



UAB "ŠIRVINTŲ ŠILUMA" 2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITA
Direktorė Liudmila Braškienė

1. Objektīvūs duomenys ir pagrindinė informacija apie Bendrovę

Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta veiklos ataskaita, - 2022 metai.

Metinėje veiklos ataskaitoje rodiklių reikšmės ir faktinės aplinkybės pateiktos 2022 m. gruodžio 31 dienai, jeigu tekste nenurodyta kitaip. Šioje ataskaitoje uždaroji akcinė bendrovė „Širvintų šiluma“ toliau gali būti vadinama Bendrove arba įmone.

Bendrovės pavadinimas	UAB „Širvintų šiluma“
Teisinė – organizacinė forma	Uždaroji akcinė bendrovė
Įstatinis kapitalas	2 239 940 Eur
Įregistravimo data ir vieta	2000 m. rugpjūčio 21 d.
Juridinio asmens kodas	278312850
PVM mokėtojo kodas	LT 783128515
Juridinių asmenų registro tvarkytojas	Valstybės įmonė Registrų centras
Buveinės adresas	Vilniaus g. 49-2, Širvintos, LT-19118
Telefonas	+370 382 51831
Elektroninio pašto adresas	siluma@sirvintusiluma.lt
Interneto svetainės adresas	www.sirvintusiluma.lt

Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 559 985 paprastąsias vardines akcijas. Kiekvienos akcijos nominali vertė yra 4,00 Eur. Kiekviena visiškai apmokėta akcija ją turinčiam akcininkui Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą. UAB „Širvintų šiluma“ 99,91 proc. akcijų priklauso Širvintų rajono savivaldybei. Savivaldybės, kaip akcininkės, turinės ir neturinės teisės įgyvendinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Akcinių bendrovių įstatymu, Vyriausybės nutarimais ir Bendrovės įstatais. Per ataskaitinius finansinius metus Bendrovė savų akcijų ir kitų bendrovių akcijų neįsigijo ir neperleido.

UAB „Širvintų šiluma“ deklaruoja tokius įmonės siekius:

MISIJA – visiems Širvintų miesto ir rajono miestelių vartotojams patikimai tiekti šilumos energiją ir karštą vandenį, kokybiškai, su minimaliu poveikiu aplinkai ir optimaliais esamomis sąlygomis kaštais vykdyti visas įmonei priskirtas funkcijas, sutartimis apibrėžtus darbus.

VIZIJA – socialiai atsakinga, besivystanti, naudojanti aplinkai draugiškas technologijas ir patikimai teikianti aukščiausios kokybės paslaugas įmonei.

VERTYBĖS: atsakomybė, profesionalumas, inovatyvumas, dėmesingumas, motyvacija.

Pagrindiniai Bendrovės veiklos tikslai yra vartotojų aprūpinimas šiluma bei karštu vandeniu, elektros įrenginių eksploatavimas, aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga, kraštovaizdžio tvarkymas, švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas, komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo administravimas, vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra ir taisymas, statybos, remonto darbai, prekyba ir kita komercinė veikla, kuri neprieštaruja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovė, siekdama įstatuose numatytų tikslų, vykdo šias pagrindines funkcijas:

- šilumos energijos ir karšto vandens gamyba ir centralizuotas tiekimas Širvintų mieste, Čiobiškio ir Gelvonų gyvenvietėse;
- vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatacija, techninė priežiūra bei šilumos punktų aptarnavimas;
- Širvintų miesto ir rajono seniūnijų gatvių apšvietimo užtikrinimas, elektros ir automatikos įrenginių priežiūra bei einamasis remontas;
- aplinkos tvarkymas, žaliųjų plotų priežiūra;
- rinkliavos už atliekų tvarkymą administravimas;
- miesto gatvių ir pėsčiųjų takų priežiūra, smulkūs jų dangos taisymo darbai, švaros viešose vietose palaikymas;
- kapinių priežiūra ir leidimų laidoti išdavimas;
- daugiabučių namų administravimas, bendro naudojimo patalpų ir įrenginių techninė priežiūra bei remonto darbų organizavimas ir (ar) vykdymas;
- Širvintų miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimas.

Bendrovė pagrindinės - šilumos tiekimo veiklos - vykdymo užtikrinimui turi 2004 m. sausio 28 d. išduotą Energetikos veiklos licenciją (Licencijos Nr. L4-ŠT-19), suteikiančią teisę verstis šilumos tiekimo veikla Širvintų rajono savivaldybėje – Širvintų miesto, Čiobiškio kaimo, Gelvonų miestelio ir Širvintų kaimo teritorijose (2015 m. kovo 6 d. VKEK nutarimu Nr. O3-211 patvirtinta nauja redakcija).

Bendrovės valdymo organai yra šie:

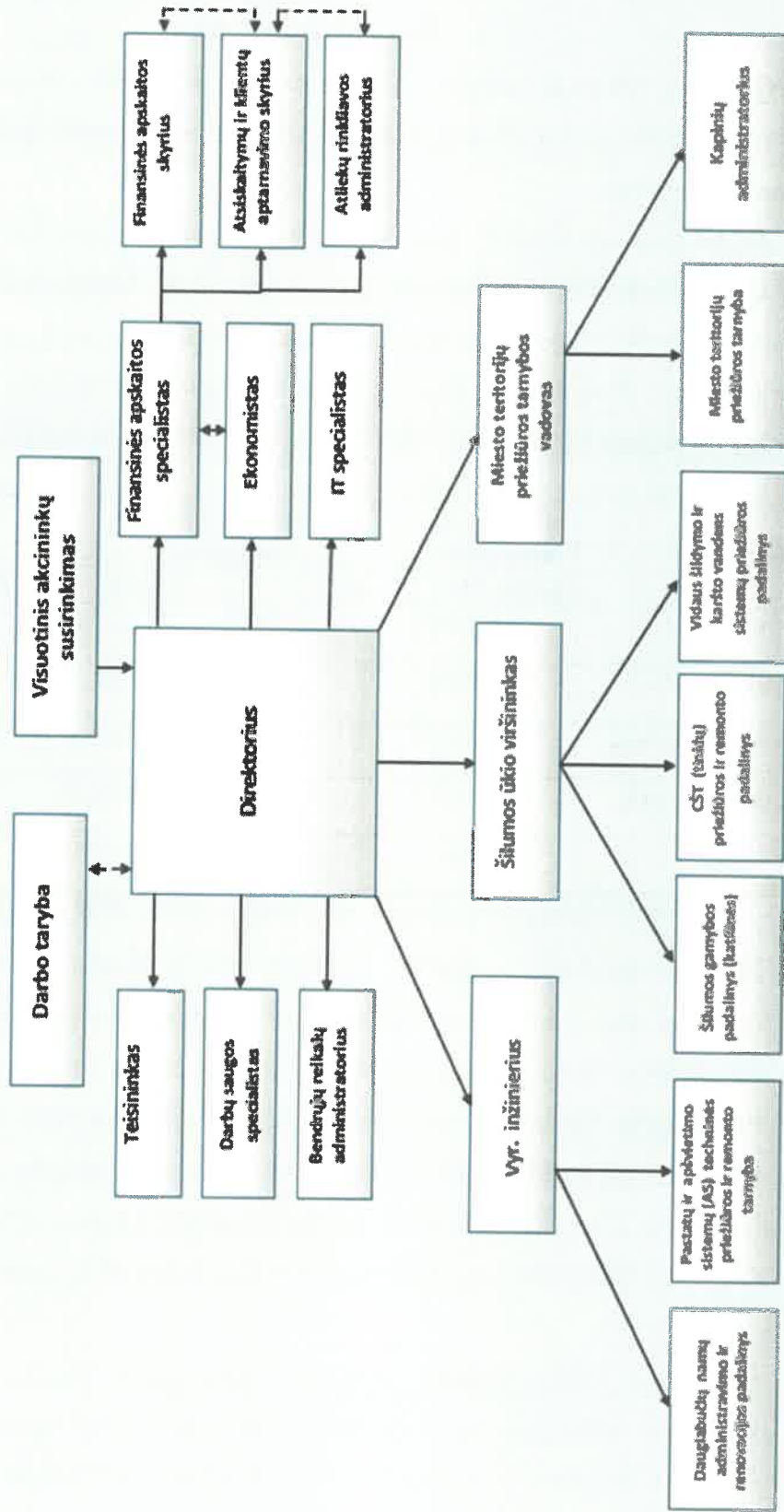
Visuotinis akcininkų susirinkimas

vienasmenis valdymo organas – Bendrovės vadovas – direktorius

Kolegialūs organai - Stebėtojų taryba ir Valdyba - Bendrovėje nesudaromos

Patariamasis organas – Darbo taryba

UAB „ŠIRVINTŲ ŠILUMA“ VALDYMO SCHEMA



1 paveikslas. Bendrovės valdymo schema.

2. Bendrovės ūkinės ir finansinės veiklos rezultatų apžvalga

2.1. Šilumos ūkis

Gamyba. Šilumos energijos gamintojai yra skirstomi į 5 gamintojų grupes pagal pagaminamos ir realizuojamos šilumos kiekį. UAB „Širvintų šiluma“ priklauso 4-jai šilumos energijos gamintojų grupei.

UAB „Širvintų šiluma“ eksploatuoja keturias katilines: Katilinė Nr. 3 užtikrina šilumos energijos ir karšto vandens tiekimą Širvintų miesto vartotojams. Širvintų kaimo katilinė, Čiobiškio bei Gelvonų katilinės šildymo sezono metu atitinkamai tiekia šilumą šių gyvenviečių vartotojams. Visų katilinių šilumos energijos gamybos įrenginių bendra instaliuota galia – 28,61 MW. Šilumos energijos gamybos apimtis kiekvienoje katilinėje parodo 1 lentelės duomenys.

Katilinė	Katilinės instaliuota galia, MW	Pagaminta šilumos energijos		Pokytis	
		2022 m.	2021 m.	MWh	Proc.
Katilinė Nr. 3	27,03	28 027,9	31 323,0	-3 295,1	-10,5
Katilinė Širvintų k.	0,08	72,8	84,2	-11,4	-13,5
Katilinė Čiobiškio mst.	0,47	258,6	262,0	-3,4	-1,3
Katilinė Gelvonų mst.	1,03	655,5	814,7	-159,2	-19,5
Iš viso:	28,61	29 014,8	32 483,9	-3 469,1	-10,7

1 lentelė Šilumos energijos gamybos apimtys 2021 – 2022 metais, MWh

2022 m. Bendrovė pagamino 29 tūkst. MWh šilumos energijos. Šilumai gaminti Bendrovės katilinėse naudojamas vienos rūšies kuras – biokuras, kuris Bendrovės naudojamam kuro balanse sudaro 100 proc. Bendrovė jį įsigyja tik per Baltpool biržos vykdomus aukcionus.

Pagrindinėje Širvintų miesto katilinėje eksploatuojami 2021 metais įrengti du nauji biokuru kūrenami katilai, kurie pakeitė Bendrovės virš 20 metų naudotus, techniškai ir morališkai nusidėvėjusius kietojo kuro katilus. Dujiniai katilai ir dujomis kūrenamas kogeneracinis katilas dėl didelių eksploatacijos kaštų nėra naudojami (laikomi kaip rezerviniai, galėtų būti pajungti tik esant būtinumui).

Šilumos ir karšto vandens tiekimas vartotojams. Bendrovės pagaminta šilumos energija 2022 metų pabaigoje buvo centralizuotai tiekiamą 91 gyvenamajam namui – 5 individualiems ir 86 daugiabučiams (bendras butų skaičius - 2 118, kas sudaro 97,8 proc. visų vartotojų) bei 46 įmonėms ir organizacijoms (2,2 proc. visų vartotojų). Bendras realizuotos šilumos

kiekis 2022 m. siekė 25,5 tūkst. MWh (neįskaičiuojant nuostolio perdavimo tinkluose ir saviems poreikiams sunaudoto šilumos kiekio).

Gamybos apimtims mažėjant (-3,47 tūkst. MWh, arba 11 proc.), centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) ir karšto vandens vartotojų skaičius pastaraisiais metais nors ir neženkiai, bet padidėjo - per 2022 metus 2 vartotojais (2021 metais - 5 vartotojais). Šis rodiklius svarbus tuo, kad kiekvienas naujas klientas yra naudingas ir esamiems CŠT vartotojams. CŠT sektoriuje svarbus masto principas: kuo daugiau klientų – tuo sąlyginai mažesnė pastoviujų sąnaudų dalis tenka atskiram vartotojui, ir tai iš dalies mažina galutines šilumos kainas.

Rodiklis	Metai		Pokytis	
	2022	2021	Kiekis	Proc.
Šilumos energijos pagaminta	29,01	32,48	-3,47	-11%
Šilumos energijos paskirstyta, tame skaičiuje:	25,46	27,91	-2,45	-9%
1. Gyventojams:	18,17	20,00	-1,83	-9%
➤ Patalpų šildymui	11,82	14,20	-2,38	-17%
➤ Karšto vandens ruošimui	4,44	3,83	0,61	16%
➤ Karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija)	2,09	2,21	-0,12	-5%
2. Juridiniams asmenims:	7,29	7,91	-0,62	-8%
➤ Patalpų šildymui	7,21	7,80	-0,59	-8%
➤ Karšto vandens ruošimui	0,06	0,08	-0,02	-25%
➤ Karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija)	0,02	0,03	-0,01	-33%
Sunaudota savo reikmėms	0,18	0,23	-0,05	-22%
Nuostoliai	3,18	4,08	-0,9	-22%

2 lentelė Vartotojų aprūpinimas centralizuotai tiekiamą šilumos energija 2021 ir 2022 m., tūkst. MWh

Iš 2 lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad per 2022 metus visiems vartotojams šilumos energijos patiekta 2,45 tūkst. MWh, arba 9 proc. mažiau nei 2021 metais. Šį sumažėjimą iš esmės lėmė 1,43° C aukštesnė nei 2021 metais vidutinė lauko oro temperatūra šildymo sezono metu ir trumpesnis jo laikotarpis.

Daugiausiai šilumos energijos sunaudota gyvenamųjų namų šildymui (18,17 tūkst. MWh), iš to skaičiaus 11,82 MWh, arba 65 proc., teko patalpų šildymui (17 proc. mažiau nei 2021

m.), karšto vandens ruošimui – atitinkamai 4,44 MWh, arba 24 proc. gyvenamųjų namų vartotojams tiekiamos šilumos energijos (16 proc. daugiau nei 2021 m.).

2,09 MWh, arba 11,5 proc. gyvenamiesiems namams pateiktos šilumos sunaudota karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija, „gyvatukai“). Šis sunaudotos šilumos energijos kiekis neženkliai (apie 5 proc.) mažesnis nei 2021 metais. Visumoje gyventojų aprūpinimas šilumos energija 2022 metais, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, sumažėjo 9 procentais.

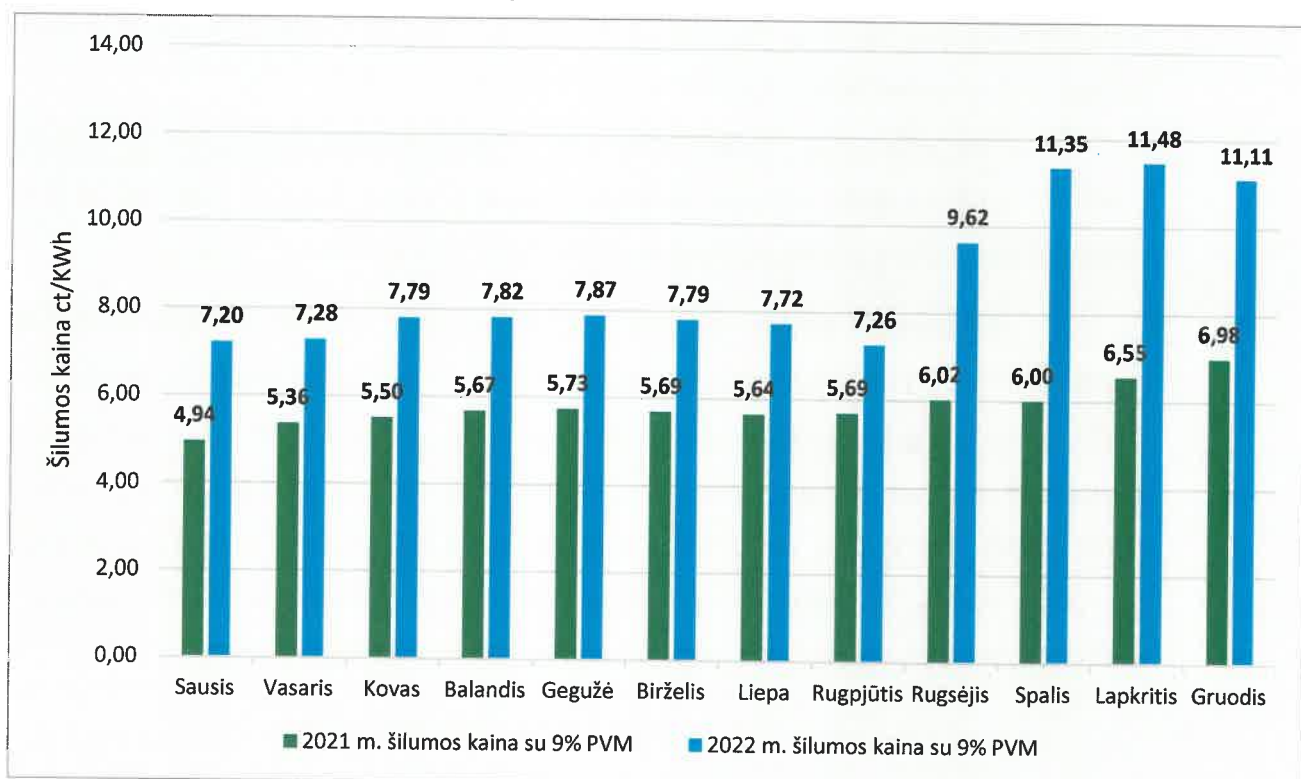
Pažymėtina, kad dar vienas iš esminių veiksnių, įtakančių gyventojams parduodamos šilumos energijos kiekio lyginamąjį sumažėjimą – vis labiau išibėgėjantis daugiabučių namų renovacijos procesas. Kaip matyti iš 3 lentelėje palyginimui pateiktų duomenų apie tų pačių statybos metų renovuoto ir nerenovuoto namų analogiškų 69,62 m² butų šildymo kainų 3 metų pokyčius, modernizuotuose namuose išlaidos šilumos energijai sumažėja vidutiniškai apie 40 proc. (žr.3 lentelę) Tokį pokytį lemia mažesnis šilumos energijos poreikis modernizuotuose namuose dėl apšiltintų sienų, sutvarkytų šilumos punktų ir pakeistų vamzdinių.

Metai/ mėnesiai	Standartinis 69,62 kv. m butas			
	Nerenovuotame name		Renovuotame name	
	Sąskaita už šildymą ir karštą vandenį	Buto šildymo kaina	Sąskaita už šildymą ir karštą vandenį	Buto šildymo kaina
2020 m.	436,07	270,97	332,68	155,26
sausis	101,65	63,19	69,89	39,82
vasaris	84,62	59,93	44,17	34,20
spalis	51,55	21,23	36,84	9,50
lapkritis	69,49	50,22	88,39	27,29
gruodis	128,76	79,40	93,39	44,45
2021 m.	580,14	391,26	356,32	239,69
sausis	122,01	81,76	84,85	46,61
vasaris	124,85	93,48	88,40	50,85
spalis	81,72	46,40	42,25	31,12
lapkritis	108,60	68,44	61,42	48,34
gruodis	142,96	101,18	79,40	62,77
2022 m.	818,44	579,73	444,04	332,31
sausis	157,12	110,07	76,55	61,53
vasaris	127,79	94,90	82,47	59,20
spalis	125,20	80,04	54,78	28,58
lapkritis	190,57	124,53	100,79	76,65
gruodis	217,76	170,19	129,45	106,35

3 lentelė. Šildymo kainų palyginimas renovuotame ir nerenovuotame name, Eur

Pastatų šildymo kaina priklauso ne tik nuo jų būklės, šilumos nuostolių, bet ir nuo nustatytos šilumos energijos kainos. 2022 metais rekordiškai (99,96 proc.) padidėjus žaliavų

snaudoms, Bendrovės pagamintos šilumos energijos kaina šildymo sezono metu kilo virš 37 proc. Dėl šios priežasties kai kuriuose objektuose šilumos energijos tiekimas buvo mechaniškai sureguliuojamas gyventojų ir įmonių prašymu, siekiant taupyti mažesnio patalpų šildymui sunaudotos šilumos energijos kiekio sąskaita.



2 paveikslas. 2021-2022 m. šilumos kaina gyventojams, ct/kWh

Nors šildymo kainos kilimas 2022 m. buvo ženklus, bet išaugo ne tiek, kiek didžiuosiuose Lietuvos miestuose, kur šilumos energijai gaminti didele dalimi naudojami dujiniai katilai. Per metus (2022 m. sausis / 2021 m. sausis) biokuro kaina Lietuvoje didėjo 122,91 proc., gamtinių dujų kaina didėjo 279,73 proc. Situaciją sušvelnino tai, kad 2022 metais vyriausybė kompensavo gyventojams pridėtinės vertės mokesčio dydį už šildymą ir karšto vandens ruošimą. Pažymėtina, kad tarp 4-jai grupei priklausančių 13 šilumos energijos gamintojų - tiekėjų 2022 metais Bendrovė buvo trečia pagal šildymo pigumą

Techninė priežiūra ir pastatų šilumos punktų aptarnavimas. Bendras visų Bendrovės eksploatuojamų centralizuoto šilumos energijos perdavimo trasų, kuriomis katilinėse pagaminta šilumos energija centralizuotai perduodama vartotojams, ilgis – 13,263 km, iš jų 1,2039 km - kaimo vietovėse esančios trasos, kurios eksploatuojamos tik šildymo sezono metu.

Pažymėtina, kad 2022 m. šilumos energijos nuostolių tiekimo trasose bei įrenginiuose patirta 12,7 proc. mažiau nei 2021 metais. 2022 metais šie nuostoliai sudarė 10,96 proc. nuo viso pagaminto ir realizuoto šilumos kiekio, kai tuo tarpu 2021 metais nuostoliai siekė 12,56 proc. Tam įtakos turėjo daugiabučių namų kompleksiškos renovacijos metu atnaujinami vidaus vamzdynai ir šilumos punktų įrenginiai bei, palyginti, gera CŠT tinklų būklė (prieš dešimtmetį 100 proc. atnaujinti ir pagal nustatytus techninius reikalavimus prižiūrimi).

Termofikacinio vandens šiluminiuose tinkluose papildymui per 2022 metus sunaudota 1 066 m³ vandens. Šalto vandens karštam vandeniui ruošti 2022 m. nupirktas 38 334 tūkst. m³, vartotojai sunaudoto karšto vandens deklaravo 37 159 tūkst. m³.

Siekdama užtikrinti teisingą šilumos energijos ir karšto vandens sunaudojimo pastatų įvaduose ir pas gyventojus apskaitą, Bendrovė vykdo nuolatinę skaitiklių priežiūrą, periodiškai atlieka jų metrologinę patikrą, senus skaitiklius keičia naujais, kurie būtų tinkami naudoti įvedus nuotolinį skaitiklių parodymų nuskaitymą. Bendrovė per 2022 m. pakeitė 18 karšto vandens skaitiklių (2021 metais -16). Karšto vandens skaitiklių rodmenų deklaravimo kontrolė turėjo įtakos tam, kad per 2022 metais, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, beveik trečdaliu sumažėjo nedeklaruoto karšto vandens kiekis (2021 metais šis rodiklis siekė 22 proc.).

2.2. Komunalinis ūkis

Bendrovės komunalinio ūkio sričiai priskiriamos šios veiklos: apšvietimo sistemų Širvintų mieste ir rajono seniūnijose techninė priežiūra ir remontas; daugiabučių namų administravimas ir remonto darbai; daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) proceso administravimas; Širvintų miesto teritorijų ir žaliųjų plotų priežiūra, kapinių administravimas; mišrių atliekų surinkimo Širvintų rajone administravimas.

Gatvių apšvietimo priežiūra. Gatvių apšvietimo veikla – tai miesto apšvietimo priežiūros darbai: gatvių apšvietimo linijų patikimumui užtikrinti sugedusių kabelių atstatymas, jų keitimas, sugadintų apšvietimo atramų atstatymas, naujo apšvietimo įrengimas, buvusio apšvietimo atstatymas, šviestuvų pakeitimas, apskaitos ir valdymo skydų eksploatavimas ir kiti panašaus pobūdžio darbai.

Pagal 2021 m. spalio 28 d. pasirašytą paslaugų viešojo pirkimo-pardavimo sutartį su Širvintų rajono savivaldybės administracija Nr. S-504 Bendrovė eksploatuoja Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje esančius apšvietimo tinklus – 1 612 šviestuvų, 99 apskaitos įrenginius, 98 valdymo skydus.

Per 2022 metus buvo sumontuota 19 apšvietimo šviestuvų, 2 valdymo skydai, suremontuota 160 m. apšvietimo oro linijų, 40 m. apšvietimo kabelinių linijų, pakeista 80 senų (natrio ir gyvsidabrio tipo) šviestuvų. Siekiant optimizuoti gatvių apšvietimo laiką, AVS skyduose Širvintų mieste buvo sumontuota 15 vnt. „astronominių“ laikrodžių.

Daugiabučių namų administravimas. Bendrovė 2022 m. administravo 153 daugiabučius namus. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius veikia, vadovaudamasis LR Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1331 redakcija) Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kurių 3 p. nurodo, kad pagrindinis administratoriaus uždavinys — užtikrinti namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.

Visi daugiabučių namų butų savininkai privalo mokėti įmokas į kaupiamąjį foną. Šios lėšos yra laikomos atskiroje Bendrovės banko sąskaitoje. Sukauptos lėšos yra naudojamos pagal tikslinę paskirtį – namo bendrojo naudojimo objektų (stogo, sienų, šildymo punkto, kitų įrenginių ir konstrukcijų) kapitalinio remonto, vidaus vamzdynų ir stovų keitimo darbams, kurie yra numatomi rengiant ilgalaikį planą, ir nenumatytiems darbams, kai iškyla būtinybė juos atlikti skubos tvarka. Darbai atliekami ir apmokami tik butų savininkų daugumos sprendimu, išskyrus skubius atvejus (avarinės situacijos prevencija ar įvykusios avarijos padarinių šalinimas). Atskiru sprendimu butų savininkai gali padidinti kaupiamąsias įmokas. Dažniausiai tokie sprendimai priimami laiptinių remonto darbams, pašto dėžučių keitimui, telefonspynių įrengimui, durų, langų, rūšio langų keitimui ar kitiems smulkiems darbams, numatytiems atlikti einamaisiais metais.

Bendrovė, vykdydama Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą, siekia užtikrinti tinkamą administruojamų pastatų priežiūrą, inžinerinės įrangos funkcionavimą, savalaikį reagavimą į skubius pranešimus. Bendrovės Pastatų ir apšvietimo sistemų (AS) techninės priežiūros ir remonto padalinys, be techninės priežiūros darbų, vykdo remonto darbus: kanalizacijos stovų keitimas, vandentiekio stovų keitimas, lietaus kanalizacijos stovų keitimas, lauko kanalizacijos vamzdynų keitimas, elektros instaliacijos remonto darbai, laiptinių apšvietimo su judesio davikliais įrengimas, LED prožektorių montavimas, laiptinių langų, durų keitimo darbai ir pan.

2022 m., kaip ir 2021 m. toliau augo poreikis kanalizacijos vamzdynų remonto, taip pat elektrotechnikos darbams, tačiau ženkliai sumažėjo langų ir durų keitimo laiptinės darbai, kurie vykdomi iš Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamųjų lėšų (žr. 4 lent.)

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Kiekis vnt.
1.	Langų keitimo darbai	3
2.	Laiptinės apdaila/remontas	5
3.	Stogų ir stogelių valymas/remontas	5
4.	Šildymo sistemos siurblio keitimo darbai	2
5.	Lauko turėklų gamyba ir montavimo darbai	2
6.	Kanalizacijos valymo darbai	6
7.	Lietaus kanalizacijos remonto darbai	1
8.	Kanalizacijos stovo keitimo darbai	6
9.	Kanalizacijos remonto darbai	10
10.	Santechnikos darbai	4
11.	Elektrotechnikos darbai	23
13.	Kiti smulkūs remonto darbai	25

4 lentelė. Iš kaupiamųjų lėšų atliktų darbų kiekis 2023 metais

Iš viso darbų, finansuojamų iš kaupiamųjų lėšų fondo, atlikta už 27,3 tūkst. Eur su PVM. Bendrovės taikomos kainos vykdant daugiabučių namų remontą buvo nustatomos, individualiai parengiant sąmatą ir ją suderinus su namo (laiptinės) gyventojais.

Bendrovė, be minėtų privalomųjų darbų, priima ir atskirus komercinius užsakymus atlikti gedimų šalinimo, remonto darbus privačiuose objektuose, tokiu būdu pritraukiama papildomų pajamų į įmonės biudžetą. Per 2022 metus už šiuos darbus gauta 36,3 tūkst. Eur pajamų.

Bendrovė administruoja taip pat ir savivaldybės nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas (socialinį būstą): dalyvauja socialinio būsto perdavimo – priėmimo komisijos darbe, įvertina jo būklę, pasirašo trišalę sutartį dėl šilumos energijos ir karšto vandens tiekimo, techninės priežiūros paslaugų teikimo, teikia būsto nuomininkams sąskaitas, priima įmokas bei surinktas lėšas perveda Širvintų rajono savivaldybės administracijai, dirba su skolininkais, atlieka kitas su patalpų administravimu ir priežiūra susijusias funkcijas. Pagal poreikį atlieka savivaldybės butų remontą. Per 2023 metus už Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą surinkta ir pervesta 55,5 tūkst. Eur.

Daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) proceso administravimas.

Daugiabučių namų modernizavimas – viena iš energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių, kuria numatoma reikšmingai sutaupyti šiluminės energijos ir gerinti gyvenamąją aplinką. Didžiausią šiluminės energijos taupymo potencialą turi daugiabučiai namai, kurie yra pastatyti pagal iki 1992 m. galiojusius statybos normatyvus. Širvintų rajono savivaldybė, įgyvendinanti Daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo programą, šio proceso administratoriumi paskyrė UAB „Širvintų šiluma“.

2022 m. organizavo darbus ir prižiūrėjo 18 daugiabučių namų, dalyvaujančių programoje, atnaujinimą (modernizavimą). Panašiai, 19 daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Bendrovė organizavo ir prižiūrėjo 2021 metais.

2022 m. baigti renovuoti ir priduoti valstybinei komisijai 9 daugiabučiai namai:

- I ketvirtis: I. Šeinių g. 3, I. Šeinių g. 9, I. Šeinių g. 13,
- II ketvirtis: I. Šeinių g. 5, Nepriklausomybės a. 3,
- III ketvirtis: Kalnalaukio g. 13, Vilniaus g. 19, Vilniaus g. 53, Vilniaus g. 57.

Pasibaigus statybos darbams ir pridavus objektą valstybinei komisijai, prasideda paskutinis renovacijos proceso etapas - valstybinės paramos skyrimo procedūros. Tam mėnesio bėgyje būtina surinkti ir pateikti APVA visą privalomą dokumentaciją, pradedant investiciniu planu (IP) ir baigiant valstybinės komisijos aktu. Po itin kruopštaus ir detalaus dokumentacijos sutikrinimo gavus teigiamą išvadą, APVA siunčia komisiją, kuri tikrina ir fiksuoja faktinį darbų įvykdymą. Esant teigiamai komisijos išvadai priimamas sprendimas suteikti valstybės paramą. Įvardintos procedūros trunka nuo keturių mėnesių iki pusės metų.

Per 2022 m. II ir III ketvirtį Valstybės paramos sutartys su APVA sudarytos šiems 5 namams: Vilniaus g. 53, Vilniaus 57, Vilniaus g. 19, Nepriklausomybės a.3, Kalnalaukio g. 13

2022 metais baigti renovuoti, tačiau sprendimas paramai skirti dar negautas (procedūros nusikėlė į 2023 metus) šiems daugiabučiams namams: Kalnalaukio g. 16, Vilniaus g. 25, Kalnalaukio g. 35, Jaunimo g. 13, Jaunimo g. 15, P. Cvirkos g. 6, Kalnalaukio g. 27.

Nuo 2022 m. vidurio sustabdytas renovacijos užbaigimas 2 objektuose - Upelio g. 4 (rangovo bankrotas) ir Kalnalaukio g. 25 (teisminis ginčas su rangovu).

Pastatų renovacijos (modernizavimo) projektai įgyvendinami skolintomis lėšomis. UAB „Širvintų šiluma“ kredito sutartis sudaro savo vardu, tačiau daugiabučių namų butų savininkų naudai.

Kredito grąžinimas standartiškai prasideda, įgyvendinus projektą ir gavus valstybės paramą, tačiau visais atvejais Bankas pasilieka teisę pareikalauti kredito grąžinimą pradėti ankščiau,

jeigu parama nebuvo gauta. Įprastai, esant objektyvioms aplinkybėms, projektų įgyvendinimo terminai pratęsimi, ir bankas lygiagrečiai pratęsia Kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpį. Vis dėlto kredito suteikimas nėra susijęs su valstybės paramos teikimu - neįvykdžius minimalių reikalavimų, valstybės parama gali būti nesuteikta, tačiau prievolė grąžinti kreditą išlieka visais atvejais. Todėl rengiantis sudaryti šias sutartis, vertinami butų savininkų įsiskolinimai už komunalines paslaugas (namas negali turėti didesnė nei 200 Eur skolos), neretais atvejais tai tampa stabdžiu renovacijos procesui pradėti. Todėl dar prieš pradėdant šį procesą išsiaiškinama patalpų mokumo situacija, Bendrovės specialistai aktyviai dirba su skolininkais, ragindami padengti įsiskolinimą, inicijuojamas priverstinio poveikio priemonių taikymas išieškant skolas, atskirais atvejais, esant galimybei, sudaromos sutartys dėl skolos grąžinimo dalimis. Dėl per didelių gyventojų įsiskolinimų 2022 m. nebuvo galimybės pradėti renovacijos procesą šiems daugiabučiams namams: Kalnalaukio g. 8 Kalnalaukio g. 11, J. Janonio g. 2, Upelio g. 6, taip pat dėl to, kad gyventojai nesusirinko patvirtinti parengtą investicinį projektą - Jaunimo g. 18.

Renovacijos projektų vykdymo apskaita yra atskirta nuo Bendrovės buhalterinės apskaitos tvarkymo.

Miesto teritorijų ir želdinių priežiūra. Miesto priežiūros ir tvarkymo darbai – tai gatvių, aikščių, šaligatvių, takų ir kitų viešųjų miesto teritorijų valymas, tiek rankinis, tiek mechanizuotas. Mechanizuotu būdu šluojama asfalto danga, surenkant sąšlavas, valomas sniegas nuo gatvių ir sankryžų, šaligatvių, dviračio takų, pėsčiųjų takų, aikštelių ir pan., barstomas smėlio druskos mišinys ar druskos tirpalas, esant nepalankioms oro sąlygoms, o taip pat poilsio suolų remontas ar perdažymas, vaikų žaidimų aikštelių priežiūra ir atnaujinimas.

2022 m. kovo 18 d. Bendrovė su Širvintų rajono savivaldybės administracija pasirašė viešojo pirkimo-pardavimo sutartį dėl teritorijų tvarkymo ir priežiūros paslaugų Širvintų savivaldybės teritorijoje. Šia sutartimi Bendrovė įsipareigojo ir vykdė:

- gatvių ir kelių priežiūrą: apie 20 000 m. ilgio miesto gatvių, 80 000 m² ploto šaligatvių;
- švenčių ir kitų valstybės ir savivaldybės renginių techninį aprūpinimą;
- miesto paplūdimio ir įrangos sezono metu priežiūrą;
- paplūdimio tinklinio aikštelės paruošimo, atnaujinimo darbus, žaidėjų kėdžių šalia tinklinio aikštelės priežiūrą;
- miesto fontanų priežiūrą;
- suolų, šiukšlių dėžių, vaikų žaidimo aikštelių ir smėliadėžių remontą ir priežiūrą;

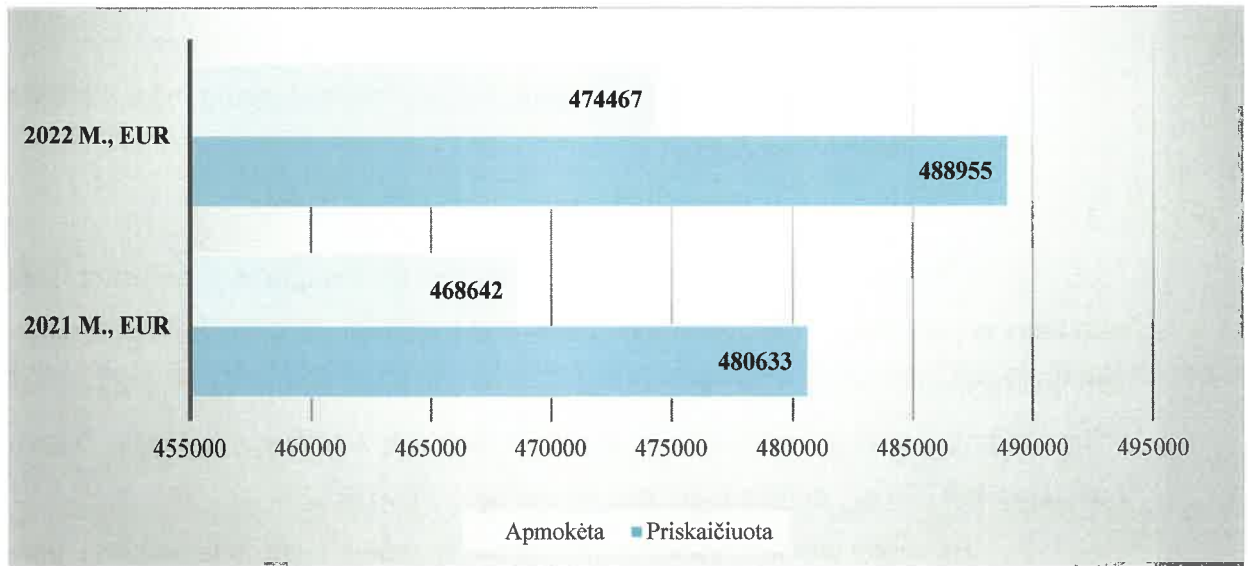
- viešųjų tualetų priežiūrą;
- Paširvinčio ir miesto kapinių administravimą, naujų takų Paširvinčio kapinėse betonavimo darbus;
- kitus miesto teritorijų tvarkymo ir priežiūros darbus.

Žaliųjų plotų priežiūros darbai – tai gėlynų įrengimas ir priežiūra, krūmų ir medžių pjovimas ir genėjimas, žolės pjovimas. Pagal 2022 birželio 22 d. su Širvintų rajono savivaldybės administracija sudarytą Širvintų miesto žaliųjų teritorijų priežiūros paslaugų pirkimo sutartį Bendrovė teikė Širvintų miesto žaliųjų plotų priežiūros ir teritorijų želdinimo paslaugas. Šienaujamas plotas buvo apie 458 000 m², gėlynų ir gėlinių plotas - apie 3 000 m².

Bendrovė taip pat vykdo kapinių administravimą (leidimų laidoti išdavimas) ir priežiūrą. Per 2022 metus išduota 114 leidimų laidoti – 20,28 % mažiau, palyginti su 2021 m. (143...) Širvintų miesto senųjų kapinių plotas 17 337 m² leidimų laidoti jose per 2022 metus išduota 41, Paširvinčio kapinių plotas 53 396 m², 2022 metais išduoti 74 leidimai laidoti jose. Bendrovė rūpinasi tvarka kapinėse – šienauja praėjimus tarp kapaviečių, surenka ir išveža lapus, įrengia naujus takus, genį medžius.

Komunalinių atliekų surinkimo administravimas. Bendrovė administruoja komunalinių ir joms prilygintų atliekų surinkimą iš gyventojų bei įmonių. 2022 metais buvo aptarnaujami 5 873 fiziniai ir 180 juridinių asmenų. Atliekų turėtojai moka dvinarę įmoką (rinkliavą), kurią sudaro pastovioji dalis, priklausanti nuo turimo nekilnojamojo turto ir kintamoji individuali dalis, kuri priklauso nuo nekilnojamojo turto objekto vietos ir ploto, gyventojų skaičiaus, konteinerių dydžio, išvežimo dažnio, konteinerių pakėlimo skaičiaus. Komunalinių atliekų surinkimo iš atliekų turėtojų įmokų dydžius nustato Širvintų rajono savivaldybės taryba.

Per 2022 metus Bendrovė iš gyventojų ir įmonių priskaitė 488 955 Eur vietinės rinkliavos įmokų (1,7 proc. daugiau nei 2021 m.), iš kurių 474 467 Eur buvo apmokėta ir pervesta Širvintų rajono savivaldybės administracijai, kai tuo tarpu 2021 m. buvo priskaityta 480 633, ir pervesta 468 642 Eur. (žr.3 pav.)



3 paveikslas. Įmokų už vietinę rinkliavą priskaitymas ir apmokėjimas 2021 – 2022 m.

2022 m. Širvintų rajono savivaldybės administracijai buvo pervesta 1,24 proc. surinktų lėšų daugiau, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu. Įmokų už vietinę rinkliavą padidėjimą lėmė geresnis mokėtojų pasiekiamumas: padidėjęs elektroninės savitarnos naudojimas, elektroniniu paštu siunčiamų mokėjimų pranešimų kiekis, adresų patikslinimas, gyventojų informavimas apie įsiskolinimą.

Nežiūrint to, skola už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą 2022 metais padidėjo 12 172,8 Eur (6 proc.), palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, skolos augimas 2022 metais buvo pristabdytas: 2021 metais skola buvo išaugusi 7 proc., 2020 metais skolos augimas siekė 34 proc., palyginti su 2019 metais.

Didžioji dalis skolos už atliekų surinkimą 2022 metais tenka fiziniams asmenims – 93,3 proc., atitinkamai juridiniams asmenims tenka 6,7 proc.

Pagrindinė skolų už komunalines atliekas priežastis yra ta, kad dalis gyventojų nekilnojamojo turto objektus įsigiję Širvintų rajone, bet faktiškai gyvena kitur ir nėra nurodę savo tikrosios gyvenamosios vietos. Kita dalis gyventojų yra pardavę objektus ir abi sutarties šalys nėra informavę apie nuosavybės teisės pasikeitimą. Prie šių objektų dažniausiai nėra pašto dėžučių ir objektų savininkai nežino apie prievolę mokėti vietinę rinkliavą, todėl 2022 m. pradėti veiksmai tokių gyventojų paieškai ir informacijos sklaidai apie vietinės rinkliavos mokesčių.

3. Bendrovės darbo organizavimas

Bendrovėje 2022 metų pradžioje dirbo 59 darbuotojai, metų pabaigoje - 62 darbuotojai. Bendrovės vidutinis skaičiuotinas darbuotojų skaičius per 2022 metus yra 61. Bendrovės struktūra, patvirtinta 2022 m. birželio 28 d. direktoriaus įsakymu Nr. VE-41 parodyta 5 lentelėje.

Eil. Nr.	Struktūrinis padalinys/Pareigybė	Pareigybės krūvis (etatų sk.)
ADMINISTRACIJA		
Valdymo personalas		
1.	Direktorius	1,0
	Iš viso:	1,0
Finansinės apskaitos skyrius		
2.	Finansinės apskaitos specialistas	1,0
3.	Apskaitininkas	2,0
	Iš viso:	3,0
Administracinio – techninio darbo specialistai		
4.	Ekonomistas	1,0
5.	Teisininkas	1,0
6.	IT specialistas	1,0
7.	Darbų saugos specialistas	0,25
8.	Bendrųjų reikalų administratorius	1,0
	Iš viso:	4,25
Atsiskaitymų ir klientų aptarnavimo skyrius		
9.	Apskaitos specialistas	1,0
10.	Skolų išieškojimo specialistas	1,0
11.	Klientų aptarnavimo vadybininkas	1,0
12.	Atliekų rinkliavos administratorius	1,0
13.	Kapinių administratorius	1,0
	Iš viso:	5,0
Administracija iš viso:		13,25
ŠILUMOS ŪKIS		
(Šilumos ir karšto vandens gamyba, perdavimas, centrinio šildymo tinklų (CŠT), vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir remontas)		
13.	Šilumos ūkio viršininkas	1,0
14.	Šilumos ūkio įrenginių eksploatavimo meistras	1,0
15.	Šilumos gamybos ir realizavimo apskaitos specialistas	1,0
	Iš viso:	3,00
Šilumos gamybos padalinys		
16.	Katilinės vyr. operatorius	4,0
17.	Katilinės operatorius- darbininkas	3,0
18.	Elektros ir automatikos meistras - operatorius	1,0
19.	Šilumos ūkio specialistas - dujininkas	0,25

20	Vairuotojas - traktorininkas		2,0
		Iš viso:	10,25
CŠT priežiūros ir remonto padalinys			
21.	Šilumos tinklų apeivis - suvirintojas		1,0
22.	Šilumos tinklų apeivis - remontininkas		1,0
23.	Šaltkalvis - suvirintojas		1,0
24.	Šaltkalvis - darbininkas		1,0
		Iš viso:	4,0
Vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros padalinys			
25.	Šilumos punktų priežiūros specialistas		2,0
26.	Elektrotechnikas - skaitiklių priežiūros specialistas		1,0
27.	Šilumos apskaitos kontrolierius		1,0
		Iš viso:	4,0
		Šilumos ūkis iš viso:	21,25
KOMUNALINIS ŪKIS			
28.	Vyr. inžinierius		1,0
Daugiabučių namų administravimo ir renovacijos padalinys			
29.	Daugiabučių namų administravimo vadybininkas		1,0
30.	Renovacijos projektų vadybininkas		1,0
31.	Renovacijos projektų finansininkas		1,0
		Iš viso:	3,0
Pastatų ir apšvietimo sistemų (AS) techninės priežiūros ir remonto padalinys			
32.	Pastatų eksploatavimo specialistas		1,0
33.	AS ir elektros įrenginių eksploatavimo specialistas		2,0
34.	Statybininkas		6,0
35.	Apdailininkas		1,0
36.	Santehnikas		2,0
37.	Suvirintojas - šaltkalvis		1,0
38.	Vairuotojas (bokštelio)		1,0
39.	Elektrikas - darbininkas		2,0
40.	Statybų pagalbinis darbininkas		1,0
		Iš viso	17
Miesto teritorijų priežiūros tarnyba			
41.	Miesto teritorijų priežiūros tarnybos vadovas		1,0
42.	Želdynų priežiūros specialistas		1,0
43.	Traktorininkas		3,0
44.	Stalius - darbininkas		1,0
45.	Vairuotojas - darbininkas		2,0
46.	Darbininkas		12,0
47.	Valytojas		8,0
		Iš viso:	28,0
		Komunalinis ūkis iš viso	49,0
		Bendras etatų skaičius	83,50

5 lentelė. Bendrovės struktūra ir etatų sąrašas

Bendrovės darbo organizavimo tvarka ir pagrindiniai veiklos principai yra reglamentuoti lokaliniais teisės aktais. Veiklos procesams užtikrinti, pavyzdžiui, biokuro įsigijimui ir jo apskaitai, viešiesiems pirkimams, taip pat atskiroms paslaugoms teikti, skoloms administruoti bei tinkamam visų paslaugų valdymui užtikrinti yra parengtos atskiros tvarkos, taisyklės. Bendrovės direktoriaus įsakymais yra patvirtintos Darbo tvarkos taisyklės, Vidaus kontrolės politika, Darbuotojų darbo apmokėjimo tvarkos aprašas, Skatinimo tvarka, asmens duomenų apsaugą reguliuojantys vidaus teisės aktai.

Bendrovė stengiasi kurti ir palaikyti darbuotojams palankią darbo aplinką, skatinančią tarpusavio pagarbą paremtą bendravimą ir bendradarbiavimą. Šiems tikslams pasiekti Bendrovėje yra patvirtintas Etikos kodeksas, Lygių galimybių politika, Smurto ir priekabiavimo politika su aiškiai apibrėžtu priimtiniu ir nepriimtiniu elgesiu. Bendrovės vadovybės ir darbuotojų sutarimą padeda įgyvendinti ir 2022 metais naujai išrinkta Darbo taryba, su kuria yra tariamasi dėl darbuotojams svarbių darbo organizavimo klausimų.

Visi darbininkai ir gamybinių padalinių specialistai aprūpinti spec. drabužiais, avalyne bei reikalingais įrankiais. Profilaktiškai tikrinama dirbančiųjų sveikata. Per 2022 metus buvo fiksuoti vienas nelaimingas atsitikimas darbe, nesukėlęs rimtesnių pasekmių darbuotojo sveikatai. 2022 metais visi Bendrovės darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų bet kurioje pasaulio šalyje: mirties, netekto darbingumo ir traumos atveju darbo ir ne darbo metu.

Bendrovės darbuotojai nuolat dalyvauja mokymuose, kvalifikacijos kėlimo kursuose ir seminaruose. Specialistai turi visus pagal darbo pobūdį reikalingus sertifikatus ir pažymėjimus.

Per 2022 m. Bendrovėje buvo užregistruoti 613 gauti raštai, 388 siunčiami raštai, sudarytos 77 sutartys.

Bendrovėje įdiegta paslaugų valdymo sistema (PVS), leidžianti registruoti gyventojų pranešimus, formuoti užduotis vykdytojams, stebėti užduočių vykdymo terminus nuo pradinės registracijos iki darbų atlikimo ir patvirtinimo. Išmaniosiomis darbo priemonėmis nuotraukose fiksuojami gedimai, darbinės situacijos, atlikti darbai. Pagal šioje sistemoje registruotų užklausų ataskaitą, Bendrovė 2022 metais reagavo į 875 iš gyventojų gautus pranešimus ir iškvietimus dėl įvairių gedimų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkluose, miesto apšvietimo tinkluose bei administruojamų pastatų priežiūros. Darbuotojai buvo siunčiami tvarkyti užsikimšusios kanalizacijos daugiabučiuose namuose 80 kartų, šalinti elektros gedimus – 169 kartus, sureguliuoti šildymo sistemų veikimą – 318 kartų, dėl karšto vandens tiekimo – 92 kartus, dėl šalto vandens tiekimo – 9 kartus, dėl gatvių apšvietimo sutrikimų – 110 kartų, dėl pastato išorės ir patalpų priežiūros – 64 kartus, dėl miesto

teritorijos priežiūros – 9 kartus. Taip pat gauta 21 užsakymas atlikti patalpų remonto darbus ir virš 20 kitų individualių užsakymų.

Įmonės veikla buvo planuojama vadovaujantis bendrovės veiklos strateginiu planu 2019-2022 metams bei rengiant kasmetinius investicinius planus trijų metų perspektyvai. Šilumos ūkio planuojamos investicijos tvirtinamos Širvintų rajono savivaldybės taryboje ir teikiami Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai

Finansų planavimas, finansų apskaita vykdoma vadovaujantis verslo apskaitos standartais, patvirtinta apskaitos politika bei Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2018 m. gruodžio 31. d. nutarimu Nr. O3E-470 patvirtintu Šilumos sektoriaus įmonių apskaitos atskyrimo ir sąnaudų paskirstymo reikalavimų aprašu.

Vykdydama rinkodaros ir komunikacijos veiklas, norėdama glaudesnio ryšio su paslaugų gavėjais, klientais ir siekdama efektyvesnio problemų bei klausimų sprendimo, Bendrovė turi internetinį puslapį, paskyrą socialiniame tinkle *Facebook*. Įdiegta ir Savitarnos svetainė, kuri sudaro galimybę gyventojams ir įmonėms peržiūrėti savo sąskaitų ir mokėjimų istoriją, atsispausdinti sąskaitas, užsakyti sąskaitų gavimą el. paštu, susipažinti su aktualia informacija ir kt.

UAB „Širvintų šiluma“ yra Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos bei Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociacijos narys, dalyvauja šių asociacijų veikloje.

4. Veiklos rizikų ir neapibrėžtumo vertinimas

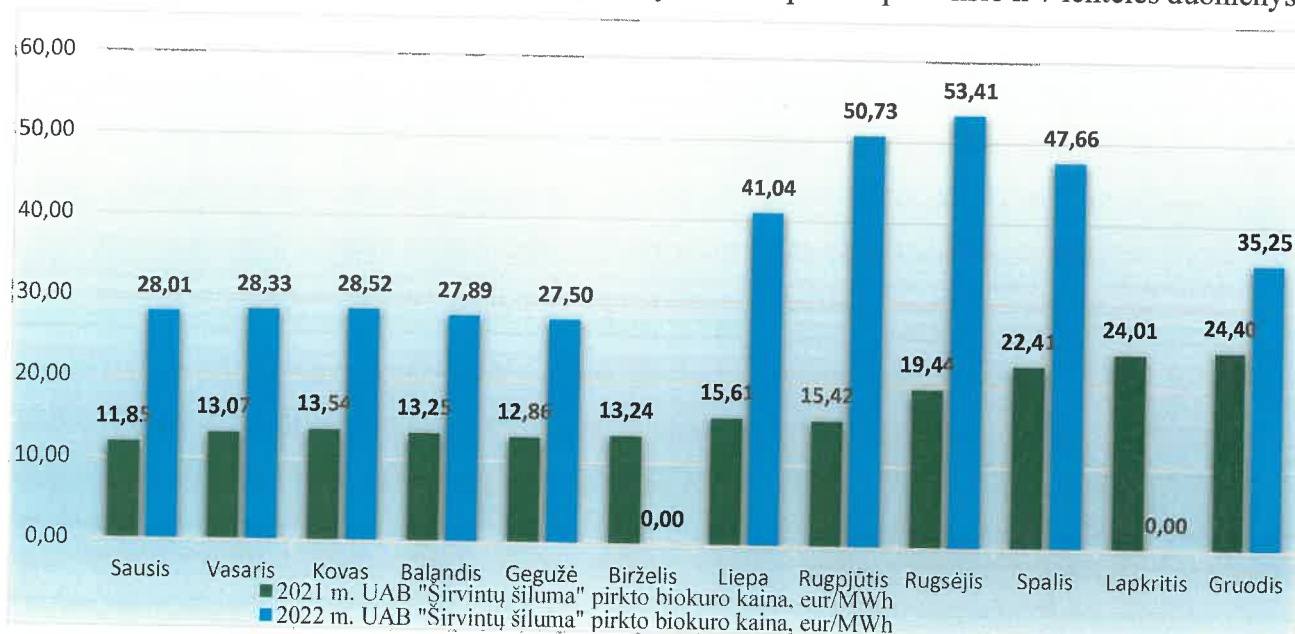
Rinkos rizika. Šiuo metu UAB „Širvintų šiluma“ šilumos energijos rinkoje išlieka vienintele licencijuota įmone, gaminanti ir centralizuotai tiekianti šilumą ir karštą vandenį Širvintų miesto ir rajono vartotojams. Rizika prarasti turimą rinką siejama su tikimybe, kad Širvintų rajone veiklą pradės nepriklausomi šilumos energijos gamintojai. Šiuo metu ji yra minimali, nes galimybės šilumos ūkio plėtrai ir šilumos pardavimų apimčių didinimui yra ribotos dėl tradiciškai susiklosčiusios vartotojų struktūros: - beveik 98 proc. centralizuotai tiekiamos šilumos energijos vartotojai yra Širvintų miesto daugiabučių namų gyventojai. Šiuo metu rajone daugiabučių namų statyba nėra vystoma, vis didesnę plėtrą įgauna individualių namų su lokalia šildymo sistema statyba.

Rizika, kad Bendrovės pardavimai mažės – labai didelė, įvertinus suvartojamos šilumos kiekio mažėjimą dėl daugiabučių namų ir viešųjų įstaigų renovacijos (modernizavimo) apimčių augimo. Galimybes pardavimų apimtį didinti iš kitos veiklos – aplinkos priežiūros ir tvarkymo bei kitų komunalinio ūkio paslaugų – riboja konkurencija su šias paslaugas siūlančiomis stambiomis specializuotomis įmonėmis.

Atsižvelgdama į šias rizikas Bendrovė nuolat ieško galimybių teikti Širvintų rajono gyventojams naujas paslaugas.

Kainų rizika. Šilumos ir karšto vandens tiekimo veikla yra valstybės reguliuojama. Bendrovė negali laisvai nustatyti pagrindinės veiklos kainas – viršutines ribas, bazinę kainą tvirtina Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (VERT). Dėl ganėtinai sudėtingos ir nelanksčios tiek bazinės kainos, tiek jos dedamųjų kiekvienu metų perskaičiavimo tvarkos, prarandami pinigai dėl to, kad perskaičiuota bazinė kaina tvirtinama pavėluotai, paprastai jau baigiantis laikotarpiui, kuriam ji buvo nustatyta. Paskutinį kartą bazinė kaina 3-jų metų laikotarpiui buvo patvirtinta 2022 m. rugsėjo 30 dieną, nors tvirtinti pateikta 2020 metais. Šilumos bazinė kaina susideda iš dviejų dalių: pastovios dedamosios, kuri tvirtinama 3 metų laikotarpiui ir kasmet perskaičiuojama, bei kintamosios dedamosios, kuri kinta kas mėnesį.

Didžiausias kiekvieno mėnesio šilumos energijos kainą įtakojantis veiksnys – per biržą įsigyto biokuro kaina, kurią iš esmės apsprendžia aukcionų metu pasiūlyto kuro kokybė, o nuo 2022 metų pradžios dar ir tarptautinė politinė situacija (karas Ukrainoje). Nuo liepos mėnesio nutrūkus biokuro tiekimui iš Baltarusijos, neprognozuojamu šuoliu pakilo biokuro kainos rinkoje. Buvo prognozuojamas biokuro deficitas rinkoje šildymo sezono metu. Kainos pasiekė neregėtas aukštumas. Nepaisant to, siekdama apsisaugoti nuo šios rizikos, Bendrovė liepos – spalio mėnesiais įsigijo papildomus skiedros kiekius, tačiau ilgalaikių sandorių, esant aukštai kainai, nesudarinėjo. Toks sprendimas pasiteisino, nes metų pabaigoje, įvertinus vietinės rinkos išteklius kaip pakankamus, kainos pradėjo pamažu stabilizuotis ir smukti žemyn. Tai atspindi 4 paveikslo ir 7 lentelės duomenys.



4 paveikslas. Bendrovės 2021-2022 m. įsigyto biokuro kainų kitimo dinamika, Eur/MWh

Metai	Kiekis, MWh	Sąnaudos, Eur be PVM
2021 m.	32 600	561 691
2022 m.	28 137	1 123 140
Pokytis, proc.	-13,69	99,96

6 lentelė. Įsigyto biokuro kiekis ir sąnaudos jam įsigyti 2021 - 2022 metais

Kuro kainų augimo rizika išlieka aktuali ir naujam šildymo sezonui. Kitų veiklų kainas Bendrovė skaičiuoja ir tvirtina savarankiškai. Pagrindinę įtaką joms turi poreikis tokioms paslaugoms bei jų apimtys ir konkurencinė situacija rinkoje.

Personalo rizika. Specifinis bendrovės veiklos pobūdis reikalauja kvalifikuoto personalo beveik visose jos vykdomose veiklose. Ypač tai liečia licencijuojamą šilumos ūkio veiklą. Šiuo metu dėl reikalingo specialaus parengimo ir didelės atsakomybės bei ribotų galimybių kelti darbo užmokestį Bendrovė susiduria su specialistų stygiaus ir jų pritraukimo dirbti įmonėje problema. Ją spręsti iš dalies padėtų tolimesnis naudojamos įrangos modernizavimas, gamybos procesų automatizavimas ir atitinkamą profesinį pasirengimą turinčių darbuotojų pritraukimą, finansiškai prisidedant prie jų profesinio mokymo, ugdymo ir perkvalifikavimo, taip pat suteikiant kitas socialines garantijas. Šiam klausimui spręsti nuolat aktyviai bendradarbiaujama su Užimtumo tarnybos Širvintų skyriumi.

Finansavimo rizika. Kad užtikrinti teikiamų paslaugų patikimumą ir kokybę, Bendrovė privalo nuolat investuoti į gamybos įrangos atnaujinimą ir modernizavimą. Šilumos gamybos, perdavimo ir apskaitos įranga yra brangus turtas, ilgas jo atsipirkimo laikas, todėl Bendrovė turi labai atsakingai planuoti investicijas, atsižvelgdama į faktinius pinigų srautus, įvertindama galimybes skolintis ir/ar pritraukti papildomų finansavimo šaltinių. Didelę grėsmę suvaldant šią riziką iš vienos pusės kelia įvairūs ir dažnai nepagrįsti reikalavimai projektams, nevienareikšmiai vertinamas jų tikslingumas, iš kitos pusės – nelanksčios viešųjų pirkimų procedūros, pertekliniai priežiūros veiksmai, stabdantys projektų įgyvendinimą, ženkliai pabrangusios paskolos.

Priimant sprendimus investiciniams projektams rengti ir įgyvendinti būtina atsižvelgti ir į jau turimus Bendrovės įsipareigojimus. Informacija apie biokuro katilų keitimo projektui finansuoti ir anksčiau gautai verslo paskolai refinansuoti su SEB AB pasirašytą sutarčių vykdymą 2022-12-30 pateikta 8 lentelėje.

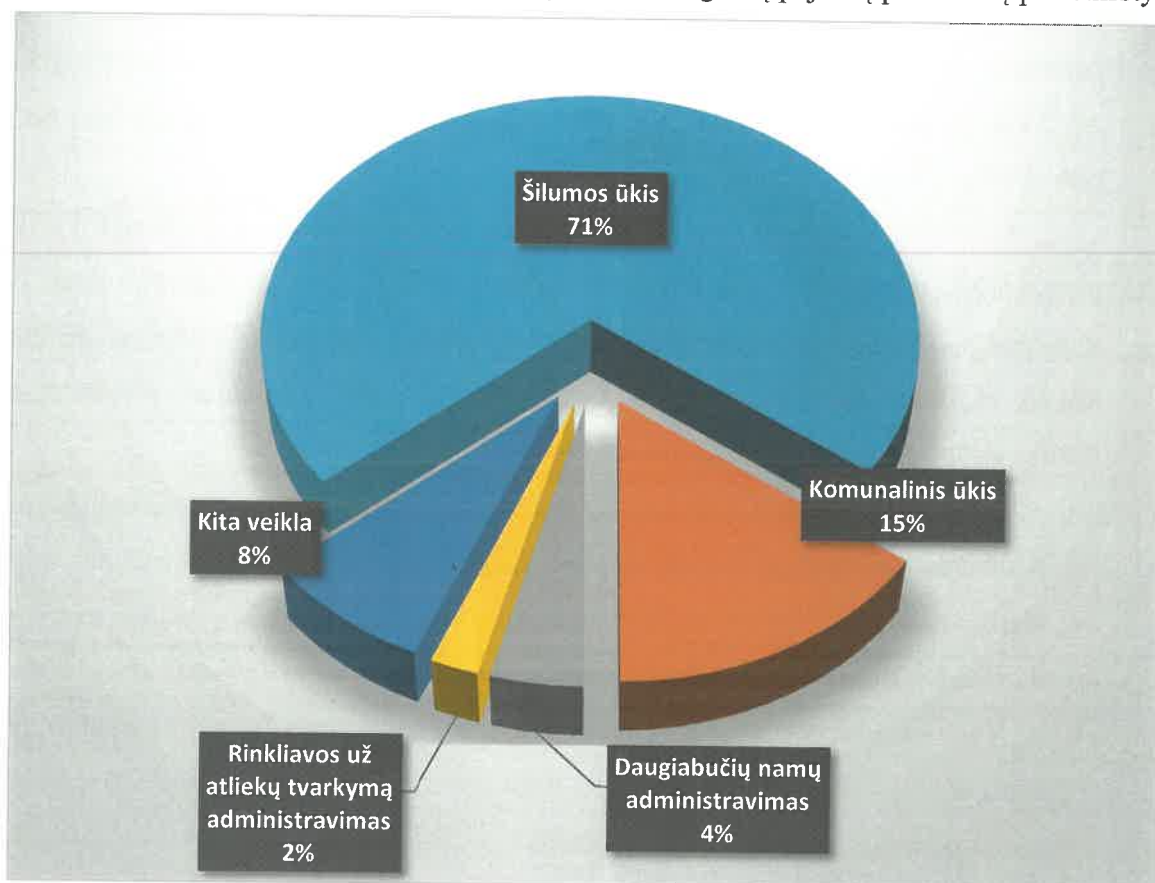
Kreditavimo sutartis	Gauta suma	Likutis
„Verslo kreditas I“, grąžinimas 2023-11-09 (refinansavimas)	85 000	28 333
„Verslo kreditas II“, grąžinimas 2025-11-09	550 000	151 000
„Verslo kreditas III“, grąžinimas 2025-11-09	450 000	324 000

7 lentelė. Bendrovės Verslo paskolų likučiai 2022-12-31, Eur.

5. 2022 metų finansinių rodiklių analizė

2022 metų Bendrovės ūkinės – finansinės veiklos rezultatas teigiamas, uždirbta 137,1 tūkst. Eur grynojo pelno. 2022 metais Bendrovė gavo iš viso 2 982,1 tūkst. Eur pajamų (2021 m. 2 498,9 tūkst. Eur). Iš jų pardavimo pajamos sudarė 2 753,0 tūkst. Eur (2021 m. 2 258,1 tūkst. Eur) tame skaičiuje: iš pagrindinės veiklos (šilumos ir karšto vandens tiekimas) uždirbta 2 106,5 tūkst. Eur (2021 m. 1 607,62 tūkst. Eur), komunalinių paslaugų pajamos sudarė 458,9 tūkst. Eur (2021 m. 586,52 tūkst. Eur). Iš kitos veiklos gauta 229,2 tūkst. Eur pajamų (2021 m. 304,8 tūkst. Eur).

5 paveikslas atspindi 2022 metų bendrovės gautų pajamų procentinį pasiskirstymą.



5 paveikslas. 2022 metų pajamų struktūra

Pardavimo pajamos 2022 metais, palyginti su 2021 metais, išaugo 21,9 proc. (2021 m. pajamų augimas siekė 23,5 proc.) Tokių pajamų augimą, kaip ir ankstesniu ataskaitiniu periodu, sąlygojo dėl biokuro kainų augimo padidėjusios šilumos energijos kainos bei šildymo sezono trukmė. Kaip matyti iš 5 paveikslėlio, šilumos ūkio pajamos bendroje pardavimo pajamų struktūroje sudaro virš 70 proc.

Nors pastaruosius 3 metus pardavimų pajamos augo, didėjo ir pardavimų savikaina. Tačiau šis didėjimas nebuvo tiesiogiai proporcingas pajamų augimui - jeigu sąnaudų augimo tempas, lyginant 2021 metus su 2020 metais, buvo perpus mažesnis nei pajamų augimo tempas, tai 2022 ataskaitinį laikotarpį palyginus su 2021 m. – atvirkščiai, pardavimo pajamoms išaugus 21,9 proc., pardavimų savikaina padidėjo 37,9 proc. (1,7 k.). Dėl šios priežasties 2022 metais gauto bendrojo pelno rodiklis 41,6 proc. mažesnis nei 2021 metais. Pagrindiniai veiksniai, sąlygoję sąnaudų padidėjimą – jau minėtas kuro technologinėms reikmėms pabrangimas ir išaugę personalo kaštai dėl bazinio atlyginimo visoms darbuotojų kategorijoms pakėlimo. Kuro sąnaudos technologijai 2022 m. siekė 1 048,6 tūkst. Eur, 2021 m. – 497,0 tūkst. Eur, sąnaudos išaugo 551,6 tūkst. Eur. Personalo sąnaudos 2022 m. padidėjo iki 989,8 tūkst. Eur, tuo tarpu 2021 m. jos siekė 908,3 tūkst. Eur, personalo sąnaudos išaugo 81,5 tūkst. Eur. Tokiu būdu dėl minėtų priežasčių pagrindinės sąnaudos 2022 metais padidėjo 633 tūkst. Eur, o tai sudaro 92,5 proc. bendro pardavimų savikainos augimo (684,0 tūkst. Eur.).

Vis dėlto bendrųjų administracinių sąnaudų sumažinimas beveik 32 proc., leido 2022 metus užbaigti pelningai. Galutinis rezultatas (137,1 tūkst. Eur grynojo pelno) beveik trečdaliu mažesnis nei 2021 metais, tačiau 57,5 proc., arba 1,6 k. didesnis už 2020 metų rezultatą, kurį ženkliai įtakėjo 75 tūkst. Eur, gautų pardavus ATL (apyvartiniai taršos leidimai). Nei 2022, nei 2021 metais Bendrovė sukauptų ATL pardavimų nevykdė.

Nors Bendrovės ūkinės finansinės veiklos rezultatai iš esmės nulėmė pajamų augimą, vis dėlto ženkliai išaugus pardavimų savikainai, pelningumo rodikliams tai teigiamo poveikio nepadarė. Tačiau Bendrovės „finansinę sveikatą“ rodo teigiamas apyvartinis kapitalas, bei didėjanti nuo 1,78 iki 2,1 likvidumo koeficiento reikšmė.

Bendrovės turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, finansinės būklės, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos masto vertinimo rodikliai ir jų reikšmės pateiktos 9 lentelėje. Pagrindiniai metinės finansinės atskaitomybės duomenys, kuriais remtasi vertinat bendrovės finansinę būklę, pateikti 8 lentelėje.

Eil. Nr.	Straipsniai	Metai	
		2022	2021
1.	Pardavimo pajamos	2 753,0	2 258,1
2.	Bendrasis pelnas	266,1	455,3
3.	Grynasis pelnas	137,1	198,5
4.	Turtas	4 737,7	4 901,2
5.	Nuosavas kapitalas	2 749,4	2 612,3
6.	Ilgalaikis turtas	3 268,2	3 479,0
7.	Trumpalaikis turtas	1 457,6	1 408,2
8.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	996,6	1 305,5
9.	Ilgalaikiai įsipareigojimai	303,4	514,4
10.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	693,2	791,1
11.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	235,3	380,0
12.	Per vienerius metus gautinos sumos	945,7	842,3
13.	Atsargos	276,5	185,9
14.	Visi įsipareigojimai (Atidėjiniai + Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai + Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos)	1 289,1	1 565,9

8 lentelė Pagrindiniai bendrovės 2021 – 2022 metų finansinės atskaitomybės duomenys (tūkst. Eur)

Eil. Nr	Rodiklis/formulė	2022 m. reikšmė	2021 m. reikšmė	Rezultato vertinimas
Investicijų gražos rodikliai				
1.	Turto graža ROA (angl. Return on Assets) (GR. pelnas/visas turtas)*100 137050/4737720*100	2,89 proc.	4,05 proc.	Kiekvienas į įmonės turtą investuotas euras 2022 m. sugeneravo beveik 3 centus grynojo pelno. Rodiklis rodo efektyvų turto naudojimą.
2.	Nuosavybės graža ROE (angl. Return on Equity) (GR. pelnas/nuosavas kapitalas)*100 137050/2749396*100	4,98 proc.	7,60 proc.	Rodiklis rodo įmonės plėtos galimybes. Grynojo pelno sumažėjimas lėmė rodiklio reikšmės kritimą palyginti su ankstesniu ataskaitiniu laikotarpiu. Trijų metų laikotarpiu išlieka palankių plėtrai galimybių augimo tendencija. (2020 m. 3,62)
Pajamų apsaugos (pelningumo) rodikliai				
3.	Bendroji marža (bendrasis pelningumas) (B. pelnas/Bendrosios pajamos)*100 266116/2982148*100	8,92 proc.	18,22 proc.	2022 m. nuo 1 visų pardavimų euro Bendrovei liko 8,92 cento bendrojo pelno. (2020 m. 8,05).
4.	Grynoji marža (grynasis pelningumas) (Gr. pelnas/pardavimo pajamos)*100 137050/2752956*100	4,98 proc.	8,79 proc.	2022 m. 1 pardavimų euras sugeneravo 4,98 cento grynojo pelno. Tai atspindi pakankamai efektyvią Bendrovės veiklą.
Finansinio sverto rodikliai				
5.	Skolos ir nuosavybės santykis (finansinis svertas) (1289106/2749396)*100	46,89 proc.	59,94 proc.	2022 m. santykis 47:53 rodo, kad veikia finansuojama 53 proc. savininkų ir 47 proc. – kreditorių lėšomis. Rodiklis artimas optimaliam (50:50)
6.	Įsiskolinimo koeficientas Visi įsipareigojimai/turtas 1289106/4737720	0,27	0,32	Šis rodiklis rodo įsipareigojimų, tenkančių 1 Eur turto vertės. Kuo jo reikšmė mažesnė, tuo įmonės skolos labiau padengtos turto. Bendrovė laikytina mažai rizikinga.

Mokumo (likvidumo) rodikliai				
7.	Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis likvidumas) Trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai 1457567/693240	2,10	1,78	Trumpalaikis likvidumas pakankamas - įmonė vienerių metų bėgyje sugebės atsiskaityti su kreditoriais. Palyginti su 2021 m. rodiklio reikšmė padidėjo.
8.	Skubaus padengimo koeficientas (Trumpalaikis turtas – atsargos)/trumpalaikiai įsipareigojimai 1181040/693240	1,7	1,5	Koeficiento reikšmė didesnė už „1“, tai rodo, kad Bendrovė turi pakankamai likvida turto trumpalaikiams įsipareigojimams padengti kelių mėnesių laikotarpiu. Rodiklio reikšmė didėja (2020 m. buvo 0,73)
Komeracinio aktyvumo rodikliai				
9.	Pirkėjų įsiskolinimo koeficientas (Pirkėjų įsiskolinimas/pardavimo pajamos)*365 (828299/2752956)*365	109,8	123,8	Rodiklis parodo pirkėjų vidutinę metinę skolos apyvartą. Bendrovės klientų įsiskolinimo padengimas vidutiniškai per metus užtrunka apie 3,7 mėnesio.

9 lentelė. Bendrovės pagrindinių finansinių rodiklių vertinimas

6. Veiklos strategija ir investicijos

UAB „Širvintų šiluma“ 2019 - 2022 strateginiame plane buvo įvardintos šios pagrindinės veiklos kryptys:

- **Šilumos energijos gamybos veikla** užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą, diegti modernias bei aplinką tausojančias technologijas, laikantis Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų, taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- **Šilumos tiekimo veikla** sudarant palankias sąlygas visiems vartotojams optimaliomis kainomis gauti kokybiškas šilumos ir karšto vandens tiekimo paslaugas.
- **Pardavimai ir vartotojų aptarnavimo veikla** sudaryti palankias sąlygas paslaugų prieinamumui didinti ir kokybei gerinti.

UAB „Širvintų šiluma“ 2019-2022 m. strateginio veiklos plano įgyvendinimo priemonės iš esmės apėmė šilumos gamybos ir tiekimo veiklą, įvertinant patikimo vartotojų aprūpinimo šiluma ir karštu vandeniu įtaką rajono gyventojams. Bendrovė taip pat įgyvendina Savivaldybės 2022–2024 metų strateginio veiklos plano strateginius tikslus ir programas: 03 – infrastruktūros ir verslo aplinkos tobulinimo programą ir 05 – aplinkos apsaugos programą. Programose šalia kitų viešajam sektoriui gerinti numatytų priemonių planuojami taip pat viešųjų infrastruktūros objektų priežiūros, modernizavimo ir plėtros, gatvių priežiūros ir remonto, savivaldybės teritorijų tvarkymo darbai ir kapinių priežiūra, gatvių apšvietimo ir rekonstrukcijos darbai, gyvenamųjų patalpų šildymo ir remonto darbai, atliekų tvarkymo ir administravimo darbai.

2022 metais Bendrovėje investicijoms įgyvendinti skirta 83 tūkst. Eur, iš kurių už 28 tūkst. Eur nutiesta nauja šiluminė trasa, 13 tūkst. Eur skirta miesto katilinės langų keitimui, 21 tūkst. Eur - naujo automobilio įsigijimui. Šilumos apskaitos veiklai užtikrinti Širvintų miesto daugiabučiuose buvo pakeista 7 šilumos apskaitos ir 18 karšto vandens skaitiklių ir kitos įrangos už 4 tūkst. Eur. Kompiuterinei įrangai, programoms bei licencijoms skirta 6,2 tūkst. Eur

Širvintų miesto teritorijų tvarkymo ir priežiūros paslaugų darbų kokybiškam vykdymui Bendrovė įsigijo vejos pjovimo traktoriuką, 3 krūmapjoves, aukštapjovę, motobloką gatvių ir šaligatvių valymo darbams, traktorinę šluotą su surinkimu (drėkinimu) ir kitą būtiną įrangą bei įrenginius už 10,8 tūkst. Eur.

Širvintų miesto ir rajono daugiabučių namų gyventojams teikiant reikalingus remonto darbus, kokybiškam jų atlikimui, buvo įsigytas sriegimo įrankių rinkinys, vamzdžių lituoklis bei kiti remonto darbams būtini įrankiai.

Bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimo tikslų, uždavinių ir priemonių tikslinimo pagrindas - Širvintų rajono savivaldybės 2022 lapkričio 22 d. pateiktas Lūkesčių raštas, kuriuo apibrėžtos nuostatos dėl Bendrovės veiklos kryptių, tikslų, jų matavimo (vertinimo) rodiklių ir veiklos principų, prisidedančių prie Savivaldybės strateginiuose veiklos ir plėtros planuose numatytų tikslų pasiekimo .

UAB „Širvintų šiluma“, atsižvelgdama į esamą ir prognozuojamą šilumos poreikį, įvertinusi šiuo metu eksploatuojamų katilinių įrangos bei šilumos tinklų būklę ir technines galimybes taikyti pažangesnes šilumos gamybos bei perdavimo technologijas, nuolat analizuodama investicijų finansavimo galimybes ir jų išdėstymo tolygumą per artimiausius 3 metus, planuoja įgyvendinti šias strateginę reikšmę bendrovės veiklai turinčius tikslus ir uždavinius artimiausiems trejiems metams:

Šilumos gamybos veiklos strateginis tikslas - Optimizuoti įmonės patiriamas sąnaudas, įrengiant modernią, aplinką tausojančią šilumos gamybos infrastruktūrą, įgalinančią šilumos energijos gamyboje naudoti pigesnę kurą iš atsinaujinančių šaltinių

Uždaviniai:

- Užtikrinti, kad centralizuotai tiekiamos šilumos gamybai būtų naudojamas tik vietinių ir atsinaujinančių šaltinių kuras;
- Modernizuoti ir/ar statyti mažesnės galios katilą, naudojantį naujas, pažangesnes technologijas, kurios leistų taupyti Bendrovės sąnaudas ne šildymo sezono metu;
- Atnaujinti biokuro padavimo sistemas.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo veiklos strateginis tikslas - užtikrinti patikimą šilumos ir karšto vandens tiekimą, didinti šilumos tiekimo efektyvumą

Uždaviniai:

- Optimizuoti šilumos tiekimo veiklą, palapsniui atnaujinant eksploatuojamą šilumos tiekimo veiklos turtą;
- Gerinti šilumos tiekimo tinklų būklę, kad būtų užtikrinti augantys šilumos energijos tiekimo patikimumo ir stabilumo reikalavimai bei mažinami šilumos energijos tiekimo technologinius nuostoliai .

Pardavimų ir vartotojų aptarnavimo veiklos strateginis tikslas - optimizuoti šilumos energijos pardavimo vartotojams veiklą, sudaryti palankias sąlygas paslaugų prieinamumui didinti ir kokybei gerinti bei užtikrinti efektyvų šilumos energijos naudojimą

Uždaviniai:

- Skatinti naujų vartotojų prisijungimą prie centralizuoto šilumos sistemos (CŠS), suderinus su savivaldybe specialiuosius planus.;
- Naujai įrengti, pratęsti šilumos trasas;
- Įdiegti nuotolinės šilumos ir karšto vandens apskaitos duomenų nuskaitymo sistemą (esant teigiamiems kaštų ir naudos analizės rezultatams).

Bendrovės strateginio plano įgyvendinimo priemonės 2023 - 2024 metais pateiktos 10 lentelėje.

Eil. Nr.	Priemonės	Metai		
		2023	2024	2025
1.	Čiobiškio katilinės įrangos keitimas	80 000		
2.	Vamzdynų hermetiškumo kontrolės įrangos atnaujinimas	10 000	10 000	
3.	Katilinėje Nr.3 biokuro katilo 1,5 MWh projektavimas ir įrengimas	100 000	200 000	
4.	Šilumos apskaitos skaitiklių keitimas naujais, su nuotolinio nuskaitymo galimybe	10 000	10 000	10 000
5.	Kondensacinio ekonomizerio dūmsiurbės su dūmų kanalais ir sklendėm remontas (keitimas)	75 000		
6.	Katilinės Nr.3 pagrindinio kuro padavimo transporterio keitimas		20 000	
7.	Katilinės Nr.3 tarpinio kuro padavimo transporterio į VŠK 5 remontas	5 000		
8.	Katilės Nr.3 langų pakeitimas, išorės sienų remontas	15 000	15 000	15 000
9.	Katilinėje Nr.3 ARĮ (automatinis rezervo įjungimas) įrengimas ir elektros skydinės rekonstrukcija		50 000	
10.	Karšto vandens skaitiklių keitimas naujais, su nuotolinio nuskaitymo galimybe	10 000	10 000	10 000
11.	Šilumos punktų, priklausančių Bendrovei atnaujinimas	20 000	20 000	20 000
12.	Kuro saugojimo aikštelių dangos remontas	100 000		
13.	AEI panaudojimo karšto vandens ruošimui projekto rengimas ir įgyvendinimas			800 000
14.	Dūmų valymo įrenginys		400 000	
15.	Savivartis sunkvežimis		50 000	

16.	Lengvasis automobilis	15 000		
17.	Komercinės paskirties automobilis	50 000		
18.	Automobilinis bokštelis		85 000	
19.	Teritorijų priežiūros technika ir šlavimo automobilis	200 000		
20.	Kompiuterinio tinklo įrangos ir programų, kompiuterinės technikos, ryšio priemonių atnaujinimas	10 000	10 000	10 000
	Iš viso:	690 000	880 000	865 000

10 lentelė. Bendrovės 2023 - 2024 metų Investicijų planas

Priemonės, kurių pagrindu kasmet tikslinamas Bendrovės investicijų planas ir numatomi konkretūs uždaviniai, gerinantys Bendrovės veiklą, priklauso nuo sugeneruojamų piniginių srautų ir finansavimo galimybių – ES (Europos Sąjungos) struktūrinių fondų paramos.

Nuo 2020-08-03 pradėta teikti parama planuojantiems diegti įrenginius, skirtus karštam vandeniui ruošti iš atsinaujinančių energijos išteklių, valstybės parama numatoma saulės plokšteliniams ar vakuuminiams kolektoriams, boileriams ir akumuliacinėms talpoms įrengti, mažo galingumo šilumos siurbliams, skirtiems karštam vandeniui ruošti, saulės fotovoltinei elektrinei įrengti (elektros energijos poreikiams, atsiradusiems dėl karšto vandens ruošimo) ir kt. Bendrovė analizuoja tokių investicijų tikslingumą ir galimybes įgyvendinti investicinius projektus per artimiausių 3 metų laikotarpį.

Atsižvelgiant į energijos vartojimo efektyvumo direktyvų reikalavimus, nuo 2020 m. ES šalys narės privalo diegti nuotolinio nuskaitymo skaitiklius ir (ar) daliklius visuose naujai statomuose pastatuose, o iki 2027 m. sausio 1 d. visuose daugiabučiuose namuose ir pastatuose, kurie prijungti prie centrinės šildymo sistemos, apskaitos prietaisai turi būti atnaujinti ir turėti nuotolinio nuskaitymo funkciją. Nauji skaitikliai teisingai atspindėjo faktinį karšto vandens suvartojimą, ir tai lėmė geresnį įmokų už karštą vandenį surinkimą. Sprendžiant nesavalaikio atsiskaitymo už pateiktą šilumą ir karštą vandenį problemą, labai svarbi duomenų deklaravimo kontrolė. Karšto vandens skaitiklių rodmenų deklaravimo kontrolė ženkliai sumažina nedeklaruotą karšto vandens kiekį. Siekdama automatizuoti duomenų nuskaitymą šilumos punktuose, Bendrovė planuoja investicijas į naujų skaitiklių su nuotolinio nuskaitymo galimybe įsigijimą.

Direktorė



Liudmila Braškienė

