

Uždaroji akcinė bendrovė „Marijampolės šilumos tinklai“
VEIKLOS ATASKAITA už 2022 m.

UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ yra akcinio kapitalo įmonė, kurios įstatinis kapitalas 2022-12-31 d. sudaro 6 127 564 EUR. Jis yra padalintas į 2 112 953 vienetus paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė yra 2,90 EUR. Marijampolės savivaldybės administracija yra vienintelė ir šimtaprocentinė bendrovės akcininkė. Vadovaujantis LR Akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 19 straipsniu bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas bei vienasmenis valdymo organas – bendrovės vadovas.

Nors UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ yra tiesiogiai susijusi su šilumos ūkio sektoriumi, tačiau įmonės veikla yra specifinio pobūdžio. Bendrovė nevykdo gamybinės veiklos. Pagrindinė bendrovės veikla, yra turto, reikalingo šilumos energijos ir karšto vandens gamybai ir tiekimui, nuoma. Bendrovės veikla yra griežtai apspręsta 2000-03-16 d. pasirašytoje sutartyje Nr. 00-03-16-006 „Dėl Marijampolės miesto šilumos ūkio modernizavimo ir atnaujinimo“ tarp Marijampolės savivaldybės ir UAB „Litesko“, bei 2000-05-24 d. pasirašytos turto nuomos sutarties Nr. 00-03-16-007, tarp UAB „Litesko“ ir UAB „Marijampolės šilumos tinklų“.

Turto nuomos sutartyje Nr. 00-03-16-007 yra numatyta metinė turto nuomos kaina, kuri yra kompensacinio pobūdžio t.y. įmonės patirtas išlaidas (mokesčių, amortizacinių atskaitymų, paskolų ir palūkanų mokėjimo, administracijos išlaikymo) padengia UAB „Litesko“. Turto nuoma yra suskirstyta į keletą grupių t.y.:

nuoma Nr. 1 – administracijos išlaikymui skirtas nuomos mokestis, skaičiuojamas pagal formulę, kurios viena iš dedamųjų yra LR Vyriausybės nustatyta minimali mėnesinė alga. Ši suma yra skirta dengti įmonėje dirbančių darbuotojų darbo užmokesčiui, soc. draudimo mokesčiui, įmonės patirtoms ryšių, kanceliarinėms, bendraūkinėms bei kitoms papildomoms išlaidoms padengti. Šis nuomos mokestis keičiasi, kintant LR Vyriausybės nustatytai minimaliai mėnesinei algai.

nuoma Nr. 2 – nuomotojo mokamo Nekilnojamo turto mokesčio (už išnuomotą nekilnojama turtą UAB „Litesko“) bei valstybinės žemės nuomos mokesčio kompensavimas. Nuo 2008-10-31 d. šiai turto nuomos grupei, yra priskirta Marijampolės apylinkės teismo sprendimu priteista ir paskirta netekto darbingumo kompensacija V.Zuikėvičiui (buvusiam bendrovės darbuotojui). Šis nuomos mokestis, perskaičiuojamas, keičiantis LR Vyriausybės nustatytam draudžiamųjų pajamų dydžiui.

nuoma Nr. 4 – skirta kompensuoti ilgalaikės paskolos ir palūkanų Japonijos jenomis dengimą, kompensuojant pagal 2001 m. 06 mėn. 25 d. sutartį Nr. 436 tarp Nuomotojo ir LR Finansų ministerijos nurodytus įsipareigojimus. Už nuomą Nr. 4 UAB „Marijampolės šilumos

tinklai“ negauna iš UAB „Litesko“ piniginių lėšų, tačiau tomis sumomis yra mažinamas įsiskolinimas UAB „Litesko“.

papildomas nuomos mokestis - lygus turto, kuris buvo išnuomotas UAB „Litesko“, amortizacinių atskaitymų sumai. Šio papildomo nuomos mokesčio UAB „Litesko“ pinigine išraiška į UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ sąskaitą nepraveda. Ši suma yra kaupiama kaip debitorinis įsiskolinimas ir sukaupus tam tikrą sumą, yra perkamos UAB „Litesko“ atliktos investicijos ir pagerinimai į UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ turimą turtą.

UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ pagrindinei veiklai yra priskirta ir daugiau nekilnojamo turto nuomos, kuri nesusijusi su 2000-05-24 d. turto nuomos sutartimi.

- pagal 2004-02-27 d. pasirašytą turto nuomos sutartį tarp UAB „Marijampolės šilumos tinklų“ ir UAB „Didma“ yra išnuomota Želsvėlės gyvenvietės šilumos tinklai su įvadais bei šilumos kameromis. Pagal minėtą sutartį, UAB „Didma“ įsipareigoja, nuomotojui padengti su turtu susijusius nekilnojamo turto mokesčius.

- 2017-01-01 d. UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ papildoma „Negyvenamų patalpų nuomos sutartimi Nr. LTS 318“ UAB „Litesko“ išnuomojo nenaudojamas Cheminio vandens valymo pastato patalpas, kuriose UAB „Litesko“ savo lėšomis įsirengė dokumentų archyvą. Sutartyje numatyta mėnesinė nuomos kaina, kuri padengia šio turto amortizacinius atskaitymus, bei mokamą nekilnojamo turto mokestį.

- 2018-08-31 d. UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ pasirašė nenaudojamo pastato – Naftos teršalų valymo stoties – nuomos sutartį su UAB „CIE LT Force“. Numatytas mėnesinis nuomos mokestis padengia šio turto amortizacinius atskaitymus, bei mokamą nekilnojamo turto mokestį.

- įmonės pagrindinei veiklai buvo priskirta šilumos punktų įrenginių, kurie yra apkaityti UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ balanse, nuoma bei pardavimas.

UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ pagrindinės veiklos pajamos už paskutinius tris metus nuo 2020-2022 m. yra atspindėtos lentelėje Nr. 1.

Pagrindinės veiklos pajamos 2020-2022 m., EUR

1 lentelė

<i>Pajamos, EUR</i>	<i>2020 m.</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>
Administracinė nuoma Nr. 1	109 280	115 581	131 424
Nekilnojamo turto kompensacija Nr. 2	141 015	147 778	166 113
Žemės nuomos mokesčio kompensacija Nr. 2	9 079	10 283	10 283
Jieninės paskolos dengimas Nr. 4	12 216	12 216	12 216
Amortizacinė nuoma – papildoma nuoma	529 106	570 968	623 152
V.Zuikėvičiaus kompensacija Nr. 2	1 532	1 532	894
<i>Iš viso iš UAB „Litesko“ gautos pajamos</i>	<i>802 228</i>	<i>858 358</i>	<i>944 082</i>
Kt. turto nuoma: UAB „CIE LT force“, UAB „Didma“	5 105	5 105	5 300
ŠP nuoma	1079		
Archyvo patalpų nuoma	6 876	6 876	6 876
<i>Kt. turto nuomos pajamos</i>	<i>13 060</i>	<i>11 981</i>	<i>12 176</i>
<i>Iš viso pagrindinės veikla</i>	<i>815 288</i>	<i>870 339</i>	<i>956 258</i>

Pagrindinės veiklos pajamų dydis yra labai konkrečiai apspręstas pasirašytais turto nuomos sutartimis. Sumos gali keistis tik didėjant LR Vyriausybės nustatytai minimaliai mėnesiniai algai, įsigijus daugiau investicijų iš UAB „Litesko“ arba pastariesiems atlikus daugiau nuomojamo turto rekonstrukcijų (nekilnojamo turto mokestis, papildomas mokestis).

UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ gauna pajamų ir iš papildomos (kitos) veiklos. Papildoma veikla yra nenaudojamo, demontuoto turto pardavimas. Papildomai veiklai yra priskiriama ir kito ilgalaikio turto pardavimas. Papildomos veiklos pajamų dydis gali kisti, priklausomai nuo to, kiek UAB „Litesko“ atlieka investicijų ir rekonstrukcijų į nuomojamą turta, bei koks kiekis nebenaudojamų medžiagų yra grąžinamas UAB „Marijampolės šilumos tinklams“.

Papildomos veiklos pajamos 2020 - 2022 m., EUR

2 lentelė

<i>Pajamos, EUR</i>	<i>2020 m.</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>
ŠP pardavimo pajamos			
Metalo laužo pardavimas	3 774	78 994	8 113
Ilgalaikio turto pardavimas		9 205	
<i>Iš viso papildomos pajamos</i>	<i>3 774</i>	<i>88 199</i>	<i>8 113</i>
<i>Visos pajamos</i>	<i>819 062</i>	<i>958 538</i>	<i>964 371</i>

Uždirbdama pajamas, bendrovė patiria ir sąnaudas. Didžioji patirtų sąnaudų suma yra kompensuoja UAB „Litesko“, tačiau yra ir tokių sąnaudų, kurios nėra kompensuojamos. Bendrovė turi ilgalaikio turto, kuris nėra išnuomotas UAB „Litesko“ ir yra naudojamas pačios bendrovės poreikiams bei veiklai. Šio turto amortizaciniai atskaitymai, bei priskaitytas nekilnojamo turto mokestis yra bendrovės sąnaudos.

Bendrovės sąnaudos 2020-2022 m., EUR

3 lentelė

<i>Išlaidos, EUR</i>	<i>2020 m.</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>
<i>Pardavimo savikaina:</i>	<i>688 364</i>	<i>743 010</i>	<i>796 036</i>
„Litesko“ ilgalaikio turto nusidėvėjimas	529 477	571 330	624 985
Nekilnojamo turto mokestis	145 546	157 969	158 038
Žemės nuomos mokestis	9 114	10 343	10 283
V.Zuikėvičiaus kompensacija	1 532	1 532	894
ŠP nusidėvėjimas	1 339		
Kt. išnuomoto turto nusidėvėjimas	1 356	1 836	1 836
<i>Bendrosios ir administrac. sąnaudos:</i>	<i>106 098</i>	<i>120 316</i>	<i>131 417</i>
Darbo užmokesčio sąnaudos	82 125	92 709	109 516
Soc. Draudimo sąnaudos	1 633	1 889	2 234
Kt. ilgalaikio turto nusidėvėjimas	7 143	3 617	2 387
Bendraūkinės išlaidos	15 197	21 987	17 280
<i>Kt. veiklos sąnaudos:</i>	<i>3 898</i>	<i>60 795</i>	<i>14 901</i>
Parduotų medžiagų savikaina	1 098	50 971	14 401
Parduoto ilgal. turto savikaina, parama	2 800	9 824	500
<i>Finansinės veiklos sąnaudos:</i>	<i>295</i>	<i>359</i>	<i>585</i>
Finansinės, kt. sąnaudos	295	359	585
Iš viso sąnaudų:	798 655	924 480	942 939

Bendrovės sąnaudų augimas proporcingai yra susijęs su bendrovės pajamų iš pagrindinės veiklos augimui. Kuo didesni išnuomoto turto amortizaciniai atskaitymai, priskaičiuotas nekilnojamo ar žemės nuomos mokesčio dydis, tuo pateikdama sąskaitas UAB „Litesko“ jas padengti, bendrovė atitinkamai gauna daugiau pajamų. Veiklos sąnaudų didėjimui įtakos turėjo darbo užmokesčio sąnaudų didėjimas. Tam įtakos turėjo LR Vyriausybės nustatytos minimalios mėnesinės algos didėjimas bei darbuotojo, kuris dirba nepilną darbo dieną, darbo apmokėjimo perskaičiavimas.

Bendrovės veikos rezultatai 2020-2022 m., EUR**4 lentelė**

	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Pardavimo pajamos	815 288	870 339	956 258
Pardavimo sąnaudos	(688 364)	(743 010)	(796 035)
Bendrasis pelnas (nuostolis)	126 924	127 329	160 223
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(106 098)	(120 316)	(131 417)
Kitos veiklos rezultatai	(124)	27 404	(6 788)
Palūkanų ir kt. finansinės sąnaudos	(295)	(359)	(585)
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	20 407	34 058	21 433
Pelno mokestis	(2648)	(5 117)	(3 162)
Grynasis pelnas (nuostolis)	17 759	28 941	18 271

2021 m. ženklų pelno didėjimą nulėmė grąžinto nenaudojamo turto pradavimas, kuris yra priskiriamas papildomoms pajamoms, bei aukciono būdu parduotas nenaudojamas nekilnojamasis turtas, esantis Paežerės k., Igliaukos sen.

Bendrovės pelningumo rodikliai 2020-2022 m., %**5 lentelė**

Metai	PAGRINDINIAI RODIKLIAI					PELNINGUMO KOEFICIENTAI			
	Pardavimo pajamos	Pardavimo savikaina	Grynasis pelnas	Ilgalaikis turtas	Nuosavas kapitalas	Bendrasis pelningumas %	Grynasis pelningumas %	Ilgalaikio turto pelningumas %	Nuosavo kapitalo pelningumas %
2020 m.	815.288	688.364	17.759	5.699.338	6.266.266	15,57	2,18	0,31	0,28
2021 m.	870.339	743.010	28.941	5.834.880	6.295.167	14,63	3,33	0,50	0,46
2022 m.	956.258	796.035	18.271	6.035.955	6.313.438	16,76	1,91	0,30	0,29

Kadangi pagrindinė bendrovės veikla yra kompensacinio pobūdžio t.y. faktiškai kiek patiriama išlaidų, tiek yra uždirbama pajamų, pelningumo rodikliai negali atspindėti tikrosios įmonės padėties. Pelningumo rodikliai didėja tada, kai įmonė iš savo pagalbinės veiklos (t.y. metalo laužo pardavimo) uždirba daugiau pajamų. Šių pajamų didėjimas taip pat priklauso nuo UAB „Litesko“, kuo daugiau yra atliekama investicijų ir pagerinimų į šilumos ūkį, kuo daugiau yra grąžinama nereikalingo nudėvėto turto, tuo daugiau bendrovė gali parduoti papildomų medžiagų ir gauti daugiau pajamų.

Bendrovės trumpalaikio turto didžiąją dalį sudaro pirkėjų skolos, bei avansu sumokėtas pelno mokestis. Didžiąją pirkėjų skolų dalį sudaro UAB „Litesko“ debitorinis įsiskolinimas. Pagal turto nuomos sutartį, pagrindinei įmonės veiklai priskirtas papildomas nuomos mokestis (t.y.

išnuomoto turto amortizaciniai atskaitymai) nėra mokamas grynais pinigais, tačiau yra kaupiamas debitorinis pirkėjų įsiskolinimas. Įsigijus investicijų iš UAB „Litesko“ šis debitorinis įsiskolinimas kiekvienais metais mažėja. Turto nuomos sutarčiai pasibaigus, visas sukauptas debitorinis įsiskolinimas bus panaikintas, įsigyjant visas iš UAB „Litesko“ atliktas investicijas. Bendrovės atsargų didžiąją dalį sudaro avansu sumokėtas pelno mokestis. 2022 m. avansinio pelno permoka buvo 11 389 EUR. 2022 m. pabaigai susidarė ir nekilnojamo turto mokesčio permoka – 2 514 EUR. 2022 m. pabaigai bendrovė turėjo ir pridėtinės vertės mokesčio permoką – 18 437 EUR, kuri susidarė įsigijus ilgalaikio turto pagerinimus ir investicijas iš UAB „Litesko“. Ši suma yra atspindėta kitų gautinų sumų skiltyje. 2021 m. – 11 967 EUR. UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ faktiškai nekaupia atsargų. Žaliavų ir komplektavimo gaminių straipsnyje yra apskaityta po rekonstrukcijos darbų, demontuotos, nenaudojamos medžiagos 2020 m. pabaigai atsargų ir žaliavų bendrovė turėjo tik 175 EUR, 2021 m. šis rodiklis buvo 491 EUR, o 2022 m. pabaigai 173 EUR. Taip pat atsargoms yra priskirta šilumos punktai, kaip prekės skirtos parduoti. Šilumos punktų yra likę neparduotų 23 vnt. Daugumos jų likutinė vertė yra 0,29 EUR. Kaip ir 2020 m., 2021 m. taip ir 2022 m. pabaigai šilumos punktų bendra vertė liko nepakitusi ir sudaro 607 EUR. Skaičiuoti bendrovės likvidumo rodiklius nėra tikslinga, kadangi jie neatspindi tikrosios bendrovės situacijos.

Bendrovės likvidumo rodikliai 2020-2022 m.

6 lentelė

Metai	PAGRINDINIAI RODIKLIAI				LIKVIDUMO KOEFICIENTAI		
	Trumpalaikis turtas	Atsargos	Trumpalaikiai įsipareigojimai	Pinigai	Bendrasis likvidumas	Kritinis likvidumas	Absoliutus mokumas
2020 m.	622.369	10.452	55.481	293.750	11,22	11,03	5,29
2021 m.	530.376	13.065	70.089	300.144	7,57	7,38	4,28
2022 m.	379.431	14.935	101.948	342.878	3,72	3,58	3,36

Pagal turto nuomos sutartį UAB „Litesko“ įsipareigojo nuolat atnaujinti nusidėvėjusį, netinkamą naudoti turtą, remontuoti ir atlikti reikiamas investicijas į šilumos ūkį. UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ privalo kontroliuoti ir prižiūrėti, kad ilgalaikis turtas nuolat būtų atnaujinamas ir išlaikomas pusiausviros balansas, koks turtas buvo perduotas 2000 m. nuomuotis, tokia turto vertė turėtų būti ir sutarčiai pasibaigus t.y. 2025 m. Turto nuomos sutarties Nr. 00-03-16-007 4.3.2 punkte yra numatyta, koku būdu ir kokia tvarka, yra perduodama ir įsigyjama renovacijos ir modernizavimo pagrindu atlikti išnuomoto turto pakeitimai ir pagerinimai. UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ atliktas investicijas įsigyja už sukauptas papildomas nuomos mokesčio sumas. Išnuomoto turto amortizaciniai atskaitymai yra kaupiami kaip UAB „Litesko“ debitorinis įsiskolinimas. Sukaupus tam tikrą sumą, yra perkamos UAB „Litesko“ atliktos investicijos. Įsigijus investicijų iš UAB „Litesko“, didėja išnuomoto ilgalaikio vertė, bei didėja amortizaciniai

atskaitymai, kurie didina papildomo nuomos mokesčio sumą. Kuo didesnis sukauptas ilgalaikio turto nusidėvėjimas, tuo didesnė investicijų suma gali būti įsigyjama. 2021 m. bendrovė iš UAB „Litesko“ įsigijo investicijų ir pagerinimų už 729 487 EUR. 2020 m. šis rodiklis buvo 1 077 610 EUR. 2022 m. investicijų ir pagerinimų iš UAB „Litesko“ buvo įsigyta už 828 981 EUR. Įsigijus investicijas, 2021 m. pabaigai debitorinis UAB „Litesko“ įsiskolinimas už sukauptus amortizacinius atskaitymus buvo 213 844 EUR. 2022 m. įsigyjant investicijas buvo panaudotas visas UAB „Litesko“ sukauptas debitorinis įsiskolinimas už amortizacinius atskaitymus, ir UAB „Marijampolės šilumos tinklai“ 2022-12-31 d. liko skolinga UAB „Litesko“ 46 099 EUR amortizacinių atskaitymų. Kadangi bendrovės faktiškai visas ilgalaikis turtas yra išnuomotas ir pagrindinė bendrovės veikla yra tik turto nuoma, todėl turto apyvartumo rodikliai yra netikslūs.

Bendrovės apyvartumo rodikliai 2020 -2022 m.

7 lentelė

PAGRINDINIAI RODIKLIAI					APYVARTUMO KOEFICIENTAI		
Metai	Pardavimai	Ilgalaikis turtas	Trumpalaikis turtas	Turtas iš viso	Trumpalaikio turto apyvart.	Ilgalaikio turto apyvart.	Viso turto apyvartumas
2020 m.	815 288	5 699 338	622 369	6 321 707	1,31	0,14	0,13
2021 m.	870 339	5 834 880	530 376	6 365 256	1,64	0,15	0,14
2022 m.	956 258	6 035 955	379 431	6 415 386	2,52	0,16	0,15

Direktorius

Rimantas Krikštolaitis