams mieste. Atnaujinama Bendrovės interneto svetainė, kurioje skelbiama savininkams aktuali informacija; pastaroji nuolat tobulinama.

Vertinant 2024 metų Bendrovės veiklą, paminėtina, kad išlaikytas svarbiausių bendrovės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie Bendrovės finansinę veiklą, yra 2024 metų balansas, 2024 metų pelno (nuostolių) ataskaita ir 2024 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas. Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti ir 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, vykdam daugiabučių namų techninę priežiūrą ir bendrosios nuosavybės administravimą.

Reikia paminėti, kad Bendrovė su rizika susiduria kasdien. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai ir 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 ir duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarijų 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 laikydamasi 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 ir įgyvendindama atitinkamas prevencines priemones, išlaikydama reikiamus darbuotojus, užtikrindama tinkamą jų kompetenciją. Namų techninė priežiūra priklauso nuo namų savininkų mokumo ir noro tinkamai vykdyti techninę priežiūrą.

IV SKYRIUS

BENDROVĖS 2025 METŲ VEIKLOS TIKSLAI

2025 metų siekiniai:

1. Gerinti visų veiklos krypčių atliekamų darbų kokybę, tęsti darbuotojų kvalifikacijos tobulinimą.
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 – 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

Joniškio rajono savivaldybės mero
2025 m. balandžio 3 d. potvarkio Nr. M-133
priedas

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

Straipsniai	Suma, Eur
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų pabaigoje	0
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai)	1 5443
Ankstesnių metų pelnas (nuostolis)	–
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	1 5443
Pervedimai iš rezervų	–
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) iš viso:	1 5443
Pelno paskirstymas:	–
- į privalomąją rezervą	1 5443
- darbuotojų premijoms ir socialiniams tinklams	–
- kultūriniais ir panašiais 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 2024 metų pranešimo ir finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-03 Nr. M-133
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	Gediminas Čepulis Laikinais einantis mero pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-03 16:45
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-03 16:46
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-23 10:57 - 2029-04-22 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-133 (pr.).pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-133 (pr. 1).pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-133 (pr. 2).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-133 (pr. 3).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250402.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-06 nuorašą suformavo Diana Parfionovienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-06 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“