

## 2020 METŲ METINIS PRANEŠIMAS

### 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. 2019 metų gruodžio 31 dienai darbuotojų skaičius - 37 žmonės, 2020 metų gruodžio 31 d. - 37 žmonės.

Bendrovės valdymo organus sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba, bendrovės vadovas. Bendrovės vadovo pareigas nuo 2020 metų gruodžio mėnesio vykdo Gedas Jokubauskas, iki bendrovės valdyba išrinks 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. 2020 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. Per 2020 metus iš bendrovės valdybos sudėties atsistatydino du nariai. 2020 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.

2020 metai bendrovės valdyba turėjo 15 posėdžių. Vidutinė posėdžių trukmė 2,5 valandos. Viso per 2020 metų valdybos posėdžius svartyti 43 klausimai. Dažniausiai valdybos posėdžiuose svarstyti klausimai:

1. Dėl Bendrovės veiklos aktualijų ir kas mėnesinių vadovybės ataskaitų – 15 kartų;
2. Dėl finansinės situacijos, skolų ir įsiskolinimų valdymo planų – 9 kartai;
3. Dėl daugiabučių namų renovacijos projektų eigos – 7 kartai;
4. Dėl viešojo sektoriaus organizacijų šilumos tinklų priežiūros – 5 kartai;

Valdyba pasiūlė ir įvedė į bendrovės darbą naujoves- kiekvienos bendrovės veiklos atskirą finansinę apskaitą, pagal kurią matytųsi kiekvienos veiklos pelningumas/nuostoliai, rinkos plėtra – rajono viešųjų įstaigų šilumos sistemų aptarnavimas, skolų valdymo sprendimai, refinansavimo klausimai,

standartizavo valdybos posėdžiams pateikiamos medžiagos struktūrą (supaprastinti teikimai su nutarimo projektais) ir t.t.

Taip pat valdyba sprendė ir personalo klausimus – 2020 metų rudenį pasikeitė vyr. finansininkas, metų pabaigoje valdyba priėmė ilgamečio vadovo Kęstučio Kasparavičiaus atsistatydinimą ir paskyrė laikinai bendrovei vadovauti Gedą Jokubauską.

Viso nepriklausomiems valdybos nariams per 2020 metus išmokėtas atlygis už valdybos nario funkcijų vykdymą sudaro – 10260 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.**

2020 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) 2020 metais lyginant su 2019 metais sumažėjo 19% procentų, esminė to priežastis – gerokai ankstesnis įstaigų šildymo sezono nutraukimas dėl paskelbtos pandemijos be oro sąlygų.

2020 metais Aukštadvario miestelyje beveik baigtas karšto vandens nuotolinio nuskaitymo skaitiklių įdiegimo procesas, šiai dienai 94% karšto vandens vartotojų turi tokius skaitiklius, kas leidžia nuskaityti suvartotą karšto vandens kiekį daugiabučiuose namuose neturint kontakto su gyventojais. Salkininkuose šis procesas buvo baigtas 2019 metais.

2020 metais buvo įdiegtas papildomas automatizuotas granulėmis kūrenamas katilas Rūdiškių seniūnijos katilinėje – visaverčiam šilumos gamybos užtikrinimui.

2021 metais šilumos gamybos sektoriuje planuojama įvykdyti papildomas investicijas Rūdiškių gimnazijos katilinėje – pakeisti neefektyvų šildymo katilo degiklį nauju: medžio granules deginančiu degikliu. Taip pat planuojama pakeisti Senujų Trakų vaikų darželio dujas deginančius katilus naujos kartos kondensaciniais dujas deginančiais katilais – tai leis padidinti katilinės naudingos veikos koeficientą. Siekiant sumažinti šilumos perdavimo Senuosiuose Trakuose nuostolius siūlome sumažinti šiluminių tinklų ilgį nuo esamo 1770 iki 300 metrų. Daugiabučių namų statyba Senuose Trakuose nenusimato ir šilumos vartotojų skaičiaus padidėjimas taip pat, todėl būtų tikslinga įrengti dvi konteinerines katilines: Nerūdininkų g. esantiems penkiems daugiabučiams namams (apie 500 KW) galios ir šalia A.Stelmachovskio pagrindinės mokyklos (apie 400 KW) galios, iš kurios šiluma būtų tiekama mokyklai ir dviem daugiabučiams.

#### **Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.**

Su šilumos ir karšto vandens gamyba tampriai susijusi veikla, kuri bendrovei generuoja reikšmingas pajamas. 2020 metų rugsėjo mėnesį įsigaliojo perskaičiuoti šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros įkainiai, kurie atspindi patiriamus bendrovės kaštus ir nebėra nuostolingi. Taip pat ataskaitiniais metais pradėta vykdyti minėtų sistemų priežiūra 21 rajono viešojoje įstaigoje, kurios iki šiol nebuvo mūsų bendrovės prižiūrimos.

2021 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 2020 metus administruojamų namų skaičius papildomai padidėjo 14 vienetų, iš kurių 4 namai pasirinko patys, 10 skyrė Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Iš šios veiklos per mėnesį bendrovė uždirba virš 3500 Eur., pajamų. Be to administruojant namus atliekame papildomus darbus ryšium su šia funkcija – atliekame remontus bendro naudojimo koridoriuose, laiptinėse, remontuojame stogus, bendro naudojimo elektros tinklus, dūmtraukius ir t.t. Iš šių darbų papildomai gauname pajamų. 2021 metais planuojame įgyvendinti administruojamų daugiabučių namų suskystintų naftos dujų balionų atsisakymą pakeičiant kitais energetikos šaltiniais bei teikti kitas paslaugas gyventojams pagal gyventojų pageidavimą.

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

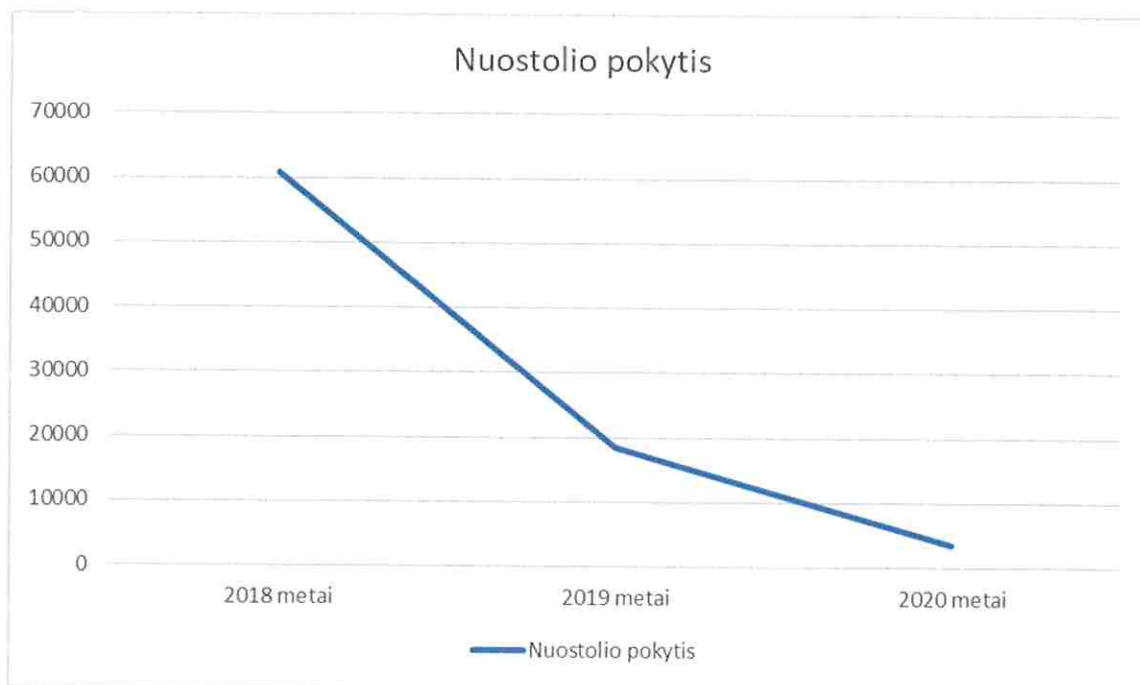
Ši bendrovės veiklos sritis yra Tarybos sprendimu pavesta vykdyti funkcija. Renovuojamų daugiabučių namų skaičius rodo, kad gyventojai šiuo metu pasitiki ir pripažįsta daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) naudingumą ir tikslingumą. Per paskutinį laikotarpį gavome 7 prašymus iš gyventojų dėl investicinių planų rengimo ir šie planai yra rengiami Trakų rajono savivaldybės administracijos darbuotojų. Šiuo metu savivaldybės teritorijoje priskaičiuota virš 400 daugiabučių namų ir tik 70 daugiabučių namų įvyko arba vykdomi renovacijos darbai, tai yra ~16% daugiabučių namų. Siekiant pritraukti daugiau namų į šį procesą labai svarbu yra renovacijos privalumų viešinimas, laiku vykdomi rangos darbai (neatsilikant 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 bedrastatybinius darbus bei gaminti, montuoti šilumos punktų atskirus mazgus ir detales. Dažniausiai tokius darbus bendrovė atlieka kaip subrangovas vykdamas renovacijos darbus - šildymo, karšto, šalto vandens ir nuotekų sistemų modernizacijos darbai ir panašiai. Kadangi turime statybinių darbų specialistus atliekame ir darbus kuriuos organizuoja Trakų rajono savivaldybės administracija – smulkius remontus miestų poilsio aikštelėse, suoliukų, vaikų žaidimų aikštelių remontus, smulkius šaligatvių atstatymo darbus, pakrančių tvarkymo darbus ir kt. Šių darbų apimtis 2020 metais pasiekė ~ 80.000 Eur. Esantys darbuotojai pagal savo kvalifikaciją ir gebėjimus gali atlikti ir 2021 metais darbus, kuriuos organizuoja Trakų rajono savivaldybė savo seniūnijose t.y. pastatų smulkusis remontas, infrastruktūros darbų atlikimas, elektros smulkus darbai, bendra statybiniai, smulkus santechnikos darbai ir t.t.

## **IV. FINANSINĖS BŪKLĖS, REZULTATŲ APŽVALGA**

2020 metais pajamos sudarė iš pagrindinės veiklos 966.536,00 EUR lyginant su 2019 finansiniais metais pajamos sumažėjo 139.621,00 EUR. 2020 metais pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos sudarė 961.639,00 EUR., o 2019 metais – 1.123880 eurų. 2020 metais patirta 3.416,00 EUR nuostolio, 2019 metų nuostolis sudarė 18.369,00 EUR, 2018 metų nuostolis siekė 60.781,00 EUR. Palyginamoje diagramoje matosi, kad nuotoliai stabiliai mažėja.



#### 2020 metų sąnaudų išsklotinė:

Nusidėvėjimas ir amortizacija – 114.571 EUR arba 11,91%

Darbo užmokestis – 482.267 EUR, arba 50,15%

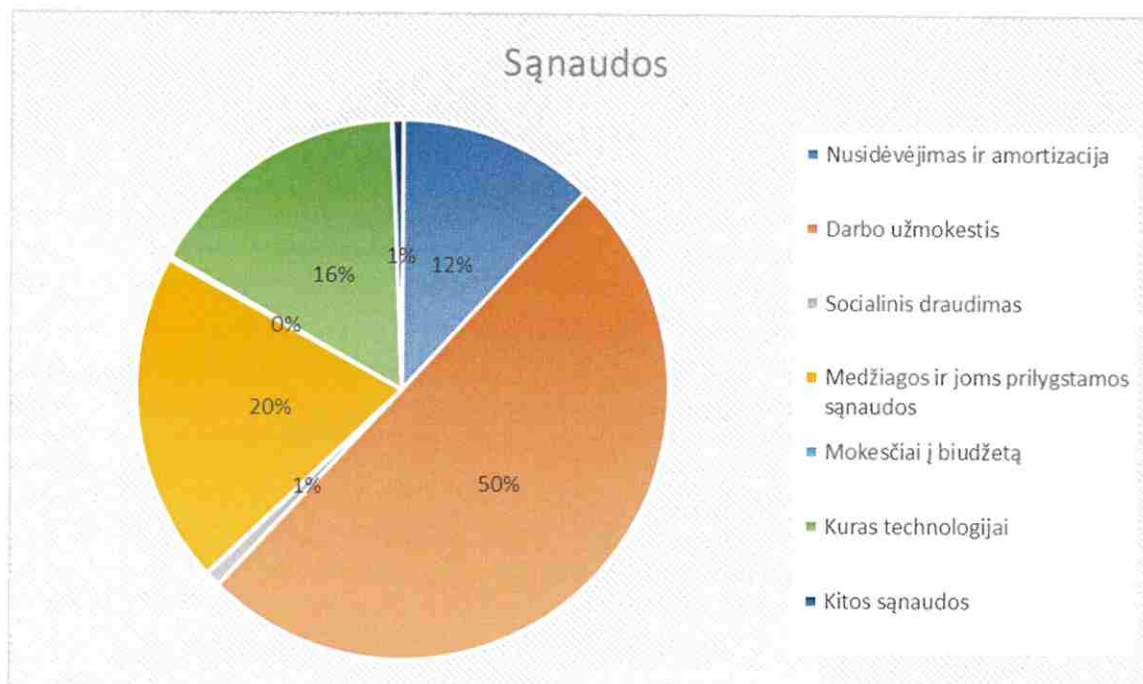
Socialinis draudimas – 8.968 EUR, arba 0,93%

Medžiagos ir joms prilygstamos sąnaudos – 191.563 EUR, arba 19,92%

Mokesčiai į biudžetą – 1.828 EUR arba 0,19 %

Kuras technologijai -155.755 EUR, arba 16,20%

Kitos sąnaudos - 6687 Eur., arba 0,70%.



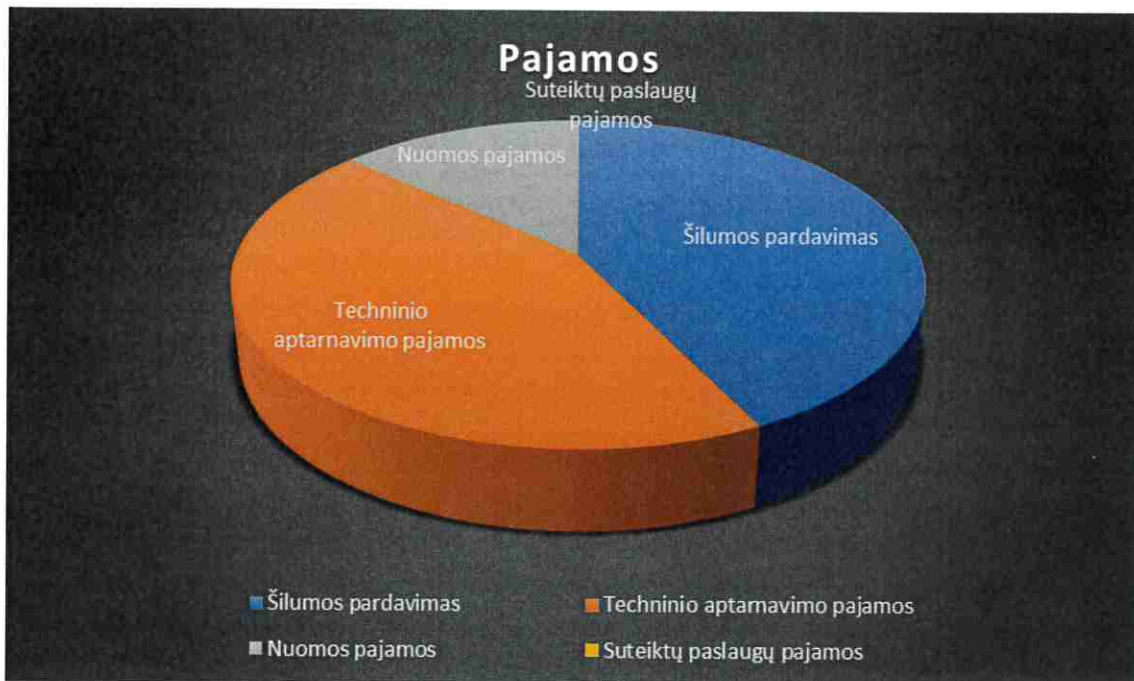
#### 2020 metų pajamų generavimo šaltiniai:

Šilumos pardavimas 411.883,00 EUR,

Techninio aptarnavimo pajamos 423.875,00 EUR,

Nuomos pajamos 130.368,00 EUR.

Suteiktų paslaugų pajamos 410,00 Eur.



### Veiklos rezultatai ir planuojami pokyčiai

	2019m.	2020m.	2021m.
Viso pajamų	1106157	1013935	1109704
Viso sąnaudų	1124526	1017351	1086892
<b>Pelnas (nuostoliai):</b>	<b>-18369</b>	<b>-3416</b>	<b>22812</b>

Nors finansinė- ekonominė situacija bendrovėje gerėja, tačiau piniginių srautų būklė lieka įtempta. 2020 finansinių metų pabaigai bendrovė turi ilgalaikių įsipareigojimų kredito įstaigom - 161.468,00 Eur.- mokėtini 2022 ir vėlesniais metais, taip pat yra skolos tiekėjams -187.544,00 EUR, šią sumą pagrindė sudaro įsiskolinimas už technologinį kurą. 2021 metai pradėsime aktyviai taikyti pinigų srautų planavimą kas turėtų leisti stabilizuoti situaciją.

### V. GEROSIOS BENDROVĖS NAUJIENOS

- Pastebimai laipsniškai gerėjanti bendrovės finansinė- ekonominė situacija (2021 metais planuoja pasiekti teigiamą veiklos rezultata).
- Įdiegta kiekvienos bendrovės veiklos atskira finansinė- ekonominė apskaita , pagal kurią matosi kiekvienos veiklos pelningumas/nuostoliai.
- Siekiama sudaryti geresnes ir komfortiškesnes sąlygas bendrovės darbuotojams – pasirašyta sutartis su LINDSROM dėl darbo rūbų nuomos ir priežiūros. Kovo mėnesį moderniais darbo rūbais bus aprūpinti 13 bendrovės darbininkų.
- Pritraukus skolų išieškojimo kompaniją ženkliai pagerėjo skolų valdymo procesas.
- Rinkos plėtra – pasirašytos sutartys su 21 rajono viešąja įstaiga dėl šilumos sistemų aptarnavimo.
- Įgyvendintas fotovoltinės elektrinės įdiegimas Rūdiškėse, įrengiant 15 kW fotovoltinę elektrinę. APVA parama sudaro 40% nuo bendros projekto vertės- 4157,84 EUR, 2021 metų pirmąjį ketvirtį bus gauta parama.
- Laipsniškai didėja daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) programos dalyvių. 2020 m. pradžioje buvo renovuojami 63 namai, o per 2020 metus renovuojamų namų skaičius išaugo iki 70 net ir esant pandemijos sąlygoms.
- Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko esminis proveržis daugiabučių namų renovacijos eigoje - pabaigti statybiniai darbai ir gauti statybos užbaigimo aktai 6 objektams , kurių renovacijos procesas dėl

rangovų kaltės užsitęsė ir vėlavo kelis metus. Šiuo metu vyksta sekantis etapas – paramos gavimas priduotiems 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 metams rengiama dar 15 daugiabučių namų renovacijai.
- Plečiasi daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų administravimo klientų ratas – nuo 37 objektų metų pradžioje iki 50 namų 2020 metų pabaigoje.
- Vykdamas rangos darbus mūsų bendrovė uždirbo 80 000 eurų ir tai yra reikšmingos pajamos bendrovės biudžete.

Direktorius



Gedas Jokubauskas