

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2013 METŲ DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITA

ĮMONĖS VEIKLOS APŽVALGA

Uždaroji akcinė bendrovė Rokiškio butų ūkis įsteigta 1990 m. lapkričio 16 d. Pagrindinė bendrovės veikla yra nuosavo arba nuomojamo nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas, nekilnojamojo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį. Kita veikla yra daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimas ir techninė priežiūra, įvairūs remonto ir montavimo darbai-siekiant nuolat didinti savo veiklos efektyvumą, išlaikyti finansinį stabilumą, organizuoti ir užtikrinti kokybišką paslaugų teikimą.

2011 m. lapkričio mėnesį įmonė įsigijo „Mokėjimo įstaigos“ licenciją, kuri suteikia teisę teikti Mokėjimo įstatyme nustatytą mokėjimo paslaugą – pinigų perlaidas.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 215 110 Lt. Jis padalintas į 21 511 paprastųjų vardinių akcijų. Rokiškio rajono savivaldybei priklauso 15 164 akcijos (70,5 proc.), kitas 6 347 (29,5 proc.) akcijas valdo smulkieji akcininkai. Vienos akcijos nominali vertė – 10 Lt. Per 2013 metus akcijų judėjimo nebuvo. Reguluojamoje rinkoje įmonės vertybiniais popieriais neprekiuojama.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

UAB Rokiškio butų ūkis 2013 metais eksploatavo 146 daugiabučius gyvenamuosius namus, kurių bendras plotas – 208 915,57 kv. m. Iš 146 eksploatuojamų namų 54 namai įkūrę DNSB. Taip pat vykdyta priežiūra Rokiškio rajono savivaldybės, Rokiškio rajono apylinkės teismo, Rokiškio socialinės paramos centro ir kitiems pastatams.

Bendrovė administruoja 50 daugiabučių gyvenamųjų namų Rokiškio mieste, 3 namus Bajorų gyvenvietėje, 9 namus Obeliuose, 1 namą Kamajuose ir 1 namą Pandėlyje.

Bendrovei įgyvendinant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su administruojamų pastatų bendro naudojimo objektų priežiūra, nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės pastebėtiems defektams šalinti, remonto darbams atlikti.

ĮMONĖS VEIKLOS REZULTATAI

2013 metais įmonė atliko darbų ir suteikė paslaugų už 1 544 544 Lt, sąnaudos sudarė 1 523 833 Lt. 2013 metų pelnas prieš apmokestinimą – 20 711 Lt. Pelno mokeskis – 3 824 Lt., grynas pelnas – 16 887 Lt.

Pajamos ir sąnaudos pagal veiklos rūšis pateiktos lentelėje (Lt):

| Pagrindin. rodikliai | Veiklos rūšys | Šildymo sist. ir karšt. vand. aptarnavim. | Bendro naud. objektų ekspl. ir priežiūra | Televizijos antenų priežiūra | Lifto paslaug gyventoj. | Daugiabuč. namų administr. | Remonto darbai | Mokesčių kasų paslaugos | Kitos paslaugos | Iš viso: |
|------------------------|---------------------------|---|--|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| Pajamos iš viso | | 428504 | 351666 | 6145 | 75468 | 78426 | 202665 | 104487 | 297183 | 1544544 |
| Sąnaudos: | darbo užmokestis | 225796 | 165009 | 5440 | 43596 | 52850 | 29969 | 71349 | 70384 | 664393 |
| | soc.draudimas | 69820 | 50905 | 1684 | 13510 | 16379 | 9165 | 22111 | 20780 | 204354 |
| | ilgal.turto nusidėvėjimas | 7098 | 5834 | 83 | | 1287 | 2890 | 1319 | 5387 | 23898 |
| | medžiagos, ats.dalys | 30854 | 35999 | 287 | 80 | 175 | 91397 | 4730 | 11017 | 174539 |
| | kuras | 8706 | 7021 | 88 | | 1462 | 2880 | 222 | 6414 | 26793 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| elektra | 1913 | 1636 | 30 | | 486 | 658 | 1849 | 2306 | 8878 |
| vanduo | 55 | 53 | 1 | | 22 | 28 | 48 | 125 | 332 |
| ryšių paslaugos | 1549 | 2175 | 191 | | 1290 | 293 | 1044 | 4281 | 10823 |
| šilumos energija | 1157 | 970 | 16 | | 244 | 248 | 47 | 1318 | 4000 |
| mokesčiai | 967 | 785 | 11 | | 170 | 287 | 57 | 1596 | 3873 |
| administrac. sąnaudos | 10056 | 8378 | 49 | 1746 | 1152 | 2641 | 1204 | 10406 | 35632 |
| kitos sąnaudos | 48209 | 38151 | 678 | 19545 | 1433 | 48247 | 13983 | 196072 | 366318 |
| Sąnaudos iš viso | 406180 | 316916 | 8558 | 78477 | 76950 | 188703 | 117963 | 330086 | 1523833 |
| Rezultatas (pelnas, nuostolis) | 22324 | 34750 | -2413 | -3009 | 1476 | 13962 | -13476 | -32903 | 20711 |

Vykdamas daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, gauta 78426 Lt pajamų, už gyvenamųjų namų eksploatavimo paslaugą gauta 351666 Lt pajamų, už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugą gauta 428504 Lt pajamų, už lifto paslaugas gyventojams gauta 75468 Lt pajamų, už kolektyvinių antenų priežiūros paslaugą gauta 6145 Lt pajamų, už mokesčių kasų teikiamas paslaugas gauta 104487 Lt pajamų. Šių pagrindinių veiklų pajamos sudarė 67 proc. visų įmonės veiklos pajamų.

Remonto darbų pajamos sudarė 202665 Lt. (13 proc. visų pajamų).

Šios pajamos buvo gautos už atliktus darbus:

įlajų keitimas – 1987 Lt;

stogų remontas – 24424 Lt;

sienų remontas – 60649 Lt;

nuogrindų įrengimo darbai – 2368 Lt;

laiptinių durų ir langų keitimas – 83415 Lt;

judesio daviklių įrengimas laiptinėse – 4055 Lt;

kanalizacijos stovų remontas – 3983 Lt;

šilumokaičių keitimas, cheminis plovimas – 16519 Lt;

sumontuoti siurbliai šildymui – 5265 Lt;

kitos veiklos pajamos 297183 Lt.(20 proc. visų pajamų). Šios pajamos gautos už gyvenamųjų namų bendro naudojimo patalpų apšvietimą – 153012 Lt., suteiktus įmonėms komunalinius patarnavimus –

47511 Lt., lifto eksploataciją pagal sutartis įmonėms – 49298 Lt., komendanto ir laiptinių valymo paslaugas bendrabučiuose – 14258 Lt., negyvenamų patalpų nuomą – 7750 Lt. ir kt.

Iš surinktų priežiūros lėšų buvo šalinami pastebėti statinių būklės defektai: atlikti smulkūs laiptinių langų, durų, stogo liukų, laiptų turėklų, bendro naudojimo patalpų apšvietimo remonto darbai, stogų ir latakų valymas, bendro naudojimo patalpų šalto, karšto vandentiekio bei kanalizacijos įrengimų ir tinklų apžiūra, profilaktika, priežiūra ir reguliavimas. Šios lėšos taip pat buvo naudojamos pastatams paruošti šildymo sezonui, avarijoms lokalizuoti ir likviduoti, elektros instaliacijos būklės profilaktikai, varžų matavimams ir kitiems darbams, numatytiems eksploatavimo taisyklėse.

Bendrovės pajamos dėl įmonės veiklos specifikos yra gana pastovios, nėra ženklių sezoninių ar kitų svyravimų. Tai ir suteikia įmonės veiklai pastovumo.

DARBUOTOJAI

2013 m. gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 32 darbuotojai, iš jų: 11 – administracijos darbuotojų, iš kurių 1 dirba antraeilėse pareigose (63 proc. administracijos darbuotojų turi aukštąjį išsilavinimą), 21 – darbininkas, iš kurių 1 dirba antraeilėse pareigose.

2013 m. UAB Rokiškio butų ūkio darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis – 1739,70 Lt. Palyginti su 2012 m., padidėjo 6,1 proc.

ĮSISKOLINIMAS BENDROVEI

Debitorinis įsiskolinimas – 1 369 007 Lt (po vienerių metų gautinos sumos: iš gyventojų daugiabučių namų atnaujinimui skirtos lėšos – 991 597 Lt., per vienerius metus gautinos sumos – 377 410 Lt.), iš kurio gyventojų įsiskolinimas 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 310 216 Lt. (palyginti su praėjusiais metais, padidėjo 32 017 Lt).

Kreditorinis įsiskolinimas – 1 547 044 Lt. (po vienerių metų mokėtinos sumos savivaldybei: daugiabučių namų atnaujinimo lėšos, gautos iš gyventojų, – 991 597 Lt., per vienerius metus mokėtinos sumos – 555 447 Lt, iš kurių įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla, – 431 377 Lt.).

BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Šiuo metu vykdomi aštuonių daugiabučių namų renovacijos darbų pirkimai, penki namai Rokiškio mieste ir trys namai Obeliuose. Manome, kad 2014 metais bus pradėti vykdyti šių namų renovacijos darbai. Bus šiltinamos namų sienos ir stogai, keičiami langai ir durys, renovuojami šilumos ir karšto vandens ruošimo mazgai.

Šiais metais įdiegėme naują abonentų apskaitos programą ir kompiuterizavome mokesčių kasas. Atnaujinus abonentų apskaitą, sutrumpintas laikas atsiskaityti su paslaugų teikėjais. Įmonė sukūrė internetinę svetainę, kurioje pateikiama naujausia informacija apie teikiamas paslaugas, įkainius ir kt.

UAB Rokiškio butų ūkis, kaip atestuota įmonė, ir ateinančiais metais vykdys pastatų bendro naudojimo objektų administravimą, nuolatinę techninę priežiūrą, užtikrins kokybišką paslaugų teikimą. Skatins administruojamus namus vykdyti gyvenamųjų namų šildymo sistemų rekonstrukciją, įrengiant balansinius ventilius dėl tolygaus šilumos energijos kiekio paskirstymo namo šildymo sistemoje. Bus teikiama pagalba steigiant daugiabučių namų savininkų bendrijas. Didesnį dėmesį žadama skirti gyventojų skoloms už komunalines paslaugas mažinti, vykdant aktyvią skolų prevenciją ir išieškojimą. Nuo 2014 m. balandžio 1 dienos bus vykdoma administruojamiems daugiabučiams namams priskirtų teritorijų priežiūra.
