

2021 METŲ METINIO PRANEŠIMO GAIRĖS

I. BENDROJI DALIS

UAB Trakų šilumos tinklai (toliau – bendrovė) įsteigta 2001 metais, įmonės kodas 181121797, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT811217917, duomenys apie bendrovę saugomi Valstybinėje įmonėje registru centras Vilniaus filiale. Bendrovės buveinės adresas yra Maironio g. 11, LT-21112, Trakai. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 1.382.427,00 EUR, kapitalas padalintas į 953.398 paprastąsias vardines akcijas, vienos akcijos nominali vertė - 1,45 EUR, iš kurių 906.693 akcijos t.y. 99,79% priklauso Trakų rajono savivaldybės Tarybai, 1.877 akcijos, t.y. 0,21% yra privataus kapitalo. 2020 metų gruodžio 31 dienai darbuotojų skaičius - 37 žmonės, 2021 metų gruodžio 31 d. - 34 žmonės.

Bendrovės valdymo organus sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba, bendrovės vadovas. Bendrovės vadovo pareigas nuo 2021 metų rugsėjo mėnesio vykdo Žilvinas Šukys, iki bendrovės valdyba išrinkis ir paskirs naują bendrovės vadovą. Bendrovė savo veiklą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais ir akcinių bendrovių įstatymu, akcininkų ir valdybos sprendimais, direktoriaus įsakymais, jo kompetencijos ribose pagal bendrovės įstatus. 2021 metų bendrovės veikla audituota, atlikta turto inventorizacija, trūkumų ir pertekliaus nenustatyta. Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

II. BENDROVĖS VALDYBA

Bendrovės valdyba susideda iš penkių valdybos narių. 2019 metų gruodžio 17 dieną pradėjo veiklą naujoji valdyba paskirta ketverių metų kadencijai, į kurios sudėtį buvo paskirti trys nepriklausomi valdybos nariai. 2021 metų gruodžio 31 dienai bendrovės valdybą sudarė:

Valdybos pirmininkė Danė Rudelienė- Trakų rajono savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė.

Valdybos narė Audronė Žilionienė- Gynybos resursų agentūros prie Krašto apsaugos ministerijos vyriausioji specialistė.

Valdybos narė Edita Merkevičienė- Trakų rajono savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė.

Valdybos narė Dovilė Daudaitė- Trakų rajono savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė.

2021 metai bendrovės valdyba turėjo 15 posėdžių. Vidutinė posėdžių trukmė 2,5 valandos. Viso per 2021 metų valdybos posėdžius svartyti 74 klausimai. Dažniausiai valdybos posėdžiuose svarstyti klausimai:

1. Dėl Bendrovės veiklos aktualijų ir kas mėnesinių vadovybės ataskaitų – 12 kartų;
2. Dėl finansinės situacijos, skolų ir įsiskolinimų valdymo planų – 12 kartų;
3. Dėl daugiabučių namų renovacijos projektų eigos – 12 kartų;
4. Dėl viešojo sektoriaus organizacijų šilumos tinklų priežiūros – 4 kartus;
5. Kiti klausimai – 34 kartus.

Valdybos pasiūlyta ir įvesta - kiekvienos bendrovės veiklos atskira finansinė apskaita, pagal kurią matytųsi kiekvienos veiklos pelningumas/nuostoliai, iš esmės pasiteisino, bus naudojama ir toliau įvedus patobulinimų.

Taip pat valdyba sprendė ir personalo klausimus – 2021 metų kovo mėn. buvo paskirta nauja Bendrovės Vadovė Jelena Jočionė pakeitusi laikinai vadovavusį Gedą Jokubauską. Rugsėjo 10d. Bendrovės direktorė buvo atleista, ir laikinai Bendrovei vadovauti paskirtas Žilvinas Šukys.

Viso nepriklausomiems valdybos nariams per 2021 metus išmokėtas atlygis už valdybos nario funkcijų vykdymą sudarė – 3743 eurų.

III. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS

UAB Trakų šilumos tinklai yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti licencijuotą šilumos ir karšto vandens tiekimo veiklą Trakų rajono ribose, kuri ir yra pagrindinė įmonės veiklą ir pajamų nešėja. Kitos bendrovės veiklos ir pajamų generavimo šaltiniai:

- Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
- Administruoja išnuomotą turtą, prižiūri Koncesininko vykdomas investicijas (pagal 2005 metų Koncesijos sutartį su UAB „Trakų energija“),
- Vykdo daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą,
- Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas ir administravimas,
- Rangos ir remonto darbai.

Šilumos ir karšto vandens tiekimas.

2021 metai bendrovė užtikrino rajono gyventojams ir įstaigoms tinkamą šilumos ir karšto vandens tiekimą. Pažymėtina, kad bendrovė teikia šilumą ir karštą vandenį tik mažai daliai rajono gyventojų, nes pagal koncesijos sutartį šia veikla užsiima ir didžiausias katilines valdo UAB „Trakų energija“, kuri ir yra pagrindinė šios paslaugos teikėja rajone. Šilumos gamybos apimtys (pajamos) 2021 metais lyginant su 2020 metais padidėjo 25% procentais, tai lėmė – užsitęsęs įstaigų šildymo sezonas dėl šalto pavasario ir rudenį padidėjusi šilumos gamybos kaina, dėl pabrangusio technologinio kuro.

2021 metais buvo atnaujintos Bražuolės vaikų darželio, Rykantų daugiafunkcinio centro ir Paluknio seniūnijos katilinės. Pakeisti senieji katilai, naujais šiuolaikiškais katilais. Senųjų Trakų vaikų darželyje buvo sumontuoti naujos kartos kondensaciniai dujas deginantys katilai, žymiai padidinantys katilinės naudingos veiklos koeficientą, lyginant su senaisiais buvusiais katilais.

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.

Su šilumos ir karšto vandens gamyba tampriai susijusi veikla, kuri bendrovei generuoja reikšmingas pajamas. Bendrovė vykdo 175 daugiabučių namų ir 21 rajono viešųjų įstaigų šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą. 2021 metais gyventojų patogumui ir aptarnavimo efektyvumui buvo pasirašyta sutartis su UAB „Trakų vandenys“ dėl bendros avarinės tarnybos veikimo.

2022 metais planuojama atlikti pilną įstaigų bei daugiabučių namų šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų auditą – teikiant siūlymus valdytojams, gyventojams dėl šildymo sistemų modernizavimo siekiant šilumos taupymo.

Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas.

Ši bendrovės atliekama funkcija yra papildoma veikla, kurios apimtys laipsniškai didėja. Rajono gyventojai arba patys pasirenka administratorių arba jį skiria Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Per 2021 metus administruojamų namų skaičius papildomai padidėjo 8 vienetais, iš kurių 4 namai pasirinko patys, 4- skyrė Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Iš šios veiklos per mėnesį bendrovė uždirba virš 3500 Eur., pajamų. Be to administruojant namus atliekame papildomus darbus susijusius su šia funkcija – atliekame remontus bendro naudojimo koridoriuose, laiptinėse,

remontuojame stogus, bendro naudojimo elektros tinklus, dūmtraukius, lietaus vandens nuvedimo sistemas ir t.t. Iš šių darbų papildomai gauname pajamų.

Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas ir administravimas.

Ši bendrovės veiklos sritis yra Tarybos sprendimu pavesta vykdyti funkcija. Renovuojamų daugiabučių namų skaičius rodo, kad gyventojai šiuo metu pasitiki ir pripažįsta daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) naudingumą ir tikslingumą 2021 metais buvo baigti visi modernizavimo (atnaujinimo) darbai 6 daugiabučiuose namuose ir gauti statybos užbaigimo aktai. Taip pat buvo gauta 17 prašymų, įtraukti daugiabučius namus į renovacijos programą, parengti investicinius planus. Siekiant pritraukti daugiau namų į šį procesą labai svarbu yra renovacijos privalumų viešinimas, laiku vykdomi rangos darbai (neatsiliekant nuo patvirtintų grafikų) , kokybiškai atliekant bendra statybinius darbus. Šiame procese dalyvauja ir mūsų bendrovė, t.y. rangovai kreipiasi į mūsų bendrovę atlikti dalį darbų susijusių su šildymo, karšto, šalto vandens ir nuotekų sistemų modernizacija. Tai yra potencialios galimybės gauti papildomai pajamų.





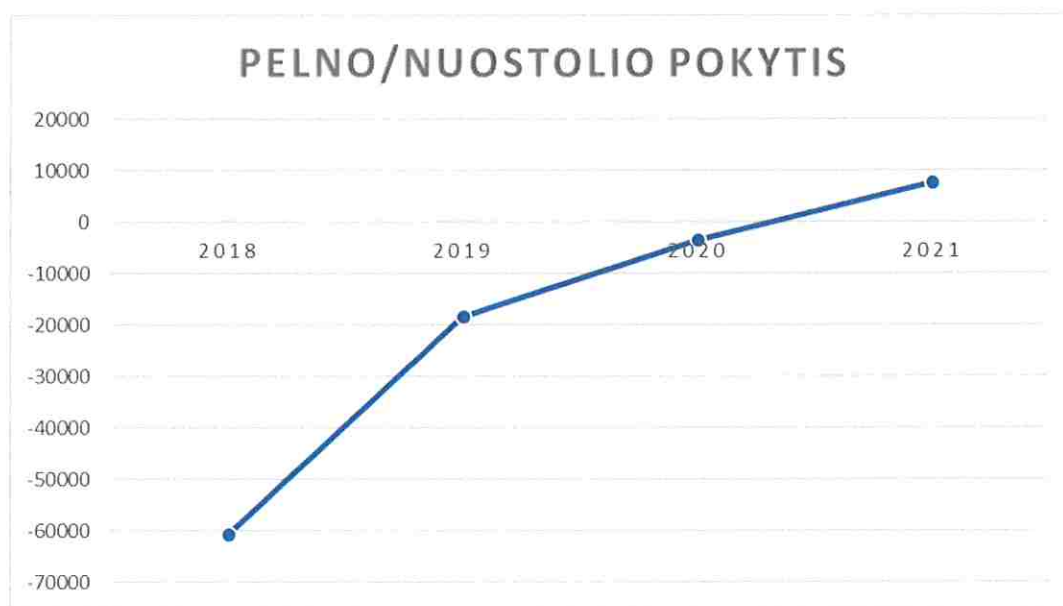
Rangos ir remoto darbai.

Bendrovė yra pajėgi atlikti nesudėtingus bendrastatybinius darbus, bei gaminti ir montuoti šilumos punktus, atskirus mazgus ir detales. Dažniausiai tokius darbus bendrovė atlieka kaip subrangovas vykdant renovacijos darbus - šildymo, karšto, šalto vandens ir nuotekų sistemų modernizacijos darbai ir panašiai. Subrangos pagrindu mūsų Bendrovė modernizavo 2 šilumos punktus, modernizuojamuose daugiabučiuose namuose. Kadangi turime statybinių darbų specialistus, atliekame ir darbus kuriuos organizuoja Trakų rajono savivaldybės administracija – socialinių būstų remontus, smulkius remontus miestų poilsio aikštelėse, suoliukų, vaikų žaidimų aikštelių remontus, smulkius šaligatvių atstatymo darbus, pakrančių tvarkymo darbus ir kt. Šių darbų apimtis 2021 metais pasiekė ~ 200.000 Eur. Esantys darbuotojai pagal savo kvalifikaciją ir gebėjimus gali atlikti darbus, kuriuos organizuoja Trakų rajono savivaldybė savo seniūnijose t.y. pastatų smulkusis remontas, infrastruktūros darbų atlikimas, elektros smulkus darbai, bendrastatybiniai, smulkus santechnikos darbai ir t.t.



IV. FINANSINES BŪKLĒS , REZULTATU APŽVALGA

2021 metais pajamos iš pagrindinės veiklos sudarė 1.257.690,00 EUR, lyginant su 2020 finansiniais metais pajamos padidėjo 291.154,00 EUR. 2021 metais pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos sudarė 1.276.048 EUR, 2020 metais - (961.639,00)EUR., o 2019 metais – 1.123880 eurų. 2021 metais gauta 7750 EUR pelno , (2020 m. buvo patirta 3.416,00 EUR nuostolio), 2019 metų nuostolis sudarė 18.369,00 EUR, 2018 metų nuostolis siekė 60.781,00 EUR.



2021 metų sąnaudų išsklotinė:

Nusidėvėjimas ir amortizacija – 86878 EUR arba 6,8%

Darbo užmokestis – 503371 EUR, arba 39,45%

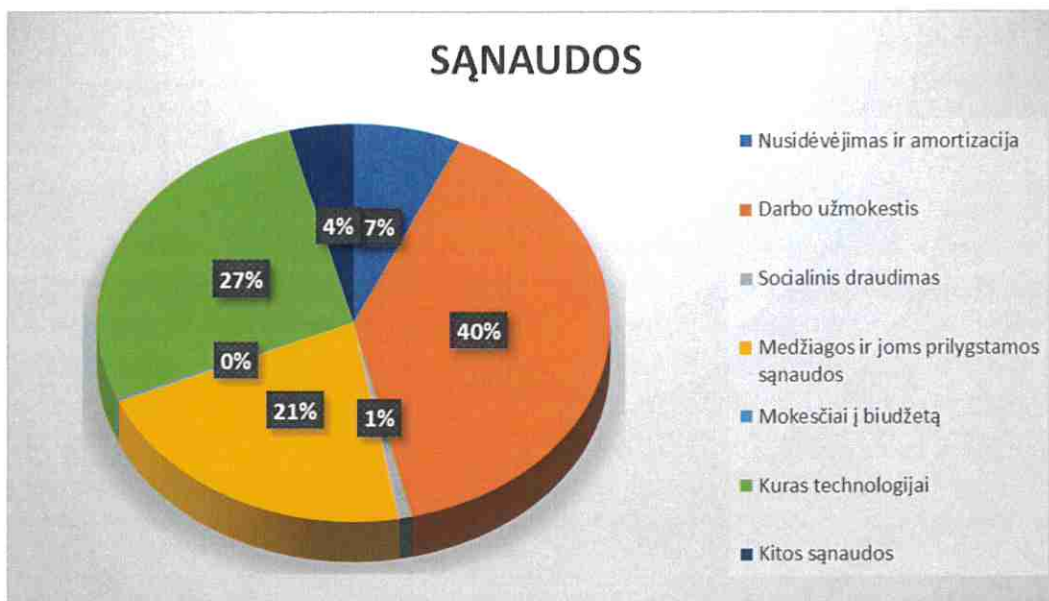
Socialinis draudimas – 10775 EUR, arba 0,84%

Medžiagos ir joms prilygstamos sąnaudos – 272881 EUR, arba 21,39%

Mokesčiai į biudžetą – 2333 EUR arba 0,18 %

Kuras technologijai -346577 EUR, arba 27,17%

Kitos sąnaudos - 53233 Eur., arba 4,17%.

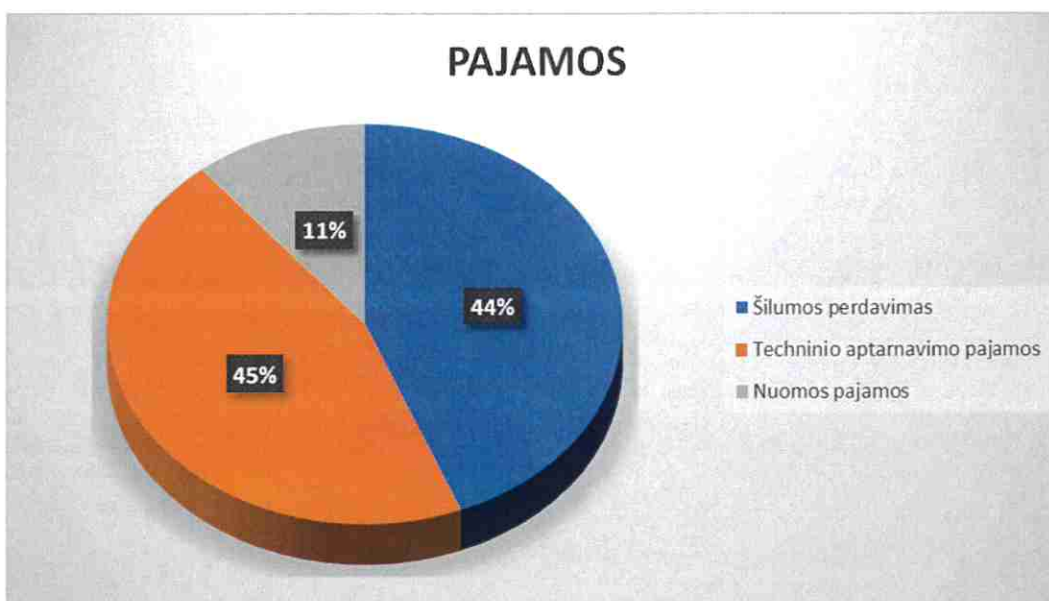


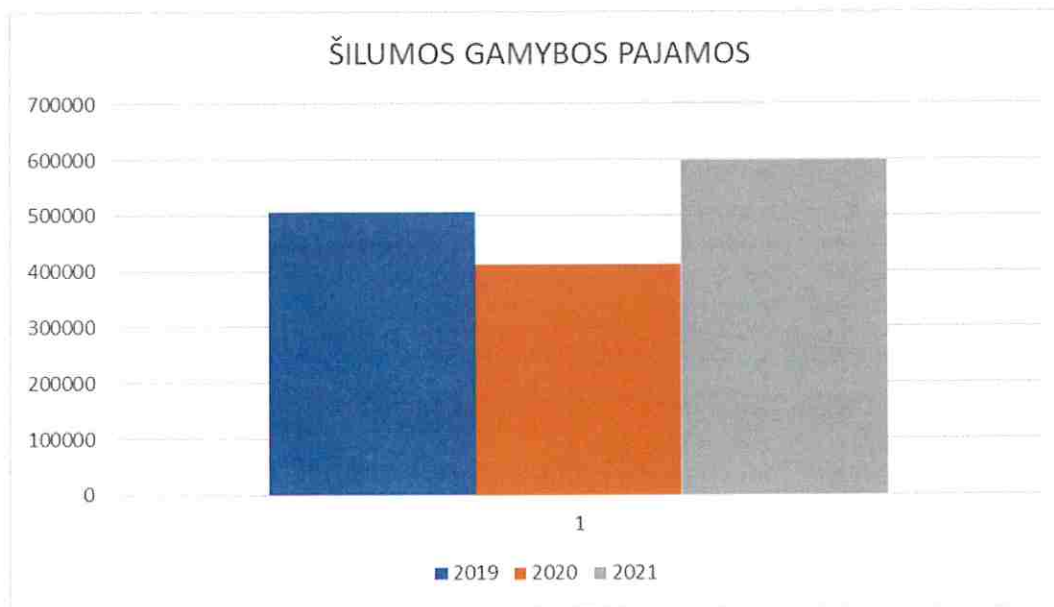
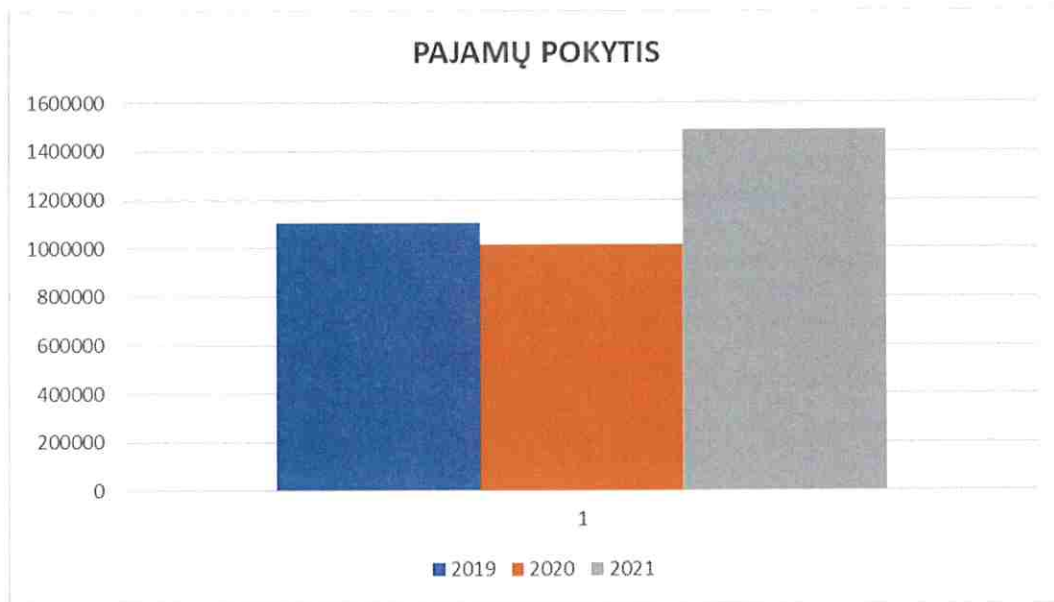
2021 metų pajamų generavimo šaltiniai:

Šilumos pardavimas 552.482,00 EUR,

Techninio aptarnavimo pajamos 567.846,00 EUR,

Nuomos pajamos 137.362,00 EUR.





Veiklos rezultatai ir planuojami pokyčiai

	2019m.	2020m.	2021m.	2022m.
Viso pajamų	1106157	1013935	1488277	1562691
Viso sąnaudų	1124526	1017351	1480527	1554553
Pelnas (nuostoliai):	-18369	-3416	7750	8138

Nors finansinė- ekonominė situacija bendrovėje gerėja, tačiau piniginių srautų būklė lieka įtempta. 2021 finansinių metų pabaigai bendrovė turi ilgalaikių įsipareigojimų kredito įstaigom - 114.392,00 Eur sumai. Trumpalaikiai įsipareigojimai ir skolos (lizingas, skolos tiekėjams ir panašiai)- , kurias reikės sumokėti per vienerius metus, sudaro -819904 EUR. Skolos bendrovei sudaro 222.704,00 EUR, ir apie pusę skolos sudaro gyventojų įsiskolinimai už suteiktas paslaugas. Per 2021 metus buvo išieškota virš 23 tūkstančių EUR skolų, bet ištikusi energetinių resursų krizė, išauginusi šilumos ir karšto vandens kainas, reikšmingai situacijos nepakeitė, skolos bendrovei liko panašiam lygyje kaip ir pastaraisiais metais.

V. GEROSIOS BENDROVĖS NAUJIENOS

- Pastebimai laipsniškai gerėjanti bendrovės finansinė-ekonominė situacija. 2021 metus bendrovė baigė pelningai.
- Tobulinama įdiegta kiekvienos bendrovės veiklos atskira finansinė-ekonominė apskaita , pagal kurią matosi kiekvienos veiklos pelningumas/nuostoliai.
- Pritraukus skolų išieškojimo kompaniją pagerėjo skolų išieškojimo procesas. Per 2021 m. buvo išieškoto virš 23 tūkst. eur skolų.
- Laipsniškai didėja daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) programos dalyvių. 2021 m. renovuojami buvo 18 daugiabučių namų.
- 2021 m. - pabaigti statybiniai darbai ir gauti statybos užbaigimo aktai 6 objektams.. Šiuo metu vyksta sekantis etapas – paramos gavimas priduoties namams.
- Pažymėtina, kad šiuo metu dirbantis renovacijos (modernizavimo) programoje darbų rangovai yra patikimi, ekonomiškai stiprūs ir tai leidžia tikėtis darbų atlikimo laiku ir kokybiškai.
- 2021 metais gauta dar 17 prašymų daugiabučių namų renovacijai.
- Plečiasi daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų administravimo klientų ratas – 2021 metų pabaigoje turime 55 administruojamus daugiabučius namus .
- Vykdanč rangos darbus mūsų bendrovė uždirbo ~63 000 eurų ir tai yra reikšmingos pajamos bendrovės biudžete.

Direktorius



Žilvinas Šukys