

UAB “ŠIRVINTŲ ŠILUMA”

**METINIS PRANEŠIMAS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS  
2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

DIREKTORĖ LIUDMILA BRAŠKIENĖ

2024.05.09

## 1. Objektīvūs duomenys ir pagrindinė informacija apie UAB „Širvintų šiluma“

Metiniame pranešime rodiklių reikšmės ir faktinės aplinkybės pateiktos 2023 m. gruodžio 31 dienai, jeigu tekste nenurodyta kitaip. Šioje ataskaitoje uždaroji akcinė bendrovė „Širvintų šiluma“ toliau gali būti vadinama Bendrove.

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	<a href="http://www.sirvintusiluma.lt">www.sirvintusiluma.lt</a>

Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 559 985 paprastasias vardines akcijas. Širvintų rajono savivaldybės, kaip akcininkės, turtinės ir neturtinės teisės įgyvendinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Akcinių bendrovių įstatymu, Vyriausybės nutarimais ir Bendrovės įstatais.

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 įmonė.

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

Bendrovės veikla apibrėžiama šiomis pagrindinėmis jos vykdomomis funkcijomis:

- 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;
- Širvintų miesto aplinkos tvarkymas, žaliųjų plotų priežiūra;
- Rinkliavos už atliekų tvarkymą administravimas;
- Širvintų miesto gatvių ir pėsčiųjų takų priežiūra, smulkūs jų dangos taisymo darbai, švaros viešose vietose palaikymas;
- Kapinių priežiūra ir leidimų laidoti išdavimas;
- Širvintų miesto ir rajono daugiabučių namų administravimas, jų bendro naudojimo patalpų ir įrenginių techninė priežiūra bei remonto darbų organizavimas ir (ar) vykdymas;
- Socialinio būsto administravimas;
- Širvintų miesto ir rajono 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.

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

## 2. Bendrovės ūkinės veiklos rezultatų apžvalga

### 2.1. Šilumos ūkis

**Šilumos energijos gamyba.** Lietuvoje šilumos energijos gamintojai pagal pagaminamos ir realizuojamos per metus šilumos energijos kiekį yra skirstomi į 5 gamintojų grupes: I gr.- 150 tūkst. MWh ir daugiau, II gr. 90 – 150 tūkst. MWh, III gr. 50 – 90 tūkst. MWh, IV gr. 25 – 50 tūkst. MWh, V gr. 25 tūkst. MWh ir mažiau. UAB „Širvintų šiluma“ priklauso 4-jai šilumos energijos gamintojų grupei (kitos šiai grupei priklausančios įmonės: UAB „Kretingos šiluma“, UAB „Kaišiadorių šiluma“, UAB „Anykščių šiluma“, UAB „Varėnos šiluma“, UAB „Raseinių šilumos tinklai“, UAB „Vilkaviškio šilumos tinklai“, UAB „Šalčininkų šilumos tinklai“ ir UAB Gren Švenčionys .

UAB „Širvintų šiluma“ eksploatuoja keturias katilines: pagrindinė katilinė Nr. 3, užtikrina šilumos energijos tiekimą Širvintų miesto vartotojams ir jų aprūpinimą karštu vandeniu. Širvintų kaimo katilinė, Čiobiškio bei Gelvonų katilinės šildymo sezono metu tiekia šilumą atitinkamai šių gyvenviečių vartotojams. Visų katilinių šilumos energijos gamybos įrenginių bendra instaliuota galia – 28,61 MW. Šilumos energijos gamybos apimtis ir pokytį, palyginti su 2022 metais, kiekvienoje katilinėje parodo 1 lentelės duomenys.

Katilinė	Katilinės instaliuota galia, MW	Pagaminta šilumos energijos, MWh		Pokytis 2022/2023	
		2023 m.	2022 m.	MWh	Proc.
Katilinė Nr. 3	27,03	26 409,8	28 027,9	-1 618,1	-5,77
Katilinė Širvintų k.	0,08	76,0	72,8	3,2	4,40
Katilinė Čiobiškio mst.	0,47	207,30	258,6	-51,3	-19,84
Katilinė Gelvonų mst.	1,03	617,0	655,5	-38,5	-5,87
<b>Iš viso:</b>	28,61	27 310,1	29 014,8	-1 704,7	-5,88

1 lentelė. Šilumos energijos gamybos apimtys 2022 – 2023 metais, MWh

2023 m. Bendrovė pagamino 27,3 tūkst. MWh šilumos energijos. Šilumai gaminti Bendrovės katilinėse 100 proc. naudojamas biokuras, kurį įmonė įsigyja tik per Baltpool biržos vykdomus aukcionus.

Pagrindinėje Širvintų miesto katilinėje eksploatuojami 2021 metais įrengti du biokuru kūrenami katilai. Dujiniai katilai ir dujomis kūrenti pritaikytas kogeneracinis katilas dėl didelių eksploatacijos kaštų nėra naudojami (laikomi kaip rezerviniai, galėtų būti pajungti tik esant būtinumui).

**Šilumos energijos tiekimas ir vartotojų aprūpinimas karštu vandeniu.** Bendrovės pagaminta šilumos energija 2023 metų pabaigoje buvo centralizuotai tiekiamą 91 gyvenamajam namui – 2 individualiems ir 89 daugiabučiams (bendras butų skaičius - 2 110, kas sudaro 98,2 proc. visų vartotojų) bei 39 įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms (1,8 proc. visų vartotojų). Pagamintos ir realizuotos šilumos energijos kiekio pokyčius 2023 metais palyginti su 2022 metais atspindi 2 lentelėje pateikti duomenys.

Rodiklis	Metai		Pokytis	
	2023	2022	Kiekis	Proc.
Šilumos energijos pagaminta	27,31	29,01	-1,7	-5,86
Šilumos energijos paskirstyta, tame skaičiuje:	23,09	25,46	-2,37	-9,31
<b>1. Fiziniam asmenims:</b>	<b>16,43</b>	<b>18,17</b>	<b>-1,74</b>	<b>-9,58</b>
➤ Patalpų šildymui	10,57	11,82	-1,25	-10,58
➤ Karšto vandens ruošimui	3,97	4,44	-0,47	-10,59
➤ Karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija)	2,03	2,09	-0,06	-2,87
<b>2. Juridiniams asmenims:</b>	<b>6,66</b>	<b>7,29</b>	<b>-0,63</b>	<b>-8,64</b>
➤ Patalpų šildymui	6,51	7,21	-0,7	-9,71
➤ Karšto vandens ruošimui	0,13	0,06	-0,07	+2,2 k.
➤ Karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija)	0,02	0,02	-0	Neženklaus procentinis pokytis
Snaudota savo reikmėms	0,16	0,18	-0,02	
Nuostoliai	3,91	3,18	-0,73	

**2 lentelė. Vartotojų aprūpinimas centralizuotai tiekiamą šilumos energija 2022 ir 2023 m., tūkst. MWh**

Iš 2 lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad per 2023 metus bendrai visiems vartotojams šilumos energijos patiekta virš 23 tūkst. MWh, t.y. 9,3 proc. mažiau nei 2022 metais.

Daugiausiai šilumos energijos sunaudota gyvenamųjų namų šildymui (16,43 tūkst. MWh), iš to skaičiaus 10,57 MWh, arba 64 proc., teko patalpų šildymui, atitinkamai karšto vandens ruošimui –3,97 MWh, arba 24 proc. gyvenamųjų namų vartotojams tiekiamos šilumos energijos.

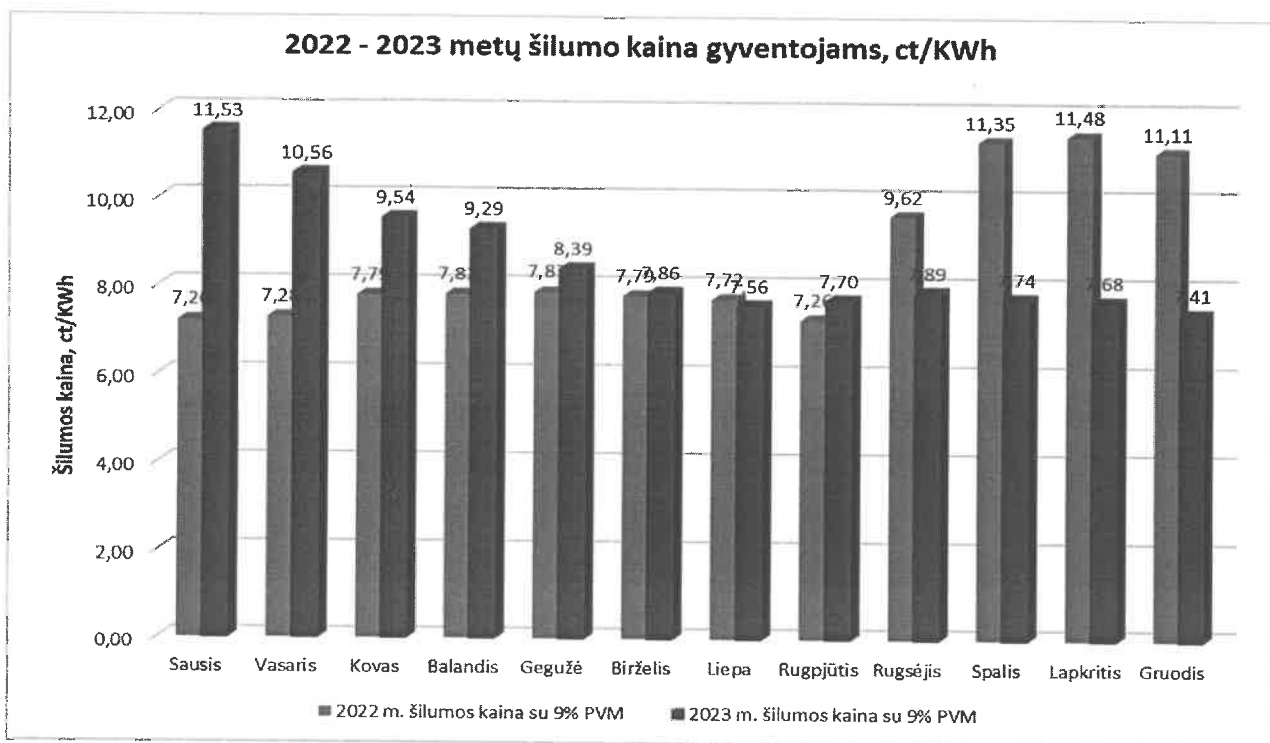
2,03 MWh, arba 12 proc. gyvenamiesiems namams pateiktos šilumos sunaudota karšto vandens temperatūros palaikymui (cirkuliacija, „gyvatukai“). Šis sunaudotos šilumos energijos kiekis neženkliai (apie 3 proc.) mažesnis nei 2022 metais. Visumoje gyventojų aprūpinimas šilumos energija 2023 metais, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, sumažėjo 9,58 proc., juridinių asmenų – 8,64 proc.

Pažymėtina, kad 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 63 m<sup>2</sup> butų šildymo kainų, modernizuotuose namuose išlaidos šilumos energijai sumažėja vidutiniškai apie 60 proc. (žr.3 lentelę) Tokį pokytį lemia mažesnis šilumos energijos poreikis modernizuotuose namuose dėl apšiltintų sienų, sutvarkytų šilumos punktų ir pakeistų vamzdynų.

Pagrindiniai 2023 m. šildymo sezono mėnesiai	Standartinis 63m <sup>2</sup> butas			
	Sąskaita už šildymą ir karštą vandenį (kai suvartotas 1m <sup>3</sup> vandens)		Buto šildymo kaina	
	Nerenovuotame name	Renovuotame name	Nerenovuotame name	Renovuotame name
<i>* viso 2023 m. šildymo sezono metu buvo taikyta 9 proc. PVM kompensacija</i>				
sausis	219,36	188,62	124,61	92,83
vasaris	180,93	153,91	101,69	75,24
spalis	66,11	41,96	49,82	23,36
lapkritis	109,22	85,58	69,62	45,39
gruodis	123,93	101,23	82,97	56,32
<b>Iš viso</b>	<b>699,55</b>	<b>571,3</b>	<b>428,71</b>	<b>293,14</b>

3 lentelė. 2023 m. šildymo kainų palyginimas renovuotame ir nerenovuotame name, Eur

Pastatų šildymo kaina priklauso nuo jų būklės, šilumos nuostolių, o taip pat ir nuo nustatytos šilumos energijos kainos, kurią didele dalimi įtakoja perkamo biokuro kaina. 2022 metų šildymo sezono metu ženkliai pakilusios biokuro kainos 2023 metų pavasarį ėmė mažėti ir per vasaros laikotarpį stabilizavosi, pasiekusios kiek aukštesnį, nei buvo iki kainų šuolio, 2022 metų lygį. Tai atspindi 1 paveiksle pateikta diagrama.



*1 paveikslas. 2022-2023 m. šilumos kaina gyventojams, ct/kwh*

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. Ženkliai sumažėjusios ir stabilumą išlaikiusios kainos už biokurą leido Bendrovei išlaikyti vartotojams palankiausią rinkoje šildymo kainą.

	Metai		Pokytis	
	2023	2022	Skirtumas	Proc.
<b>Kiekis*, MWh</b>	31 435	28 137	3 298	10,49
<b>Sąnaudos, tūkst. Eur</b>	968,72	1 123,1	-217,5	-24,02
<i>*Biokuro įsigijimas matuojamas energetiniais vienetais</i>				

*4 lentelė. Įsigyto biokuro kiekis ir sąnaudos jam įsigyti 2022 - 2023 metais*

**Šilumos energijos perdavimo tinklų, vidaus ir išorės įrenginių techninė priežiūra ir šilumos punktu 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 2023 m. šilumos energijos nuostolių tiekimo trasose bei įrenginiuose patirta 3,36 procentiniais punktais daugiau nei 2022 metais. 2023 metais šie nuostoliai sudarė 14,32 proc. nuo viso pagaminto šilumos kiekio, kai tuo tarpu 2022 metais - 10,96 proc. Tam įtakos turėjo žemesnė oro ir grunto temperatūra.

Termofikacinio vandens šiluminiuose tinkluose papildymui per 2023 metus sunaudota 329 m<sup>3</sup> vandens. Šalto vandens karštam vandeniui ruošti 2023 m. nupirkta 38 073 tūkst. m<sup>3</sup>, vartotojai sunaudoto karšto vandens deklaravo 36 145 tūkst. m<sup>3</sup> (iš jų vartotojams skirta 36 901 m<sup>3</sup>, nedeklaruoto vandens - 756 m<sup>3</sup>).

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 2023 m. pakeitė 14 karšto vandens skaitiklių (2022 metais -18). Sustiprinta karšto vandens skaitiklių rodmenų deklaravimo kontrolė turėjo įtakos tam, kad per 2023 metais, palyginti su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, nedeklaruoto karšto vandens kiekis sudarė apie 2 proc., tuo tarpu 2022 metais šis rodiklis siekė 14 proc.

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.

## **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; 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 2023 m. vasario 01 d. su Širvintų rajono savivaldybės administracija pasirašytą paslaugų viešojo pirkimo-pardavimo sutartį Nr. S-67 Bendrovė eksploatuoja Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje esančius apšvietimo tinklus – 1 800 šviestuvų, 98 apskaitos įrenginius, 98 valdymo skydus. Per ataskaitinius metus buvo sumontuoti 35 šviestuvai ir 5 valdymo skydai, suremontuota 200 m. apšvietimo oro linijų, pakeista 30 senų (natrio ir gyvsidabrio tipo) šviestuvų. AVS skyduose Širvintų mieste buvo sumontuota 27 laikrodžių, tame skaičiuje 20 „astronominių“ laikrodžių, leidžiančių optimizuoti gatvių apšvietimo laiką.

**Daugiabučių namų administravimas.** UAB „Širvintų šiluma“ 2023 m. administravo 152 daugiabučius namus, kurių bendras plotas 123 337,02 m<sup>2</sup>. Administruojamų butų skaičius – 2 458. 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 su namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, jiems atstovaujant.

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 ir remonto darbus: kanalizacijos, vandentiekio, lietaus kanalizacijos stovų keitimą, lauko kanalizacijos vamzdynų (iki pirmojo šulinio) keitimą, elektros instaliacijos remonto, laiptinių apšvietimo su judesio davikliais įrengimo, LED prožektorių montavimo, laiptinių langų, durų keitimo ir kitus panašius darbus. 2023 metais išaugo poreikis elektrotechnikos, kanalizacijos vamzdynų remonto ir valymo, stogų ir stogelių remonto bei kitiems darbams, kurie vykdomi iš Bendrovės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamųjų lėšų. Iš viso darbų, finansuojamų iš kaupiamųjų lėšų fondo, atlikta už 27, 5 tūkst. Eur.

UAB „Širvintų šiluma“ 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 2023 metus už komercinius užsakymus gauta 43,8 tūkst. Eur pajamų, už „Meistras į namus“ paslaugos teikimą gauta 13 tūkst. Eur pajamų.

Bendrovė 2023 metais reagavo į 760 iš gyventojų gautus pranešimų ir iškvietimų dėl įvairių gedimų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkluose, miesto apšvietimo tinkluose bei dėl administruojamų pastatų priežiūros. Darbuotojai buvo siunčiami tvarkyti kanalizacijos daugiabučiuose namuose 49 kartus, šalinti elektros gedimus – 128 kartus, sureguliuoti šildymo sistemų veikimą – 235 kartus, dėl karšto vandens tiekimo – 112 kartų, dėl šalto vandens tiekimo – 5 kartus, dėl gatvių apšvietimo sutrikimų – 70 kartų, dėl pastato išorės ir patalpų priežiūros – 49 kartus „Meistras į namus“ paslauga užsakyta 68 kartus. Taip pat gauta virš 40 kitų individualių užsakymų įvairiems darbams atlikti.

**Socialinio būsto administravimas.** UAB „Širvintų šiluma“ taip pat administruoja ir savivaldybės nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas (socialinį būstą): dalyvauja socialinio būsto perdavimo – priėmimo komisijos darbe, įvertina jo būklę, pagal pasirašytas trišales sutartis teikia šilumos energijos ir karšto vandens tiekimo sistemų techninės priežiūros paslaugas, atlieka kitas su patalpų administravimu ir priežiūra susijusias funkcijas, pagal poreikį atlieka savivaldybei priklausančio socialinio būsto remonto darbus. Bendrovė rengia būsto nuomininkams sąskaitas, priima įmokas už butų nuomą ir surinktas lėšas perveda Širvintų rajono savivaldybės administracijai, dirba su skolininkais. Per 2023 metus už Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą surinkta ir pervesta kiek daugiau nei 56 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“.

2023 m. Bendrovė inicijavo 7 daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) procesą: Mindaugo 13, Kalnalaukio 7, Kalnalaukio 18, Kalnalaukio 23, Kalnalaukio 24, Kalnalaukio 39, Čiobiškio gyvenvietėje, Vilties g. 3. Pastarojo namo ir Kalnalaukio 18 bei ankstesniais metais

inicijuoto Jaunimo 18 namo butų savininkai po investicinių planų svarstymo atsisakė vykdyti renovaciją.

2023 m. baigti renovuoti ir priduoti Valstybinei komisijai 6 daugiabučiai namai:

- **I ketvirtis:** Vilniaus g. 25, Kalnalaukio g. 16,
- **II ketvirtis:** Kalnalaukio g. 35,
- **III ketvirtis:** P. Cvirkos g. 6,
- **IV ketvirtis:** Jaunimo g. 13, Jaunimo g. 15.

Per 2023 m. Valstybės parama suteikta šiems 11 namų:

- **II ketvirtis:** Vilniaus g. 19, Vilniaus g. 57, Kalnalaukio g. 13, Nepriklausomybės a. 3 Šeinių g. 3, I. Šeinių g. 5,
- **III ketvirtis:** Vilniaus g. 25, Vilniaus g. 53, Kalnalaukio g. 16, Kalnalaukio g. 35,
- **IV ketvirtis:** P. Cvirkos g. 6.

Paskolos gražinimo grafikai pateikti šių 8 daugiabučių namų butų ir patalpų savininkams (renovacijos procesas užbaigtas):

- **III ketvirtis:** I. Šeinių g. 3, I. Šeinių g. 5 (rugsėjo mėn.);
- **IV ketvirtis:** Vilniaus g. 19, Kalnalaukio g. 13, Kalnalaukio g. 35, Nepriklausomybės a. 3, (lapkričio mėn.); Vilniaus g. 53, Vilniaus g. 57 (gruodžio mėn.).

Per ateinančius kelis metus planuojama renovuoti dar 11 daugiabučių namų, vienas iš jų yra kaimiškoje vietovėje. 6 daugiabučiams namams yra gautas gyventojų pritarimas renovacijai, ruošiami projektai, 5 namams derinamas finansavimo klausimas.

Pastatų renovacijos (modernizavimo) projektai įgyvendinami skolintomis lėšomis. UAB „Širvintų šiluma“ kredito sutartis sudaro savo vardu, tačiau daugiabučių namų butų ir patalpų savininkų naudai. Rengiantis sudaryti šias sutartis, vertinami savininkų įsiskolinimai už komunalines paslaugas (namas negali turėti didesnė nei 200 Eur skolos). Neretais atvejais tai tampa stabdžiu inicijuoti daugiabučio namo renovaciją. Todėl dar prieš pradėdant šį procesą išsiaiškinama butų ir patalpų savininkų 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 gražinimo dalimis.

Įgyvendinus renovacijos projektą, pradedamas Kredito grąžinimas: Kreditą suteikusi finansų įstaiga (Bankas) apskaičiuoja kiekvienam renovuoto daugiabučio namo buto ar patalpų savininkui jo mokėtinas sumas, parengia mokėjimo grafikus ir pateikia administratoriui, kuris privalo išdalinti juos visiems butų ir patalpų savininkams ir kontroliuoti mokėjimus bei surinktas įmokas nustatytu laiku pervesti Bankui. Tokiu būdu daugiabučio namo ir tuo pačiu renovacijos (modernizavimo) proceso administratorius pagal banko vienašališkai nustatytas paskolos sutarties sąlygas mažiausiai 20-čiai metų tampa visų išduotų paskolų grąžinimo administratoriumi – privalo užtikrinti savalaikius mokėjimus, siųsti pranešimus ar kitaip informuoti paskolų gavėjus dėl įsiskolinimų, raginti juos apmokėti ir vykdyti išieškojimą. Atlygio už šias paslaugas Bankas nenumato. Tačiau neišieškota skola virš 300 Eur gresia sankcijomis - bankas turi teisę taikyti Bendrovei sutartyje nustatyto dydžio baudas.

Paprastai mokėjimų grafikai savininkams parengiami ir išdalinami gavus valstybės paramą, tačiau Bankas pasilieka teisę pareikalauti Kredito grąžinimą pradėti ankščiau, jeigu parama nebuvo gauta neįvykdžius minimalių reikalavimų projekto įgyvendinimui. Įprastai, esant objektyvioms aplinkybėms, projektų įgyvendinimo terminai pratęsimi, ir Bankas lygiagrečiai pratęsia Kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpį. Vis dėlto pažymėtina ir tai, jog egzistuoja rizika, kad valstybės parama gali būti nesuteikta, tačiau prievolė grąžinti kreditą, kuriuo buvo finansuoti rangos darbai, išlieka visais atvejais.

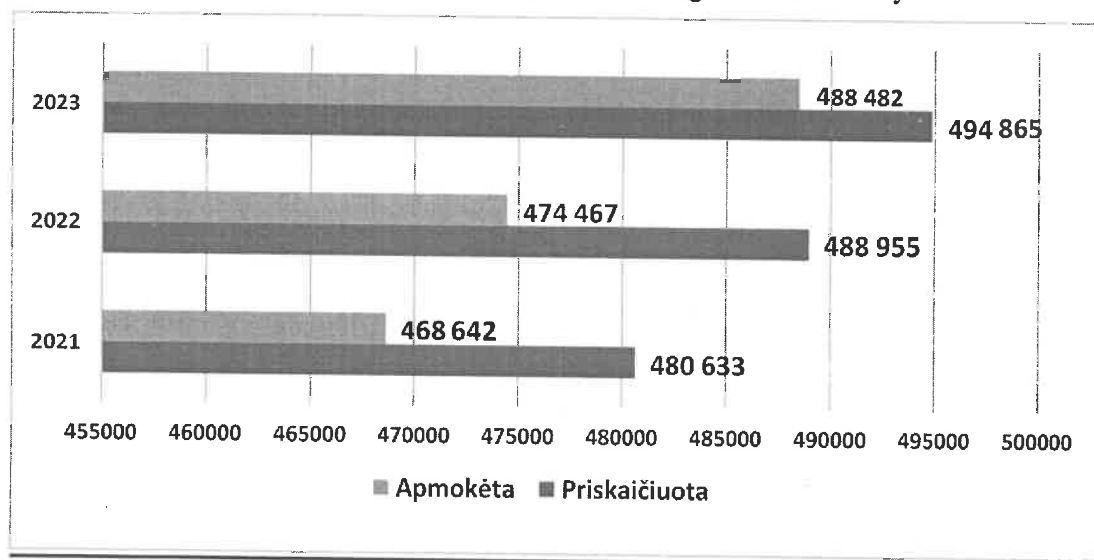
Įvertinus tai, kas aukščiau išdėstyta, Bendrovė, vykdydama daugiabučių namų administravimo veiklą, patiria nuostolį, kadangi šiuo atveju ji nesukuria Bendrovei jokios pridėtinės vertės, o vis augančios sąnaudos nepadengiamos pajamomis - vienkartinėmis išmokomis už renovacijos (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurias Bendrovė gauna, užbaigus namo renovacijos procesą ir iš administruojamų daugiabučių namų ir patalpų savininkų surenkamo administravimo mokesčio.

Bendrovė numato gerinti teikiamų daugiabučių namų administravimo, bendro naudojimo patalpų ir įrenginių techninės priežiūros bei remonto darbų organizavimo ir (ar) vykdymo, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybę pasitelkiant kvalifikuotus Bendrovės specialistus, kurie reguliariai ar esant būtinybei neatidėliotinai organizuotų susirinkimus su išrinktais daugiabučių namų atstovais aptariant jų problemas, lūkesčius visais rūpimais daugiabučio namo gyventojų klausimais, teiktų aktualiausią informaciją dėl daugiabučių namų modernizavimo galimybių ir eigos, spręstų neatidėliotinus klausimus, reguliariai vertintų daugiabučių namų techninę būklę ir teiktų pasiūlymus jos gerinimo klausimais.

**Mišrių komunalinių atliekų surinkimo administravimas.** Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje komunalinių atliekų surinkimą pagal sutartį su Širvintų rajono savivaldybės administracija vykdo UAB „VSA Vilnius“ (toliau – vežėjas). Ši įmonė yra atsakinga už savalaikį, pagal suderintą grafiką, atliekų surinkimą ir išvežimą nustatytu maršrutu, komunalinių atliekų konteinerių pristatymą į atliekų turėtojų (nekilnojamojo turto Širvintų savivaldybės teritorijoje savininkų) nurodytą ir su UAB „Širvintų šiluma“ suderintą vietą bei jų priežiūrą.

Bendrovė yra Širvintų rajono savivaldybės įgaliota vykdyti rinkliavos už atliekų surinkimą administravimą: surenkamų atliekų kiekių suderinimą su vežėju ir Širvintų rajono savivaldybės administracija, rinkliavos apskaičiavimą, mokėjimo pranešimų rengimą ir siuntimą jų gavėjams, konsultavimą dėl mokėjimo pranešime pasitaikančių netikslumų, atsiskaitymų kontrolę ir skolų išieškojimą. 2023 metais Atliekų administratorius aptarnavo 5 827 fizinius ir 187 juridinius asmenis.

Per 2023 metus Bendrovė iš gyventojų ir įmonių priskaitė 494,9 Eur vietinės rinkliavos įmokų, t.y. 15,7 tūkst. Eur daugiau, nei 2022 m. ir 14,1 tūkst. daugiau, palyginti su 2021 m. Surinkta ir pervesta Širvintų rajono savivaldybės administracijai rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą suma 2023 m. siekė 488,5 tūkst. Eur, tai yra 14 tūkst. Eur daugiau, nei 2022 m. ir beveik 20 tūkst. Eur daugiau, palyginti su 2021 m. surinkta suma. Vietinės rinkliavos priskaitymo ir sumokėjimo per trijų pastarųjų metų laikotarpį atspindi 3 paveiksle pateiktos diagramos duomenys.



3 paveikslas. Vietinės rinkliavos už atliekas surinkimo dinamika 2021-2022 metais.

Skola už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą 2023 metais – 217 713,4 Eur. Skola padidėjo 6 334 Eur (3 %) palyginti su praėjusiu atskaitiniu laikotarpiu (211 379 Eur.). Vis dėlto 2023 metais pavyko pristabdyti skolos augimo tempą: 2022 m. skolos augimas siekė 6 proc., palyginti su

2021 metais, 2021 m. - 7 proc., palyginti su 2020 metais. Didžioji dalis skolos už atliekų surinkimą 2023 metais tenka fiziniams asmenims – 93,5 proc., juridiniams asmenims atitinkamai - 6.5 proc.

Siekiant mažinti įsiskolinimą už komunalinių atliekų surinkimą, Bendrovė 2023 m. pabaigoje iniciavo iš VĮ Registrų Centras duomenų apie Širvintų rajone esančių nekilnojamojo turto objektus ir jų savininkus atnaujinimą. Tikimasi, kad Bendrovės IS duomenų bazės atnaujinimas leis lengviau rasti pasikeitusius objektų savininkus, taip pat savininkus, kurie yra įsigiję nekilnojamojo turto objektus Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje, tačiau faktiškai gyvena kitur ir nėra informuoti apie apmokestinimo vietinę rinkliava už atliekų surinkimą, jos skaičiavimo ir apmokėjimo tvarką.

### 2.3. Miesto teritorijų tvarkymas 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.

Bendrovė pagal su Širvintų rajono savivaldybės administracija pasirašytas viešojo pirkimo-pardavimo sutartis dėl teritorijų tvarkymo ir priežiūros paslaugų Širvintų savivaldybės teritorijoje vykdo šiuos darbus:

- Gatvių ir kelių priežiūrą: apie 20 000 m ilgio miesto gatvių, 80 000 m<sup>2</sup> 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 priežiūrą ir smėlio dėžių remontą;
- Viešųjų tualetų priežiūrą;
- Praėjimo takų Paširvinčio kapinių (bendras plotas 53 396 m<sup>2</sup>) ir Senųjų miesto kapinių (bendras plotas 17 337 m<sup>2</sup>) teritorijose priežiūrą ir naujų takų įrengimo (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 su Širvintų rajono savivaldybės administracija sudarytą Širvintų miesto žaliųjų teritorijų priežiūros paslaugų pirkimo sutartį Bendrovė teikia Širvintų miesto žaliųjų plotų priežiūros ir teritorijų želdinimo paslaugas. Šienaujamas plotas buvo apie 458 000 m<sup>2</sup>, gėlynų ir gėlinių plotas - apie 3 000 m<sup>2</sup>.

Bendrovė rūpinasi tvarka kapinėse – šienauja praėjimus tarp kapaviečių, surenka ir išveža lapus, įrengia naujus takus, geni medžius. Plečiantis kapaviečių skaičiui numatoma įrengti takelius tarp naujų kapaviečių.

### **3. Bendrovės darbo organizavimas**

Įmonės veikla planuojama ir organizuojama, vadovaujantis bendrovės veiklos strateginiu planu 2023-2024 metams bei kasmet peržiūrimais ir derinamais investiciniais planais 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 (aktuali VERT redakcija 2023 -10-01) Šilumos sektoriaus įmonių apskaitos atskyrimo ir sąnaudų paskirstymo reikalavimų aprašu.

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 pagarba 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.

Bendrovėje 2023 metų pradžioje dirbo 62 darbuotojai, metų pabaigoje - 60 darbuotojų. Bendrovės vidutinis skaičiuotinas darbuotojų skaičius per 2023 metus yra 63. Visi darbininkai ir gamybinių padalinių specialistai aprūpinti spec. drabužiais, avalyne bei reikalingais įrankiais. Profilaktiškai tikrinama dirbančiųjų sveikata. Per 2023 metus buvo fiksuotas vienas nelaimingas

atsitikimas darbe, nesukėlęs rimtesnių pasekmių darbuotojo sveikatai. 2023 metais visi Bendrovės darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų bet kurioje pasaulio šalyje: mirties, netekto darbingumo ir traumos atveju darbo ir ne darbo metu.

Bendrovė numato išlaikyti efektyvią ir motyvuotą specialistų komandą, kurti solidų ir stiprų Bendrovės įvaizdį, siekti patrauklios darbdavio reputacijos. Šiam siekiui įgyvendinti Bendrovėje mokamas darbuotojams konkurencingas darbo užmokestis palyginti su toje vietovėje kitomis darbo vietomis, turi pasitvirtinusi skatinimo sistemą, suteikiama galimybė darbuotojams kelti kvalifikaciją. Esant būtinybei, darbdavys leidžia suderinti darbuotojams darbo ir šeimyninius interesus.

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

Per 2023 m. Bendrovėje buvo užregistruoti 613 gauti raštai, 380 siunčiamų raštų, sudarytos 69 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 nuotrukose fiksuojami gedimai, darbinės situacijos, atlikti darbai. Pagal šioje sistemoje registruotų užklausų ataskaitą Bendrovė 2023 metais reagavo į 760 iš gyventojų gautus pranešimus ir iškvietimus dėl įvairių gedimų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkluose, miesto apšvietimo tinkluose bei administruojamų pastatų priežiūros.

Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-02-22 Sprendimu Nr.1-41 Bendrovė vykdo kapinių administravimą (leidimų laidoti išdavimą). 2023-05-26 išleistas Širvintų rajono savivaldybės mero potvarkis Nr.6-69 „Dėl UAB „Širvintų šiluma“ skyrimo kapinių prižiūrėtoja“. 2023 metų pabaigoje senosios miesto kapinės ir Paširvinčio kapinės buvo skaitmenizuotos, savivaldybės lėšomis buvo įdiegta kapinių administravimo sistema CEMETY, Bendrovės darbuotojos apmokytos ja naudotis. Tikimasi, kad ši sistema ne tik palengvins atsakingų už šią sritį darbuotojų darbą, bet ir pagerins jo kokybę. Modernios technologijos įdiegimas leis ateityje efektyvinti leidimų išdavimą, sekti kapų priežiūrą ir nustatyti atsakingus asmenis. Vykdydama kapinių priežiūrą ir leidimų išdavimą Bendrovė vadovaujasi 2022-12-22 Širvintų rajono savivaldybės tarybos Sprendimu 1-229 patvirtintu „Leidimų laidoti išdavimo ir kapinių priežiūros bei lankymo, kapavietės pripažinimo neprižiūrima kapavieta ir kapavietės (kapo) identifikavimo Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje aprašu“. Per 2023 metus iš viso išduoti 86 leidimai laidoti (trečdaliu mažiau, nei 2022 m.): Širvintų miesto senosiose kapinėse - 23 leidimai ir Paširvinčio kapinėse - 63 leidimai.

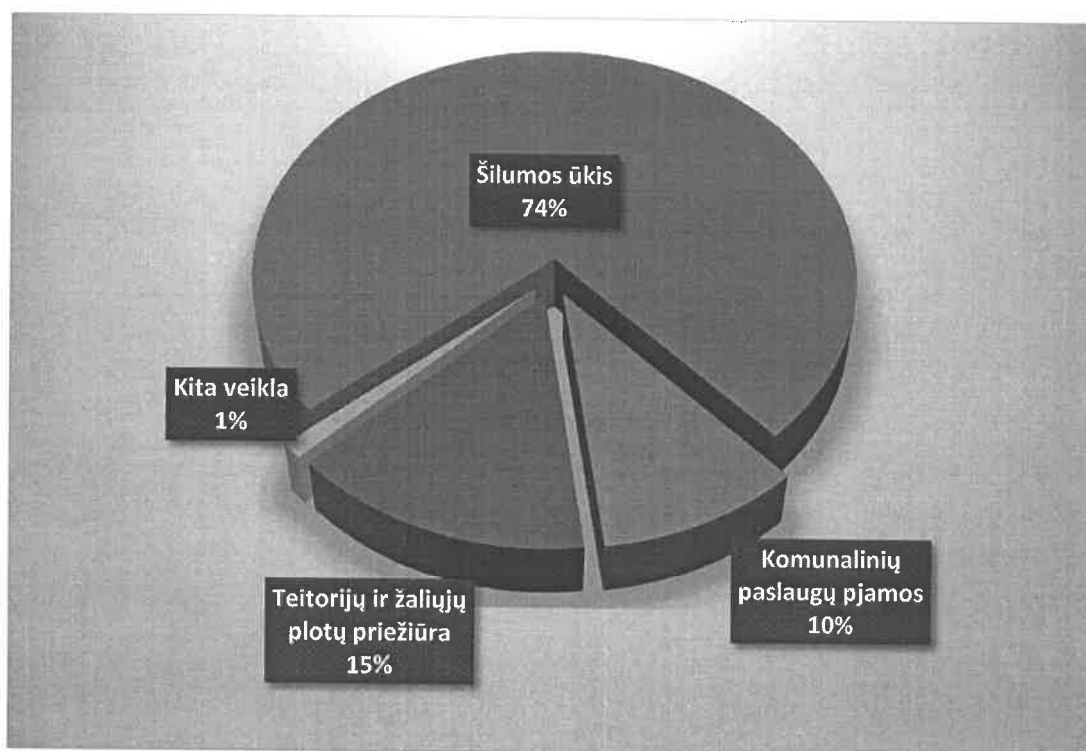
Vykdydama rinkodaros ir komunikacijos veiklas, norėdama glaudesnio ryšio su paslaugų gavėjais, klientais ir siekdama efektyvesnio problemų bei klausimų sprendimo, Bendrovė turi internetinį puslapį, paskyrą socialiniame tinkle *Facebook*. Įdiegta ir Savitarnos svetainė, kuri sudaro galimybę gyventojams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

Esant sudėtingai Lietuvos pašto situacijai dėl didelio darbuotojų trūkumo ir pasikeitusių įkainių laiškų pristatymas pabrango dvigubai, todėl 2023 m. Bendrovė atsisakė pašto paslaugų. Siekdama gerinti paslaugų kokybę ir sprendžiant gyventojų pasiekiamumą, Bendrovė ryžosi visiškai atsisakyti popierinių mokėjimo pranešimų, pateikdama gyventojams alternatyvas: už paslaugas atsiskaityti el. paštu, SMS žinute, prisijungs prie UAB „Širvintų šiluma“ klientų e-savitarnos svetainės ar įsigijus kliento kortelę, apmokant sąskaitas prekybos centro „Maxima“ kasose bei „Perlas“ terminaluose. Surinkus gyventojų kontaktinius duomenis bei išdalinus kliento korteles, informacija apie paruoštus mokėjimus gyventojus pasieks laiku, įmokos bus surenkamos dar sklandžiau.

Bendrovei atsisakius popierinių mokėjimo pranešimų, 2024 m. bus tęsiamas gyventojų informavimas dėl galimų apmokėjimo būdų, kontaktinių duomenų atnaujinimas ir kliento kortelių dalinimas.

#### **4. 2023 metų finansiniai rezultatai ir jų analizė**

2023 metų Bendrovės ūkinės – finansinės veiklos rezultatas teigiamas, uždirbta 36,8 tūkst. Eur grynojo pelno. 2023 metais Bendrovė gavo iš viso 2 980,2 tūkst. Eur pajamų (2022 m. 2 982,1 tūkst. Eur). Iš jų pardavimo pajamos sudarė 2 947,3 tūkst. Eur (2022 m. 2 957,0 tūkst. Eur) tame skaičiuje: iš pagrindinės veiklos (šilumos ir karšto vandens tiekimas) uždirbta 2 205,2 tūkst. Eur (2022 m. 2 310,6 tūkst. Eur), komunalinių paslaugų, įskaitant už atliekų surinkimo administravimą ir gatvių apšvietimo priežiūrą pajamas, sudarė 301,0 tūkst. Eur (2022 m. 233,0 tūkst. Eur), teritorijų ir žaliųjų plotų priežiūros pajamos – 441,1 tūkst. Eur. (2022 m. 413,4 tūkst. Eur.). Iš kitos veiklos ir finansinės investicinės veiklos gauta 32,9 tūkst. Eur pajamų. 5 paveikslas atspindi 2023 metų bendrovės gautų pajamų procentinį pasiskirstymą pagal Bendrovės veiklas.



4 paveikslas. 2023 metų pajamų struktūra

Kaip matyti iš 4 paveikslo, šilumos ūkio pajamos bendroje pardavimo pajamų struktūroje sudaro 74 proc.

Pardavimo pajamos 2023 metais, palyginti su 2022 metais, neženkliai (apie 10 tūkst. Eur) sumažėjo. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ankstesniais metais karšto vandens skaitiklių aptarnavimo mokesčių bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros pajamos buvo priskirtos prie kitos veiklos. Pagal Bendrovės veiklos specifiką (įvertinus atliekamų darbų įvairovę) šios pajamos yra priskirtinos pagrindinei veiklai, todėl 2023 metais karšto vandens skaitiklių aptarnavimo mokesčių bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros pajamos ir sąnaudos, kurios buvo patirtos šioms pajamoms uždirbti yra perkeltos atitinkamai į pagrindinės veiklos pajamas ir pardavimo savikainą. Dėl šios priežasties lyginamoji 2022 ir 2021 metų finansinė informacija yra pateikyta retrospektyviniu būdu.

Didžiausią dalį Bendrovės patirtų sąnaudų struktūroje sudaro kuro sąnaudos technologijai. 2023 m. išlaidos jam įsigyti siekė 980,2 tūkst. Eur, tuo tarpu 2022 m. – 1 048,6 tūkst. Eur. Sumažėjimą 68,4 tūkst. Eur lėmė biokuro kainų kritimas, kai stabilizavosi padėtis biokuro rinkoje. Kita ženkliai įtakojanti pardavimų savikainą dalis – su personalu susijusios sąnaudos. 2023 m. jos išaugo, palyginti su 2022 m., 145 tūkst. Eur – nuo 989,8 tūkst. Eur iki 1 134,8 tūkst. Eur. Visumoje vien dėl šių dviejų sąnaudų rūšių bendro pokyčio pardavimo savikaina padidėjo beveik 77 tūkst. Eur, kas sudaro beveik 65 proc. viso pardavimo savikainos padidėjimo (119,4 tūkst. Eur).

Galutinio 2023 m. rezultato - grynojo pelno - sumažėjimą sąlygojo tai, kad per ataskaitinius metus beveik nepadidėjo Bendrovės pardavimų pajamos, palyginus su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, o sąnaudų padidėjimas buvo ženklus (virš 6 proc.). Pagrindinė to priežastis žemo šilumos energijos kainų lygio išsaugojimas per visą šildymo sezoną.

## 5. Veiklos rizikų ir neapibrėžtumo vertinimas

**Pardavimų rizika.** Šiuo metu rizika, kad Bendrovės pardavimai mažės – labai didelė, įvertinus suvartojamos šilumos kiekio mažėjimą dėl daugiabučių namų ir viešųjų įstaigų renovacijos (modernizavimo) apimčių augimo ir tuo pačiu siekio išlaikyti žemas šilumos energijos kainas.

Galimybes pardavimų apimtis 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, didinti paslaugų įvairovę ir skaičių

**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). Paskutinį kartą bazinė kaina 3-jų metų laikotarpiui buvo patvirtinta 2022-09-30. Bazinė kaina yra perskaičiuojama kiekvieniems metams. (2023-09-12 VERT pateiktas kainos patikslinimo projektas 2024 metams, sprendimas dar nepriimtas), kintamoji jos dalis skaičiuojama kas mėnesį.

Kitų veiklų kainas, išskyrus pastatų ir šilumos energijos tiekimo įrenginių techninę priežiūrą, Bendrovė skaičiuoja ir tvirtina savarankiškai, direktoriaus įsakymais. Pagrindinę įtaką joms turi poreikis tokioms paslaugoms ir jų apimtys bei konkurencinė situacija rinkoje.

**Personalo rizika.** Specifinis bendrovės veiklos pobūdis reikalauja kvalifikuoto personalo beveik visose jos vykdomose veiklose. Ypatingai 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. Bendrovė labai atsakingai planuoja investicijas, atsižvelgdama į faktinius pinigų srautus, įvertindama galimybes skolintis ir/ar pritraukti papildomų finansavimo šaltinių. Šiuo metu didžiausią grėsmę suvaldant šią riziką kelia ženkliai pabrangusios paskolos. Todėl priimant sprendimus investiciniams projektams rengti ir įgyvendinti būtina atsižvelgti ir į jau turimus Bendrovės įsipareigojimus. Informacija apie su SEB AB pasirašytų sutarčių vykdymą 2023-12-30 pateikta 5 lentelėje.

Kreditavimo sutartis	Gauta suma	Likutis
„Verslo kreditas I“, grąžinimas 2023-11-09 (refinansavimas)	85	0
„Verslo kreditas II“, grąžinimas 2025-11-09	550	100,6
„Verslo kreditas III“, grąžinimas 2025-11-09	450	216,0
Kredito linija apyvartinėms lėšoms papildyti	350	0

**5 lentelė. Bendrovės verslo paskolų likučiai 2023-12-31, tūkst.. Eur.**

Iš 5 lentelėje pateiktų duomenų matyti, jog 2020 m. investicijų finansavimas pasinaudojant ES parama ir verslo kreditu pasiteisino. ES paramos lėšomis padengus dalį paskolos, likusi jos dalis sėkmingai baigiama išmokėti. Visi įsipareigojimai bankui vykdomi laiku.

Bendrovės turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, finansinės būklės, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos masto vertinimo rodikliai ir jų reikšmės pateiktos 6 lentelėje. Pagrindiniai metinės finansinės atskaitomybės duomenys, kuriais remtasi vertinat bendrovės finansinę būklę, pateikti 7 lentelėje.

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė			Rezultato vertinimas
		2023	2022	2021	
<b>Investicijų grąžos rodikliai</b>					
1.	Nuosavybės grąža ROE (angl. Return on Equity), proc (36750/2786146*100)	1,32	4,98	7,60	Nustatytas tikslas – ROE ne mažesnis kaip 1 proc.
2	Turto grąža ROA (angl. Return on Assets), proc. (36750/4611775*100)	0,80	2,89	4,05	Nustatytas tikslas – ROA ne mažesnis kaip 2 proc.
<b>Pelningumo rodikliai</b>					

3.	Bendrasis pelningumas (bendrojo pelno marža, <b>proc</b> (341005/2947280*100)	11,57	13,98	24,61	Rodiklio reikšmė atspindi pakankamai efektyvią Bendrovės veiklą, gebėjimą kontroliuoti pardavimo pajamų bei pardavimo savikainos lygį.
4.	Grynasis pelningumas (grynojo pelno marža), <b>proc.</b> (36750/2947280*100)	1,25	4,63	8,07	Grynojo pelningumo mažėjimas siejamas su pagrindinės veiklos žemo kainų lygio išsaugojimu, nepaisant veiklos kaštų augimo.
<b>Finansavimo rizikos vertinimo rodikliai</b>					
5.	Finansinis svertas, <b>proc.</b> (1194032/2786146*100)	42,86	46,89	59,94	2023 m. santykis 43:57 rodo, kad veikla finansuojama 57 proc. savininkų ir 43 proc. – kreditorių lėšomis. Santykis artimas optimaliam, tai rodo minimalią investicijų finansavimo riziką.
6.	Įsiskolinimo koeficientas (1194032/4611775)	0,26	0,27	0,32	Šis rodiklis rodo įsipareigojimų, tenkančių 1 Eur turto vertės. Kuo rodiklio reikšmė mažesnė, tuo įmonės skolos labiau padengtos turto. Bendrovė laikytina mažai rizikinga.
<b>Mokumo (likvidumo) rodikliai</b>					
7.	Einamojo likvidumo koeficientas (trumpalaikis likvidumas) (1524527/709624)	2,15	2,10	1,78	Trumpalaikis likvidumas pakankamas - įmonė <u>vienerių metų bėgyje</u> sugebės atsiskaityti su kreditoriais. Palyginti su 2022 m. rodiklio reikšmė padidėjo.
8.	Skubaus padengimo koeficientas (1305068/709624)	1,8	1,7	1,5	Koeficiento reikšmė ženkliai didesnė už "1", tai rodo, kad Bendrovė turi pakankamai likvidaus turto trumpalaikiams įsipareigojimams padengti <u>kelių mėnesių laikotarpiu</u> . Rodiklio reikšmės paskutiniųjų 3 metų didėja (2020 m. buvo 0,73)
<b>Komercinio aktyvumo rodikliai</b>					
9.	Pirkėjų įsiskolinimo koeficientas (619941/2947280*365)	76,8	102,24	113,73	Rodiklis parodo vidutinę metinę pirkėjų skolos apyvartą. Bendrovės klientų įsiskolinimo padengimas vidutiniškai per metus užtrunka apie 2,5 mėn. (2022 m. -3,4 mėn.).

6 lentelė. Veiklos rizikos ir patikimumo vertinimas

Eil.Nr.	Straipsniai	Metai		
		2023	2022	2021
1.	Pardavimo pajamos	2 947,3	2 957,0	2 458,1
2.	Bendrasis pelnas	341,0	413,2	604,8
3.	Grynasis pelnas	36,8	137,1	198,5
4.	Turtas	4 611,8	4 737,7	4 901,2
5.	Nuosavas kapitalas	2 786,1	2 749,4	2 612,3
6.	Ilgalaikis turtas	3 073,4	3 268,2	3 479,0
7.	Trumpalaikis turtas	1 524,5	1 457,6	1 408,2
8.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	854,6	996,6	1 305,5
9.	Ilgalaikiai įsipareigojimai	145,0	303,4	514,4
10.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	709,6	693,2	791,1
11.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	615,1	235,3	380,0
12.	Per vienerius metus gautinos sumos	690,0	945,7	842,3
13.	Atsargos	219,5	276,5	185,9
14.	Visi įsipareigojimai (Atidėjiniai + Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai + Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos)	1 194,0	1 289,1	1 565,9

7 lentelė Pagrindiniai bendrovės 2022 – 2023 metų finansinės atskaitomybės duomenys, tūkst. Eur

## 6. Veiklos strategija ir investicijos

UAB „Širvintų šiluma“ ankstesnio periodo strateginiame plane buvo įvardintos trys pagrindinės veiklos kryptys, kurios išlieka aktualios ir dabartiniu periodu:

- **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.

Atsižvelgdama į tai, Bendrovė atnaujintame pagrindinės veiklos strateginiame plane 2024-2027 metų periodui nusistatė šiuos pagrindinius siekius:

- Užtikrinti šilumos gamybos ir perdavimo sąnaudų mažinimą;
- Pritraukti naujus šilumos vartotojus prie centrinės šildymo sistemos (CŠTS);

- Tobulinti vartotojų šilumos apskaitos rodmenų nuotolinio surinkimo sistemą ir gautų duomenų apdorojimą;
- Aktyvinti bendradarbiavimą su vartotojais, ruošiant pastatus šildymo sezonui, siūlant savo paslaugas aptarnauti pastatų vidaus šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemas;
- Užtikrinti gamtosauginių reikalavimų laikymąsi tiek šilumos energijos gamybos, tiek ir jos tiekimo vartotojams etapuose.

UAB „Širvintų šiluma“ veiklos 2024-2027 m. strateginis planas apima reguliuojamos šilumos gamybos ir tiekimo veiklą, įvertinus jos įtaką vartotojams tiekiamos šilumos kainai. Priemonės, kurių pagrindu būtų galima tikslinti bendrovės investicijų planą ir numatyti konkrečius uždavinius, gerinančius bendrovės veiklą, pirmiausia priklausys nuo įmonės sugeneruotų piniginių srautų o taip pat ir rėmimo galimybių – ES (Europos Sąjungos) struktūrinių fondų paramos.

Bendrovė, 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 keturis metus, planuoja įgyvendinti šias investicines priemones :

Priemonės	2024	2025	2026	2027
<b>1.Užtikrinti centralizuotai tiekiamos šilumos kokybę tiekiant šilumos energiją pagal reikiamus parametrus vartotojams:</b>				
1.1 Laikytis patvirtinto šilumos tinklų temperatūros grafiko				
1.2 Laikytis patvirtinto šilumos tinklų slėgių parametrų				
<b>2.Siekti dirbti be avarių (registruojamų) palaikant gerą šilumos gamybos įrenginių ir šilumos tinklų būklę:</b>				
2.1 Kasmetinis hidraulinių bandymų atlikimas				
2.2. Gelvonų katilinės eksploatacinis remontas, Eur	5 000	5 000	7 000	
2.3 Čiobiškio katilinės įrangos keitimas, Eur		80 000		
2.4 Informacinių technologijų, programinės įrangos atnaujinimas, siekiant efektyvinti katilinių darbą			10.000	
2.5 Katilinės Nr.3 pagrindinio kuro padavimo transporterio keitimas		20 000		
2.6 Katilinėje Nr.3 ARĮ (automatinis rezervo įjungimas) įrengimas ir elektros skydinės rekonstrukcija		50 000		
2.7 Kondensacinio ekonomizerio dūmsiurbio su dūmų kanalais ir sklendėm remontas	5 000	15 000	10 000	5 000
<b>3.Siekti didinti šilumos gamybos efektyvumą</b>				

3.1 Naujo biokuro katilo 1,5 MWh įrengimas su atskira kuro padavimo sistema Eur		600 000		
3.2 Šilumos apskaitos skaitiklių keitimas su nuotolinio nuskaitymo galimybe Eur	6 000	6 000	6 000	6 000
3.3 Katilės Nr.3 langų pakeitimas	15 000	15 000	15 000	
3.4 Šilumos punktų, priklausančių Bendrovei atnaujinimas	20 000	20 000	20 000	20 000
3.5 Kuro saugojimo aikštelių dangos remontas	50 000	20 000		
3.6 Savivartis sunkvežimis	50 000			
3.9 Karšto vandens skaitiklių su nuotolinio nuskaitymo galimybe keitimas	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>4. Aplinkosauginių reikalavimų užtikrinimas</b>				
4.1 Dūmų valymo įrenginys su elektrostatiniais filtrais		400 000		

**8 lentelė. Bendrovės strateginio plano įgyvendinimo priemonės ir numatomos lėšos**

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.

2023 metais Bendrovėje investicijoms įgyvendinti skirta 124,8 tūkst. Eur, iš kurių už 35,3 tūkst. Eur atliktas Kondensacinio ekonomizerio dūmsiurbės remontas. Investuota į ilgalaikį turtą 89,6 tūkst. Eur. Įsigyta:

- Daugiafunkcinis šlavimo įrenginys MIC 35, 61 tūkst. Eur;
- Krovininis automobilis PEUGEOT PARTNER L1 2.0t Active Blue MR I766, 16,8 tūkst. Eur;
- Smėlio barstytuvas Pronar T132, kainavo 15 tūkst. Eur;
- Įvadinis šilumos energijos Skaitiklis Multical 403 qp, 7 vnt, bendra vertė 2,88 tūkst. Eur;
- Pakeliami garažo vartai garažuose Plento g. 3, 2 vnt., bendra vertė 4,44n tūkst. Eur;
- Plovimo įrenginys KÄRCHER HD9/20-4m HD 9/20-4 M ekonomizeriui, 1,4 tūkst.Eur;
- Lapų nupūtėjas STIHL (IT-1012), 537 Eur,
- Motorinis pjūklas STIHL MS 261, 586 Eur
- Nešiojamasis kompiuteris MSI Katana, 1,16 tūkst. Eur
- PVS (pavedimų valdymo sistema) skambučių centro (call- desk) modulio licencija 1,95 Eur

Bendrovė, vykdydama kitas jos įstatuose numatytas veiklas ir teikdama paslaugas, taip pat prisideda prie Širvintų rajono savivaldybės 2024–2026 m. strateginio veiklos plano veiklos prioritetų (Rajono patrauklumo didinimas; Sveika ir saugi visuomenė) „Infrastruktūros ir verslo aplinkos tobulinimo“ bei „Aplinkos apsaugos“ programų, jų ilgalaikių ir trumpalaikių tikslų (Plėtoti ir modernizuoti infrastruktūrą, skatinti pažangaus verslo plėtrą; užtikrinti švarią ir saugią gyvenamąją aplinką; išsaugoti ir gerinti aplinkos kokybę, vykdyti žalos aplinkai prevenciją) bei su tuo susijusių uždavinių įgyvendinimo.

Darbo efektyvinimui, šilumos energijos nuostolių mažinimui, poreikių užtikrinimui, kaip matoma Bendrovės pateiktoje strateginio plano įgyvendinimo priemonių ir lėšų lentelėje, Bendrovė ketina įgyti šiuolaikines technologijas atitinkantį 1,5 MWh biokuro katilą vasaros šilumos poreikiams tenkinti su galimybe su laiku pajungti saulės energiją termofikacinio vandens temperatūrai palaikyti.

Bendrovės nuolatos dalyvauja akcininkės, Širvintų rajono savivaldybės, skelbiamuose konkursuose miesto aplinkos tvarkymo darbams atlikti. Vieni iš pagrindinių konkursų reikalavimų, jog technika, kurios pagalba vykdomi darbai turi atitikti aplinkosauginius reikalavimus. Bendrovė, pagal finansines išgales kas metus atnaujina ir toliau planuoja įsigyti naują modernią šiuolaikinius aplinkosauginius reikalavimus atitinkančią techniką. Naujos modernios technikos pagalba Bendrovė planuoja mažinti rankinį darbą.

Bendrovės vykdomoje veikloje numatoma įsigyti modernesnes, efektyvesnes priemones administracinei veiklai vykdyti, gerinančias darbo kokybę, darbuotojų darbo sąlygas, optimizuoti Bendrovės veiklą bei mažinti veikos sąnaudas. Bendrovė nuolatos ieško modernių sprendimų, skaitmenizuoja veiklą, nuolat investuoja į programinės įrangos atnaujinimą ir taip gerina teikiamų paslaugų kokybę.

#### **7. Informacija apie bendrovės filialus ir atstovybes**

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

#### **8. Informacija apie bendrovės vadovo einamas vadovaujamas pareigas**

Bendrovės direktorė Liudmila Braškienė jokių kitų vadovaujamų pareigų neužima.

Direktorė

Liudmila Braškienė