PATVIRTINTA
Ukmergės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2021 m. balandžio d.
įsakymu Nr.

2020 METŲ UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS ATASKAITA

I. VIDAUS ADMINISTRAVIMAS

1990 m. rugsėjo mėn. 27 d. nutarimu Nr.1-168 „Lietuvos Respublikos valstybinių įmonių įstatymo įsigaliojimo tvarkos“ Ukmergės rajono LDT Vykdomojo komiteto butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdyba reorganizuota į Ukmergės rajono valdybos valstybinę butų ūkio įmonę.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-08-26 Nutarimu Nr. 787 „Dėl valstybinių ir valstybinių akcinių įmonių reorganizavimo į akcines bendroves ir uždarąsias akcines bendroves“ Ukmergės valstybinė butų ūkio įmonė 1995 metais balandžio 13 dieną reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Ukmergės butų ūkis“ (toliau – Bendrovė).

Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas daugiabučiams namams: pastatų priežiūra, eksploatacija ir administravimas, remontas, šildymo sistemų priežiūra, teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas. Bendrovė Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimais yra paskirta daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programos Ukmergės rajone ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratoriumi.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas padalytas į akcijas. Įstatinis kapitalas, yra 533.306,81 Eur. ir yra padalyta į 1.838.989 paprastąsias vardines akcijas, vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur. bendrovės akcijos yra nematerialios.

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir administracijos vadovas – direktorius.

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, taip pat bendrovės vadovo kompetencija, jo skyrimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Akcinių bendrovių įstatyme.

2018 m. pritarus Ukmergės rajono savivaldybės tarybai, patvirtinta ilgalaikė 2019 - 2022 m. bendrovės veiklos strategija. Bendrovėje kiekvienais metais rengiamas ir tvirtinamas veiklos planas.

II. NUMATOMI PLANAI IR PERSPEKTYVOS

Bendrovės misija – Teikdami bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas siekiame mūsų klientams sukurti patogią, saugią ir jaukią aplinką, atitinkančią kliento poreikius.

Bendrovės vizija – būti geriausiu pasirinkimu esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ STRATEGINAI VEIKLOS TIKSLAI	UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ UŽDAVINAI
1. Kokybiška pastatų, jų sistemų ir aplinkos priežiūra.	1.1 Užtikrinti savalaikį ir efektyvų pastatų techninės priežiūros, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros vykdymą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. 1.2 Užtikrinti savalaikį gedimų likvidavimo (šalinimo), remonto ir kitų darbų atlikimą vadovaujantis privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, tikslu išvengti grėsmių daugiabučių namų gyventojų pastatams ir turtui. 1.3 Vykdyti periodinius ir nuolatinius privalomuosius darbus prižiūrimuose objektuose. 1.4 Vykdyti kokybišką daugiabučių teritorijų tvarkymą ir laiptinių valymą.
2. Efektyvus nekilnojamo turto administravimas ir valdymas.	2.1 Užtikrinti tinkamą ir teisingą administravimo dokumentų rengimą ir tvarkymą. 2.2 Vykdyti efektyvų savivaldybės turto administravimą. 2.3 Užtikrinti teisingą ir savalaikę paslaugų apskaitą daugiabučių namų gyventojams. 2.4 Savalaikiai teikti informaciją daugiabučių namų gyventojams.
3. Įmonės valdymo efektyvumo ir kompetencijos tobulinimas.	3.1 Užtikrinti įmonės finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą. 3.2 Gerinti įmonės įvaizdį tarp esamų ir būsimų klientų. 3.3 Darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas. 3.4 Vadybos sistemos tobulinimas ir sertifikavimas.
4. Įgyvendinti racionalų išteklių naudojimą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai.	4.1 Vykdyti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą). 4.2 Užtikrinti pavojingų ir kitų atliekų rūšiavimo ir utilizavimo valdymą.
5. Gyvenamojo būsto vystymas.	5.1 Sklypų gyvenamųjų pastatų statybai žvalgybą ir įsigijimas. 5.2 Gyvenamųjų namų projektų rengimas ir statymas, eigoje apie vykdomą projektą viešinimas ir pardavimas.

2020 m. bendrovė įsigijo vakuuminę šlavimo mašiną Hako City Master 2000. Siūlysime ir teiksime daugiabučių namų kiemų ir aikštelių, gatvių, įmonių teritorijų šlavimo paslaugas. Minėtos mašinos paslauga

turėtu būti paklausi, kadangi šlavimo metu paviršius yra drėkinamas ir šiukšlės, bei dulkės sutraukiamos į mašinos bunkerį ir praeinantiems pėstiesiems ar šalia gatvės gyvenantiems gyventojams neteks kvėpuoti kenksmingomis kietosiomis dalelėmis (dulkėmis). Tai pat mašina turi įrangą lapų, sąšlavų siurbimui.

Bendrovė ketina atnaujinti aplinkos priežiūros techniką, kad tinkamai ir kokybiškai galėtų teikti paslaugas Ukmergės rajono gyventojams.

Bendrovė pasiryžusi ir siekia teikti kokybiškas paslaugas aplinkos ir statinių priežiūros srityje (mokyklos, darželiai ir kitos biudžetinės įstaigos).

Siekiant efektyviai greitai, mažinant laiko sąnaudas, daugiaaukščių statinių techninės priežiūros atlikimui sieksime įsigyti droną su vaizdo stebėjimo įrangą.

III. VEIKLOS PRISTATYMAS IR RODIKLIAI

Bendrovė turi atestatus ir sertifikatus leidžiančius eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas, elektros įrenginius ir būti ypatingojo statinio statybos rangovu. Taip pat įmonėje nuo 2016 m. veikia sertifikuota kokybės vadybos sistema (ISO 9001), aplinkosaugos vadybos sistema (ISO 14001) ir darbuotojų saugos ir sveikatos vadybos sistema (OHSAS 18001).

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais 61 darbuotojai. Lyginant su 2019 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius sumažėjo.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų skaičius 2016 – 2020 m.

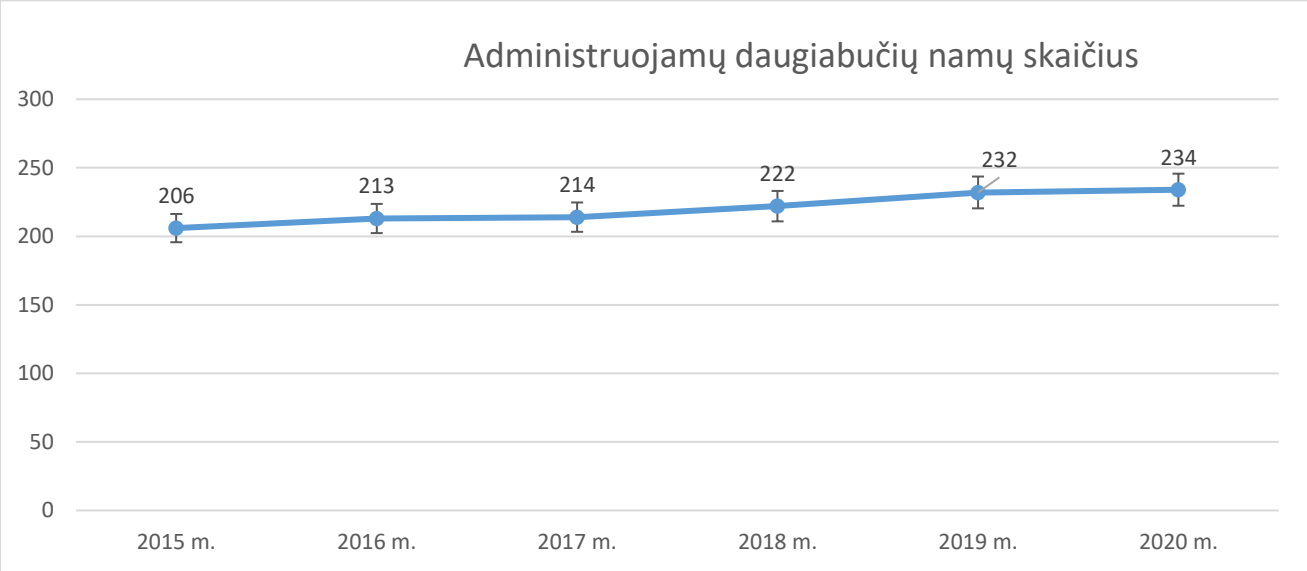
Darbuotojų grupės	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (bruto) 2020 m., Eur.
Vadovai	3	2712
Administracijos darbuotojai ir skyrių vadovai	6	1352
Meistrai ir specialistai	11	1401

Darbininkai	22	1085
Teritorijų tvarkytojai	19	681
Vidutinis mėnesio 1 darbuotojo užmokestis		1107

UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų atlyginimas 2020 m.

2020 m. pabaigoje Bendrovė iš viso administravo ir prižiūrėjo 234 daugiabučius gyvenamuosius namus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės paslaugomis pradėjo naudotis 2 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai. Vieno daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai įkūrė bendriją ir dalies Bendrovės paslaugų atsisakė. Bendrovė administruoja 419 Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas. Bendrovė prižiūri ir tvarko 109 daugiabučių namų teritorijas. Teikė 32 daugiabučiams namams laiptinių valymo paslaugas.

Bendrovės klientus didžiąja dalimi sudaro fiziniai asmenys, daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Įvertinus visų administruojamų ir prižiūrimų daugiabučių gyvenamųjų namų butų skaičių, bendrovė teikia paslaugas daugiau kaip 5.694 namų ūkių. Taip pat Bendrovė teikia paslaugas ir juridiniams asmenims administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros bei statybos ir remonto paslaugas.



UAB „Ukmergės butų ūkis“ administruojamų daugiabučių namų skaičiaus pokytis 2015 – 2020 m.

IV. FINANSINĖ VEIKLA

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

Daugiabučių namų administravimo skyriaus darbų apimtys tiesiogiai priklauso nuo administruojamų daugiabučių namų skaičiaus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės administruojamų daugiabučių padidėjo nuo 232 iki 234. Vykdant daugiabučių administravimo veiklą buvo vykdomi susirinkimai su gyventojais (76), balsavimai raštu (120). Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šie rodikliai atitinkamai buvo 110 ir 67. Minėtiems rezultatams 2020 m. turėjo įtaką situacija dėl „Covid -19“, kadangi pagal vyriausybės sprendimus buvo paskelbtas karantinas ir buvo draudžiama būriuotis ir rinktis į susirinkimus. Per ataskaitinius metus administravimo mokesčio priskaityta 287746 Eur.

Bendrovėje veikia skambučių centras, kurio paskirtis suvaldyti visus iš įmonės klientų – gyventojų ateinančius skambučius: esant poreikiui užregistruoti ir atitinkamiems asmenims perduoti informaciją apie gedimus ir atsiradusius defektus pastatų bendrojo naudojimo objektuose, atsakyti į klausimus susijusius su vykstančiais darbais daugiabutyje, esant reikalui nukreipti klausimą pastatų administravimo vadybininkams. Vidutiniškai per mėnesį operatoriai atsako į 425 Klientų skambučių.

Kiekvieną mėnesį mokėjimo pranešimai su visų jiems suteiktų paslaugų kainomis pateikiami daugiau kaip 5.600 butų ir kitų patalpų savininkams. Bendrovėje naudojama skolų valdymo sistema, kuri leidžia įmonei efektyvinti darbą su skolininkais. Per ataskaitinius metus teismui pateikti 58 ieškiniai ir 28 pareiškimai (atitinkamai 2019 m. 183 ieškiniai ir 69 pareiškimai) bei atlikus kitus išieškojimo veiksmus buvo išieškota daugiau kaip 31 178,70 Eur. skolų (atitinkamai 2019 m. išieškota daugiau kaip 46 556,50 Eur.). Kadangi 2020 metais buvo paskelbtas karantinas, dėl susidariusios padėties nuo karantino pradžios remiantis vyriausybės rekomendacijomis buvo sustabdyta kelių mėnesių laikotarpiui skolų išieškojimas, nes dėl susiklosčiusios padėties gyventojai buvo priversti išeiti į pravaikštas, dėl ko sumažėjo jų pajamos ir finansinės galimybės atsiskaitymams už suteiktas paslaugas. Ateinančiais metais šiuos rodiklius planuojame didinti, bet jei atsirastu nenumatyti ekonominiai reiškiniai išlaikyti turimą lygį.

Pažymime, kad vykdant daugiabučio namo Linų g.6, Ukmergėje (kurio savininkas – Ukmergės rajono savivaldybė), renovacijos darbus (vidaus patalpų remontas), nebuvo užtikrintas atlygis už administravimą, ko pasėkoje įmonė paslaugą teikė nuosavomis apyvartinėmis lėšomis. Minėtame pastate bendrojo naudingo ploto 1447 kvadratiniai metrai, 2020 m. administravimo kaina už 1 m^2 buvo 2,90 Eur..(kaina nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. Nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo). Viso už projekto administravimą bendrovė sunaudojo iš savo apyvartinių lėšų 4196,30 Eur.. Taigi galime drąsiai tvirtinti, kad bendrovė minėtas lėšas akcininkui padovanojo, kaip dividendus.

2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Per ataskaitinį laikotarpį vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūra esminiai uždaviniai buvo atlikti visus būtinus techninės priežiūros veiksmus, kurie yra numatyti teisės aktais. Visuose Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs (neypatinguose statiniuose kartą per 3 mėn. ypatinguose – kartą per 2 mėn.) stebėjimai. Įvertinus stebėjimų metu bei iš gyventojų gautą informaciją buvo vykdomi smulkių defektų taisymo darbai. 2 kartus metus, prieš ir po šildymo sezono, vykdomos apžiūros dalyvaujant komisijai.

Aplinkos ministerijai teisės aktais pakeitus techninės priežiūros paslaugų apibrėžimą, bei nuo 2018 m. spalio 1 d. įsigaliojus Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimui į techninės priežiūros paslaugas įeina tik namo techninės dokumentacijos tvarkymas ir pastato stebėjimai bei apžiūros.

Per ataskaitini laikotarpį esminiai daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros uždaviniai buvo įgyvendinami. Atlikti būtini veiksmai, kurie yra numatyti teisės aktuose. Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs stebėjimai, elektros sistemų elektrofizikiniai matavimai, kasmetinės apžiūros ir patikrinimai.

3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Ataskaitiniais metais bendrovė vykdė savo administruojamų daugiabučių ir kitų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra. Bendrovė prižiūri 176 (iš jų 144 Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose) šilumos punktus ir šildymo ir karšto vandens sistemas. Šilumos punktų priežiūrą efektyviai vykdyti padeda nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema. Sistemos pagalba Bendrovės specialistai gali greičiau ir efektyviau reaguoti į situacijos pokyčius daugiabučiuose, pagal poreikį, gyventojų pageidavimą ir teisės aktų reikalavimus valdyti šilumos punktų nustatymus nuotoliniu būdu. Iki ataskaitinių metų pabaigos nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos tinkle buvo prižiūrimu (124 vnt.) šilumos punktų. Didžiosios dalies šilumos punktų sujungti į sistemą nėra fizinių galimybių dėl senos įrangos.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės vykdomą šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą tikrino Valstybinė energetikos inspekcija. Tikrinimai atlikti pagal planinį inspekcijos sudaryta patikrinimų grafiką ir tikrinta atskirų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.

Išėjus iš bendrovės 2020 m. IT specialistui, kuris puse metų ėjo direktoriaus pareigas, buvo atlikta inventorizacija, tikslu įvertinti ir išsiaiškinti, kaip veikia nuotolinis šilumos skaitiklių ir punktų nuskaitymas ir daliklinės sistemos veikimas už kurį buvo atsakingas minėtas darbuotojas. Atlikus inventorizaciją buvo nustatytą, kad neveikia 51 prietaisas. Buvo sudarytas veiksmų planas ir imtasi priemonių trūkumams pašalinti. Iki šilumos sezono pradžios neveikiantys prietaisai buvo sutvarkyti ir trūkumai pašalinti.

4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto administravimas

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administravimas apima sutarčių su nuomininkais valdymas, ir vykdymo užtikrinimas, reguliarus patalpų ir jų naudojimo tikrinimas. 2020 m. pabaigoje Bendrovė administravo 106 Ukmergės rajono savivaldybės būstus ir 313 socialinius būstus. Viso 419 savivaldybės būstus. 2020 m. bendrovė dalyvavo „Ukmergės rajono savivaldybės valdomų gyvenamosios paskirties pastatų (patalpų) ir socialinių būstų paprastojo remonto darbų pagal fiksuotus įkainius pirkimas“ pirkime, kurį laimėjo. Bendrovė pagal fiksuotus įkainius atliko remonto darbus savivaldybės gyvenamuosiuose patalpose už 32835 Eur.

Vykdydama savo funkciją, Bendrovė užtikrino visų būtinų sutarčių pasirašymą, vykdė patalpų naudojimo kontrolę, organizavo remonto darbus.

5. Statybos ir remonto darbai

Per ataskaitinį laikotarpį nemaža darbų ir pajamų dalis bendrovėje tenka įvairiems statybos ir remonto darbams. Šiuos darbus galima skirstyti į dvi pagrindines kategorijas: darbus, kuriuos gyventojų sprendimu bendrovė atliko administruojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose ir darbus, kuriuos bendrovė atliko pagal sutartis su juridiniais asmenimis privačiuose ir viešuosiuose objektuose.

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose per ataskaitinį laikotarpį remonto darbų atlikta už 293220 Eur. Lyginant su 2019 m. sumažėjo 33828 Eur. Šiuos darbus Bendrovė atliko gavusi gyventojų pritarimą darbų atlikimui ir siūlomai darbų kainai.

Atlikdama papildomus statybos ir remonto darbus pagal statybos darbų sutartis Bendrovė atliko darbų už 179977 Eur. Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šis rodiklis sumažėjo 67997 Eur.

6. Renovacijos ir renovacijos kreditų administravimas

UAB „Ukmergės butu ūkis“ yra paskirtas Ukmergės rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi ir administruoja įvairių administravimo formų daugiabučių namų atnaujinimo įgyvendinimo projektus Ukmergės mieste ir rajone.

Vykdant renovacijos administravimą per ataskaitinius metus renovacijos darbai pradėti vykdyti 5 daugiabučiuose namuose. 8 daugiabučiai namai buvo užbaigti ir priduoti valstybinei statybos užbaigimo komisijai.

Per ataskaitinį laikotarpį vienoje ar kitoje atnaujinimo (modernizavimo) projekto stadijoje viso dalyvavo daugiau kaip 34 objektai. Per ataskaitinį laikotarpį administruotų renovacijos darbų vertė siekė daugiau kaip 3838951 Eur, kai tuo tarpu 2019 m. 3274938 Eur. 33 VI ir VII etapo modernizuojamų daugiabučių vyko projektavimo darbai. Per 2020 metus pilnai baigti renovuoti 8 daugiabučiai namai ir gauti statybos užbaigimo aktai.

Per ataskaitinį laikotarpį, buvo vykdytas 51 daugiabučio gyvenamojo namo renovacijos kredito grąžinimo procesas (2019 m. – 43 daugiabučių namų) t. y. butų ir kitų patalpų savininkams kas mėnesį pateikiamos sąskaitos už renovaciją pagal su kredito įstaigą suderintus grafikus, vykdoma iš gyventojų gautų įmokų apskaita ir pervedimai bankui.

2020 m. iš bendrovės pasitraukė darbuotojas kuris buvo atsakingas už daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija (modernizavimą). Su minėto darbuotojo išėjimu bendrovė susidūrė su nemažais iššūkiais, kadangi darbuotojo kuris galėtų pakeisti ir tęsti pradėtus ir naujus projektų vystymus ir senųjų projektų kontrolę bendrovė neturėjo. Susitelkus ir paskyrus naujus atsakingus darbuotojus dėl renovacijos (modernizavimo) buvo susipažinta su esamais vykstančiais projektais ir ruošiamais naujais buvo nustatyta, daug trūkumų. Susipažinus su projektais ir sudėliojus prioritetus buvo pradėta vykstančių projektų kontrolė ir trūkumų šalinimas. Nenutrūko senų etapų vystymas ir naujų rengimas ir kontrolė.

7. Daugiabučių teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas

Ukmergės rajono savivaldybės tarybai miesto ir kitų gyvenamųjų vietovių švaros ir tvarkymo taisyklės įtvirtinus prievolę daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams tvarkyti ir prižiūrėti aplink jų daugiabutį esančią teritoriją (kiemą), nuo 2017 m. vidurio (liepos mėn.) Bendrovė savo klientams – daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams pradėjo teikti naują teritorijų tvarkymo paslaugą.

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė teritorijos tvarkymo paslaugas teikė 109 daugiabučiams namams. Ankstesniais metais šis rodiklis buvo 98. Viso Bendrovės tvarkomas plotas sudaro 166317 kv. m. 2020 m. liepos mėn. sudaryta Žaliųjų teritorijų priežiūros paslaugų sutartis su Ukmergės miesto seniūnija. Sutarties suma 47925,61 Eur.

Taip pat ataskaitiniais metais Bendrovė teikė Klientams daugiabučių laiptinių valymo paslaugas. Minėta paslauga naudojosi 32 namų laiptinių gyventojai (2019 m. minėta paslauga naudojosi 23 daugiabučių namų gyventojų). Viso bendrovės valomų laiptinių plotą sudaro 5029 kv. m. Tikimės, kad ši paslauga ateityje bus populiaresnė ir pageidaujama didesnio skaičiaus daugiabučių namų gyventojų.

Bendras miesto vaizdas labai priklauso nuo valytojų darbo kokybės, todėl bendrovėje ypatingas dėmesys skiriamas valytojų darbo organizavimui.

Atsižvelgiant į 2020 m. užklupusią COVID19 situaciją, bendrovė atliko bendro naudojimo patalpų bei administracinių patalpų dezinfekciją, I etape dezinfekuota 60723 kv.m.; II etape 74113 kv.m.

V. PAGRINDINIAI FINANSINIAI RODIKLIAI

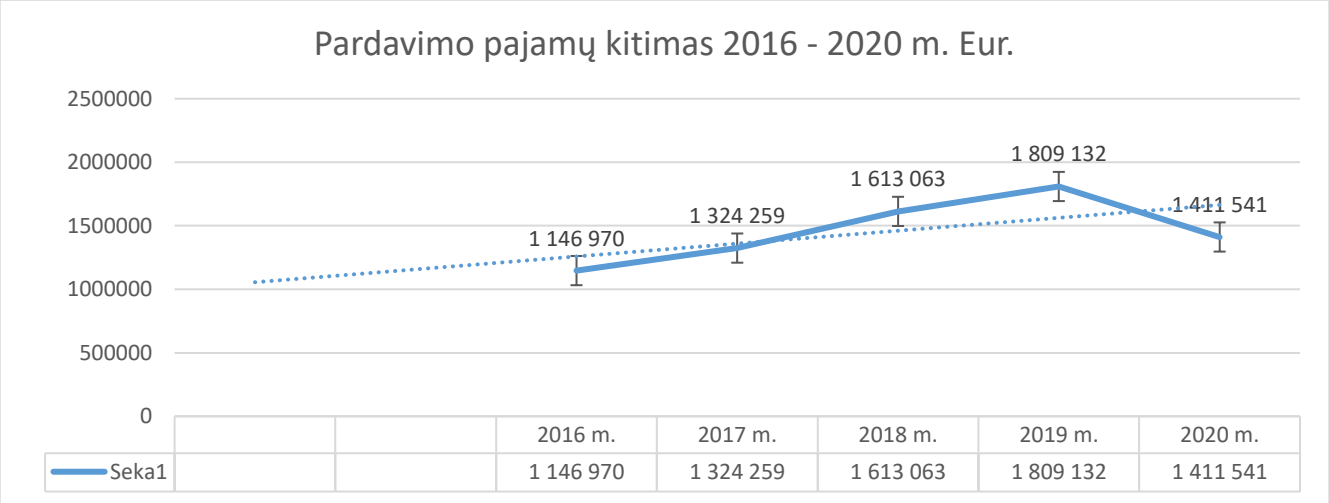
1. PAJAMOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė uždirbo 1411542 Eur. pajamų, lyginant su 2019 m. jų uždirbta 397590 Eur. mažiau, kas sudaro 21,97 proc. Ataskaitinių metų pelnas yra 192372 Eur. Koreguojant praėjusių laikotarpių rezultatą balansiniam nuostoliui įtakos turėjo nurašytos beviltiškos skolos sumoje 86012 Eur. Ataskaitinių metų pelną įtakojo avarinės tarnybos paslaugos teiktos gyventojams.

Paskutinių keturių metų Bendrovės pajamų kaita ir pokytis lyginant su ankstesniais metais pateikiamas žemiau:

Metai	Veiklos pajamos	Pokytis lyginant su praėjusiais metais
2017 m.	1.313.991 Eur	
2018 m.	1.613.063 Eur	+ 22,76 proc.
2019 m.	1.809.132 Eur	+ 10,83 proc.
2020 m.	1.411.542 Eur	- 21,97 proc.

UBŪ pajamos 2017-2020 m.



UBŪ pajamų kitimas 2016-2020 m.

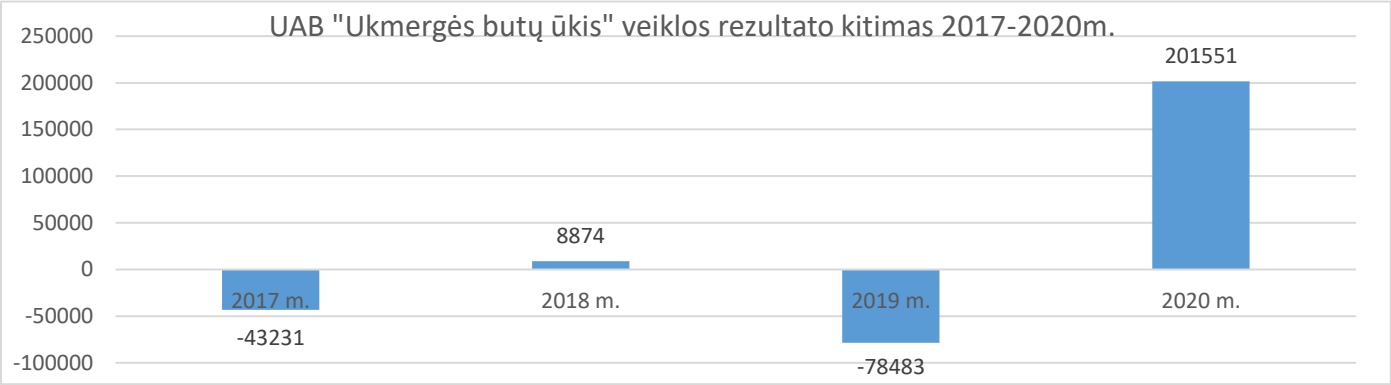
Įmonė vykdydama savo pagrindinę veiklą (daugiabučių pastatų ir inžinierinių sistemų priežiūra, administravimą, eksploatavimą bei šildymo sistemų priežiūrą gyventojams) uždirbo 1152330Eur. pajamų, kas sudaro 81,6 proc. visų uždirbtų pajamų, o iš papildomos veiklos pajamos sudarė 179978 Eur. t.y. 18,4 proc. pajamų, bei turto pardavimo pelnas 75394 Eur.

2. SĄNAUDOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė vykdydama veiklą patyrė 1209991 Eur sąnaudų.

Kadangi Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas gyventojams tai ir sąnaudos pagal rūšį yra pasiskirsčiusios atitinkamai: daugiausiai sąnaudų patirta su darbo santykiais susijusiems įsipareigojimams vykdyti – 73,2 proc. arba 886312Eur., kitos sąnaudos, tame tarpe ir administracinės, bei veiklos mokesčio sąnaudos 323679 Eur. sudarė 26,8proc.

Ataskaitinio laikotarpio Bendrovės pelnas prieš apmokestinimą 201551 Eur.



4 pav. UBŪ veiklos rezultato kitimas 2017 – 2020m.

VI. EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pagrindiniai Bendrovės ekonominiai rodikliai per ataskaitinį laikotarpį:

Rodiklis	2020 m. dydis
EBITDA pelningumas	17,92 proc.
Pardavimų apimtis tenkanti vienam darbuotojui	21841 Eur.
Bendrasis pelningumas proc.	27,9 proc.
Pirkėjų įsiskolinimo padengimas	71 diena
Bendras mokumo proc.	2,4 proc.
Trumpalaikio įsiskolinimo	11,25 karto
Einamojo likvidumo koeficientas	7,2 karto
Kritinio likvidumo	6,9 karto

UBŪ pagrindiniai ekonominiai rodikliai

VII. PLANAI IR UŽDAVINIAI 2021 M.

2021 m. didelis dėmesys bus skiriamas į kokybiškų paslaugų teikimą visiems klientams – šiuo uždaviniu bendrovė orientuojasi į teikiamų paslaugų kokybę bei apimtį, naujų paslaugų kūrimą, paslaugų patikimumą. Įgyvendinant šį uždavinį sieksime lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių. Paslaugų kokybė turi būti kelianti pasididžiavimą jos tiekėju, norima, jog paslaugos gavėjas džiaugtųsi, kad paslaugą jam teikia būtent UAB „Ukmergės butu ūkis“, o įmonės darbuotojas didžiuotųsi prisidedantis prie tokių paslaugų teikimo.

Nauja veikla - gyvenamųjų namų statyba (kotedžų, daugiabučių namų statyba). Gyvenamosios paskirties žemės sklypų įsigijimas.

Didinti veiklos efektyvumą, tobulinant veiklos procesus, siekiant veiklos vystymo ir finansinių rezultatų gerinimo. Veiklos efektyvumo didinimas visose valstybės ir savivaldybių valdomose įmonėse keliamas

strateginis uždavinys. Šis tikslas užtikrina optimalų resursų panaudojimą ir taip užtikrina didžiausią vertę savininkams ir paslaugų vartotojams, siekiama efektyviai valdyti turtą, įgyvendinamus projektus. Šiuo strateginiu tikslu siekiama gerinti paslaugų kokybę, taip sukuriant didesnę pridėtinę vertę vartotojams ir grąžą akcininkui.

Nuosavo kapitalo pelningumas – grąža. Įgyvendinant šį tikslą ypatingas dėmesys bus skiriamas kainodarai bei teikiamų paslaugų savikainos konkurencingumui. Įmonė nėra savarankiška kainų nustatyme, todėl keičiantis rinkos sąlygoms, ypatingai svarbu laiku peržiūrėti paslaugų kainas. Gaunamos pajamos iš paslaugų teikiamų veiklų yra pagrindinis bendrovės kapitalo didėjimo šaltinis, o pelno siekimas nėra UAB „Ukmergės butu ūkis“ prioritetas, todėl, siekiant subalansuoti veiklos ir tvaraus augimo, pirmiausia, bus siekiama užtikrinti tinkamą turto kokybę ir apyvartinių lėšų pakankamumą. Vertinant finansinius rodiklius svarbu atkreipti dėmesį į butų savininkų kaupiamąsias lėšas, kurios apskaitomos kaip bendrovės įsipareigojimai, tačiau bendrovė neturi teisės šiomis lėšomis laisvai disponuoti.

Gerinti bendrovės prestižą bei įvaizdį visuomenėje – užsitarnauti pasitikėjimą planuojama įgyvendinant technologiškai pažangius sprendimus vykdant Bendrovės veiklą, diegiant inovatyvias produktyvumo augimą užtikrinančias technologijas. Pasitaiko, kad bendrovės įvaizdis mažėja ne dėl blogų sprendimų, o dėl nepilnos informacijos vartotojui, nepakankamos komunikacijos, todėl ypatingas dėmesys bus skiriamas informacijos sklaidai, komunikacijos kanalams. Labai svarbus įmonės identiteto stiprinimas. Įgyvendinant strateginį tikslą bus gerinamas informavimas apie įmonės veiklą pasitelkiant internetinę svetainę, vietos žiniasklaidą, analizuojamas ir tiriamas esamų klientų, paslaugų gavėjų, partnerių pasitenkinimo lygis organizuojant apklausas.

Kurti teigiamą darbinę aplinką bendrovės viduje – saugi, teigiamo mikroklimato darbo aplinka, kelianti pasididžiavimą darboviete. Veiklos tvarumas grindžiamas per žmogiškuosius išteklius: kompetencija, kvalifikacija, motyvacija, darbuotojų priraukimas ir išlaikymas, todėl Bendrovėje ypatingai svarbu kurti teigiamą darbinę aplinką. Būtent darbinės aplinkos kokybė, vertybėmis grįsta vidinė bendrovės kultūra, skatinanti kūrybinę iniciatyvą bei sąmoningumą, sudaranti tinkamas ir saugias darbo sąlygas darbuotojams siekti geriausių rezultatų gali tapti konkurenciniu pranašumu prieš kitus darbdavius.

Direktorius Raimondas Baltaduonis