

## 2022 METŲ METINIS PRANEŠIMAS

### I. BENDROJI DALIS

2023 03 08

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 paprastasias 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, 2022 metų gruodžio 31 d. - 34 žmonės.

Bendrovės valdymo organus sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba, bendrovės vadovas. Bendrovės vadovo pareigas nuo 2022 metų gegužio 25d. mėnesio vykdo Jonas Židelis, 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. 2022 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. 2022 metų gruodžio 31 dienai bendrovės valdybą sudarė:

Valdybos pirmininkė Danė Rudelienė - Trakų rajono savivaldybės valdymo, finansų ir ekonomikos specialistė.

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

Valdybos narė Edita Merkevičienė - Trakų rajono savivaldybės statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus specialistė.

Valdybos narys Edgaras Balšaitis – UAB „Vilkaviškio Šilumos Tinklai“ vadovas.

Valdybos narys Marius Smadžiūnas – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros pastatų energetinio taupumo departamento kompetencijų skyriaus patarėjas.

2022 metais bendrovės valdyba turėjo 12 posėdžių. Vidutinė posėdžių trukmė 2,5 valandos. Viso per 2022 metų valdybos posėdžius svarstyti 65 klausimai. Dažniausiai valdybos posėdžiuose svarstyti klausimai:

1. Dėl Bendrovės veiklos aktualijų ir problemų – 10 kartų;
2. Dėl Bendrovės finansinės situacijos, skolų ir įsiskolinimų valdymo planų – 12 kartų;
3. Dėl Bendrovės padalinių vadovų ataskaitų: daugiabučių namų renovacijos projektų eigos ir problemų, administruojamų daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų priežiūros ir planuojamų darbų vykdymo, pastato vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo, šilumos ir karšto vandens tiekimo, bei prižiūrimų katilinių būklės – 15 kartų;
4. Dėl viešojo sektoriaus organizacijų šilumos tinklų priežiūros – 4 kartai;
5. Kiti klausimai – 11 kartų;

6. Dėl struktūros taikymo įmonės veikloje tikslinimo, tvirtinimo – 4 kartai;
7. Dėl strateginio veiklos plano tikslinimo, atnaujinimo – 2 kartai;
8. Dėl Bendrovės direktoriaus keliamų tikslų ateinantiems 2023 metams – 1 kartas;
9. Dėl Bendrovės direktoriaus ataskaitų dėl įvykusių valdybos posėdžių nutarimų vykdymo – 5 kartai;
10. Naujų nepriklausomų Bendrovės valdybos narių pristatymas – 1 kartas.

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

Taip pat valdyba sprendė ir personalo klausimus – 2022 metų gegužės mėn. pagal terminuotą darbo sutartį buvo paskirtas naujas laikinai einantis Bendrovės vadovo pareigas Jonas Židelis, pakeitęs laikinai vadovavusį Žilviną Šukį.

Viso valdybos nariams per 2022 metus išmokėtas atlygis už valdybos nario funkcijų vykdymą sudarė – 19 309, 20 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.**

2022 metais 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 – Senųjų Trakų, Rūdiškių ir Aukštadvario miestuose, Trakų ir Lentvario miestuose šilumos tiekimą užtikrina UAB „Trakų energija“.

Šilumos gamybos – pardavimo apimtis padidėjo 11% lyginant su 2021 metais, tai lėmė oro temperatūrų skirtumas ir šildymo sezono pradžios/pabaigos laikas. Dėl susiklosčiusios rinkos situacijos 2022 metais buvo smarkus technologinio kuro kainos šuolis.

#### **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 38 rajono viešųjų įstaigų šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų, katilinių priežiūrą. Iš šios veiklos bendrovė gauna apie 32 000 eurų pajamų per mėnesį. 2022 metais pateiktos 11 paraiškų pagal mažosios renovacijos programa, Rūdiškių miestelio daugiabučiams namams. Pagal surengtus gyventojų susirinkimus 3 daugiabučiai namai atsisakė programos įgyvendinimo, gautas finansavimas 8 daugiabučiams namams.

#### **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 2022 metus administruojamų namų skaičius papildomai padidėjo 13 vienetų, iš kurių 4 namai pasirinko patys, 9- skyrė Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Iš šios veiklos bendrovė gauna apie 6 000 eurų pajamų per mėnesį. Be to, vykdam šią funkciją, bendrovė atlieka smulkius bendro naudojimo objektų remonto darbus. Atliekame remontus bendro naudojimo koridoriuose, laiptinėse, remontuojame stogus, bendro naudojimo elektros tinklus, dūmtraukius, lietaus

vandens nuvedimo sistemas ir t.t. Iš šių darbų papildomai gaunamos pajamos.2023 metų pradžiai bendrovė administruoja 68 daugiabučius namus.

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

Ši bendrovės atliekama funkcija vykdoma nuo 2013 metų, vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.S1-64. Esame daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriai. Per 2022 metus – pabaigti statybiniai darbai ir gauti statybos užbaigimo aktai 11 daugiabučiams. Šiuo metu vyksta sekantis etapas, paramos gavimas priduotiesiems namams. Renovuoti 8 daugiabučiai namai, kuriuose užbaigti rangos darbai. Šiuo metu vyksta pridavimo procedūros Valstybinei komisijai. Renovuojamų daugiabučių namų skaičius rodo, kad gyventojai šiuo metu pasitiki ir pripažįsta daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) naudingumą ir tikslingumą. Pradėtas vykdyti devinto šaukimo daugiabučių namų renovacijos procesas, gauti dar 12 daugiabučių namų prašymai įtraukti juos į renovacijos programą. Iš jų 6 daugiabučiams namams atliekami investicinių planų ir energetinio naudingumo sertifikatų pirkimai. Šiuo metu savivaldybės teritorijoje priskaičiuota virš 400 daugiabučių namų, iš kurių – 88 daugiabučių namų įvyko arba vykdomi renovacijos darbai, tai yra ~21% 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 bendrastatybinius 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 darbai.**

Bendrovė yra pajėgi atlikti nesudėtingus statybos remonto darbus. Energetikos padalinys gauna užsakymų pagaminti ir sumontuoti šilumos punktus, atskirus mazgus, pagal daugiabučių namų gyventojų prašymus, pagal rangovo užsakymus. Dažniausiai tokius darbus bendrovė atlieka kaip subrangovas vykdant daugiabučių namų renovacijos darbus tai yra – šildymo ir karšto vandens sistemų modernizacija, šilumos punktų įrangos keitimo darbai ir panašiai. Subrangos pagrindu 2022 metais bendrovė įrengė 2 šilumos punktus, bei modernizavo 1 šildymo sistemą.

Kadangi turime apdailos, smulkaus remonto darbų specialistus, atliekame ir darbus kuriuos užsako Trakų rajono savivaldybės administracija. Atliekame socialinių būstų remontus, smulkius remontus miestų poilsio aikštelėse, infrastruktūros objektuose ir t.t. Šių darbų apimtis 2022 metais pasiekė ~ 399619 Eur.



#### IV. FINANSINĖS BŪKLĖS , REZULTATŲ APŽVALGA

2022 metais pajamos iš pagrindinės veiklos sudarė 1.940.584 eurų, lyginant su 2021 finansiniais metais pajamos iš pagrindinės veiklos sudarė 1.257.690,00 eurų. 2022 metais pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos sudarė 1.896.590 eurų. 2022 metais gauta 9012 eurų pelno, 2021 metais siekė pelnas 7750 eurų, (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.

2022 metais bendrovės pajamos sudarė – 2.029.488 EUR;

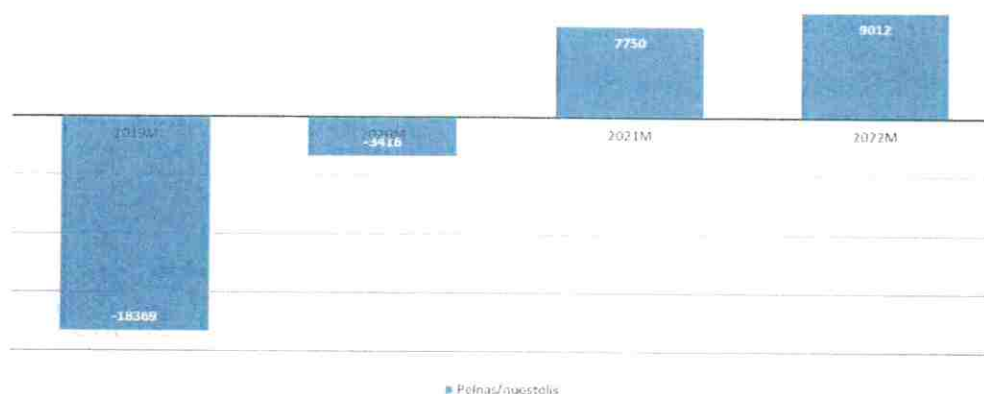
Sąnaudos – 2.019.677 EUR;

Pelno mokestis – 799 EUR;

2022 metais bendrovės sąnaudos su pelno mokesčiu sudarė – 2.020.476 EUR;

2022 metais bendrovės pelnas po apmokestinimo– 9012 EUR.

## PELNO/NUOSTOLIO POKYTIS



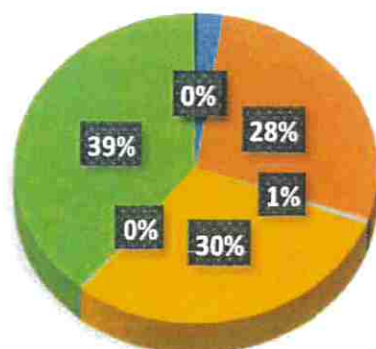
### 2021 metų sąnaudų išsklotinė:

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%.

### 2022 metų sąnaudos:

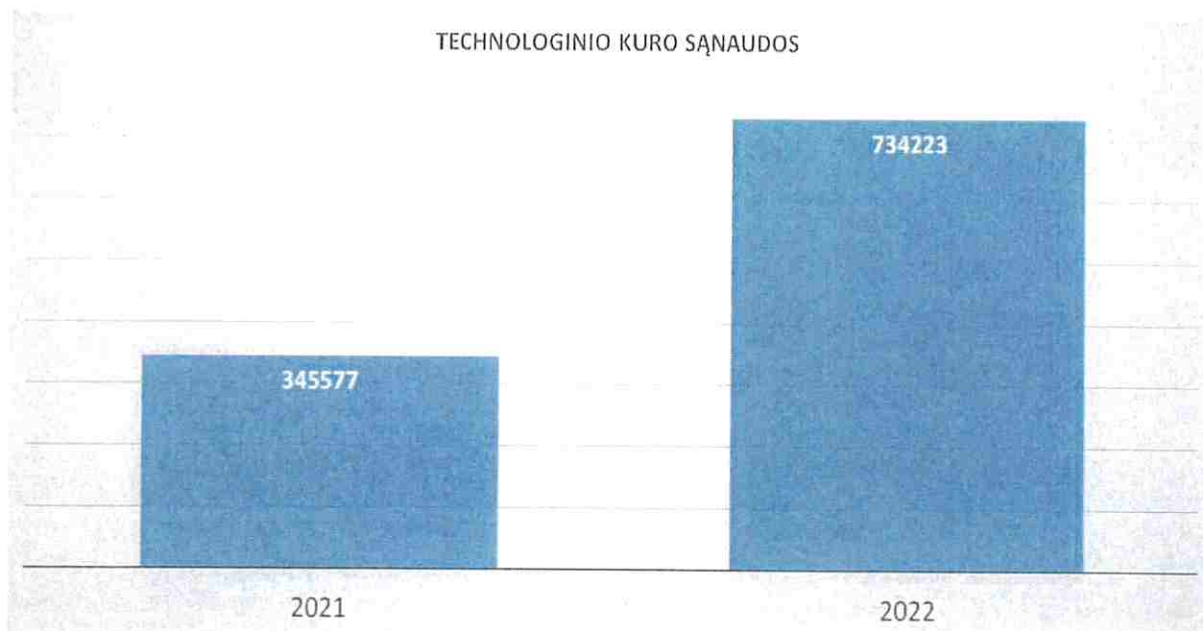
Nusidėvėjimas ir amortizacija – 43 521 EUR, arba 2,30%;  
 Darbo užmokestis – 528 042 EUR, arba 27,84 %;  
 Socialinis draudimas – 11 194 EUR, arba 0,59 %;  
 Medžiagos ir joms prilygintos sąnaudos – 570 133 EUR, arba 30,06 %;  
 Mokesčiai į biudžetą – 2 917 EUR, arba 0,15 %;  
 Technologinis kuras – 734 223 EUR 38,71 %;  
 Kitos sąnaudos – 6 560 EUR 0,35%.

## SĄNAUDOS



- Nusidėvėjimas ir amortizacija
- Darbo užmokestis
- Socialinis draudimas
- Medžiagos ir joms prilygintos sąnaudos
- Mokesčiai į biudžetą
- Technologinis kuras
- Kitos sąnaudos

## TECHNOLOGINIO KURO SAŃAUDOS



SUSKYSTINTŲ DUJŲ 2022 M. VIDUTINĖ KAINA – 56,53 EUR/MWh

SKIEDROS 2022 M. VIDUTINĖ KAINA – 28,54 EUR/MWh

AKMENS ANGLIES GRANULIŲ 2022 M. VIDUTINĖ KAINA – 55,62 EUR/MWh

GAMTINIŲ DUJŲ 2022 M. VIDUTINĖ KAINA – 124,02 EUR/MWh

MEDIENOS GRANULIŲ 2022 M. VIDUTINĖ KAINA – 103,91 EUR/MWh

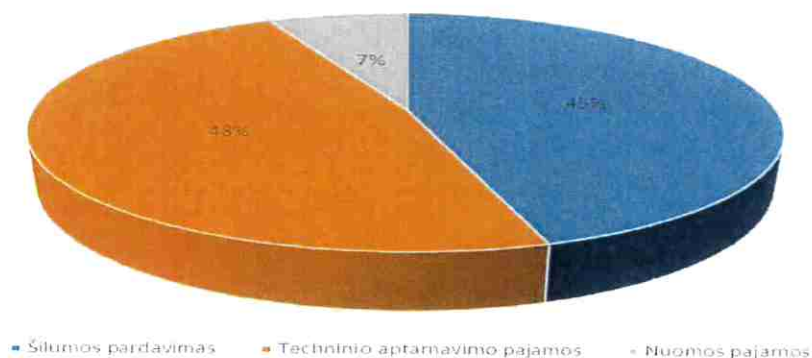
### 2022 metų pajamų generavimo šaltiniai:

Pagrindinės veiklos pajamos – 1.940.584 EUR,  
Šilumos pardavimas 854 298,00 EUR,  
Techninio aptarnavimo pajamos 948 401,00 EUR,  
Nuomos pajamos 137.885,00 EUR.

### 2021 metų pajamų generavimo šaltiniai:

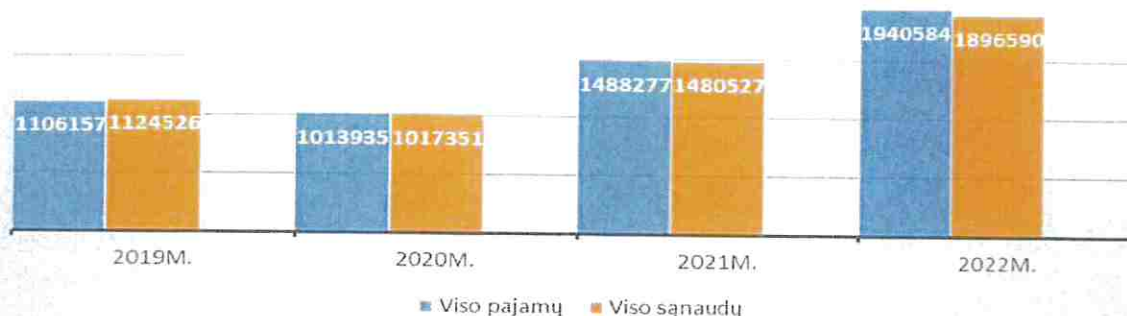
Pagrindinės veiklos pajamos 1.257.690,00 EUR,  
Šilumos pardavimas 552.482,00 EUR,  
Techninio aptarnavimo pajamos 567.846,00 EUR,  
Nuomos pajamos 137.362,00 EUR.

### Pagrindinės veiklos pajamos – 1.940.584 EUR



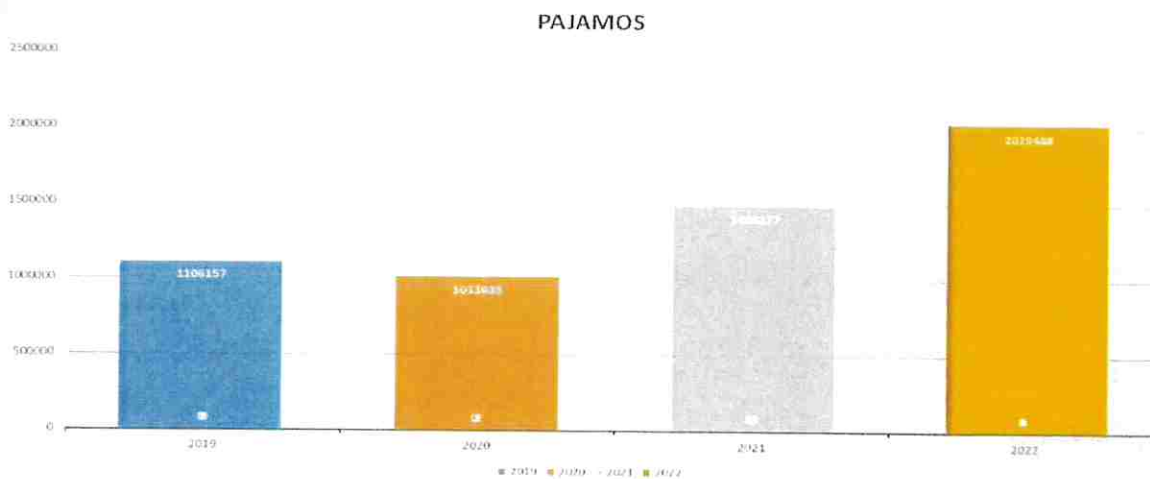
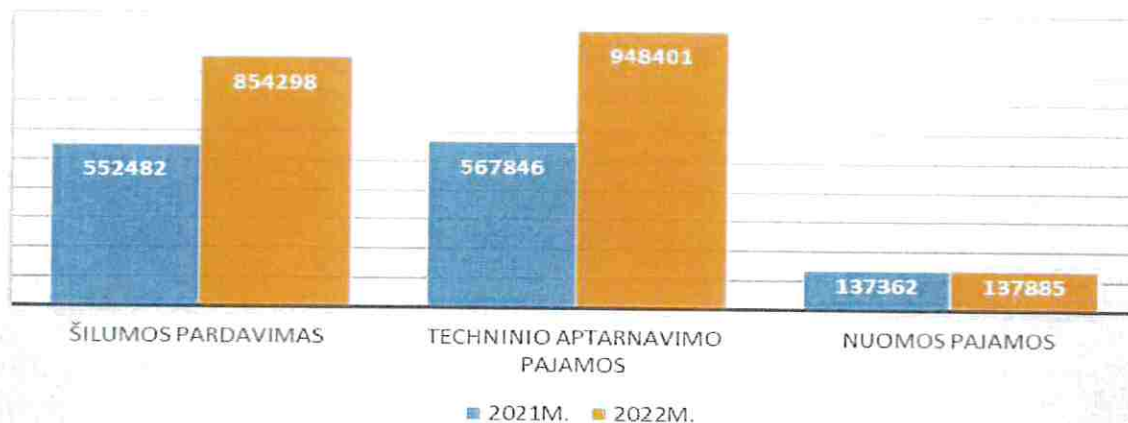
## PAJAMŲ/SĄNAUDŲ POKYTIS

Pagrindinės veiklos pajamos - 1.940.584 EUR  
Pardavimų sąvokaina -1.896.590 EUR



## PAJAMŲ GENERAVIMO ŠALTINIAI:

2022 M Pagrindinės veiklos pajamos - 1.940.584 EUR  
2021 M Pagrindinės veiklos pajamos - 1 257 690 EUR

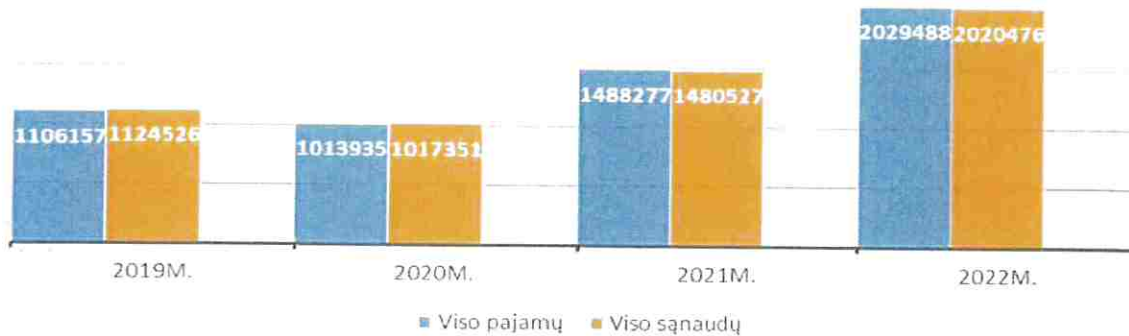




## PAJAMŲ/SĄNAUDŲ POKYTIS

Viso pajamų - 2029488 EUR

Viso sąnaudų - 2020476 EUR



### Veiklos rezultatai ir planuojami pokyčiai

	2019m.	2020m.	2021m.	2022m.	2023m.
Viso pajamų	1106157	1013935	1488277	2029488	1951142
Viso sąnaudų	1124526	1017351	1480527	2020476	1896988
Pelnas (nuostoliai):	-18369	-3416	7750	9012	54154

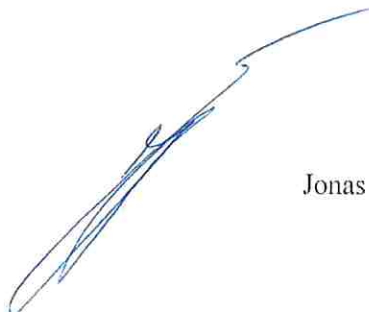
Nors finansinė- ekonominė situacija bendrovėje gerėja, tačiau piniginių srautų būklė lieka įtempta. 2022 finansinių metų pabaigai bendrovė turi ilgalaikių įsipareigojimų kredito įstaigoms - 62701EUR. Trumpalaikiai įsipareigojimai ir skolos (lizingas, skolos tiekėjams ir įsipareigojimai), kurias reikės sumokėti per vienerius metus, sudaro – 996 168 EUR (252736+743432), 2021m sudarė - 819904 EUR. Pirkėjų skolos bendrovei sudaro 275590 EUR(iš kurių 129431 EUR skolos sudaro gyventojų įsiskolinimai už suteiktas paslaugas) Per 2022 metus buvo išieškota 22.319 EUR skolų, bet ištikusi energetinių resursų krizė ir išauginusi šilumos ir karšto vandens kainas, reikšmingai situacijos nepakeitė, skolos bendrovei liko panašiam lygyje kaip ir praeitais metais.

### V. GEROSIOS BENDROVĖS NAUJIENOS

- 2022 metus bendrovė baigė pelningai.
- Tobulinama įdiegta kiekvienos bendrovės veiklos atskira finansinė-ekonominė apskaita , pagal kurią matosi kiekvienos veiklos pelningumas/nuostoliai ir taip prisidedama prie bendrovės padalinių veiklos gerinimo.
- Laiškai, siunčiami įsiskolinusiems gyventojams ir pritraukus skolų išieškojimo kompaniją pagerėjo skolų išieškojimo procesas. Per 2022m. buvo išieškoto 22.319,75 Eur skolų.
- Laipsniškai didėja daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) programos dalyvių. Per 2022 metus renovuojami buvo 8 daugiabučiai namai, kuriuose užbaigti rangos darbai.
- Per 2022 metus – pabaigti statybiniai darbai ir gauti statybos užbaigimo aktai 11 objektams ir vykdoma – 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.

- 2023 metais pradėtas vykdyti devinto šaukimo daugiabučių namų renovacijos procesas, gauti dar 12 daugiabučių namų prašymai įtraukti juos į renovacijos programą. Iš jų 6 daugiabučiams namams atliekami investicinių planų ir energetinio naudingumo sertifikatų pirkimai.
- Plečiasi daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų administravimo klientų ratas – nuo 55 objektų metų pradžioje iki 68 namų 2022 metų pabaigoje.
- 2022 metais bendrovė vykdė smulkius remonto rangos darbus. Atlikta darbų už 399.619 eurų ir tai reikšmingai prisideda prie bendrovės uždirbamų pajamų.

TŠT L. e. p. direktorius



Jonas Židelis