



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2022 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ  
RINKINIO PATVIRTINIMO IR PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMO**

2023 m. balandžio d. Nr. ĮS-  
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 7 punktais, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 ir 12 punktais ir Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, 10.1 papunkčiu:

1. T v i r t i n u UAB Komunalinių paslaugų centro 2022 m. finansinių ataskaitų rinkinį (pridedama).
2. P a s k i r s t a u UAB Komunalinių paslaugų centro 2022 m. pelną (nuostolius):
  - 2.1. ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – (564 836) Eur;
  - 2.2. grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – 39 945 Eur;
  - 2.3. pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažinto ataskaitinių finansinių metų pelno (nuostolių) nėra;
  - 2.4. pervedimų iš rezervų nėra;
  - 2.5. akcininkų įnašų bendrovės nuostoliams padengti nėra;
  - 2.6. paskirstytasis pelnas (nuostoliai) iš viso – (524 891) Eur;
  - 2.7. nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje perkeliamas į kitus finansinius metus – (524 891) Eur.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė  
Dalia Marcinkienė, 2023-04-17

PATVIRTINTA  
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus  
2023 m. balandžio d. įsakymu Nr. ĮS-

**UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604**  
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r., duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**

2023-01-30 Nr.3-155  
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m.

Eurai

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>1984737</b>	<b>1925617</b>
<b>1.</b>	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>	<b>1</b>	<b>2209</b>	<b>3699</b>
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		498	1419
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		1710	2279
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		1	1
1.6.	Sumokėti avansai			
<b>2.</b>	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>	<b>2</b>	<b>1982528</b>	<b>1921918</b>
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		1163293	1169517
2.3.	Mašinos ir įranga		555651	533810
2.4.	Transporto priemonės		149186	116847
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		60536	56314
2.6.	Investicinis turtas			-
2.6.1.	Zemė			-
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		53862	45430
<b>3.</b>	<b>FINANSINIS TURTAS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
<b>4.</b>	<b>KITAS ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>1260944</b>	<b>1015389</b>
<b>1.</b>	<b>ATSARGOS</b>		<b>186418</b>	<b>105718</b>
1.1.	Zaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	<b>3</b>	182893	105492
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	<b>4</b>	3525	226
<b>2.</b>	<b>PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>	<b>5</b>	<b>714765</b>	<b>548624</b>
2.1.	Pirkėjų skolos		708847	542832
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			

2.4.	Kitos gautinos sumos		5918	5792
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	359761	361047
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	4664	2460
	TURTO IŠ VISO		<b>3250345</b>	<b>2943466</b>
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	8	<b>2345948</b>	<b>2133131</b>
I.	KAPITALAS		2870839	2697967
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		2870839	2697967
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas			
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(524891)	(564836)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		39945	71496
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(564836)	(636332)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	9	<b>181187</b>	<b>178912</b>
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		<b>597752</b>	<b>504240</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	10	4520	7215
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		4520	7215
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			-
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	11	593232	497025
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		2714	2681
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		29849	25061
2.4.	Skolos tiekėjams		368113	219269
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		1333	4165
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		76485	70513
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		114738	175336
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	12	<b>125458</b>	<b>127183</b>
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		<b>3250345</b>	<b>2943466</b>

Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Audrius Markevičius  
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė  
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)  
arba galinčio tvarkyti apskaitą kito  
asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Gražina Žalienė  
(vardas ir pavardė)

PATVIRTINTA  
Kauno rajono savivaldybės administracijos  
2023 m. balandžio d. įsakymu Nr. ĮS-

**UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r., duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2023-01-30 Nr.3-155  
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m. (ataskaitinis laikotarpis)		Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	2544815	1851638
2.	Pardavimo savikaina	14	(2253734)	(1557102)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>291081</b>	<b>294536</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(252970)	(219366)
7.	Kitos veiklos rezultatai		729	(440)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		3714	4587
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(235)	(3656)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>42319</b>	<b>75661</b>
14.	Pelno mokestis		(2374)	(4165)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	15	<b>39945</b>	<b>71496</b>

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

\_\_\_\_\_  
Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
Vyriausioji finansininkė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
Audrius Markevičius

(parašas) (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
Grażina Žalienė

(parašas) (vardas ir pavardė)

PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus  
2023 m. balandžio .... d. įsakymu Nr. ĮS-.....

## **UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS**

(kodas 301846604, Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r., duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre)

### **2022 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **BENDROJI DALIS**

UAB Komunalinių paslaugų centras Valstybės įmonės Registrų centre įregistruota  
2008 m. rugsėjo 4 d.

Įmonės kodas – 301846604.

Įmonės buveinė – Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r.

Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-08 įsakymu ĮS-4269  
2022-12-30 patvirtinta nauja bendrovės įstatų redakcija.

UAB Komunalinių paslaugų centro veikla nėra specializuota. Bendrovė teikia  
komunalines paslaugas: tiekia šiluminę energiją gyventojams ir organizacijoms, administruoja  
daugiabučius gyvenamuosius namus, vykdo daugiabučių namų renovaciją, administruoja  
vietinę rinkliavą iš atliekų turėtojų ir t. t.

UAB Komunalinių paslaugų centro ūkinės veiklos rūšys:

1. Patalpų šildymas ir karšto vandens tiekimas – 60,8 %;
2. Administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir šilumos sistemų eksploatavimas –  
12,7 %;
3. Transporto paslaugos – 4,0 %;
4. Kitos paslaugos – 8,2 %;
5. Renovacija – 2,5 %;
6. Rinkliava – 11,8 %.

UAB Komunalinių paslaugų centro įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d.  
sudarė 2 870 839 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas akcininko  
piniginiais įnašais padidėjo 172 872 Eur.

Bendrovėje ataskaitinių metų pabaigoje buvo 63 darbuotojai, 2021 m. pabaigoje –  
58 darbuotojai.

#### **APSKAITOS POLITIKA IR PASTABOS**

UAB Komunalinių paslaugų centro 2022 m. finansinė atskaitomybė parengta  
vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos ir įmonių finansinės atskaitomybės  
įstatymais, Verslo apskaitos standartais ir kitais norminiais aktais.

Apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą eurą.

Nematerialusis turtas pripažįstamas ir apskaitoje registruojamas pagal 13-ąjį verslo apskaitos standartą. Nematerialus turtas – nepiniginis turtas, neturintis materialios formos. Įsigijimo metu nematerialus turtas registruojamas apskaitoje įsigijimo savikaina. Balanse parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos, atėmus sukauptą amortizaciją. Nematerialiojo turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikomas proporcingas (tiesinis) metodas. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, po to, kai turtas pradedamas eksploatuoti. Nusidėvėjimo suma pripažįstama sąnaudomis kiekvieną atskaitinį laikotarpį.

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje pagal 12-ąjį verslo apskaitos standartą. Ilgalaikiu materialiu turtu laikomas turtas, kurį UAB Komunalinių paslaugų centras valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus. Minimali ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė 900 Eur. Ilgalaikio turto nusidėvėjimui skaičiuoti taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas. Įsigijimo metu ilgalaikis materialus turtas registruojamas apskaitoje įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą nusidėvėjimą. Ilgalaikio materialiojo turto vidutinis tarnavimo laikas nurodytas aiškinamojo rašto 1 priedo lentelėje – Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos.

Atsargos registruojamos apskaitoje pagal 9-ąjį verslo apskaitos standartą. UAB Komunalinių paslaugų centro apskaitoje registruojamos atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina. Į atsargų įsigijimo savikainą neįskaitomas sumokėtas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus tuos atvejus, kai šis mokestis negrąžintinas.

Nuosavas kapitalas apskaitoje registruojamas pagal 8-ąjį verslo apskaitos standartą. Nuosavą kapitalą sudaro apmokėto įstatinio kapitalo dydis ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai). Įstatinio kapitalo dydis ir akcijų skaičius pateiktas aiškinamojo rašto 4 priede – Įstatinio kapitalo struktūra.

Pajamos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis 10-uoju verslo apskaitos standartu, pajamos apskaitoje apskaitomos kaupimo principu. Apskaitoje pajamos registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, suteikus paslaugą.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis 11-uoju verslo apskaitos standartu. Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos kaupimo principu tuo laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

UAB Komunalinių paslaugų centras apskaičiuoja ir deklaruoja mokesčius taip:

1. Gyventojų pajamų mokestis apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčių įstatymu.
2. Valstybinio socialinio draudimo įmokos apskaičiuojamos ir deklaruojamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybinio socialinio draudimo įstatymu.
3. Pridėtinės vertės mokestis apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymu.
4. Pelno mokestis apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymu.
5. Mokestis už aplinkos teršimą apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos mokesčio už aplinkos teršimą įstatymu.
6. Nekilnojamojo turto mokestis apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu.

7. Žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas ir deklaruojamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos patvirtinta tvarka ir tarifais.

UAB Komunalinių paslaugų centre vedama užbalansinė sąskaita Nr. 070 „Ilgalaikis materialus turtas pagal panaudos sutartis“, kurioje apskaitomas Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas (viena katilinė Neveronių k., perduota bendrovei valdyti ir naudoti panaudos pagrindais), žemės sklypai naudojami pagal panaudos sutartis ir įmonės darbuotojų panaudos pagrindais naudojamos transporto priemonės.

Užbalansinėje sąskaitoje Nr. 9101 „Paskolos išmokėjimas“ atvaizduojamos ir gyventojų paskolų sumos renovacijai.

## **1 PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS**

Balanso straipsnyje „Nematerialusis turtas“ apskaityta programinė įranga, patentai, licencijos ir kitas nematerialus turtas. Nematerialiojo turto likutinė vertė 2022-12-31 buvo 2 209 Eur (aiškinamojo rašto 1 priedas). Per ataskaitinius metus nematerialaus turto nebuvo įsigyta. Ataskaitinių metų laikotarpyje buvo nurašyta nenaudojama nusidėvėjusi programinė įranga 1 835 Eur įsigijimo savikaina. Priskaityta amortizacijos už 1 489 Eur.

## **2 PASTABA. MATERIALUSIS TURTAS**

Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė pagal grupes buvo: pastatai ir statiniai – 1 163 293 Eur, mašinos ir įranga – 555 651 Eur, transporto priemonės – 149 186 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 60 536 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 53 862 Eur (aiškinamojo rašto 2 priedas).

Ilgalaikio materialiojo turto 2022 m. buvo įsigyta už 230 489 Eur.

Pastatų ir statinių grupėje turto įsigyta už 38 850 Eur. Buvo pastatytas metalinių konstrukcijų kuro sandėlis už 29 950 Eur, rekonstruotas Babtų katilinės stogas už 8 900 Eur.

Taip pat pastatų ir statinių grupėje apskaityta pradėta eksploatuoti Vilkijos rezervinė konteinerinė katilinė 24 938 Eur verte.

Mašinų ir įrangos grupėje įsigyta mašinų ir įrenginių už 80 902 Eur. Siekiant taupyti elektros energiją įsigyta 10 vnt. šilumos siurblių administraciniam pastatui apšildyti už 14 756 Eur. Babtų katilinėje pastatyti kuro ir cirkuliacinis siurbliai už 3 481 Eur. Iš Kauno rajono savivaldybės patikėjimo teise gautas kieto kuro katilas už 17 015 Eur. Atlikus kieto kuro katilo CSA 2000 nusidėvėjusių vamzdžių keitimą naujais, padidinta katilo vertė 31 800 Eur. Atlikus katilo kupolo Babtų katilinėje atnaujinimo darbus, padidinta kupolo vertė 13 850 Eur.

Transporto priemonių per ataskaitinius metus įsigyta už 54 476 Eur. Įsigyti du automobiliai VW CADDY už 28 876 Eur ir savivartis DAF už 25 600 Eur.

Kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių grupėje per ataskaitinius metus turto įsigyta už 22 892 Eur. Siekiant išvengti elektros teikimo sutrikimų ir užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų namų šildymą, buvo įsigyti trys dyzeliniai generatoriai už 7 437 Eur. Įmonė teikia dujinių katilų techninę priežiūrą. Šiai paslaugai užtikrinti įsigytas dujų testo analizatorius už 2 651 Eur. Taip pat įsigyta Babtų katilinės vandens minkštinimo stotelė už 1 192 Eur, du uždari konteineriai už 4 100 Eur, instaliacijos matuoklis už 1 852 Eur, oro kompresorius su benzininiu varikliu už 1 950 Eur, atnaujinta kompiuterinė įranga – įsigyti keturi kompiuteriai už 3 710 Eur.

Prie vykdomų materialiojo turto statybos darbų apskaitytas katilas, perkeltas iš Garliavos A. Mitkaus pagrindinės mokyklos į Vilkijos katilinę, už 29 577 Eur, vykdoma Vilkijos rezervinės katilinės statyba.

Per ataskaitinius metus, atlikus daugiabučių namų renovaciją, buvo nurašyti trys daugiabučių namų šilumos punktai: Karmėlavoje, Vilniaus g. 7, Babtuose, Kauno g. 12 ir 5A (įsigijimo vertė – 25 364 Eur, likutinė vertė – 2 810 Eur). Taip pat nurašytas pilnai nudėvėtas ilgalaikis materialus turtas įsigijimo verte 10 795 Eur.

Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 167 065 Eur.

Įvertinus visus ilgalaikio materialaus turto pokyčius, ataskaitiniais metais ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė padidėjo 60 610 Eur (aiškinamojo rašto 2 priedas).

### **3 PASTABA. ATSARGOS**

Atsargų sunaudojimas bendrovės veikloje registruojamas taikant FIFO būdą (darant prielaidą, kad pirmiausiai sunaudojamos anksčiausiai įsigytos atsargos). Atsargas sudaro žaliavos ir medžiagos. Atsargų likutis ataskaitinių metų pabaigoje buvo 182 893 Eur (aiškinamojo rašto 3 priedas). Didžiąją dalį atsargų sudaro kuro atsargos 88 135 Eur, iš jų: durpių vertė sudarė 14 328 Eur, suskystintų dujų – 2 883 Eur, dyzelino (šildymui) – 12 786 Eur, granulių – 58 138 Eur. Kitas atsargas sudaro įmonės veikloje naudojami baldai 10 664 Eur, elektros prekės – 6 452 Eur, įrankiai – 4 975 Eur ir kitas trumpalaikis turtas.

### **4 PASTABA. SUMOKĖTI AVANSAI**

Balanso straipsnyje „Sumokėti avansai“ apskaityta 3 525 Eur suma, kurią sudaro išankstiniai apmokėjimai įmonėms ir organizacijoms 3 480 Eur ir socialinio draudimo įmokų permoka – 45 Eur.

### **5 PASTABA. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už šiluminės energijos tiekimą ir kitas paslaugas 708 847 Eur, iš šios sumos gyventojų skolos sudaro 342 876 Eur, organizacijų – 365 971 Eur.

Balanso straipsnio „Kitos gautinos sumos“ 5 918 Eur sumoje apskaitytas žyminis mokestis 5 890 Eur ir atsiskaitymai su gyventojais už parduotas prekes 28 Eur.

Per vienus metus gautinos skolos ataskaitiniais metais, palyginti su 2021 m., padidėjo 166 141 Eur. Įmonių ir organizacijų įsiskolinimas išaugo 127 617 Eur, gyventojų skolos – 38 398 Eur. Kitos gautinos sumos padidėjo 126 Eur.

Nuolat vykdomas aktyvus darbas su skolininkais. Per ataskaitinius metus išnagrinėta 70 ieškinių už 24 463 Eur. Tačiau iš 40 skolininkų išieškota 10 428 Eur. Iš išnagrinėtų ieškinių sumos išieškota tik 43 % sumos.

Gyventojų įsiskolinimai už šildymą ir kitas paslaugas sudarė 342,9 tūkst. Eur.

Per gruodžio mėnesį už šildymą ir kitas paslaugas gyventojams buvo priskaičiuota 169,5 tūkst. Eur. Pradelsti mokėjimai sudarė 173,4 tūkst. Eur ir, palyginti su 2021 m., išaugo 4,4 tūkst. Eur.

Gyventojų skolos už daugiabučių namų administravimą sudarė 101,2 tūkst. Eur ir, palyginti su 2021 m., išaugo 33,1 tūkst. Eur.

Gyventojų skolos už šildymą sudarė 241,7 tūkst. Eur ir, palyginti su 2021 m., padidėjo 5,3 tūkst. Eur. Pradelstų įsiskolinimų mažėjimui įtakos turėjo įvestas delspinigių skaičiavimas. Visos pradelstos skolos yra priteistos arba pasirašyti skolų išmokėjimo grafikai.

Tiek įmonių ir organizacijų, tiek gyventojų skolų augimą daugiausia lėmė išaugusi vienos kilovatvalandės kaina (2021 m. gruodžio mėn. buvo 0,0867 Eur be PVM, o 2022 m.



gruodžio mėn. – 0,0981 Eur be PVM) ir išaugęs abonentų skaičius. Administravimo paslaugų įsiskolinimų augimą lėmė papildomai organizuojami daugiabučių namų priežiūros darbai.

Kasmet stebima tendencija, kad šildymo skolas gyventojai išmoka iki kito šildymo sezono pradžios. Siekiant sumažinti gyventojų įsiskolinimus, buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su skolų išieškojimo įmone UAB „Sergel“.

#### **6 PASTABA. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje atsiskaitomosiose Luminor, SEB, Swedbank, Perlas Finance, Šiaulių banko sąskaitose ir įmonės kasoje pinigų likutis buvo 359 761 Eur. Grynujų lėšų likučio stabilumas (lyginant su 2021 m. sumažėjo 1,3 tūkst. Eur) rodo, kad įmonėje lėšų srautai yra subalansuoti.

#### **7 PASTABA. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS**

Šioje balanso eilutėje apskaitomi draudimo įmokų likučiai – 4 664 Eur.

#### **8 PASTABA. NUOSAVAS KAPITALAS**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje UAB Komunalinių paslaugų centro įstatinis kapitalas buvo 2 870 839 Eur. Jis padalytas į 9 899 446 paprastasias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas (aiškinamojo rašto 4 priedas). Įstatinis kapitalas per ataskaitinį laikotarpį padidintas akcininko piniginiiais įnašais.

#### **9 PASTABA. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS**

UAB Komunalinių paslaugų centre subsidijų apskaita tvarkoma kaupimo principu, t. y. gautos subsidijos pripažįstamos panaudotomis tais laikotarpiais, kuriais patiriamos su subsidijomis susijusios sąnaudos.

Subsidijos, susijusios su ilgalaikio turto remontu, pripažįstamos bendrovėje panaudotomis tokiomis sumomis, kokiomis ilgalaikio turto nusidėvėjimo sumos buvo įskaičiuotos į sąnaudas arba subsidija pripažįstama panaudota iš karto, jei subsidijuojamas remontas neprailgino remontuojamo turto naudingo tarnavimo laiko ar nepagerino jo naudingųjų savybių.

Metų eigoje buvo panaudota su ES fondais susijusi dotacija 13 235 Eur.

Ataskaitiniais metais bendrovė gavo dotaciją, susijusią su patikėjimo teise gautu turtu, t. y. iš Kauno rajono savivaldybės buvo gautos patikėjimo teise valdyti kieto kuro katilas KVSM 398. Bendra dotacija 17 014 Eur. Per ataskaitinius metus buvo panaudota 1 505 Eur dotacijų, susijusių su turtu, valdomu patikėjimo teise.

Bendra panaudotų dotacijų ir subsidijų suma per ataskaitinius metus sudaro 14 740 Eur.

Nepanaudotos dotacijų ir subsidijų likutis rodomas balanso straipsnyje „Dotacijos, subsidijos“ – 181 187 Eur.

#### **10 PASTABA. PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

2020 m. bendrovė įsigijo vieną automobilį išperkamąja nuoma 5 metų laikotarpiui. Balanso straipsnyje „Skoliniai įsipareigojimai“ parodyti 4 520 Eur ilgalaikiai įsipareigojimai, susiję su SEB lizingu už lengvąjį automobilį SEAT IBIZA.

## **11 PASTABA. PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI**

Balanso straipsnyje „Per vienus metus mokėtinios sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“ parodyta 593 232 Eur suma. Lyginant su 2021 m., įsiskolinimas padidėjo 96 207 Eur. Skolos tiekėjams sudaro 368 113 Eur. Skolos tiekėjams, palyginti su 2021 m., padidėjo 148 844 Eur. Didžiausią įtaką kreditorinio įsiskolinimo didėjimui turėjo tai, kad keitėsi energetinių išteklių kainos, t. y. augo dujų, elektros, durpių ir kitų žaliavų kainos. UAB Ignitis skola nuo 92,4 tūkst. Eur už 2021 m. gruodžio mėn. išaugo iki 145,6 tūkst. Eur už 2022 m. gruodžio mėn. (gamtinių dujų kaina nuo 96,919 Eur/MWh išaugo iki 126,19 Eur/MWh). Reikšmingai keitėsi durpių kaina, jeigu 2021 m. gruodžio mėn. šio kuro kaina buvo 39,71 Eur/t, tai 2022 m. gruodžio mėn. –119 Eur/t. Dėl kainų skirtumo įsiskolinimas vien už durpes išaugo nuo 39,2 tūkst. Eur (2021 m.) iki 116 tūkst. Eur (2022 m.). Tiekėjams ir rangovams įsiskolinimas yra tik už einamą mėnesį. Pradelstų skolų bendrovė neturi.

Gauti avansai sudarė 29 849 Eur (organizacijų ir gyventojų išankstiniai mokėjimai).

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai buvo 76 485 Eur, iš jų: darbo užmokesčio įmokos sudarė 45 Eur, atostoginių kaupiniai – 76 440 Eur. Atlyginimai bendrovės darbuotojams buvo išmokėti gruodžio mėnesį. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai išaugo 5 972 Eur, didėjant įmonės darbuotojų skaičiui. Taip pat įtakos turėjo 21 592 Eur išaugę atostogų kaupiniai.

Už ataskaitinius metus priskaičiuotas pelno mokestis sudaro 1 333 Eur (apskaitytas balanso straipsnyje „Pelno mokesčio įsipareigojimai“).

Balanso straipsnyje „Kitos mokėtinios sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“ parodyta 114 738 Eur suma, iš šios sumos skola akcininkui sudaro 108 638 Eur (lėšos kapitalui formuoti). Skolą akcininkui sudaro lėšos, skirtos Babtų kieto kuro katilo CSA 2000 remontui 31 800 Eur, savivarčiui DAF įsigyti 25 600 Eur, Babtų katilo kupolo remontui 13 850 Eur, dyzeliniams elektros generatoriams įsigyti 7 437 Eur, kuro sandėliui-angarui, esančiam Tulpių g. 12A, Vilkijoje, įrengti 29 950 Eur.

Per ataskaitinius metus įmonė gavo akcininko įnašus kapitalui formuoti už 141 448 Eur, kuriuos sudaro lėšos, skirtos katilo montavimo Vilkijos katilinėje darbams 29 576 Eur, vandens minkštinimo filtriui Babtų katilinėje įsigyti 1 192 Eur, cirkuliaciniam siurbliui Babtų katilinėje įsigyti 2 043 Eur, Babtų kieto kuro katilo remontui 31 800 Eur, savivarčiui DAF įsigyti 25 600 Eur, Babtų katilo kupolo remontui 13 850 Eur, dyzeliniams elektros generatoriams įsigyti 7 437 Eur, kuro sandėliui-angarui, esančiam Tulpių g. 12A, Vilkijoje, įrengti 29 950 Eur.

Taip pat parodyti įsiskolinimai Valstybinei mokesčių inspekcijai už taršos mokestį 3 521 Eur, nekilnojamo turto mokestį 423 Eur ir mokėtiną PVM mokestis 1 785 Eur. Tai einamieji priskaitymai. Su Valstybine mokesčių inspekcija įmonė atsiskaito laiku, pradelstų įsiskolinimų neturi. Taip pat šioje eilutėje parodytas nepanaudotas APVA pinigų likutis 371 Eur.

## **12 PASTABA. SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS**

Šioje eilutėje apskaitomos administruojamų namų gyventojų kaupiamosios lėšos 125 458 Eur.

### 13 PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

UAB Komunalinių paslaugų centro pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Per ataskaitinius metus pajamos iš tiesioginės įmonės veiklos padidėjo 693,2 tūkst. Eur.

Pajamų didėjimui įtakos turėjo 420,5 tūkst. Eur padidėjusios pajamos iš šilumos tiekimo. Už šildymą ataskaitiniais metais uždirbta 1 547,7 tūkst. Eur pajamų. Pajamų augimą lėmė padidėjusi vienos kilovatvalandės kaina. Iš švietimo įstaigoms bei kitoms įmonėms ir organizacijoms tiekta šilumos uždirbta 1030,5 tūkst. Eur arba 348,9 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m.

Už tiekta šilumą gyventojams pajamos išaugo 71,61 tūkst. Eur. Pagrindiniai veiksniai, kurie įtakuoja pajamų augimą, buvo padidėjusi šilumos kaina.

Šilumos tiekimo apimtis daugiabučių namų gyventojams ir įstaigoms, įsikūrusioms daugiabučiuose namuose, įtakuoja ir renovacijos procesai.

Įmonė tiekia šilumą šešioms renovuotiems namams Babtuose ir septyniems renovuotiems namams Karmėlavoje. Renovuotuose namuose gyvena 482 abonentai, kurie sudaro apie 40,2 proc. visų (1 194) šildymo paslaugą gaunančių abonentų.

Pajamos iš daugiabučių namų administravimo didėjo 93,7 tūkst. Eur ir sudarė 323,5 tūkst. Eur. Pajamų didėjimą lėmė išaugusios papildomų darbų apimtys.

Pajamos iš daugiabučių namų administravimo, techninės priežiūros ir šildymo sistemų priežiūros išaugo 15,0 tūkst. Eur. Pajamų didėjimui įtakos turėjo tai, kad per ataskaitinį laikotarpį įmonė padidino administravimo tarifus, keitėsi administruojamų namų geografija. Per ataskaitinius metus dvylika namų pasirinko kitą administratorių (8270,98 kv. m.), o įmonė pasirinko keturiolika naujų daugiabučių namų (7930,16 kv. m.) Administruojamų namų skaičiaus pokyčiai įmonės pajamoms iš administruojamos veiklos reikšmingos įtakos neturėjo. Siekdama išlaikyti pajamų apimtį, įmonė ieškojo papildomų veiklų techninės priežiūros srityje.

Didesnį pajamų augimą iš daugiabučių namų administravimo lėmė papildomai atliekami darbai, kurie pagal administravimo nuostatus nepriskiriami prie būtinųjų darbų. Iš papildomai atliktų darbų įmonė per ataskaitinius metus uždirbo 151,9 tūkst. Eur arba 75,1 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m. Papildomų darbų poreikis sumažėjo renovavus 26 administruojamus namus (bendras administruojamų namų skaičius – 109). 2022 m. baigti renovuoti du administruojami namai (Vasario 16-osios g. 5, Teleičių k. ir Sodų g. 5, Linksmakalnyje). Renovuotiems namams taikomi mažesni administravimo tarifai, nereikia papildomų remonto darbų, atsiradusį statybinį broką taiso renovaciją atlikusios statybinės bendrovės. Visi šie veiksniai riboja papildomų remontų poreikį.

2022 m. renovacijai statybos leidimų administruojami namai negavo.

Vyrauja tendencija, kad didesnių namų gyventojai nori tvarkytis savarankiškai. Administratorių renkasi maži namai, kurie generuoja mažas pajamas, bet priežiūra reikalauja didelių sąnaudų. Iš naujai administruojamų keturiolikos namų tik vienas namas yra didesnis nei tūkstančio kvadratų. Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovė administruavo 109 namus, kurių plotas 118,9 tūkst. kv. m.

Pajamos iš transporto paslaugų teikimo padidėjo 16,9 tūkst. Eur ir sudaro 100,8 tūkst. Eur. Bendrovei įsigijus techniką, seniūnijos užsako autobokštelio, gatvių ir šaligatvių šlavimo bei kitas viešųjų erdvių priežiūros paslaugas.

Vadovaujantis vidiniais sandoriais per ataskaitinius metus vienuolika seniūnijų su įmone pasirašė Kauno rajono teritorijų ir gatvių priežiūros ir tvarkymo sutartis. Sutarčių pagrindu pavyksta lengviau planuoti užsakomus darbus, greičiau vyksta darbų grafiko derinimas.

Ataskaitiniais metais buvo tęsiamas daugiabučių namų renovacijos procesas. Pajamos iš šios veiklos išaugo 13,7 tūkst. Eur ir 2022 m. sudarė 64,8 tūkst. Eur. 2022 m. pasirašyti trys (2021 m. – šeši) statybos užbaigimo aktai (Garliavoje, Vasario 16-osios g. 5 ir Vytauto g. 142 bei Linksmakalnyje, Sodų g. 5).

Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-357 įgaliojo įmonę vykdyti vietinės rinkliavos iš atliekų turėtojų surinkimo ir tvarkymo administratoriaus funkcijas. Iš šios veiklos įmonė uždirbo 300,4 tūkst. Eur pajamų.

Iš kitų paslaugų (kolumbariumų, šilumos paskirstymo pagal daliklius paslaugų, šildymo sistemų techninės priežiūros, daugiabučių žemės sklypų formavimo, elektros darbų, statinių techninės priežiūros, švietimo įstaigų katilinių remonto darbų) įmonė uždirbo 207,5 tūkst. Eur arba 69 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m. Pajamų augimą įtakėjo pradėta teikti nauja dujinių katilų techninio aptarnavimo paslauga, iš kurios uždirbta 23,6 tūkst. Eur, atlikta bendrastatybinių ir remonto darbų švietimo įstaigoms už 51,9 tūkst. Eur arba 31,8 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m. Pajamos iš kitų statybos darbų padidėjo 10,8 tūkst. Eur (gauta pajamų 11,5 tūkst. Eur). Šildymo sistemų techninio aptarnavimo pajamos išaugo 12,6 tūkst. Eur (gauta pajamų 63,8 tūkst. Eur). Padidėjus techninės priežiūros objektų skaičiui gauta 2,2 tūkst. Eur papildomų pajamų.

2022 m. parduotas metalo laužas už 0,7 tūkst. Eur.

Iš finansinės ir investicinės veiklos gauta 3,7 tūkst. Eur pajamų, kurias sudaro priskaičiuoti delspinigiai už teiktas paslaugas, atsiskaičius pavėluotai.

#### **14 PASTABA. PARDAVIMO SAVIKAINA**

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Bendrovės teikiamų paslaugų tiesioginės sąnaudos 2022 m. sudarė 2 253 734 Eur.

Didžiausią sąnaudų dalį sudaro darbo apmokėjimo ir įmokų socialiniam draudimui sąnaudos 30,3 %, katilinių kuro – 43,6 %, amortizacijos – 6,7 %, paslaugų ir darbų pagal sutartis 11,6 %, elektros energijos – 1,9 %.

Tiesioginės įmonės veiklos sąnaudos ataskaitiniais metais padidėjo 696,6 tūkst. Eur.

Šiluminės energijos tiekimo tiesioginės sąnaudos padidėjo 537,7 tūkst. Eur. 2022 m. siekiant užtikrinti kokybišką paslaugos tiekimą, teko priimti papildomų darbuotojų. Tai lėmė darbo užmokesčio ir sodros sąnaudų augimą 78,6 tūkst. Eur. Kuro sąnaudos, augant energetinių išteklių kainoms, išaugo 457,2 tūkst. Eur.

Keitėsi ir kuro struktūra. Per ataskaitinius metus buvo naudotas ir dyzelinis kuras. Augo kitų kuro rūšių sunaudojimas (suskystintų dujų šildymui 2021 m. sunaudota už 63 tūkst. Eur, 2022 m. – už 37,3 tūkst. Eur, gamtinių dujų 2021 m. – už 268,9 tūkst. Eur, 2022 m. – už 592,6 tūkst. Eur).

Didėjant šildomų objektų skaičiui, didėjo ir kiti sąnaudų straipsniai: nusidėvėjimo – 0,8 tūkst. Eur, elektros energijos – 5,4 tūkst. Eur, remonto medžiagų – 2,8 tūkst. Eur, degalų – 5,5 tūkst. Eur.

Bendro naudojimo objektų administravimo sąnaudos išaugo 45,5 tūkst. Eur ir sudarė 278,8 tūkst. Eur. Sąnaudų augimą sąlygojo išaugusios darbo užmokesčio (3,0 tūkst. Eur),

paslaugų ir darbų pagal sutartis (39,2 tūkst. Eur), remonto ir eksploatacinių medžiagų (6,9 tūkst. Eur) sąnaudos.

Transporto paslaugų sąnaudos išaugo 34,5 tūkst. Eur. Sąnaudų augimą įtakojo padidėjusios darbų apimtys. Įsigijus naujos technikos, 1,9 tūkst. Eur išaugo amortizacijos sąnaudos, ženkliai 33,2 tūkst. Eur padidėjo darbo užmokesčio sąnaudos.

Renovacijos sąnaudos sumažėjo 8,7 tūkst. Eur. Ataskaitiniais metais lėtėjant renovacijos tempams, 16,5 tūkst. Eur sumažėjo darbo užmokesčio sąnaudos. Tačiau 7,6 tūkst. Eur padidėjo paslaugų ir darbų pagal sutartis sąnaudos dėl išaugusių sąskaitų platinimo sąnaudų.

Įvedus vietinę rinkliavą buvo patirta 255,9 tūkst. Eur papildomų sąnaudų, susijusių su priskirtos funkcijos vykdymu.

Kitų paslaugų sąnaudos išaugo 17,3 tūkst. Eur. Sąnaudų augimą įtakojo padidėjusios darbų apimtys ir naujai teikiamos paslaugos.

Paanalizavus sąnaudų struktūrą pagal atskirus sąnaudų straipsnius, pastebime, kad ataskaitiniais metais, palyginti su 2021 m., tiesioginės veiklos sąnaudos didėjo pagal visus sąnaudų straipsnius:

- atlyginimų ir socialinio draudimo – 144 tūkst. Eur,
- amortizacijos – 0,9 tūkst. Eur,
- elektros energijos – 6,3 tūkst. Eur,
- medžiagų – 9,8 tūkst. Eur,
- katilinių kuro – 457,2 tūkst. Eur,
- paslaugų ir darbų pagal sutartis – 57,6 tūkst. Eur.

Paslaugų sąnaudų augimą įtakojo išaugusios paslaugų apimtys, papildomų veiklų vykdymas, išaugusios energetinių išteklių kainos.

Iš finansinės ir investicinės veiklos patirta 0,2 tūkst. Eur sąnaudų. Jas sudaro sąnaudos, susijusios su transporto priemonių lizingu.

Veiklos sąnaudos, palyginti su 2021 m., didėjo 33,6 tūkst. Eur. Darbo užmokesčio sąnaudos augo 20,2 tūkst. Eur. Brangstant energetiniams ištekliams, 1,2 tūkst. Eur padidėjo sąnaudos elektros energijai. Didėjant darbuotojų atlyginimui, 8,2 tūkst. Eur išaugo atostogų kaupiniai. Per ataskaitinius metus buvo nurašytas nenaudojamas ilgalaikis turtas už 2,8 tūkst. Eur. Sąnaudos paslaugoms ir darbams išaugo 7,4 tūkst. Eur.

Kitos sąnaudos keitėsi nežymiai.

## **15 PASTABA. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**

Ataskaitinių metų grynasis pelnas – 39 945 Eur.

Pagrindinės priežastys lėmusios įmonės pelningą veiklą:

- įmonės veiklos plėtra, naujų paslaugų pritraukimas,
- išaugusios administruojamų namų papildomų darbų apimtys,
- dėl vidinių sandorių išaugusios teritorijų ir gatvių priežiūros pajamos,
- atliekami katilinių remonto ir kiti darbai švietimo įstaigose.

Pelno augimą ribojantys veiksniai:

- išaugusios energetinių išteklių kainos,
- dėl išaugusių statybos darbų kainų lėtėjantis renovacijos procesas,
- dėl šiltos žiemos parduodamas mažesnis šilumos kiekis,
- dėl renovacijos procesų sumažėję šilumos pardavimai,
- renovuotose namuose nurašomi šilumos punktai.

**16 PASTABA. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

Praėjusių finansinių metų pabaigoje pinigų buvo 361 047 Eur, ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 359 761 Eur.

*Informacija apie vadovus*

Bendrovės vadovaujantys darbuotojai yra: direktorius, direktoriaus pavaduotojas ir vyr. finansininkė. Per ataskaitinį laikotarpį jiems priskaičiuota bendra darbo užmokesčio suma sudaro 82 530 Eur.

Direktorius

Audrius Markevičius

Vyr. finansininkė

Gražina Žalienė

**UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS**  
**Nematerialusis turtas**  
 2022-12-31

(Eur)

Rodikliai	Plėtos darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>			2279	1419	1	3699
<b>a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			14277	37931	1	52209
Finansinių metų pokyčiai:						
-turto įsigijimas						
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)				-1835		-1835
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>			14277	36096	1	50374
<b>b) Amortizacija</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			11998	36512		48510
Finansinių metų pokyčiai						
- finansinių metų amortizacija			569	920		1489
- atstatantys įrašai (-)						
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)				-1834		-1834
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>			12567	35598		48165
<b>c) Vertės sumažėjimas</b>						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
- finansinių metų vertės sumažėjimas						
- atstatantys įrašai (-)						
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/-)						
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>						
<b>d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)-(c)</b>			1710	498	1	2209

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

## Ilgalaikis materialusis turtas

2022-12-31

(Eur)

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įranga	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	1169517	533810	116847	56314	45430		1921918
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	2764922	883864	230261	380985	45430		4305462
Finansinių metų pokyčiai:							
-turto įsigijimas	38850	80902	54476	22892	33369		230489
- perleistas ir nurašytas turtas (-)		-4506		-31653			-36159
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/(.)	24938				-24938		
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>2828710</b>	<b>960260</b>	<b>284737</b>	<b>372223</b>	<b>53862</b>		<b>4499792</b>
<b>b) Perkainojimas</b>							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje							
Finansinių metų pokyčiai:							
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/(-)							
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)							
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>							
<b>c) Nusidėvėjimas</b>							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	1595405	350054	113414	324671			2383544
Finansinių metų pokyčiai							
- finansinių metų nusidėvėjimas	70012	59059	22137	15857			167065
- atstatantys įrašai (-)							
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		-4504		-28841			-33345
- perrašymai iš vieno straipsnio							
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>1665417</b>	<b>404609</b>	<b>135551</b>	<b>311687</b>			<b>2517264</b>



<b>d) Vertės sumažėjimas</b>							
Praėjusių finansinių metų pabaigoje							
Finansinių metų pokyčiai:							
- finansinių metų vertės sumažėjimas							
-atstatantys įrašai (-)							
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>							
<b>e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)</b>	1163293	555651	149186	60536	53862		1982528

#### Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimas

Įkeisto turto pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	Įkeitimo pabaigos data
-	-	-
-	-	-

#### Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Pastatai ir statiniai	32,53
2	Mašinos ir įranga	9
3	Transporto priemonės	9
4	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	18
5	Nematerialus turtas	3

#### Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

2022-12-31

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Mašinos ir įranga	23009
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	40961
Pastatai ir statiniai	3037
Nematerialus turtas	26688
Transporto priemonės	44729

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Atsargos  
2022-12-31

(Eur)

Rodikliai	Žaliavos ir komplektavi mo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Iš viso
<b>a) Atsargų įsigijimo savikaina Praėjusių finansinių metų</b>	105492				105492
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	182893				182893
<b>b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)</b>					
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	182893				182893
<b>c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)</b>					
<b>Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas</b>					
<b>Įkeistų atsargų vertė</b>					
<b>Atsargos per trečiuosius asmenis</b>					

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

## Įstatinio kapitalo struktūra

2022-12-31

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	9899446	2870839
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	9899446	2870839
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	9899446	2870839
3. Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
4. Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

## Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	(564836)
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	39945
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	(524891)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	-
Pervedimai iš rezervų	-
Paskirstytinas pelnas	-
Pelno paskirstymas:	-
į įstatymo numatytus rezervus	-
į kitus rezervus	-
dividendai	-
kiti	-
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	(524891)

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

**Įmonės įsipareigojimų būklė**

2022-12-31

(Eur)

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtos		
	Per vienerius finansinius metus	Po vieno finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis			
<b>1. Finansinės skolos:</b> (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms)			
1.1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai	2714	4520	-
2. Kredito įstaigoms	-	-	-
3. Kitos finansinės skolos	29849	-	-
<b>Kitos skolos</b>	<b>560669</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IŠ VISO</b>	<b>593232</b>	<b>4520</b>	<b>-</b>

**Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse**

2022-12-31

(Eur)

Rodikliai	Suma
Suteiktos arba neatšaukiamai (negražinamai) pažadėtos įmonės garantijos	-
tarp jų: apyvartoje esantys įmonės patvirtinti vekseliai	-
Kita (išvardyti) Paskolos renovacijai	12454354

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

**Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai**

(Eur)

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>3714</b>	<b>4587</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Delspinigiai	3714	4587
Pajamos susijusios su investicijomis		
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SAŃAUDOS</b>	<b>235</b>	<b>3656</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas: Kapitalo perregistravimas		
Palūkanos	-	402
Baudos ir delspinigiai	-	2995
Sąnaudos Babtų mst.ir Karmėlavos katilinės rek. renovacija		
Lizingo sąnaudos	235	259
<b>c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)</b>	<b>3479</b>	<b>931</b>

## UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2022 M. METINIS PRANEŠIMAS

### *1. Objektyvi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė*

UAB Komunalinių paslaugų centras (toliau – Bendrovė) įsteigta 2008 m. rugsėjo 4 d.

Bendrovės steigėjas – Kauno rajono savivaldybė, kuriai nuosavybės teise priklauso 100 % akcijų ir kurios sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimams.

Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta veiklos ataskaita – 2022 m.

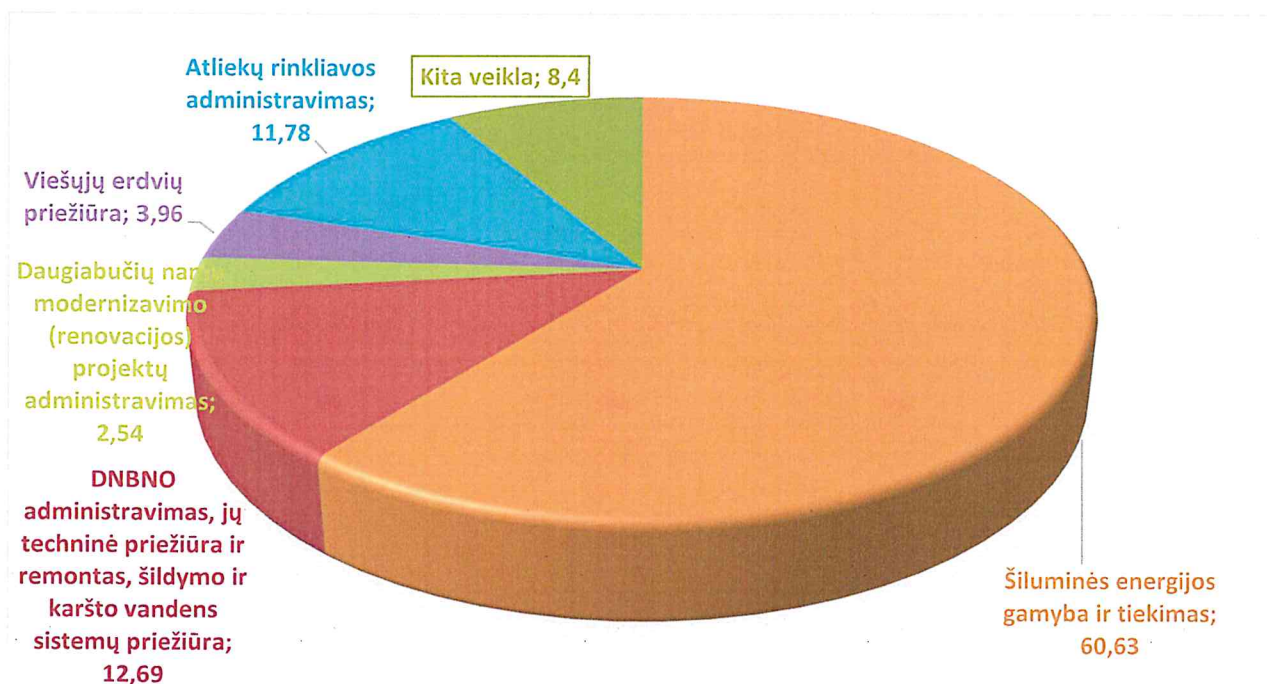
Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais.

2022 m. gauta 2549,26 tūkst. Eur pajamų arba 692,97 tūkst. Eur daugiau negu 2021 m. (1856,29 tūkst. Eur).

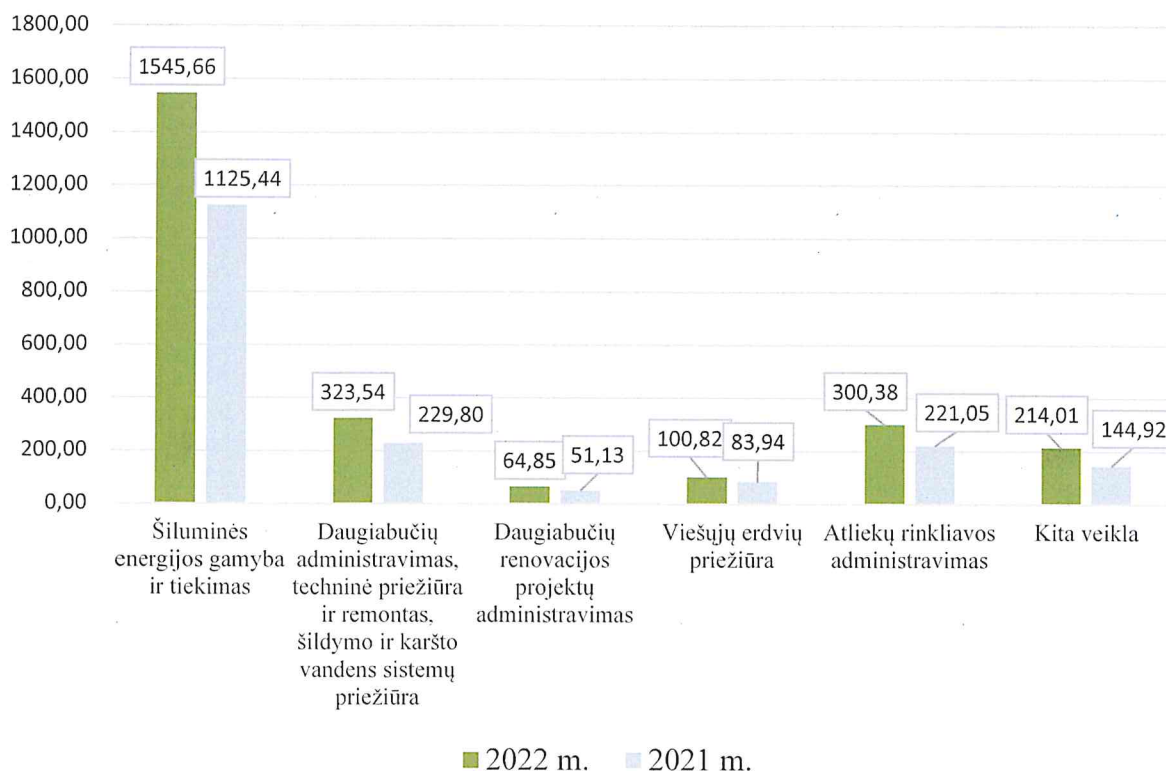
Bendrovėje 2022 m. gruodžio 31 d. dirbo 63 darbuotojai.

Bendrovė savo veiklą vykdo keliomis veiklos kryptimis. Iš 1 paveikslą matome pagrindines veiklas ir procentinę pajamų struktūrą. Net 60,63 proc. sudaro pajamos iš šiluminės energijos gamybos ir tiekimo. Kitos vykdomos veiklos pajamų struktūroje sudaro: daugiabučių namų bendro naudojimo objektų (DNBNO) Kauno rajone administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 12,69 proc., renovacijos administravimas 2,54 proc., viešųjų erdvių priežiūra 3,96 proc., kita veikla 8,40 proc. bei atliekų rinkliavos administravimas 11,78 proc.

1 paveikslas. 2022 m. pajamų struktūra, %



2 paveikslas. UAB Komunalinio paslaugų centro 2021–2022 m. pajamos pagal veiklas, tūkst. Eur



2022 m. augo visų Bendrovės vykdomų veiklų pajamos.

Šiluminės energijos gamybos ir tiekimo pajamos augo 37,34 proc. arba 420,22 tūkst. Eur dėl išaugusios šilumos kainos. 2021 m. vidutinė šilumos kaina buvo 7,80 ct/kWh, 2022 m. – 11,67 ct/kWh arba 49,62 proc. didesnė. Priežastis – išaugusios kuro kainos. Didėjo ne tik gamtinių dujų, tačiau ir medienos granuliu bei gabalinių durpių kainos.

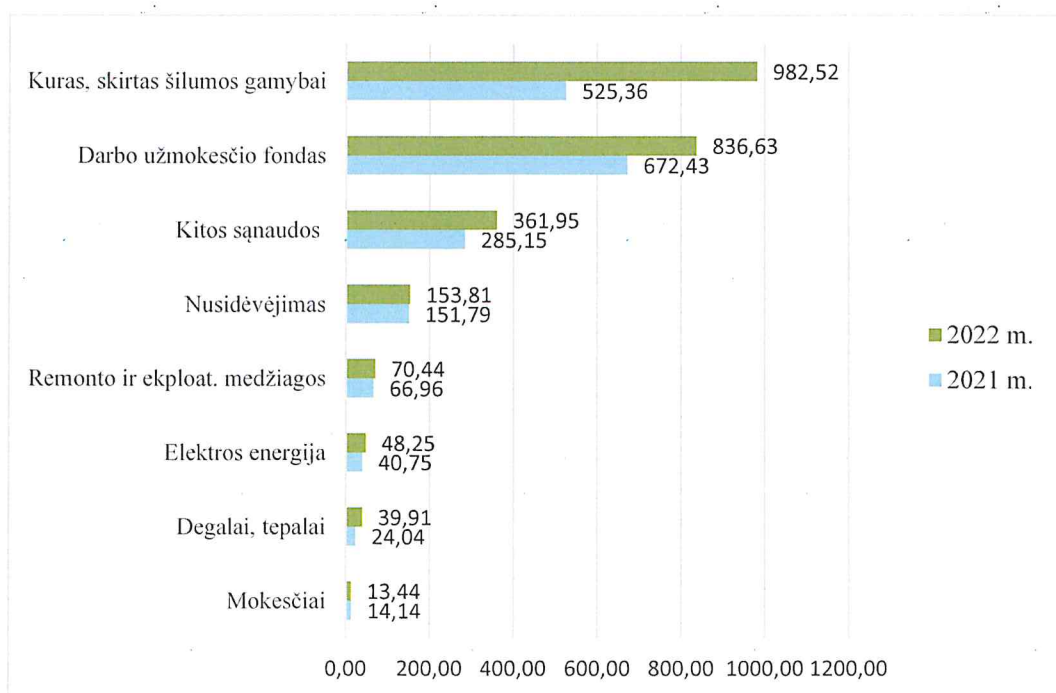
Daugiabučių namų administravimo veiklos pajamos didėjo 40,79 proc. arba 93,74 tūkst. Eur dėl sparčiau vykdytų remonto darbų.

Daugiabučių namų renovavimo veiklos pajamos didėjo 26,83 proc. arba 13,72 tūkst. Eur. 2022 m. statybos užbaigimo aktai gauti trims daugiabučiams, tačiau darbai vyko ir kituose vykdomuose projektuose, o užmokestis už projektų administravimą gaunamas proporcingai įvykdytiems rangos darbams.

Sparčiau atlikti viešųjų erdvių priežiūros darbus, negaištant laiko viešųjų pirkimų procedūroms ir dėl to gauti daugiau pajamų 16,88 tūkst. Eur, palyginus su 2021 m., leido pasirašytos sutartys su Ringaudų, Akademijos, Raudondvario, Roku, Babtų, Kačėrginės, Alšėnų, Garliavos, Garliavos apylinkių, Linksmakalnio, Užliedžių, Zapyškio seniūnijomis.

Kita veikla – tai darbai pagal sutartis: šildymo sistemų priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, statinių techninė priežiūra, įvairūs statybos darbai, gatvių elektros priežiūros darbai ir kt. Šios veiklos pajamos augo 47,67 proc. arba 69,09 tūkst. Eur.

## 3 paveikslas. UAB Komunalinio paslaugų centro 2021–2022 m. sąnaudos, tūkst. Eur



Didžiausią dalį sąnaudų struktūroje sudaro kuro, skirto šilumos gamybai, sąnaudos – 39,19 %. Šios sąnaudos 2022 m., palyginti su 2021 m., padidėjo 457,16 tūkst. Eur dėl išaugusių kuro kainų. Itin aukšta buvo gamtinių dujų kaina. 2021 m. gruodžio mėn. šilumos kainoje įvertinta 77,44 Eur/MWh gamtinių dujų kaina, o 2022 m. – 146,77 Eur/MWh, t. y. net 89,53 proc. didesnė. Gamtinių dujų sąnaudos 2021 m. sudarė 268,86 tūkst. Eur, o 2022 m. – 592,55 tūkst. Eur, šios sąnaudos padidėjo 323,69 tūkst. Eur. Gabalinių durpių sąnaudos didėjo 102,78 tūkst. Eur, medienos ir durpių granulių sąnaudos – 54,31 tūkst. Eur, tačiau mažėjo suskystintų dujų sąnaudos 25,65 tūkst. Eur.

Darbuotojų skaičius, palyginus su 2021 m. gruodžio 31 d., padidėjo 5 darbuotojais. Darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 24,42 proc.

Infliacijos šuolis, įtakojęs kainų augimą, matomas ir kituose sąnaudų straipsniuose: egalų, tepalų sąnaudos augo 15,87 tūkst. Eur, elektros energijos – 7,49 tūkst. Eur, kitos sąnaudos.

### 1.1. Šilumos energijos gamyba ir tiekimas

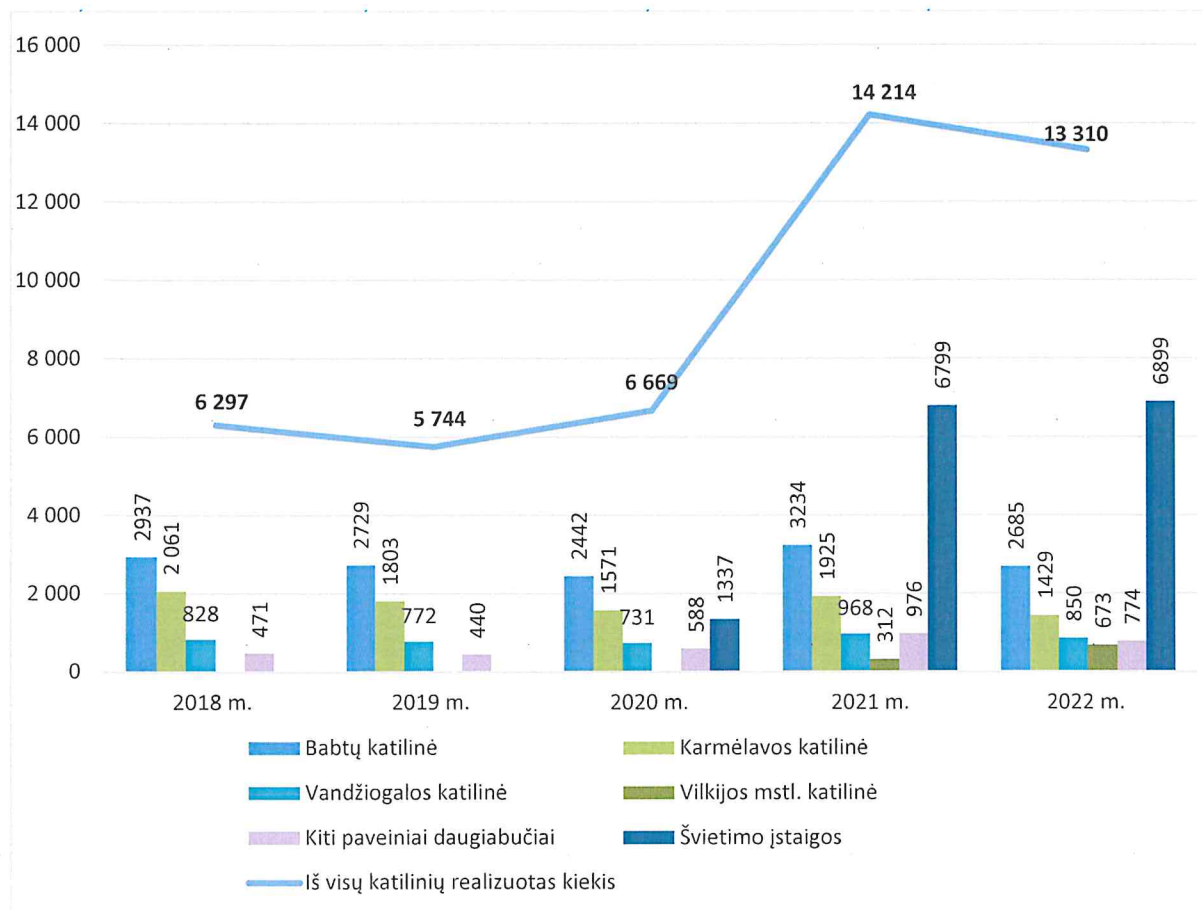
Šilumos ūkio įstatymas yra pagrindinis teisės aktas, reglamentuojantis šilumos ūkio organizavimą, šilumos ūkio subjektų teises ir pareigas, jų tarpusavio santykius ir atsakomybę. Šilumos tiekėjas privalo užtikrinti patikimą, saugų ir mažiausiomis sąnaudomis pagrįstą šilumos tiekimą iki įvado į pastatą.

Šilumos energijos tiekimas gyventojams ir įstaigoms Kauno rajone yra pagrindinė UAB Komunalinių paslaugų centro veikla. Iš šilumos tiekimo veiklos gauta 1545,66 tūkst. Eur



pajamų arba 420,22 tūkst. Eur daugiau negu 2021 m. (1125,44 tūkst. Eur). Iš 4 paveikslu matome, kad keletą metų iš eilės stebimas realizuotos šilumos energijos mažėjimas, 2021 m. bei ataskaitiniais metais didėjo. Šilumos energijos 2022 m., palyginti su 2021 m., realizuota 904 MWh mažiau.

4 paveikslas. Eksploatuojamos katilinės ir realizuotas šilumos kiekis, MWh



Klimato faktorius, darantis didžiausią įtaką šilumos suvartojimui, yra išorės oro temperatūra. 2022 m vidutinė lauko temperatūra buvo +0,5 °C aukštesnė nei 2021 m. Kaip teigia Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, lyginant 2021–2022 m. šildymo sezoną su 2020–2021 m. šildymo sezonu, apie 5 procentus mažiau šilumos energijos prirėikė toms pačioms patalpoms šildyti, jei pastate neįvyko esminių energijos vartojimą įtkojančių pasikeitimų (pvz. renovacija). Bendrovė 2022 m. šilumos, palyginti su 2021 m., realizavo 6,36 proc. mažiau.

Didesnes pajamas iš šilumos tiekimo 2022 m. daugiausia lėmė šilumos kaina, kuri yra nustatoma pagal Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos patvirtintą metodiką ir susideda nuo pagaminto ir vartotojams pateikto šilumos kiekio nepriklausančių pastoviųjų sąnaudų – nusidėvėjimo, darbo užmokesčio, remonto, mokesčių, palūkanų ir kitų sąnaudų bei kintamųjų sąnaudų, kurias sudaro pirktu kuro, elektros energijos, pelenų sutvarkymo, vandens paruošimo bei papildymo sąnaudos. Kintamųjų sąnaudų didėjimas dėl išaugusių kuro kainų turėjo lemiamą

įtaką šilumos kainos didėjimui. 1 lentelėje matome 2021–2022 m. šilumos bei kuro kainų dinamiką. 1 lentelėje nurodytos kuro kainos, kurios pagal šilumos kainos apskaičiavimo metodiką buvo leidžiamos įskaiciuoti į kainą (ne faktinės), t. y. iki 2022 m. spalio mėn. šilumos kainoje buvo įvertinamos įsigyto prieš du mėnesius kuro kainos.

1 lentelė. Šilumos ir kuro kainų dinamika

Laikotarpis	Šilumos kaina, ct/kWh	Gabalinių durpių kaina, Eur/MWh	Gamtinių dujų kaina, Eur/MWh	Laikotarpis	Šilumos kaina, ct/kWh	Gabalinių durpių kaina, Eur/MWh	Gamtinių dujų kaina, Eur/MWh	Medienos granulės, Eur/MWh
2021.01	7,62	13,47	34,55	2022.01	9,25	13,23	99,04	X
2021.02	7,56	12,30	34,55	2022.02	10,28	11,35	95,53	31,44
2021.03	7,52	13,08	28,29	2022.03	10,88	12,45	106,00	32,10
2021.04	7,63	12,68	33,70	2022.04	10,31	13,10	93,49	30,69
2021.05	7,66	13,21	31,35	2022.05	10,08	11,71	90,21	33,69
2021.06	7,78	14,57	31,70	2022.06	11,87	12,06	125,56	43,34
2021.07	7,85	14,00	34,62	2022.07	11,11	10,78	110,14	43,40
2021.08	7,59	11,34	38,76	2022.08	10,85	10,78	102,5	63,32
2021.09	7,73	11,34	43,14	2022.09	11,53	10,78	106,54	82,51
2021.10	7,84	11,34	49,58	2022.10	16,67	35,92	242,00	131,39
2021.11	8,15	12,41	57,94	2022.11	13,06	35,85	116,12	130,77
2021.12	8,67	12,71	77,44	2022.12	14,16	35,86	146,77	131,31
<b>Vidutinė kaina</b>	<b>7,80</b>	<b>12,70</b>	<b>41,30</b>	<b>Vidutinė kaina</b>	<b>11,67</b>	<b>17,82</b>	<b>119,49</b>	<b>68,54</b>

2022 m. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba patvirtino naują šilumos kainos skaičiavimo metodiką, pagal kurią sudaryta galimybė ūkio subjektui kuro kainas nustatyti savo nuožiūra, pavyzdžiui, pagal sudarytus ateities sandorius ar prognozuojamus kuro kainų pokyčius. Šiuo pakeitimu siekiama ne tik užtikrinti nuosaikesnius šilumos kainų pokyčius vartotojams, tačiau ir leisti įmonėms subalansuoti ir prognozuoti finansinius srautus, operatyviai reaguoti į kuro kainų pokyčius rinkoje.

Bendrovė šilumos gamybai naudoja mišrų kurą: 2022 m. sunaudota 3791,9 t gabalinių durpių, 58,98 t suskystintų dujų, 215,93 t medienos granuliu, 5272,88 MWh gamtinių dujų. Šilumos kainos kuro struktūroje gabalinės durpės sudaro didžiausią dalį 57,13 proc., gamtinės dujos – 33,33 proc., suskystintos dujos – 5,09 proc., medienos granulės – 4,23 proc., dyzelis – 0,21 proc.

Bendrovė kiekvieną mėnesį perskaičiuoja šilumos ir karšto vandens kainas ir apie tai informuoja vartotojus atnaujintame internetiniame tinklapyje [www.rkpc.lt](http://www.rkpc.lt).

Planuojama, kad realizuojamas šilumos kiekis 2023 m. išliks panašiam lygmenyje.

## **1.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra**

UAB Komunalinių paslaugų centras administruoja, vykdo techninę priežiūrą ir prižiūri daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemas. Kauno rajone konkuruoja su 7 daugiabučių namų administratoriais, pasiūlydama gyventojams žemus ir patrauklius paslaugų įkainius. Gyventojams kasmet pateikiamos veiklos ataskaitos, ūkiniai-finansiniai vienerių metų planai ir ilgalaikiai darbų planai, sprendžiami įvairūs klausimai, susiję su pastatų būkle, remontu, bendradarbiaujama su Kauno rajono savivaldybe dėl stambesnių remonto darbų dalinio lėšų kompensavimo iš Kauno rajono savivaldybės daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo remimo fondo. 2022 m. iš šio fondo gauta 10,7 tūkst. Eur. Atlikti darbai:

1. Lauko nuotekų tinklų įrengimo darbai Laukų g. 1, 3, 10, Valerava – 5409,08 Eur;
2. Šlaitinio stogo ir lietaus nuvedimo sistemos remonto darbai Alytaus g. 12, Mastaičiai – 5293,75 Eur;

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovė administravo 109 daugiabučius (2022-12-31), kurių naudingas plotas buvo 118,9 tūkst. kv. m.

Pajamos iš daugiabučių namų administravimo veiklos, palyginti su 2021 m., padidėjo 40,79 % arba 93,74 tūkst. Eur. Pajamų didėjimui įtakos turėjo sparčiau vykdyti papildomi remonto darbai, kurie pagal administravimo nuostatus nepriskiriami prie būtinųjų darbų. Iš papildomai atliktų darbų įmonė per ataskaitinius metus uždirbo 151,94 tūkst. Eur, t. y. 75,03 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m. (76,91 tūkst. Eur). Papildomų darbų poreikis mažėja renovavus administruojamus namus. 2022 m. baigti renovuoti dar du administruojami namai (Vasario 16-osios g. 5, Garliava ir Sodų g. 5, Linksmakalnis). Renovuotiems namams taikomi mažesni administravimo tarifai, nereikia papildomų remonto darbų, atsiradusį statybinį broką taiso renovaciją atlikusios statybinės bendrovės. Visi šie veiksniai riboja papildomų remontų poreikį.

### **1.2.1. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas**

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“.

Administratorius atlieka šias funkcijas:

- Sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis.
- Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą;

- Vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą, organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą.

- Rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Patvirtintą ilgalaikį planą ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą per 5 darbo dienas skelbia ir šio plano kopijas teikia patalpų savininkams;

- Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą;

- Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus;

- Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose;

- Teisės aktų nustatytais atvejais rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo);

- Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę.

- Apskaičiuoja mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. Teisės aktų nustatyta tvarka parengia sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 d. teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims.

- Vadovaudamasis Civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu.

- Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą. Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius ją skelbia ir teikia patalpų savininkams.

- Skelbia informaciją apie savo veiklą.

- Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymu, užtikrina valstybinės vėliavos iškėlimą.

### **1.2.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra**

Techninė priežiūra, tai nuolatinių stebėjimų, apžiūrų vykdymas, privalomų dokumentų rengimas, pildymas ir saugojimas.

### **1.2.3. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra**

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) vadovaujasi Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu „Dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimais dėl daugiabučių namų karšto vandens sistemų, šildymo sistemų, šilumos punktų priežiūros maksimalių tarifų patvirtinimo.

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, tai veikla, susidedanti iš pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, remonto, reguliavimo bei šiluminio punkto paruošimo žiemai.

Šildymo ir karšto vandens prižiūrėtojas atsako:

- Už reikiamą temperatūrą butuose;
- Už karšto vandens temperatūrą;
- Už kokybišką pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- Už vidaus šildymo sistemų avarijų likvidavimą;
- Už pastato šildymo ir karšto vandens sistemų paruošimą žiemai.

### **1.3. Daugiabučių namų renovacija**

Nuo 2014 m. UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų modernizavimo (renovavimo) administravimą iki 2022 m. gruodžio 31 d. įgyvendino 65-ių daugiabučių modernizavimo projektus. Daugiabučių renovacija per 2022 m. vyko vangiai, įgyvendinti 3 projektai. Infliacija, darbo jėgos trūkumas – tai reiškiniai rinkoje, kurie trukdė rangovams pasirašyti sutartis, lėtino renovacijos eigą. APVA (Aplinkos projektų valdymo agentūra) nuolat stebi situaciją, bendradarbiauja su administratoriais ir 2023 m. jau numatomos taikyti priemonės, kurios turės pagerinti situaciją: 1) sprendžiant kelis klausimus vienu gyventojų susirinkimu, 2) investicijų plane numatant 20 % rezervą energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti 3) suteikiant administratoriui daugiau teisių, vykdamas statytojo funkcijas.

Renovacija padeda sumažinti šildymo sąskaitas, palaikyti komfortišką temperatūrą bute, pagerina gyvenimo kokybę, pakeičia namo estetinį vaizdą, pratęsia pastato eksploataavimo laiką bei pakelia nekilnojamo turto vertę.

2 lentelė. 2022 m. UAB Komunalinių paslaugų centro renovuotų daugiabučių informacija

<b>Informacija apie daugiabutį namą</b>	<b>Vasario 16-osios g. 5, Garliava</b>	<b>Vytauto g. 142, Garliava</b>	<b>Sodų g. 5, Linksmakalnis</b>
Projekto įgyvendinimo pradžia	2019-09-16	2020-06-15	2020-16-15
Projekto įgyvendinimo pabaiga	2022-04-25	2022-12-13	2022-12-29
Statybos metai	1980	1977	1965
Butų naudingas plotas, kv. m.	2456,42	2597,08	957,67
Butų skaičius	40	45	24
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos prieš namo atnaujinimą, kWh/m <sup>2</sup> /metai	308,39	258,18	305,49
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą, kWh/m <sup>2</sup> /metai	100,43	104,73	98,70
Šilumos energijos sutaupymas, %	67,43	59,44	67,69
Energinio naudingumo klasė įgyvendinus projektą	B	C	B
Rangos darbai, Eur su PVM	637959,01	762300,00	371470,00
Valstybės parama rangos darbams, Eur	183110,49	222366,19	82829,50
Valstybės parama TDP (projektui), Eur	11979,00	10309,20	13794,00
Valstybės parama TP (techniniam projektui), Eur	8123,94	8325,23	4381,28
Valstybės parama ekspertizei, Eur	1905,75	1760,01	1210,00
Valstybės parama administravimui, Eur	9518,54	10998,63	4055,73

Iš pateiktos lentelės matome, jog daugiabučio projektai užtrunka apie 2-3 m., o tuo tarpu atlyginimas už projekto organizavimą lieka nekintantis dydis. Nors UAB Komunalinių paslaugų centras ir suinteresuotas kuo greičiau užbaigti procesą, tačiau iškyla tokių aplinkybių, kurios nepriklauso nuo administratoriaus, t. y. dėl kylančių kainų nenuperkama rangos darbai, nepritaria gyventojai aukštesnėms kainoms ir t. t. Daugiabučių namų modernizavimas (renovavimas) leidžia sutaupyti apie 45–68 proc. šilumos, tai džiugina daugelį Kauno rajono gyventojų. Dažniausia pasiekamos B, C energinio efektyvumo klasės iš devynių statinių energetinio naudingumo klasių pagal Statybos techninį reglamentą: A++, A+, A, B, C, D, E, F ir G. Prieš renovaciją dažniausia nustatoma F arba G klasės. Gyventojams 100 proc. kompensuojama investicinių planų, techninių darbo projektų parengimo, ekspertizės, projekto administravimo ir techninės priežiūros išlaidų bei 30 proc. energinį efektyvumą didinančių statybos darbų išlaidų. Papildomus 10 proc. valstybė kompensuoja įsirengus tam tikras

išskirtines priemones, kaip modernizuojant neautomatizuotą šilumos punktą, įrengus balansinius ventilius ant stovų ir kt. Likusi lėšų dalis pirmus penkerius metus finansuojama iš lengvatinio kredito su 3 proc. metinėmis palūkanomis. Patalpų savininkai kreditą turi teisę išsimokėti per 20 m. Nepasiturintiems gyventojams kompensuojamos visos renovacijos išlaidos.

Šiai veiklai priskirtas 1 darbuotojas, bet prie renovacijos įgyvendinimo prisideda visa įmonės administracija.

UAB Komunalinių paslaugų centras įgyvendindamas renovacijos projektus gauna atlygį už daugiabučių namų administravimą. 2022 m. iš šios veiklos gauta 64,85 tūkst. Eur pajamų. 2023 m. planuojama užbaigti statybos rangos darbus 13-ai daugiabučių. 2024 m. planuojama įgyvendinti 15 modernizavimo projektų.

#### **1.4. Rinkliavos įvedimo darbai**

Nuo 2020 m. balandžio 1 d. Kauno rajono savivaldybėje įvesta vietinė rinkliava už komunalinių atliekų surinkimą iš jų turėtojų ir atliekų tvarkymą (toliau – Vietinė rinkliava). Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu TS-357 „Dėl įgaliojimų suteikimo UAB Komunalinių paslaugų centrui vykdyti vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų iš atliekų turėtojų surinkimą ir tvarkymą administratoriaus funkcijas“ paskyrė UAB Komunalinių paslaugų centrą Vietinės rinkliavos administratoriumi.

Vietinės rinkliavos mokėtojai – komunalinių atliekų turėtojai, visi fiziniai ir juridiniai asmenys, valdantys nekilnojamąjį turtą, naudojantys jį ar juo disponuojantys (išskyrus žemės sklypus) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje. Administratorius (UAB Komunalinių paslaugų centras) privalo sukurti, administruoti ir, esant reikalui, tobulinti ar atnaujinti Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų turėtojų registro duomenų bazę (toliau – Registro duomenų bazė), parengti mokėjimo pranešimus ir pateikti mokėtojams, tvarkyti Vietinės rinkliavos apskaitą, vykdyti skolų išieškojimą, pateikti ataskaitas Kauno rajono savivaldybės administracijai.

Nuo 2022 m. pradžios UAB Komunalinių paslaugų centras tęsė Registro duomenų bazės tikslinimą. 2022 m. vasario mėn. buvo išleisti mokėjimo pranešimai. Juridiniams asmenims jie buvo siunčiami kas mėnesį. Gavę juos, fiziniai ir juridiniai asmenys tikslino tiek Nekilnojamojo turto registro, tiek Gyventojų registro duomenis, pasinaudojo galimybe susimąžinti Vietinės rinkliavos kintamąją dalį jei pastatas nėra naudojamas arba faktiškai gyvena mažiau asmenų negu yra deklaruoti. Pasitaikė atvejų, kuomet gyventojai nebuvo pakeitę duomenų VĮ Registrų centro duomenų bazėje pasikeitus aplinkybėms (sugriuvus ar sudegus pastatui, pakeitus pastato faktinę paskirtį, išvykus gyventojams iš deklaruotos vietos).

2022 m. vadovaujantis ikiteisminio išieškojimo paslaugų teikimo sutartimi su skolų išieškojimo įmone UAB „Gelvora Sergel“ buvo periodiškai perduodami skolininkai ikiteisminiam skolų išieškojimui už nustatytu terminu nesumokėtą vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą. Skolininkams, kurie nesumokėjo vietinės rinkliavos ikiteisimine tvarka buvo pradėtas teisminis skolų išieškojimas taip pat antstoliams perduoti teismo sprendimu patenkinti prašymai dėl vietinės rinkliavos įsiskolinimo priteisimo.

Per 2022 m. į Kauno rajono savivaldybės biudžetą pervesta 4 546 227,32 Eur už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą (2021 m. už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą į Kauno rajono savivaldybės biudžetą pervesta 3 939 873,62 Eur).

2023 m. planuojama tęsti Registro duomenų bazės tikslinimą bei skolų išieškojimą už nustatytu terminu nesumokėtą vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą. Vadovaujantis 2020 m. kovo 9 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-570 UAB Komunalinių paslaugų centras įpareigotas vykdyti Kauno rajono savivaldybės administracijos pagal Mišrių komunalinių atliekų surinkimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos pietinėje / šiaurinėje zonose ir jų vežimo į apdorojimo ir šalinimo įrenginius paslaugų teikimo 2019 m. gruodžio 31 d. sutartis Nr. S-1213 ir Nr. S-1214 prisiimtus įsipareigojimus ir teises.

UAB Komunalinių paslaugų centras planuoja toliau organizuoti patikrinimus dėl atliekų turėtojų skundų apie neištuštintus konteinerius. Taip pat planuojama aktyviau kontroliuoti ir pačius atliekų turėtojus dėl perpildytų konteinerių.

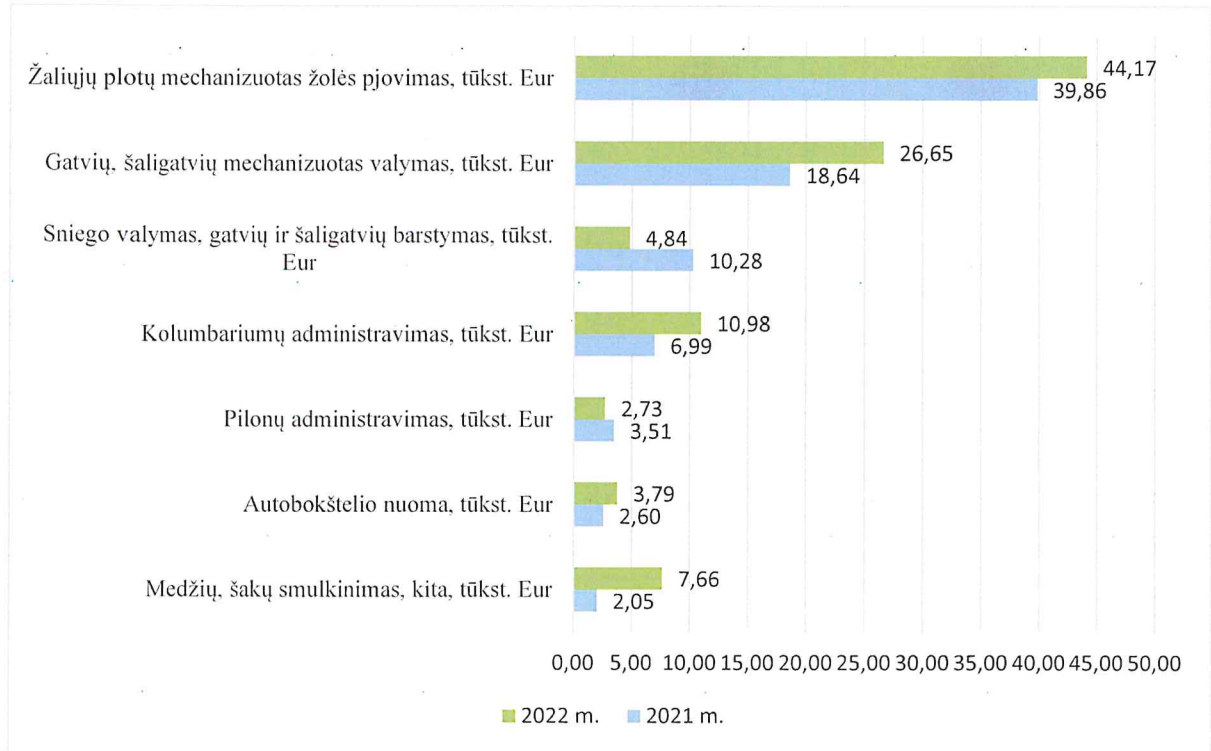
### **1.5. Viešųjų erdvių priežiūros paslaugos**

2022 m. savo veiklą vykdė Viešųjų erdvių skyrius tokiems darbams kaip mechanizuotas žolės pjovimas, gatvių, šaligatvių valymas, medienos smulkinimas, sniego valymas, technikos nuoma, pilonų ir kolumbariumų administravimui vykdyti, šių darbų apimtims plėsti. Šiai veiklai vykdyti buvo priskirti 3 darbuotojai.

Šių paslaugų pajamos 2022 m. sudarė 100,82 tūkst. Eur. Palyginus su 2021 m. pajamos augo 16,88 tūkst. Eur. Ypatingai reikšmingą įtaką pajamų augimui turėjo prieš metus vidiniais sandoriais pasirašytos sutartys dėl paslaugų atlikimo su Ringaudų, Akademijos, Raudondvario, Roku, Babtų, Kačerginės, Alšėnų, Garliavos, Garliavos apylinkių seniūnijomis, leidžiančios Bendrovei darbus atlikti savalaikiai, negaištant laiko viešųjų pirkimų procedūroms.



## 5 paveikslas. 2022-2021 m. viešųjų erdvių priežiūros veiklos pajamos



Iš 5 paveikslas matome, jog žolės pjovimas bei gatvių, šaligatvių mechanizuotas valymas – pagrindinės paslaugos, iš kurių gaunama didžiausia dalis viešųjų erdvių priežiūros pajamų. Manevringu vejos pjovimo traktoriumi Hustler Deselz pjaunami parkai, skverai ir kiti žalieji plotai. Šlaitine žoliapjove Zonon TMO 170 ir šlaitine žoliapjove ORSI Zonon galima nupjauti žolę sunkiau prieinamose arba rankinio darbo reikalaujamuose plotuose, pjaunamos pakelės, šlaitai. Bendrovė gali pasiūlyti ir atlikti įvairių plotų mechanizuotas ir rankinio žolės pjovimo paslaugas. Ekonomiška ir manevringa vakuumine šlavimo mašina JOHNSTON SWEEPERS galima švariau ir kokybiškiau teikti paslaugas, nekelti dulkių, neteršti aplinkos.

### 1.6. Kita veikla

2022 m. iš kitos veiklos gauta 214,01 tūkst. Eur pajamų arba 69,09 tūkst. Eur daugiau nei 2021 m.

Didžiausią kitos veiklos pajamų dalį sudaro šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbai 63,78 tūkst. Eur. Gatvių apšvietimo tinklų priežiūros darbus apima tokių darbų kaip perdegusių lempų pakeitimas, laidų, saugiklių, droselių pakeitimas, šviestuvų demontavimas, jų montavimas, remontas, kabelinės oro linijos remontas, maitinimo ir apskaitos punktų remontai ir detalių keitimas, elektros skaitiklių priežiūra ir kt. UAB Komunalinių paslaugų centras turi 2 kvalifikaciją atitinkančius specialistus t. y. specialistai atestuoti atlikti elektros įrenginių iki 1000 V eksploataciją, turi aukštalipio kvalifikaciją, turi kompetencijos dirbti su platforminiu kėlimo įrenginiu. 2018 m. Bendrovė įsigijo 3,5 t 22 m strėlės aukščio

autobokštelių, kuris leidžia operatyviai ir kokybiškai suteikti paslaugas. UAB Komunalinių paslaugų centras dirba Garliavos, Domeikavos, Lapių, Ringaudų seniūnijose. Iš gatvių apšvietimo tinklų priežiūros 2022 m. gauta 26,49 tūkst. Eur pajamų. 2022 m. pradėta teikti dujinių katilų techninės priežiūros paslaugas, kurių pajamos sudarė 23,29 tūkst. Eur. Ši paslauga privaloma švietimo įstaigoms, o Bendrovė turėdama atitinkamos kvalifikacijos darbuotojus, gali teikti priežiūros darbus.

### 1.7. Bendrovės veiklos rezultatai

3 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2022–2021 m. veiklos rezultatai, Eur

Padaliniai	2022 m. faktas	2021 m. faktas	Pokytis, +/-
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	-96163	55686	-151849
DNBNO administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	16448	-32532	48980
Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas	40588	16602	23986
Viešųjų erdvių priežiūra	-15760	3735	-19495
Rinkliavos administravimas	-6070	-13493	7423
Kita veikla	103276	45663	57613
<b>Pelnas/nuostolis prieš apmokestinimą:</b>	<b>42319</b>	<b>75661</b>	<b>-33342</b>

Bendrovės veiklos finansiniai rodikliai pateikti 4 lentelėje.

4 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos vertinimo rodikliai

		2021 m.	2022 m.	Pokytis, Eur	Pokytis, %
Pajamos	Eur	1851638	2544815	693177	37,44
Savikaina	Eur	1557102	2253734	696632	44,74
Bendrasis pelnas/nuostolis	Eur	294536	291081	-3455	-1,17
Veiklos sąnaudos	Eur	219366	252970	33604	15,32
Kitos veiklos rezultatas	Eur	491	4208	3717	757,03
Pelno mokestis	Eur	4165	2374	-1791	-43,00
Grynasis pelnas/nuostolis	Eur	71496	39945	-31551	-44,13
		<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>Pokytis, Eur</b>	<b>Pokytis, %</b>
Ilgalaikis turtas	Eur	1925617	1984737	59120	3,07
Trumpalaikis turtas	Eur	1015389	1260944	245555	24,18
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Eur	361047	359761	-1286	-0,36
Nuosavas kapitalas	Eur	2133131	2345948	212817	9,98
Debitoriniai įsiskolinimai	Eur	542832	708847	166015	30,58

Kreditoriniai įsiskolinimai	Eur	219269	368113	148844	67,88
Finansiniai įsipareigojimai	Eur	7215	4520	-2695	-37,35
Viso trumpalaikiai įsipareigojimai	Eur	497025	593232	96207	19,36
Grynasis pelningumas	%	3,86	1,57	-2,25	-58,30
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	%	3,35	1,70	-1,61	-48,09
Turto grąža (ROA)	%	3,71	2,01	-	-
Turto apyvartumo rodiklis	kartais	0,63	0,78	-	-
Bendras likvidumo koeficientas	%	2,04	2,13	-	-
Absoliutus likvidumo koeficientas	%	0,73	0,61	-	-
Įsiskolinimo koeficientas	%	0,17	0,11	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas	dienomis	107,00	101,67	-	-
Skolų tiekėjams apyvartumas	dienomis	43,22	52,80	-	-

Vertinant pelningumo rodiklius pastebima, kad 2021–2022 m. įmonės veikla buvo pelninga. Turto ir nuosavo kapitalo grąžos rodikliai pakankami. Bendrasis likvidumo rodiklis parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Priimtina rodiklio reikšmė tarp 1,2 ir 2. Bendrovės gebėjimas vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus 2022 m. – 2,13 %, įmonė laikoma patikima. Absoliutaus likvidumo koeficientas parodo įmonės sugebėjimą piniginėmis lėšomis padengti trumpalaikius įsipareigojimus. 2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis 61 % trumpalaikių įsipareigojimų Bendrovė padengtų piniginėmis lėšomis. Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas dienomis išlieka labai didelis, įmonė kaip ir 2021 m. su tiekėjais atsiskaito greičiau, tai parodo skolų tiekėjams apyvartumas.

Rodikliai leidžia rasti Bendrovės silpnąsias ir stipriąsias vietas. Aukštas pirkėjų skolų apyvartumas rodo, kad didelė dalis lėšų yra užšaldyta, tuo tarpu žemas įsiskolinimo koeficientas patrauklus kreditoriams, o bendras likvidumo koeficientas įrodo, jog įmonė nesunkiai padengtų įsipareigojimus.

## ***2. Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais įmonė susiduria, apibūdinimas***

**Rizikos rūšys ir neapibrėžtumai, su kuriais Bendrovė susiduria:**

- **Šilumos tiekimas yra viešąjį interesą atitinkanti paslauga**, už kurios tinkamą organizavimą yra atsakingos savivaldybės. Aplinka, kurioje veikia UAB Komunalinių paslaugų centras nuolat kinta ir įmonės veikla yra labai priklausoma nuo Lietuvos energetikos bei aplinkosaugos politikos, politinių sprendimų, įstatyminės bazės pokyčių. Tiesiogiai kontroliuoti išorinių veiksnių įmonė negali, tačiau šiuos veiksnius nuolat vertina ir stebi. Taip siekiama laiku atsižvelgti į besikeičiančias aplinkybes, numatyti riziką ir išvengti galimų grėsmių bei pasinaudoti atsirandančiomis galimybėmis.

- **Energijos išteklių brangimas dėl kurio auga paslaugų įkainiai, ir vartotojai neišgali susimokėti už suteiktas paslaugas.** Ši problema ypač aktuali mažesnes pajamas gaunantiems Kauno rajono gyventojams.

- **Bendrovės rentabilumas ir ekonominė būklė priklauso** nuo nustatytų paslaugų kainų dydžių. Esant reguliuojamoms paslaugų kainoms, bendrovė turi ribotas galimybes investuoti ir plėsti veiklą.

- **Auganti konkurencija daugiabučių namų administravimo srityje.** Kitiems rinkos žaidėjams dirbtinai sumažinus daugiabučių namų priežiūros kainas, gali būti perviliojami daugiabučių gyventojai.

- **Didelė teisės ir norminių aktų, reglamentuojančių ne tik šilumos ūkį, bet ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimą, pastatų techninę priežiūrą, renovaciją, kiekis.**

### ***3. Su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija***

**Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija:** Bendrovės veiklai daro įtaką aplinkosaugos politika. Siekiama, kad bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų dabar galiojančios direktyvos 2001/80/EB reikalavimus dėl azoto oksidų NO<sub>x</sub>, anglies monoksidų CO, sieros oksidų SO<sub>x</sub> koncentracijos. Išmetamų dūmų valymui katilinėse įrengti multiciklonai. Babtų, Karmėlavos ir Vandžiogalos katilinėms išduoti taršos leidimai su specialiaja dalimi – Aplinkos taršos valdymas. Aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymo planinių patikrinimų metu nustatyta, kad katilinėms išduotose Taršos leidimuose nustatytų normatyvų ir sąlygų laikomasi. Aplinkosauginių pažeidimų patikrinimo metu bendrovėje nenustatyta.

**Su personalo klausimais susijusi informacija:** Vadovų ir specialistų kvalifikacija atitinka užimamas pareigas, kitų darbuotojų darbo stažas ir praktinis dalyko žinojimas leidžia dirbti užimamose pareigose. Darbuotojų kvalifikacijai kelti darbuotojai siunčiami į mokymus. Darbuotojų kaitos problema bendrovėje nedidelė.

### ***4. Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis.***

- Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė pagal grupes buvo: pastatai ir statiniai – 1 163 293 Eur, mašinos ir įranga – 555 651 Eur, transporto priemonės – 149 186 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 60 536 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 53 862 Eur.

- Ilgalaikio materialiojo turto 2022 m. buvo įsigyta už 230 489 Eur.

- Pastatų ir statinių grupėje turto įsigyta už 38 850 Eur, buvo pastatytas metalinių konstrukcijų kuro sandėlis 29 950 Eur, rekonstruotas Babtų katilinės stogas 8900 Eur.

- Taip pat statinių ir pastatų grupėje iš nebaigtos statybos į eksploataciją įvesta Vilkijos rezervinė konteinerinė katilinė 24 938 Eur verte

- Mašinų ir įrenginių grupėje įsigyta mašinų ir įrenginių už 80 902 Eur. Siekiant taupyti elektros energiją įsigyta 10 vnt. šilumos siurblių administraciniam pastatui apšildyti už 14 756 Eur. Babtų katilinėje pastatyti kuro ir cirkuliacinis siurbliai už 3 481 Eur. Iš Kauno rajono savivaldybės patikėjimo teise gautas kieto kuro katilas už 17 014 Eur. Atlikus kieto kuro katilo CSA 2000 nusidėvėjusių vamzdžių keitimą naujais, padidinta katilo vertė 31 800 Eur. Atlikus katilo kupolo Babtų katilinėje atnaujinimo darbus, padidinta kupolo vertė 13 850 Eur.

- Transporto priemonių per ataskaitinius metus įsigyta už 54 476 Eur. Įsigyti du automobiliai VW CADDY už 28 876 Eur ir savivartis DAF-25 600 Eur.

- Kitos įrangos grupėje per ataskaitinius metus turto įsigyta už 22 892 Eur. Siekiant išvengti elektros teikimo sutrikimų ir užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų namų šildymą, buvo įsigyti trys dyzeliniai generatoriai už 7 437 Eur. Įmonė teikia dujinių katilų techninę priežiūrą. Šiai paslaugai užtikrinti įsigytas dujų testo analizatorius už 2 651 Eur. Taip pat įsigyta Babtų katilinės vandens minkštinimo stotelė 1 192 Eur, du uždari konteineriai 4 100 Eur, instaliacijos matuoklis 1 852 Eur, oro kompresorius su benzininiu varikliu 1 950 Eur, atnaujinta kompiuterinė įranga – įsigyti keturi kompiuteriai už 3 710 Eur.

- Prie vykdomų materialiojo turto statybos darbų per ataskaitinius metus buvo apskaityti katilo perkėlimo iš Garliavos A.Mitkaus pagrindinės mokyklos į Vilkijos katilinę darbai už 29 577 Eur. Toliau vykdoma Vilkijos rezervinės katilinės statyba 3 792 Eur.

- Per ataskaitinius metus buvo nurašyti trys daugiabučių namų šilumos punktai. Atliekant daugiabučių namų renovaciją ir atnaujinant šilumos punktus, nurašyti šilumos punktai Karmėlavoje, Vilniaus g. 7 ir Babbuose, Kauno g.12 ir 5A (įsigijimo vertė – 25 364 Eur, likutinė vertė – 2 810 Eur). Taip pat nurašytas pilnai nudėvėtas ilgalaikis materialus turtas įsigijimo verte 10 795 Eur.

- Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 160 170 Eur. Įvertinus visus ilgalaikio materialaus turto pokyčius metų eigoje, pastebime, kad per ataskaitinius metus ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė sumažėjo 39 045 Eur.

- Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už šiluminės energijos tiekimą ir kitas paslaugas 708 847 Eur, iš šios sumos gyventojų skolos sudaro 342 876 Eur, organizacijų – 365 971 Eur. Per vienus metus gautinos skolos ataskaitiniais metais, palyginti su 2021 m., padidėjo 166 141 Eur. Įmonių ir organizacijų

įsiskolinimas išaugo 127 617 Eur, o gyventojų skolos padidėjo 38 398 Eur. Kitos gautinos sumos padidėjo 126 Eur.

**5. Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurių tos akcijos sudaro.**

UAB Komunalinių paslaugų centro įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 870 839 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas padidėjo akcininko piniginiiais įnašais 172 872 Eur.

Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybei.

**6. Svarbūs įvykiai po finansinių metų pabaigos.**

- 2023 m. pradžioje stebime ženklų gamtinių dujų kainos mažėjimą.
- Nuo 2023 m. sausio 28 d. UAB Komunalinių paslaugų centrui Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (VERT) išdavė Energetikos veiklos licenciją. Bendrovė šilumos kainos projektus, kitas ataskaitas teiks VERT.

- 108 638 Eur padidintas įstatinis kapitalas, kurį sudaro lėšos, skirtos Babtų kieto kuro katilo CSA 2000 remontui 31 800 Eur, savivarčiui DAF įsigyti 25 600 Eur, Babtų katilo kupolo remontui 13 850 Eur, dyzeliniams elektros generatoriams įsigyti 7 437 Eur, kuro sandėliui-angarui Tulpių g. 12A, Vilkijoje, įrengti 29 850 Eur.

**7. Įmonės veiklos planai ir prognozės.**

UAB Komunalinių paslaugų centro vienų metų veiklos planas ir prognozuojami rezultatai pateikti bendrovės 2023 m. veiklos plane (priedas).

**8. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą.**

UAB Komunalinių paslaugų centras nuolatos stebi ir vertina rinką, kad galėtų pasiūlyti naujas paslaugas Kauno rajono savivaldybės gyventojams, seniūnijoms ir įmonėms. 2023 m. planuojama plėsti šildymo ir karšto vandens sistemų, pastatų techninės priežiūros, mechanizuoto gatvių ir šaligatvių valymo paslaugas, žolės pjovimo ir kitas paslaugas Kauno rajone.

**9. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes.**

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

**10. Kai įmonių grupė naudoja finansines priemones ir tai yra svarbu vertinant įmonių grupės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, finansinę būklę ir veiklos rezultatus, atskleidžiami finansinės rizikos valdymo tikslai, naudojamos apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonių grupės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastas.**

Tokių veiksmų bendrovė 2022 m. neatliko.

Bendrovės vadovas – Audrius Markevičius. Kitų įmonių kapitale nedalyvauja.

Direktorius

Audrius Markevičius

**UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS  
2023 M. VEIKLOS PLANAS**

**STRATEGINIS TIKSLAS – optimaliomis sąnaudomis užtikrinti patikimą ir kokybišką paslaugų teikimą vartotojams.**

**STRATEGINĖS KRYPTYS:**

***ŠILUMINĖS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS***

- užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą, laikantis Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų, taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų;
- užtikrinti šilumos ir karšto vandens tiekimą, didinant gamybos efektyvumą, stebint, analizuojant ir tobulinant šilumos gamybos procesus, taip mažinant technologinius nuostolius.

***DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ (toliau – DNBNO) ADMINISTRAVIMAS, TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA***

- spartesnis remonto darbų vykdymas;
- veiklos efektyvumo didinimas, optimaliai naudojant materialiuosius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius resursus;
- paslaugų kokybės gerinimas.

***DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS***

- optimizuoti renovacijos projektų įgyvendinimo laikotarpius;
- laikytis Aplinkos ministerijos teisinių reguliavimų, kitų teisės aktų reikalavimų.

***VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRIEŽIŪRA***

- veiklos efektyvumo didinimas.

***RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMAS***

- paslaugų kokybės gerinimas

***KITA VEIKLA***

- veiklos efektyvumo didinimas.

**Šilumos gamybos ir tiekimo padalinio tikslų įgyvendinimo priemonės**

Kad užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą ir tiekimą eksploatuojamose katilinėse 2023 m. numatytos priemonės pateiktos 1 lentelėje.



1 lentelė. Planuojamos įgyvendinti priemonės šiluminės energijos gamybos ir tiekimo veikloje (Eur)

Numatomos priemonės	2023 m.
<b>Babtų katilinė</b>	
1. Katilo CSA 2000 ekonomaizerio pakeitimas	15000
2. Katilo CSA 2000 kuro bunkerio rekonstrukcija	5000
3. Mazuto rezervuaro valymo darbai	150000
<b>Iš viso (1-3 priem.)</b>	<b>170000</b>
<b>Vandžiogalos katilinė</b>	
1. Pelenų transporterio šneko keitimas beašiu su nauju reduktoriumi įrengimas	5000
2. Pūtimo ventiliatoriaus pakeitimas	1000
3. Prašaudymo mechanizmų keitimas	3000
<b>Iš viso (1-3 priem.)</b>	<b>9 000</b>
<b>Karmėlavos katilinė</b>	
1. Katilų H4Y (2 vnt.) konvektyvino pluošto vamzdžių keitimas	50000
2. Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr. 2 pakeitimas	4000
3. Kuro bunkerio vidinių stumdymo grindų rekonstrukcija	10000
4. Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcija	90000
<b>Iš viso (1-4 priem.)</b>	<b>154000</b>
<b>Vilkijos katilinė</b>	
1. Cirkuliacinių siurblių (2 vnt.) keitimas	3500
<b>Iš viso (1 priem.)</b>	<b>3500</b>
<b>Iš viso:</b>	<b>336500</b>

Nuo 2025 m. norima visiškai atsisakyti Lietuvoje naudoti akmens anglį, lignitą, durpes. Draudimas apimtų visas kuro deginimo paskirtis: šilumos gamybą, karšto vandens ruošimą. UAB Komunalinių paslaugų centras ieškodamas būdų, kaip atitikti Aplinkos ministerijos keliamus reikalavimus, 2023 m. parengs Bendrovei priklausančių katilinių išamį studiją.

Šiluminės energijos gamybos efektyvumui didinti Bendrovė:

- stebės ir analizuos šios veiklos rodiklius;
- efektyvins šilumos generavimo įrenginių darbą;
- optimizuos darbo jėgos, kuro, elektros, vandens, remontų sąnaudas.

Bendrovės tikslas – išlaikyti esamų vartotojų skaičių ir siekti, kad šildomas plotas išliktų ne mažesnis, kaip šio veiklos plano rengimo metu – 132 008,12 m<sup>2</sup>.

#### **DNBNO administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros tikslų įgyvendinimo priemonės**

Administruojant daugiabučius namus numatoma efektyviau vykdyti remonto darbus, kontroliuoti darbuotojų užduočių atlikimo laiką.

2 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2023 m. planuojami remonto darbai administruojamuose daugiabučiuose namuose

Eil. Nr.	Daugiabučio namo adresas Kauno rajone	Planuojamų darbų pavadinimas	Darbų vertė, Eur
1.	Mastaičių k., Mokslo g. 7 (Alšėnų sen.)	Lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse (sienų išgriovimas ir atstatymas su pilna apdaila)	2936,59
2.	Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 106	Laiptinės įėjimo stogelio ir aikštelės remontas	1500,00
3.	Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 106	4 balkonų padų ir atitvarų remontas, užlipimo kopėčių ant stogo remontas, dažymas	9500,00
4.	Garliava, Liepų g. 35	Tarpblokinių siūlių remontas	3000,00
5.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 13	Tarpblokinių siūlių remontas	2000,00
6.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Elektros apskaitos skydelių atnaujinimo remonto darbai	8000,00
7.	Neveronių k., Karmėlavos g. 28	Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralinių keitimo darbai	15500,00
8.	Neveronių k., Karmėlavos g. 28	Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai	13000,00
9.	Domeikavos k., Neries g. 16	Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralinių keitimo darbai	13500,00
10.	Domeikavos k., Neries g. 16	Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai	18550,00
11.	Ežerėlis, Miško g. 38	I-II laiptinių remonto darbų pirkimas	8000,00
12.	Linksmakalnio k., Žalioji g. 6	II laiptinės plastikinių langų ir jų montavimo darbų pirkimas	1500,00
13.	Karmėlavos II k., Topolių g. 8	laiptinės durų keitimo darbų pirkimas	2400,00
14.	Neveronių k., Kertupio g. 11	I-II laiptinių durų keitimo darbų pirkimas	4800,00
15.	Bubių k., Kaštonų g. 3	I-II laiptinių durų keitimo darbų pirkimas	4800,00
16.	Bubių k., Kaštonų g. 3	Įėjimo į laiptinę stogelio remontas	1500,00
17.	Neveronių k., Keramikų g. 13	Stogo remonto ir lietaus nuvedimo sistemos keitimo darbų pirkimas	33000,00
18.	Pagynė, Babtai, Antagynės k. 16	Stogelio virš durų įrengimas	700,00
19.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 33	Parapetų ir ventiliacinių kaminų remonto darbų pirkimas	11000,00
20.	Teleičių k., Vasario 16-osios g.13	Laiptinių įėjimo stogelių ir ventiliacinių kaminų remonto darbų pirkimas	20000,00
21.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Fasado ir piliastrų remonto darbų pirkimas	6000,00
22.	Neveronių k., Karmėlavos g. 28	Piliastrų remonto darbų pirkimas	10500,00
23.	Garliava, Liepų g. 6	Metalinių konstrukcijų dažymo darbų pirkimas	3000,00
24.	Vilkija, Tulpių g. 12	Avarinės būklės balkonų (5 vnt.) remonto darbų pirkimas	8000,00
25.	Vilkija, Tulpių 14	Fasado ir piliastrų remonto darbų pirkimas	8800,00
26.	Mastaičių k., Mokslo g. 7 (Alšėnų sen.)	Pamato remonto darbų pirkimas	6500,00
27.	Ringaudų sen., Tiesioji g. 13	Pamatų remontas	300,00

28.	Ežerėlis, Kauno g. 16	Balkonų remonto darbų pirkimas	6000,00
29.	Garliava, Vytauto g. 75,	Pamatų remontas	900,00
30.	Garliava, Vytauto g. 139	Pamatų remontas	600,00
31.	Garliava, Vytauto g. 139	Elektros remontas rūsyje	1100,00
32.	Vandžiogala, Parko g. 13	Tarpblokinė siūlių remonto darbų pirkimas (~30m)	1350,00
33.	Linksmakalnio k., Žalioji g. 6	II laiptinės plastikinių langų ir jų montavimo darbų pirkimas	1500,00
34.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų keitimo darbai	20000,00
35.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	12000,00
36.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse	2936,59
37.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
38.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 13	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
39.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 11	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
40.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 33	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
41.	Babtai, Kėdainių g. 2	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
42.	Garliava, Liepų g. 35	Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas)	2000,00
43.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 11	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų keitimo darbai	26390,00
44.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 13	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų keitimo darbai	26390,00
45.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 33	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų keitimo darbai	26390,00
46.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 11	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	17000,00
47.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 13	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	17000,00
48.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 33	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	17000,00
49.	Vandžiogala, Parko g. 9	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	9000,00
50.	Vandžiogala, Parko g. 7	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	9000,00
51.	Vandžiogala, Parko g. 11	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	9000,00
52.	Vandžiogala, Parko g. 13	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	9000,00
53.	Garliava, S. Lozoraičio g. 8A	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	13200,00
54.	Garliava, Liepų g. 35	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	14000,00
55.	Neveronių k., Kertupio g. 11	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	7000,00
56.	Garliava, S. Lozoraičio g. 10B	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	45000,00
57.	Kaunas, Kaniūkų I-oji g. 4	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	18000,00
58.	Vilkija, Bažnyčios g. 14	Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralinių keitimo darbai	5000,00

59.	Garliava, Liepų g. 33	Laiptinių remonto darbų pirkimas	18750,00
60.	Garliava, Liepų g. 6	Laiptinių remonto darbų pirkimas	15000,00
61.	Garliava, Liepų g. 26	Laiptinių remonto darbų pirkimas	8264,46
62.	Garliava, Liepų g. 28	Langų aptvarų įrengimo darbų pirkimas	4500,00
63.	Garliava, Liepų g. 18	Laiptinių remonto darbų pirkimas	11400,00
64.	Neveronių k., Karmėlavos g. 28	Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas	2000,00
65.	Biruliškių k., Veterinarų g. 28	Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas	2000,00
66.	Ežerėlis, Kauno g. 8	Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas	2000,00
67.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7	Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas	2000,00
68.	Girionių k., Liepų g. 10	Pamatų remontas	4000,00
69.	Garliava, Liepų g. 20	Elektros apskaitos skydų renovacija, magistralinių laidų keitimas	7500,00
70.	Garliava, S. Lozoraičio g. 3	Elektros varžų matavimai	450,00
71.	Garliava, S. Lozoraičio g. 3A	Elektros varžų matavimai	450,00
72.	Garliava, S. Lozoraičio g. 7	Elektros varžų matavimai	450,00
73.	Garliava, S. Lozoraičio g. 8	Elektros varžų matavimai	450,00
74.	Garliava, S. Lozoraičio g. 8A	Elektros varžų matavimai	450,00
75.	Garliava, S. Lozoraičio g. 9	Elektros varžų matavimai	450,00
76.	Garliava, S. Lozoraičio g. 10	Elektros varžų matavimai	450,00
77.	Garliava, S. Lozoraičio g. 10B I korp.	Elektros varžų matavimai	700,00
78.	Garliava, S. Lozoraičio g. 10B II korp.	Elektros varžų matavimai	700,00
79.	Garliava, S. Lozoraičio g. 14A	Elektros varžų matavimai	450,00
80.	Garliava, S. Lozoraičio g. 16	Elektros varžų matavimai	450,00
81.	Garliava, S. Lozoraičio g. 24	Elektros varžų matavimai	450,00
82.	Garliava, S. Lozoraičio g. 26	Elektros varžų matavimai	450,00
83.	Garliava, Liepų g. 6	Elektros varžų matavimai	450,00
84.	Garliava, Liepų g. 14	Elektros varžų matavimai	450,00
85.	Garliava, Liepų g. 18	Elektros varžų matavimai	450,00
86.	Garliava, Liepų g. 20	Elektros varžų matavimai	450,00
87.	Garliava, Liepų g. 22	Elektros varžų matavimai	450,00
88.	Garliava, Liepų g. 24	Elektros varžų matavimai	450,00
89.	Garliava, Liepų g. 26	Elektros varžų matavimai	450,00
90.	Garliava, Liepų g. 28	Elektros varžų matavimai	450,00
91.	Garliava, Liepų g. 33	Elektros varžų matavimai	700,00
92.	Garliava, Liepų g. 35	Elektros varžų matavimai	450,00

93.	Garliava, Marijampolės g. 4	Elektros varžų matavimai	450,00
94.	Garliava, Mizaros g. 38	Elektros varžų matavimai	450,00
95.	Garliava, Pažangos g. 23	Elektros varžų matavimai	450,00
96.	Garliava, Žalioji g. 7	Elektros varžų matavimai	450,00
97.	Garliava, Žalioji g. 9	Elektros varžų matavimai	600,00
98.	Garliava, Vytauto g. 75	Elektros varžų matavimai	450,00
99.	Garliava, Vytauto g. 139	Elektros varžų matavimai	450,00
100.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 5 (Garliavos sen.)	Elektros varžų matavimai	450,00
101.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 7 (Garliavos sen.)	Elektros varžų matavimai	450,00
102.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 11 (Garliavos sen.)	Elektros varžų matavimai	450,00
103.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 13 (Garliavos sen.)	Elektros varžų matavimai	450,00
104.	Teleičių k., Vasario 16-osios g. 33 (Garliavos sen.)	Elektros varžų matavimai	450,00
105.	Mastaičių k., Alytaus g. 6	Elektros varžų matavimai	450,00
106.	Mastaičių k., Alytaus g. 12	Elektros varžų matavimai	450,00
107.	Mastaičių k., Mokslo g. 5	Elektros varžų matavimai	450,00
108.	Mastaičių k., Mokslo g. 7	Elektros varžų matavimai	450,00
109.	Pagynės k., Babtai, Sodų g. 2	Elektros varžų matavimai	300,00
110.	Muniškių k., K. Zaleskienės g. 2	Elektros varžų matavimai	300,00
111.	Kvesų k., Centrinė g. 85	Elektros varžų matavimai	300,00
112.	Bubių k., Parko g. 5,	Elektros varžų matavimai	300,00
113.	Bubių k., Parko g. 6	Elektros varžų matavimai	400,00
114.	Bubių k., Kaštonų g. 3	Elektros varžų matavimai	300,00
115.	Domeikavos k., Neries g. 16	Elektros varžų matavimai	450,00
116.	Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 106	Elektros varžų matavimai	450,00
117.	Ežerėlis, Kauno g. 16	Elektros varžų matavimai	450,00
118.	Ežerėlis, Kauno g. 31A	Elektros varžų matavimai	450,00
119.	Ežerėlis, Miško g. 34	Elektros varžų matavimai	450,00
120.	Ežerėlis, Miško g. 34A	Elektros varžų matavimai	450,00
121.	Ežerėlis, Miško g. 38A	Elektros varžų matavimai	450,00
122.	Ežerėlis, Miško g. 38	Elektros varžų matavimai	450,00
123.	Ežerėlis Liepų g. 4	Elektros varžų matavimai	450,00
124.	Rinkūnų k., Jiesios g. 3	Elektros varžų matavimai	450,00
125.	Rinkūnų k., Jiesios g. 5	Elektros varžų matavimai	450,00
126.	Karmėlavos II k., Vilniaus g. 6	Elektros varžų matavimai	450,00

127.	Karmėlavos II k., Vilniaus g. 7	Elektros varžų matavimai	450,00
128.	Karmėlavos II k., Vieškelio g. 10A (buvęs Pušyno g. 19E)	Elektros varžų matavimai	450,00
129.	Karmėlavos II k., Topolių g. 8	Elektros varžų matavimai	300,00
130.	Kulautuva, Lelijų g. 12	Elektros varžų matavimai	300,00
131.	Linksmakalnio k., Sodų g. 5	Elektros varžų matavimai	450,00
132.	Linksmakalnio k., Žalioji g. 4	Elektros varžų matavimai	300,00
133.	Linksmakalnio k., Žalioji g. 6	Elektros varžų matavimai	300,00
134.	Neveronių k., Kertupio g. 11	Elektros varžų matavimai	300,00
135.	Neveronių k., Keramikų g. 13	Elektros varžų matavimai	300,00
136.	Neveronių k., Karmėlavos g. 28	Elektros varžų matavimai	450,00
137.	Neveronių k., Karmėlavos g. 32	Elektros varžų matavimai	450,00
138.	Netonių k., Skrydžio g. 97	Elektros varžų matavimai	280,00
139.	Noreikiškių k., Stirnų g. 14	Elektros varžų matavimai	250,00
140.	Noreikiškių k., Stirnų g. 10	Elektros varžų matavimai	250,00
141.	Knygnešio Petro Varkalos g. 53	Elektros varžų matavimai	250,00
142.	Girionių k., Liepų g. 10	Elektros varžų matavimai	250,00
143.	Sietyno k., Pilėnų g. 7	Elektros varžų matavimai	250,00
144.	Valeravos k., Laukų g. 1	Elektros varžų matavimai	200,00
145.	Valeravos k., Laukų g. 3	Elektros varžų matavimai	200,00
146.	Valeravos k., Laukų g. 10	Elektros varžų matavimai	200,00
147.	Vandžiogala, Parko g. 7	Elektros varžų matavimai	300,00
148.	Vandžiogala, Parko g. 9	Elektros varžų matavimai	300,00
149.	Vandžiogala, Parko g. 11	Elektros varžų matavimai	300,00
150.	Vandžiogala, Parko g. 13	Elektros varžų matavimai	300,00
151.	Boniškių k., Žemdirbių g. 3	Elektros varžų matavimai	300,00
152.	Vilkija, Bažnyčios g. 14	Elektros varžų matavimai	300,00
153.	Vilkija, Čekiškės g. 65	Elektros varžų matavimai	250,00
154.	Vilkija, Čekiškės g. 120	Elektros varžų matavimai	350,00
155.	Vilkija, Marmos g. 5	Elektros varžų matavimai	300,00
156.	Vilkija, Tulpių g. 8	Elektros varžų matavimai	300,00
157.	Vilkija, Tulpių g. 12	Elektros varžų matavimai	300,00
158.	Vilkija, Tulpių g. 14	Elektros varžų matavimai	300,00
159.	Noreikiškių k., Stirnų g. 10	Stogo ir lietaus nuvedimo sistemos remontas	25000,00
<b>Iš viso (1-159 eil.)</b>			<b>680987,64</b>

Iš viso per 2023 m. planuojamų remonto darbų vertė 681 tūkst. Eur, tačiau ar jie bus įgyvendinti priklausys nuo gyventojų pritarimo.

Paslaugų kokybės gerinimui numatoma efektyvinti darbų atlikimo eigą: tiksliai ir laiku paskirstant užduotis, kontroliuojant jų atlikimo kokybę bei laiką, motyvuojant arba demotyvuojant darbuotojus dėl įvykdytų užduočių.

### **Daugiabučių namų (modernizavimo) renovavimo darbai**

Daugiabučių modernizavimo (renovavimo) projektai vykdomi 14-oje daugiabučių. Planuojama 2023 m. tęsti daugiabučių namų modernizavimo darbus ir užbaigti 13-os daugiabučių modernizavimo projektų administravimą iš 7 ir 8 etapo Aplinkos ministerijos kvietimo.

Svarbu neužvilkti projektų įvykdymo termino. Šiai priemonei pasiekti reikia laikytis Aplinkos projektų valdymo agentūros rekomenduojamų atlikti darbų terminų, nuo ko priklauso Bendrovės generuojamos pajamos.

### **Viešųjų erdvių skyriaus tikslų įgyvendinimo priemonės**

Viešųjų erdvių priežiūros darbų pajamos per pastaruosius metus didėjo. 2021 m. pajamos sudarė 83,94 tūkst. Eur, 2022 m. – 100,82 tūkst. Eur, tačiau išaugus ir sąnaudoms, 2022 m. šios veiklos rezultatas negiamas. 2023 m. planuojama gauti 120,00 tūkst. Eur pajamų. Planuojama siekti veiklos efektyvumo: 1) sezoninių darbuotojų atlygį nustatant už padarytą darbą arba nustatant dienos normatyvus 2) neplėsti technikos įsigijimo 3) remontuoti, drausti ir eksploatuoti turimą techniką mažiausiomis sąnaudomis 4) įvesti užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas.

### **Kitos veiklos tikslų įgyvendinimo priemonės**

**Kita veikla** – užima nemenką uždirbamų pajamų dalį – 8,40 % ir yra svarbi gelbstinti įmonę, kai šilumos tiekimo veikla nuostolinga. Šioje srityje taip pat bus siekiama veiklos efektyvumo įvedant užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas, analizuojant sąnaudas.

## UAB Komunalinių paslaugų centro 2023 m. veiklos rezultatų planas, Eur

	Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	DNBNO administravimas, techninė priežiūra, šildymo sistemų pr.	Daugiabučių renovacijos projektų administravimas	Viešųjų erdvių priežiūra	Atliekų rinkliavos administravimas	Kita veikla
Pajamos	1545300	887600	85000	120000	500000	230807
Tiesioginės sąnaudos	1492500	811300	52000	104500	435000	127807
Bendras pelnas	52800	76300	33000	15500	65000	103000
Veiklos sąnaudos	283600					
Pelnas (nuostolis)	62000					

2023 m. planuojama uždirbti apie 3368,7 tūkst. Eur pajamų, patirti apie 3306,7 tūkst. Eur sąnaudų. Rezultatas – apie 62,0 tūkst. Eur pelno.

Direktorius

Audrius Markevičius





Vilnius, 2023 m. balandžio 17 d.

**UAB Komunalinių paslaugų centras**

*2022 m. finansinių ataskaitų rinkinys ir  
nepriklausomo auditoriaus išvada*



## **NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

*UAB Komunalinių paslaugų centras akcininkui*

**Išvada dėl finansinių ataskaitų audito**

### **Nuomonė**

Mes atlikome UAB Komunalinių paslaugų centras (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

### **Pagrindas nuomonei pareikšti**

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinių buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

### **Kita informacija**

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomone apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

### **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.



### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie auditą apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Vilnius, 2023 m. balandžio 17 d.

UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos  
*Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001505*

Atsakingas auditorius  
Dainius Vaičekonis \_\_\_\_\_  
*Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310*

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl UAB Komunalinių paslaugų centro 2022 m. finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo ir pelno (nuostolių) paskirstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-19 Nr. ĮS-1298
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnas Šukevičius Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-19 12:31
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-04-30 14:09 - 2023-04-30 14:09
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	KPC 2022 m. Balansas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	KPC 2022 m. Pelno (nuostolių) atask..pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	KPC 2022 m. aiškinamasis.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2022 m. Audito išvada.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	KPC metinis 5.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230413.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-04-27)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-04-27 nuorašą suformavo Dalia Marcinkienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-