

# UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2011 M. METINIS PRANEŠIMAS

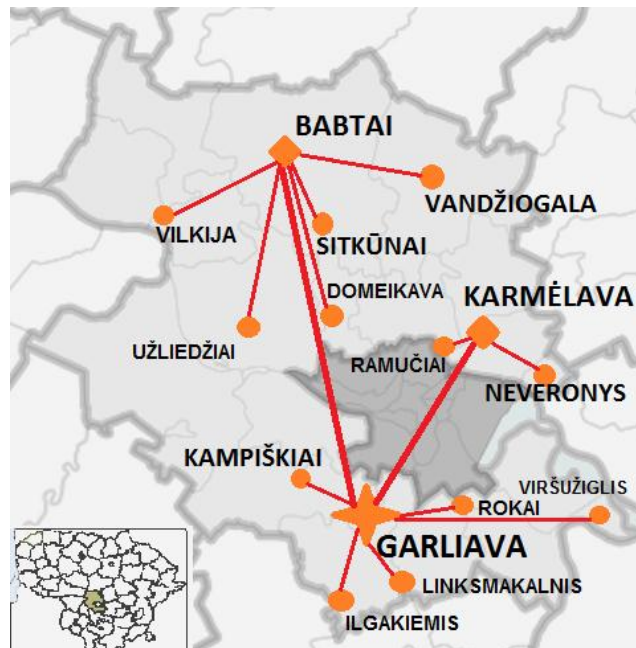
## 1. Objektivi įmonių grupės būklės, veiklos ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas.

UAB Komunalinių paslaugų centras yra Kauno rajono savivaldybės kontroliuojama įmonė, visų akcijų savininkė – Kauno rajono savivaldybė. Įmonės įstatinis kapitalas 2011 m. gruodžio 31 d. sudarė 7225905 litai. Darbuotojų skaičius bendrovėje ataskaitinių metų pabaigoje – 64 darbuotojai (2010-12-31 – 74 darbuotojai).

Bendrovė įsteigta, atskiriant uždarnosios akcinės bendrovės „Giraitės vandenys“ dalį, pagal visuotinio akcininkų susirinkimo – Kauno rajono savivaldybės tarybos - 2008 m. rugpjūčio 21 dieną sprendimu Nr. TS-277 patvirtintas atskyrimo sąlygas, parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais. Bendrovė įsteigta Akcinių bendrovių įstatymo 71 straipsnyje numatytu būdu. Iš uždarnosios akcinės bendrovės „Giraitės vandenys“, kuri tęsia veiklą, atskiriant dalį ir šiai daliai priskirtų turto, teisių ir pareigų pagrindu įkuriant tos pačios teisinės formos naują bendrovę – UAB Komunalinių paslaugų centras. Nuo 2008 m. rugsėjo 4 dienos UAB Komunalinių paslaugų centras yra priskirtų pagal atskyrimo sąlygas dalies turto, teisių ir pareigų perėmėja. Bendrovė įsteigta neribotam laikui.

UAB Komunalinių paslaugų centras pagrindinė būstinė įsikūrusi Vytauto g. 71, Garliava. Per padalinius Babtuose (Kauno g. 17, Babtai) ir Karmėlavoje (Vilniaus g. 5C, Karmėlava) įmonė savo veiklą vykdo visame Kauno rajone (1 paveikslas).

1 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centras veiklos zona



UAB Komunalinių paslaugų centras teikia gyventojams, įmonėms ir organizacijoms šias pagrindines paslaugas:

- Tiekia šiluminę energiją patalpoms šildyti ir karštam vandeniui ruošti;
- Atlieka daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra;
- Tiekia geriamąjį vandenį;
- Tvarko buitines nuotekas;
- Teikia kitas komunalines paslaugas.

### 1.1. Šilumos tiekimas

UAB Komunalinių paslaugų centro pagrindinė veika yra šilumos tiekimas Kauno rajone. Bendrovė eksploatuoja 7 katilines (1 lentelė). Veiklai priskirta keturiolika darbuotojų.

1 lentelė

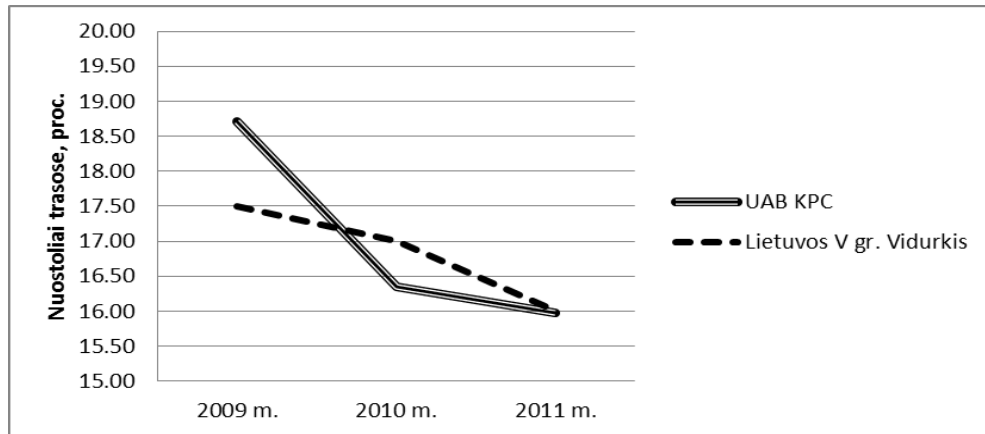
Eksploatuojamos katilinės ir jų rezultatai

Gyvenvietė	Katilinių skaičius, vnt	Instaliuotas galingumas, MW	Kuro rūšis	Pagamintas šilumos kiekis, MWh			Nuostoliai trasose, MWh		
				2009 m.	2010 m.	2011 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Babtai	1	5,72	Mazutas, Biokuras	4,444	4,990	4,070	1,060	0,972	0,769
Karmėlava	1	3,744	Gamtinės dujos	3,528	3,850	3,230	0,477	0,474	0,403
Vandžiogala	1	1,396	Gamtinės dujos	1,039	1,130	1,023	0,203	0,215	0,204
Neveronys	2	0,386	Gamtinės dujos	0,209	0,217	0,197	-	-	-
Sitkūnai	2	0,336	Suskystintos dujos	0,339	0,399	0,372	-	-	-
<b>IŠ VISO:</b>	<b>7</b>	<b>11,582</b>	<b>-</b>	<b>9,559</b>	<b>10,586</b>	<b>8,892</b>	<b>1,740</b>	<b>1,661</b>	<b>1,376</b>

Pagamintos šilumos kiekio svyravimus daugiausiai lemia oro sąlygos. 2011 m. pagamintos šilumos kiekis, palyginti su 2010 m., sumažėjo 16 proc., nes dėl šilto pavasario ir neįprastai šilto rudens buvo sumažėjęs šilumos poreikis.

Atsižvelgiant į tai, kad nuostoliai trasose didina įmonės sąnaudas (kuro poreikį ir trasų remontą) ir įtakoja šilumos kainą (per nustatomas bazines šilumos kainas), UAB Komunalinių paslaugų centras skyrė didelį dėmesį šilumos trasų renovavimui (2 paveikslas). Babtų m. šilumos tiekimo trasų nuostoliai priartėjo prie Lietuvos V grupės (iki 25 tūkst. MWh/ metus) rodiklių.

2 paveikslas. Nuostolių trasose dinamika 2009 m. – 2011 m.



### 1.1.1. Įgyvendinti investiciniai projektai į šilumos ūkį

UAB Komunalinių paslaugų centras 2011 m. Kauno rajone įgyvendino projektą „Centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizacija Babtų miestelyje“ (projekto Nr. VP2-4.2-ŪM-02-K-02-034), kuris iš dalies buvo finansuojamas LR biudžeto ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis pagal Lietuvos 2007-2013 m. Ekonomikos augimo veiksmų programos 4 prioriteto „Esminė ekonominė infrastruktūra“ VP2-4.2-ŪM-02-K priemonę „Šilumos tiekimo sistemos modernizavimas ir plėtra“. Modernizuojamas šilumos energijos tiekimo tinklas Babtų mstl., sumontuojant 961,48 m naujų šilumos tiekimo trasų. Vietoje senų fiziškai ir morališkai susidėvėjusių šilumos tiekimo vamzdynų buvo sumontuoti nauji poliuretanu pramoniniu būdu izoliuoti vamzdžiai. Klojant naujus vamzdynus taip pat buvo pakeistos sklendės ir kita pasenusi reguliuojamoji bei uždarojoji armatūra modernizuojamose šilumos kamerose.

Įgyvendinus projektą buvo pilnai užbaigtas 1999 m. pradėtas Babtų mstl. šilumos tiekimo trasų atnaujinimo procesas. Jau rekonstruota 100 proc. centralizuoto šilumos tiekimo sistemos Babtų mstl. Bendra projekto vertė – 630,3 tūkst. Lt su PVM. Įmonės indėlis – 145,4 tūkst. Lt.

Siekiant dar labiau sumažinti įmonės išlaidas, o tuo pačiu ir šilumos kainą Kauno rajono gyventojams 2011 m. buvo pradėtas įgyvendinti projektas „Rezervinio kuro rūšies keitimas Babtų miestelio katilinėje“. Pagal projektą planuojamas mazuto, kaip antrojo Babtų mstl. katilinės kuro pakeitimas į lakesnį krosnių kurą (šildymui skirtą dyzeliną). Mazutas šaltesnėje nei 10°C temperatūroje stingsta, todėl technologiškai jį reikia šildyti. Mazuto šildymui per metus sunaudojama apie 300 MWh (2 lentelė).

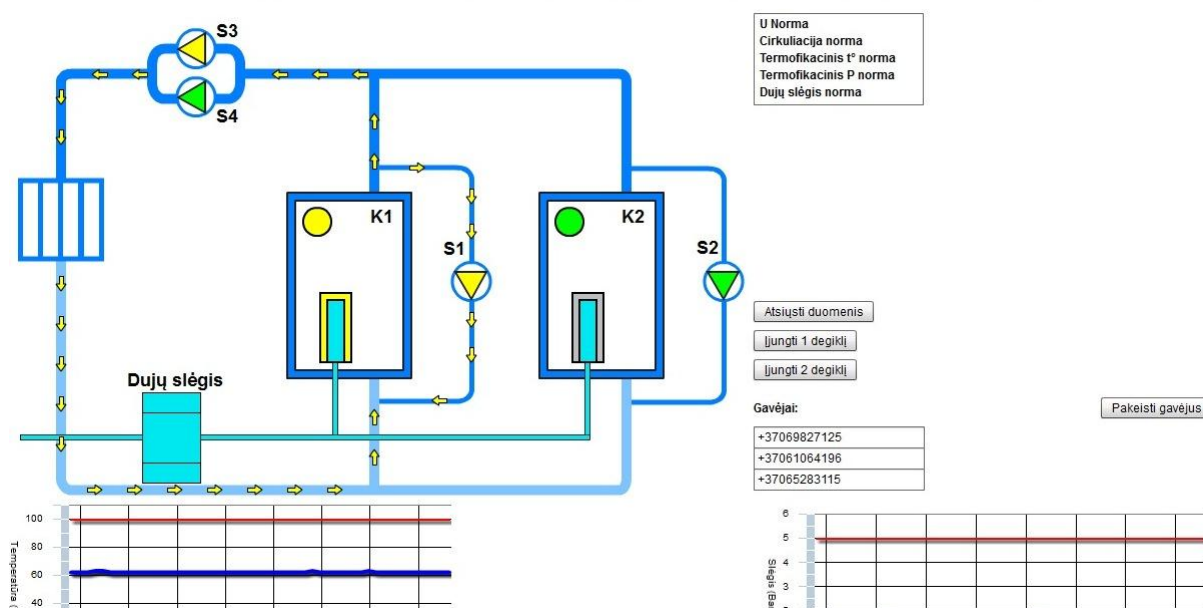
## Šiluminės energijos suvartojimo mazuto ūkyje dinamika

Rodiklis	Šiluminė energija, MWh				
	2009 m.	2010 m.	2011 m.	Vidutinis	Po rekonstrukcijos
Savoms reikmėms viso	260	423	283	322	14
<i>t. s. Administracinėms reikmėms</i>	14	14	14	14	14
<i>t. s. Mazuto ūkyje</i>	246	409	269	308	0

Tuo tarpu dyzelinas užšąla tik  $-22^{\circ}\text{C}$ , todėl technologiškai jo šildyti nereikia. Nešildant mazuto, sumažėtų šiluminės energijos poreikis, todėl rezervinio (brangesnio) kuro poreikis taptų artimas nuliui. Jo reiktų, tik katilo gedimo atveju, kai šiluminė energija būtų gaminama rezerviniais katilais. Projekto vertė – 193,0 tūkst. Lt. Įmonės indėlis – 84,9 tūkst. Lt.

Apie 18 proc. šilumos ūkio sąnaudų sudaro išlaidos darbuotojų darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui, todėl labai svarbus darbo procesų automatizavimas. 2011 m. UAB Komunalinių paslaugų centras žengė pirmąjį žingsnį **katilinių automatizavimo** link. Telemetrijos įdiegimui buvo pasirinkta Karmėlavos katilinė (3 paveikslas).

3 paveikslas. Karmėlavos katilinės telemetrijos vaizdas kompiuterio ekrane



Pradinės investicijos į telemetrinės Karmėlavos katilinės duomenų surinkimo ir stebėjimo kontrolės bei valdymo sistemos įdiegimą siekė 14,8 tūkst. Lt, tačiau buvo atsisakyta keturių etatų, kurių metinis išlaikymas siekia 46,3 tūkst. Lt.

2011 m. UAB Komunalinių paslaugų centras vis dar vykdė finansinius įsipareigojimus bankui už projekto „**Babų miestelio katilinės ir šilumos tinklų renovacija**“

finansavimą. Juo buvo pritraukta 690 tūkst. Lt LAAIF paramos lėšų, o likusią dalį (1,05 mln. Lt) finansavo pati įmonė.

Šiais projektais siekta padidinti šilumos gamybos efektyvumą, sumažinti kuro sąnaudas, šilumos trasų nuostolius ir sumažinti į atmosferą išmetamų teršalų kiekį. Įgyvendinti projektai leido stabilizuoti šilumos kainas ir sudarė prielaidas kainoms mažėti. Dėl to, skaičiuojant naujas bazines šilumos kainas trijų metų laikotarpiui, sumažėjo šilumos kaina įmonės aptarnaujamiems Kauno rajono gyventojams ir Kauno rajono savivaldybės mokama subsidijų dalis (nuo 7 ct/kWh iki 3 ct/kWh). Savivaldybė sutaupys apie 250 tūkst. Lt per metus.

### **1.1.2. Pradėti investiciniai projektai į šilumos ūkį**

**Projektas "Šilumos siurblio panaudojimas centralizuotos šilumos energijos gamybai naudojant atsinaujinančius energijos išteklius" pagal LIFE + programą.** Karmėlavos katilinė (Vilniaus g. 5C, Karmėlava) pagaminamu šilumos kiekiu analogiška Babtų katilinei. Šiuo metu naudojamas kuras – gamtinės dujos, viena labiausiai brangstančių kuro rūšių. Įgyvendinus projektą, gamtinės dujos bus pakeistos ekologišku, atsinaujinančiu, o svarbiausia pigesniu kuru – medžio skiedra. Jei parama bus patvirtinta, projektas bus įgyvendinamas 2013 m. Bendra projekto vertė 1,1 mln. Lt be PVM. Planuojama, kad LIFE+ fondas turėtų finansuoti apie 557,7 tūkst. Lt projekto vertės. Likusią dalį (557,7 tūkst. Lt ir 234 tūkst. Lt PVM mokėjimų) planuoja dengti UAB Komunalinių paslaugų centras su Kauno rajono savivaldybė pagalba.

UAB Komunalinių paslaugų centras iš savo lėšų jau yra finansavęs 10 tūkst. Lt be PVM už paraiškos finansavimui gauti parengimą.

**Projektas "500 kW biokuro katilo statyba Vandžiogalos katilinėje, Kauno r." pagal LAAIF programą.** Sekantis UAB Komunalinių paslaugų centro žingsnis pereinant prie atsinaujinančių energijos šaltinių – Vandžiogalos katilinės (Parko g. 5A, Vandžiogala) renovacija. Siekiama pasinaudoti Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo (LAAIF) skelbiamu kvietimu teikti paraiškas paramai gauti pagal Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo 2011 m. sąmatą detalizuojančio plano priemonę: Biokuro katilų nuo 500 kW iki 5 MW galingumo įrengimas centralizuotam šilumos tiekimui savivaldybėse, kurių bendras gyventojų skaičius nedidesnis negu 100 tūkst. gyventojų“.

Projektą tikimasi užbaigti iki 2013 m. Bendra preliminari projekto vertė 599,9 tūkst. Lt be PVM. Planuojama, kad LAAIF fondas turėtų finansuoti apie 257,8 tūkst. Lt projekto vertės. Likusią dalį (342,1 tūkst. Lt ir 125,9 tūkst. Lt PVM mokėjimų) planuoja dengti UAB Komunalinių paslaugų centras su Kauno rajono savivaldybė pagalba.

Parengiamieji darbai jau yra pradėti. Kauno rajono savivaldybė biudžeto lėšomis finansavo 52,7 tūkst. Lt be PVM techninio projekto ir paraiškos rengimo išlaidas.

Įgyvendinus pastaruosius projektus, ne tik būtų laikomasi Kauno rajono savivaldybės strategijos, bet tai būtų ir finansiškai naudinga Kauno rajono gyventojams bei Savivaldybei: sumažėtų šilumos kaina bei Savivaldybės biudžeto lėšų poreikis šilumos kainoms subsidijuoti.

**Šilumos gamybos šaltinių renovacija, keičiant kuro rūšį į biokurą Kauno rajono švietimo įstaigų katilinėse.** Kauno rajono savivaldybės taryba pavedė UAB Komunalinių paslaugų centrui organizuoti paraiškų teikimą finansavimui gauti pagal Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo paskelbtą kvietimą paramai gauti pagal Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo 2011 m. sąmatą detalizuojančio plano priemonę (1.2.1.1 punktą): „Biokuro katilų iki 500 kW galingumo įrengimas visuomeninės paskirties pastatuose“ ir skyrė iš Savivaldybės biudžeto finansavimą (207,6 tūkst. Lt) paraiškoms pateikti ir techniniams projektams parengti. Paraiškų pateikimas, vertinimas ir sprendimų dėl projektų finansavimo priėmimas bus atliekami pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. balandžio 6 d. įsakymu Nr. D1-275 „Dėl klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintus reikalavimus.

Atsižvelgiant į esamą šilumos gamybos šaltinių būklę ir iš renovacijos laukiamą naudą, buvo pasirinktos šios švietimo įstaigos, o jų šilumos gamybos šaltinių renovacijai pateiktos paraiškos finansavimui gauti:

1. Batniavos pagrindinė mokykla, Mokyklos g. 4, Bubių k., Raudondvario sen;
2. Garliavos vidurinė mokykla, Vytauto g. 4, Garliava;
3. Girininkų pagrindinė mokykla, P. Varkalos g. 26, Girininkų k., Rokų sen;
4. Girininkų pagrindinės mokyklos Rokų skyrius, Nemuno g. 62, Rokai;
5. Karmėlavos Balio Buračo gimnazija, Viniaus g. 67, Karmėlava;
6. Neveronių vidurinė mokykla, Neveronių k., Neveronių sen;
7. Pagynės vaikų globos namai, Liepų g. 10, Pagynės k., Babtų sen;
8. Panevėžiuko pagrindinė mokykla, Kranto g. 1, Panevėžiuko k., Babtų sen;
9. Piliuonos vidurinė mokykla, T.Masiulio g., Piliuona;
10. Zapyškio pagrindinė mokykla, Bažnyčios g. 4, Kluoniškių k.

Jei būtų patvirtintos visos paraiškos, manoma, kad pasirinktų švietimo įstaigų šilumos tiekimo sistemų renovacijos kaina gali būti apie 6,6 mln. Lt, iš kurių 5.9 mln. Lt turėtų padengti Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondas, o likusią nefinansuojamą dalį (445.9 tūkst. Lt) Kauno rajono savivaldybė biudžeto lėšomis (3 lentelė).

## Preliminari švietimo įstaigų šilumos sistemų renovacijos kaina

Nr.	Mokykla	Viso, Lt	Preliminari renovacijos kaina, Lt		Paraiškų pateikimas ir techninių projektų parengimas, Lt
			LAAIF dalis	Savivaldybės lėšos	
1	Batniavos pagrindinė mokykla	385 506	322 344	38 962	24 200
2	Garliavos vidurinė mokykla	910 499	838 562	45 317	26 620
3	Girininų pagrindinė mokykla	653 181	583 078	43 483	26 620
4	Girininų pagrindinės mokyklos Rokų skyrius	427 444	355 506	45 317	26 620
5	Karmėlavos Balio Buračo gimnazija	527 918	459 006	45 317	23 595
6	Neveronių vidurinė mokykla	733 207	663 316	45 691	24 200
7	Pagynės vaikų globos namai	695 531	624 218	45 903	25 410
8	Panevėžiuko pagrindinė mokykla	606 677	537 663	44 693	24 321
9	Piliuonos vidurinė mokykla	936 331	863 808	45 903	26 620
10	Zapyškio pagrindinė mokykla	716 928	648 621	45 317	22 990
Viso		<b>6 593 220</b>	<b>5 896 121</b>	<b>445 903</b>	<b>251 196</b>

Igyvendinus šilumos gamybos šaltinių renovaciją, keičiant kuro rūšį į biokurą Kauno rajono švietimo įstaigų katilinėse ir jų priežiūrą perėmus UAB Komunalinių paslaugų centrui, būtų užtikrintas patikimas šilumos tiekimas švietimo įstaigose. Aukšta įmonės specialistų kvalifikacija ir ilgametė patirtis leistų greitai spręsti išskylančias problemas. Įmonė taip pat gautų naudos, nes pagrindinė jos problema – maža apyvarta. Papildomos pajamos subalansuotų po vandentvarkos perdavimo atsiradusį disbalansą.

### 1.1.3. Planuojami investiciniai projektai į šilumos ūkį

**Membraninio deaeratoriaus įdiegimas šilumos ūkyje.** Deguonies ir kitų ištirpusių maitinimo vandens dujų pašalinimas būtinas norint išvengti vamzdinių ir katilų korozijos. Įdiegus membraninį deaeratorių išsaugtų šilumos tiekimo patikimumas, padidėtų įrengimų ilgaamžiškumas, sumažėtų gedimų skaičius. Sumažėjusios sąnaudos remontams teigiamai paveiktų ir šilumos kainą gyventojams. Manoma, kad membraninio deaeratoriaus įdiegimas trijose didžiausiose UAB Komunalinių paslaugų centro eksploatuojamose katilinėse (Babtu, Karmėlavos ir Vandžiogalos) gali siekti iki 100 tūkst. Lt be PVM.

Siekiant mažinti šilumos kainą vartotojams, o kartu ir įmonės sąnaudas, UAB Komunalinių paslaugų centras planuoja užsiimti medienos smulkinimu. Taip tikimasi pasiruošti iki pusės šildymo sezonui reikiamos medžio skiedros, kurios savikaina bus iki

10 proc. mažesnė. Kadangi biokuras bus ruošiamas dar vasarą, medžio skiedra bus mažesnio drėgnumo nei gaunama iš tiekėjų. Mažesnio drėgnumo medžio skiedra geriau dega, todėl Babtų katilinėje esantis biokuro katilas pajėgs sudeginti didesnę skiedros kiekį. Sudeginant didesnę skiedros kiekį, bus sunaudojama mažiau rezervinio brangaus kuro – dyzelino ir medžio granulių.

Vykdamas biokuro gamybos įsisavinimą, planuojama **biokuro saugojimo sandėlio statyba** prie Babtų mstl. katilinės. Tai ypač aktualu planuojant prie biokuro pereiti ir Karmėlavos bei Vandžiogalos katilinėse.

## 1.2. Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Antra pagal pajamų dydį UAB Komunalinių paslaugų centro veikla yra geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Veiklai priskirta dvidešimt vienas darbuotojas.

UAB Komunalinių paslaugų centras disponuoja penkiais gręžiniais Kampiškėse ir tiekia vandenį Garliavoje, Mastaičiuose, Rinkūnuose ir Jonučiuose. 2011 m. buvo eksploatuojami trys gręžiniai, iš kurių išgauta 457 tūkst. m<sup>3</sup> geriamojo vandens (4 lentelė).

4 lentelė

2011 m. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo apimtis

Gręž. Nr.	Išgautas vandens kiekis kub. m/mėn.												Iš viso
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	7429	6683	7796	8197	8585	10186	9741	8025	6340	6929	6711	8720	<b>95342</b>
4	13500	12500	14500	13500	15500	15500	11500	13500	12500	13500	13500	14500	<b>164000</b>
5	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	<b>198000</b>
<b>Iš viso</b>	<b>37429</b>	<b>35683</b>	<b>38796</b>	<b>38197</b>	<b>40585</b>	<b>42186</b>	<b>37741</b>	<b>38025</b>	<b>35340</b>	<b>36929</b>	<b>36711</b>	<b>39720</b>	<b>457342</b>
<b>Sutartinis išvalomas nuotekų kiekis kub. m/mėn.</b>													
<b>Iš viso</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>35000</b>	<b>420000</b>

Įmonė nuotekas surenka ir perduoda UAB „Kauno vandenys“ pagal pasirašytą nuotekų tvarkymo sutartį – 35 tūkst. m<sup>3</sup> per mėnesį. Pagal šią sutartį UAB Komunalinių paslaugų centras UAB „Kauno vandenys“ už nuotekų tvarkymą per mėnesį sumoka po 65,8 tūkst. Lt be PVM. Tai sudaro apie 44% geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veikloje patiriamų tiesioginių išlaidų ir daro šią veiklą nuostolingą.

Nuolat veikia du Kampiškių gyvenvietėje esantys arteziniai gręžiniai, o vienas gręžinys yra rezerve ir veikia sutrikus pirmųjų darbui. Kas valandą paruošiama apie 75 m<sup>3</sup> nugeležinto paruošto vartojimui geriamojo vandens. Gegužės – liepos mėnesiais ir per šventines dienas, kai išauga geriamojo vandens suvartojimas, tiekimas papildomas vandeniu



patiektu iš UAB „Kauno vandenys“, nes esama nugeležinimo stotis kokybiškai gali paruošti tik iki 80 m<sup>3</sup> per valandą geriamojo vandens. Maksimalių apkrovų metu, po Garliavos vandens tinklų plėtros, šio kiekio nebepakanka. 2011 m. iš UAB „Kauno vandenys“ buvo patiekta 4 244 kub. m geriamojo vandens.

Įmonė turi dar du gręžinius, tačiau tiekiant visą kiekį iš Kampiškių vandenviečių, nebūtų galimybės patiekti kokybišką vandenį. Norint pasiekti reikiamus paruošto vartojimui geriamojo vandens kiekius reikia didelių investicijų. Tačiau atsižvelgiant į LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo (Žin., 2006, Nr. 82-3260 ) nuostatas, kad viešasis vandens tiekėjas negali užsiimti jokia kita veikla, nesusijusia su geriamojo vandens tiekimu ir nuotekų tvarkymu, įmonė neplanuoja investicijų šiai veiklai, ją vykdo, už tai gauna pajamas ir moka mokesčius, susijusius su šia veikla, iki tol kol vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veikla bus perduota UAB „Kauno vandenys“.

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

UAB Komunalinių paslaugų centras administruoja, vykdo techninę priežiūrą, prižiūri šildymo ir karšto vandens sistemas 64-ose Kauno rajono daugiabučiuose namuose. Prižiūrimi daugiabučiai namai yra 1910 – 2002 m. statybos. Renovuotų namų nėra. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų bendras plotas sudaro 91 tūkst. kv. metrų. Veiklai priskirti aštuoni darbuotojai.

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą, nepriklausomai ar butas yra gyvenamas, vykdo pagal privalomų darbų sąrašą nustatytus darbus. 2011 m. atlikta administravimo darbų už 99,5 tūkst. Lt su PVM.

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūrą (eksploatavimą), nepriklausomai ar butas yra gyvenamas, vykdo pagal privalomų darbų sąrašą nustatytus darbus. 2011 m. atlikta darbų už 120 tūkst. Lt su PVM.

37,12 proc. darbų sudarė vandentiekio ir kanalizacijos remontai, atkimšimai ir praplovimai. Šie darbai buvo atlikti net 43 iš 64 prižiūrimų daugiabučių. Tokių darbų poreikį sąlygoja užsikišusios ir pasenusios daugiabučių gyvenamųjų namų vandentiekio ir kanalizacijos sistemos. Ateityje tokių darbų poreikis tik augs, o vienintelė išeitis – renovacija, kuriai gyventojai neturi reikiamų lėšų.

2011 m. daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų apimtys sumažėjo 3 proc. Kadangi Kauno rajono daugiabučių namų techninė būklė yra bloga, o

remontų poreikis didelis, galima teigti, kad sunki namų ūkių finansinė situacija neleidžia prisiimti didžiosios dalies siūlomų paslaugų.

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) vykdo pagal privalomų darbų sąrašą nustatytus darbus. Per 2011 m. atliktų darbų vertė siekė 166,3 tūkst. Lt su PVM.

26,6 proc. darbų vertės sudarė hidrauliniai bandymai, o dar 60,0 proc. gedimų lokalizavimas ir patikros, todėl tik 13,4 proc. darbų vertės sudarė investicijos į sistemų modernizavimą, padedančių didinti šildymo sistemos ekonomiją. Tokią situaciją lemia užsikišusios ir susidėvėjusios šildymo ir karšto vandens sistemos. Tenka skirti didelę dalį lėšų joms taisyti, vietoje to, kad jas modernizuoti.

#### 1.4. Kitos komunalinės paslaugos

UAB Komunalinių paslaugų centras 2011 m. toliau vykdė įvairias **komunalines paslaugas**:

- Asenizacinės paslaugos vykdomos Garliavoje ir jos apylinkėse. Per mėnesį buvo atliekama iki 70 reisų;
- Elektrikų brigada pagal iškvietimą atliko darbus Kauno rajono seniūnijose, o Užliedžiuose dar teikė ir gatvių apšvietimo aptarnavimo paslaugą;
- Santechnikų ir statybininkų brigados atliko avarijų likvidavimo darbus Kauno rajono gyventojams, talkino rajono seniūnijoms;
- Šiltuoju metų laiku įmonės darbuotojai vykdė Garliavos seniūnijos gėlių (sukabintų Garliavoje, Vytauto gatvės stulpuose) laistymo darbus.

Atsižvelgiant į Kauno rajono seniūnijų ir gyventojų pageidavimus, UAB Komunalinių paslaugų centras įsisavino **naujas paslaugas**:

- Vasaros pradžioje įmonė įsigijo plaktukinę **žoliapjovę**. Panaudojant turimą traktorių, žolės pjovimo darbai vykdyti Garliavos, Garliavos apylinkių ir Rokų seniūnijose;
- Buvo įsigytas dėvėtas diskinis **medienos smulkintuvas**. Pasitelkus turimą savivartį, lapkričio mėnesį pradėti medienos atliekų smulkinimo darbai Garliavos miesto ir Garliavos apylinkių seniūnijose.

#### 1.5. Rizikos rūšys

Pagrindinės **rizikos rūšys** ir neapibrėžtumai, su kuriais susiduria UAB Komunalinių paslaugų centras:

- **LR Seimo priimti įstatymai, Vyriausybės nutarimai dėl šilumos tiekimo atsijungimo nuo centralizuotos šilumos tiekimo sistemos supaprastinimo.** Supaprastintos

sąlygos gali paskatinti šilumos vartotojus atsijungti nuo centralizuotos šilumos tiekimo sistemos. Bendrovei netekus vartotojų, nustatytos bazinės šilumos kainos nebeatitiks esamos situacijos, todėl bendrovė patirs nuostolius. O perskaičiavus šilumos bazines kainas, likusiems vartotojams šilumos kainos išaugtų, todėl kiltų didelis nepasitenkinimas.

- **Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos inicijuojami šilumos ūkio įstatymo pakeitimai.** Bet kokie pakeitimai paprastai yra daromi vartotojų naudai, todėl šilumą tiekiančios įmonės susiduria su papildomais sunkumais, kurie neretai turi didelės įtakos pelningumui.

- **Energijos išteklių brangimas, dėl ko auga paslaugų įkainiai ir vartotojai neišgali susimokėti už suteiktas paslaugas.** Ši problema ypač aktuali ekonominės krizės padarinius tebeįjauciantiems rajonų gyventojams.

- **Palūkanų normos svyravimo rizika, kurios augimas gali padidinti išlaidas, susijusias su naudojimusi skolintais finansiniais instrumentais (paskolomis), reikalingais veiklai vykdyti.** Jei bankai ir kitos kredito įstaigos padidins paskolų palūkanų normas, bendrovė patirs finansinės ir investicinės veiklos papildomas sąnaudas. Augant klientų skolų apimčiai, bendrovei aktualios skolinimosi galimybės, reikalingos veiklai vykdyti.

## **2. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija.**

UAB Komunalinių paslaugų centro 2011 m. finansiniai rezultatai gerokai skiriasi nuo 2010 m. Tam įtakos turėjo vykdyta modernizacija, darbas su skolininkais, infliacijos poveikis ir įmonės vykdyta etatų optimizavimo politika (5 lentelė):

- 2011 m. buvo patirtas 9,6 tūkst. Lt nematerialaus ir 487,9 tūkst. Lt materialaus ilgalaikio turto nusidėvėjimas, perduota turto už 158,1 tūkst. Lt ir nurašyta nenaudojamo turto už 16,4 tūkst. Lt. Įsigyta nematerialaus ilgalaikio turto už 4,1 tūkst. Lt ir materialaus ilgalaikio turto už 1,29 mln. Lt. Bendra ilgalaikio turto vertė išaugo 619,6 tūkst. Lt arba 7,9 proc.

- Darbo užmokesčio fondo sumažėjimą 2,4 proc. pavyko pasiekti automatizavus gamybos procesą ir atsisakius dalies darbuotojų Karmėlavos katilinėje.

- Vartotojų skolų mažėjimui 357,8 tūkst. Lt arba 20,2 proc. didžiausią įtaką turėjo gruodžio mėnesio šilumos priskaičiavimai, kurie, palyginti su 2010 m. gruodžiu, sumažėjo 100,7 tūkst. Lt. Be to, buvo vykdytas aktyvus darbas su skolininkais:

1. sudarytos 91 skolų gražinimo – atidėjimo sutartys už 145,5 tūkst. Lt;
2. pateikta 114 ieškininių pareiškimų už 203,5 tūkst. Lt;
3. išieškota iš 46 abonentų už 83,8 tūkst. Lt.

Reikia pastebėti, kad vartotojų skolų mažinimo priemonės labiau veikia organizacijas. Nors skola sumažėjo ir dėl to, kad priskaičiuota subsidija Babtų katilinės rekonstrukcijai iš VŠĮ Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo – 276 tūkst. Lt buvo perkelta į „Kitas gautinas“ sumas. Realus įmonių skolų sumažėjimas – 64,3 tūkst. Lt vis dar siekia 15,6 proc. Gyventojai į vykdomas priemones reaguoja daug mažiau (sumažėjimas tik 1.6 proc., vien dėl mažesnių šilumos sąskaitų), todėl reikalinga papildomų priemonių paieška.

- Skolų tiekėjams augimui didžiausią įtaką turėjo:

1. Skola UAB „Kauno vandenys“ išaugo 171,4 tūkst. Lt iki 726,3 tūkst. Lt;
2. Skola UAB „Roalsa“ 243,8 tūkst. Lt susidarė dėl vėluojančio projekto „Daugiabučių namų šildymo sistemos renovavimas Tulpių g., Vilkijos m., Kauno r.“ įgyvendinimo. Įvykdžius projektą bus gautas finansavimas iš Kauno rajono savivaldybės ir juo padengtas įsiskolinimas;

3. 177,5 tūkst. Lt skolos UAB „KRS“ susidarymas už projekto „Centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizacija Babtų miestelyje“ darbų atlikimą dėl vėluojančio apmokėjimo iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų. Sutvarkius visus reikiamus dokumentus bus gautas finansavimas ir juo padengtas įsiskolinimas.

5 lentelė

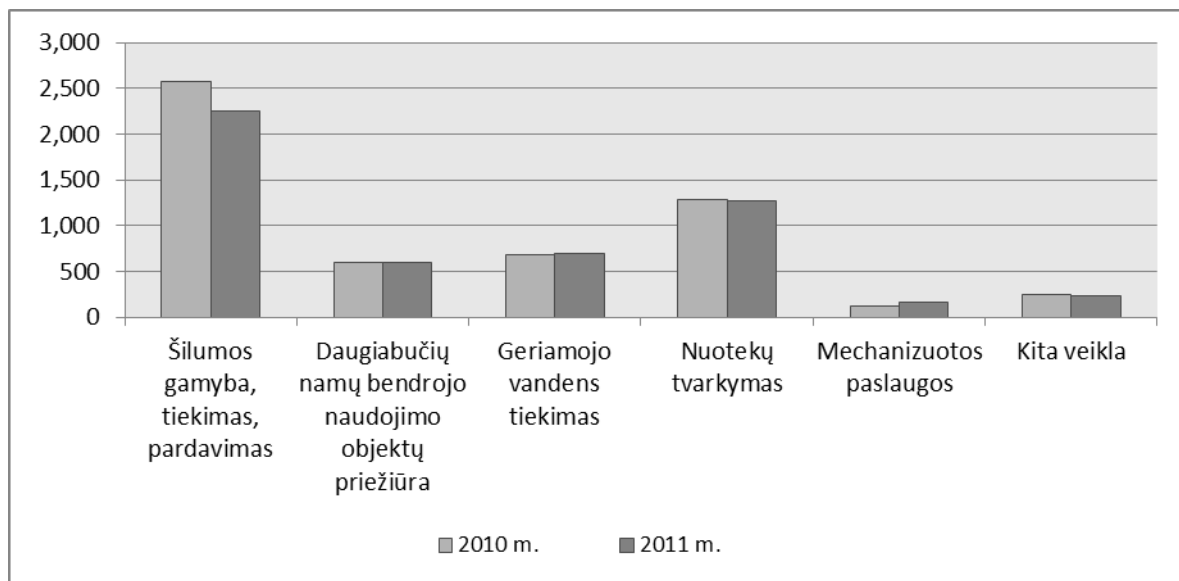
Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2010–2011 m. (1)

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	2010 m.	2011 m.	Pokytis 2011 m., %
Ilgalaikis turtas	Lt	7 831 452	8 451 054	7.9
Įstatinis kapitalas	Lt	7 225 905	7 225 905	0.0
Pelnas (nuostolis)	Lt	-57 922	-153 446	164.9
Darbo užmokesčio fondas	Lt	1 393 361	1 360 370	-2.4
Veiklos pelnas + (nuostolis -)	Lt	-84 401	-153 447	81.8
Veiklos pajamos:	Lt	5 492 844	5 202 776	-5.3
Sąnaudos iš viso:	Lt	5 577 245	5 356 223	-3.9
Vartotojų skolos iš viso:	Lt	1 768 118	1 410 312	-20.2
Gyventojų skolos	Lt	1 081 097	1 063 566	-1.6
Organizacijų skolos	Lt	687 021	346 746	-49.5
Kredito (trumpalaikės) įskolos iš viso	Lt	1 769 317	3 235 959	82.9
iš jų tiekėjams	Lt	1 077 842	1 830 413	69.8

**Pajamų kaitą veikė (7 lentelė):**

- Pajamos augo tik mažosiose UAB Komunalinių paslaugų centras veiklose, kurios didelės įtakos bendriems įmonės rezultatams neturi, todėl bendros įmonės pajamos sumažėjo (4 paveikslas).

4 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centro pajamų dinamika



- Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimo pajamos sumažėjo 12,6 proc. ir net nesiekė 2009 m. lygio. Svarbiausias veiksnys, turėjęs įtakos tokiam mažėjimui buvo neįprastai šiltos gamtinės sąlygos (6 lentelė), lėmusios mažesnę šilumos suvartojimą. Vienintelis 2011 m. vasario mėnuo buvo gerokai šaltesnis už prieš tai buvusių metų. Tuo tarpu kiti šildymo mėnesiai buvo arba gerokai šiltesni už buvusius, arba labai artimi. Dėl to 2011 m. šildymo apimtys augo (viršijo 1,2 MWh) tik du kalendorinius mėnesius (sausį ir vasarį), kai tuo tarpu 2009 ir 2010 m. toks šilumos suvartojimas susidarydavo keturis mėnesius: sausį, vasarį, kovą ir gruodį. Tai turėjo įtakos mažesnei metinei šildymo apimčiai bei mažesnėms pajamoms už šildymą (parduota 12169 MWh mažiau šiluminės energijos, negu 2010 m.). Be to, šis pajamų mažėjimas būtų buvęs dar didesnis, jei ne infliacija, dėl kurios išaugo kuro kainos, o kartu ir šilumos kainos gyventojams.

6 lentelė

Vidutinės oro temperatūros ir parduoto šilumos kiekio dinamika 2009–2011 m.

Mėnuo	Parduota šilumos, MWh			Vidutinė temperatūra		
	2009 m.	2010 m.	2011 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Sausis	1785	1992	1481	-3.4	-10.2	-2.9
Vasaris	1310	1456	1581	-3.4	-3.9	-7.4
Kovas	1209	1244	1176	0.9	0.1	0.1
Balandis	208	329	461	8	7.3	6.7
Spalis	595	719	453	4.3	4.3	5.2
Lapkritis	1010	970	932	3.9	4	3.5
Gruodis	1442	1792	1149	-2.5	-7.8	1.9
<b>Viso:</b>	<b>7559</b>	<b>8501</b>	<b>7232</b>	-	-	-

- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, remonto, šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo pajamos beveik nesikeitė

(išaugo 1,4 proc.), nes tarifai yra fiksuoti, o abonentų skaičius beveik nesikeičia. Vienintelėms remonto pajamoms įmonė gali daryti įtaką, tačiau, net ir esant prastai daugiabučių būklei, gyventojai nėra linkę daugiau skirti remontams, dėl blogos namų ūkių finansinės situacijos.

- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo pajamos beveik nekito, nes gyventojų poreikiai išlieka tie patys, o abonentų skaičius augo nežymiai. UAB „Kauno vandenys“ vykdo "Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Kauno rajone (Akademijoje, Domeikavoje, Garliavoje, Ringauduose)", todėl vandens suvartojimas šiek tiek auga. Dėl to 2011 m. vandens tiekimo pajamos išaugo 2,4 proc.

- Mechanizuotų paslaugų pajamų augimą 32,9 proc. lėmė vien tik paslaugos vykdymo laikotarpio skirtumas, 2010 m. ši veikla buvo vykdoma tik devynis mėnesius. Nors UAB Komunalinių paslaugų centras 2011 m. pabaigoje įdiegė naujas paslaugas (medienos atliekų smulkinimo ir žolės pjovimo), tačiau paslaugos buvo teikiamos per trumpai, kad turėtų lemiamos įtakos gautų pajamų dydžiui.

- Kitos veiklos pajamos sumažėja 8,3 proc. Sumažėjimas susidarė dėl sunkios namų ūkių Kauno rajone finansinės situacijos, verčiančios atsisakyti dalies paslaugų.

7 lentelė

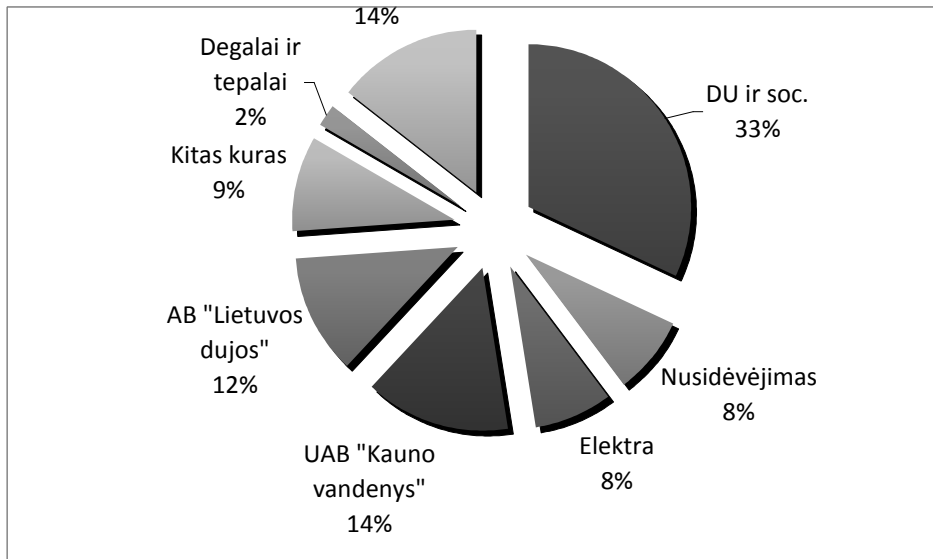
Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2010–2011 m. (2)

Rodiklio pavadinimas	Pajamos, Lt		Pokytis 2011 m., %
	2010 m.	2011 m.	
<b>Veiklos pajamos:</b>	<b>5 492 844</b>	<b>5 202 776</b>	<b>-5.3</b>
Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimo	2 579 494	2 255 398	-12.6
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo	87 779	87 509	-0.3
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros	175 791	175 156	-0.4
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo	195 859	210 371	7.4
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto pajamos	132 413	126 988	-4.1
Geriamojo vandens tiekimo	676 510	692 499	2.4
Nuotekų tvarkymo	1 276 264	1 267 986	-0.7
Mechanizuotų paslaugų	118 542	157 487	32.9
Kitos veiklos	250 193	229 381	-8.3

#### Sąnaudų kaitą veikė (8 lentelė):

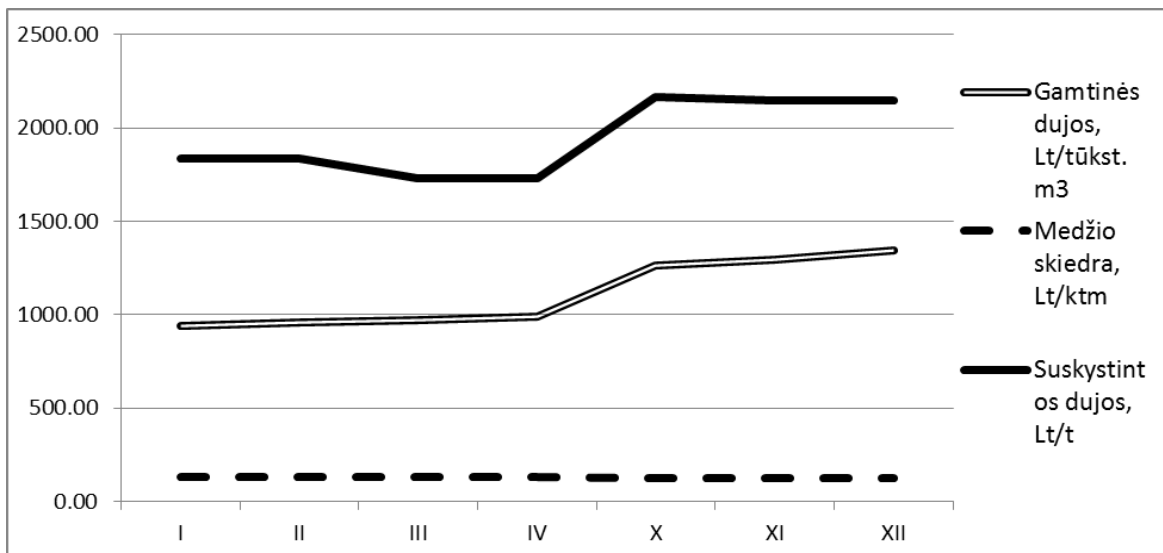
- Sąnaudų kaitai didžiausią poveikį darė pagrindinių sudedamųjų dalių svyravimai: darbo užmokestis ir socialinis draudimas (31,9%), mokėjimai UAB „Kauno vandenys“ (14,3%), AB „Lietuvos dujos“ (12,1%), elektros tiekėjams (7,6%) ir kito katilinių kuro tiekėjams (9,3%) (5 paveikslas).

5 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centro sąnaudų sudėtis



Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimo sąnaudos net ir sumažėjus veiklos apimčiai tesumažėjo 2,0 proc. Mažėjimą turėjo lemti neįprastai šilti šaltieji metų mėnesiai lėmę mažesnes veiklos apimtis. Be to, UAB Komunalinių paslaugų centras investavo į telemetrijos įdiegimą Karmėlavos katilinėje, dėl ko buvo atsisakyta keturių etatų, kurių metinis išlaikymas sudarė 46,3 tūkst. Lt. Tačiau sąnaudų mažėjimą sustabdė infliacija, dėl kurios gerokai šoktelėjo šilumos gamyboje naudojamo kuro kainos (6 paveikslas).

6 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centro pirktų kuro kainų dinamika



- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo sąnaudos išaugo 111,5 proc. Augimą lėmė darbuotojo priskyrimas administravimo veiklai. Kitų sąnaudų įtaka nedidelė.
- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros sąnaudos beveik nepasikeitė ir sumažėjo tik 3,5 proc. Nors daugumos daugiabučių gyvenamųjų namų

būklė Kauno rajone yra prasta (nėra renovuotų daugiabučių), tačiau prie buvusių tarifų ir esamo gyventojų mokumo skirti daugiau lėšų remontams įmonė negalėjo.

- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto sąnaudos sumažėjo 29,8 proc., nes daugiabučių namų gyventojai nėra linkę skirti papildomų lėšų daugiabučių remontui, o mažėjant veiklos apimtims – mažėja ir sąnaudos. Be to, UAB Komunalinių paslaugų centras, investavęs į darbuotojų mokymus, didžiąją dalį darbų atliko savo jėgomis, kas reikalauja mažesnių sąnaudų nei samdyti subrangovus.

- Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo sąnaudos išaugo 34,3 proc. Užsikišusios ir susidėvėję šilumos ir karšto vandens sistemos kasmet pareikalauja vis daugiau priežiūros. Nemažą įtaką turėjo ir infliacija, nes brango veiklai naudojamoms žaliavoms, perkamų paslaugų kainoms.

- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudos sumažėjo atitinkamai 18,3 ir 2,03 proc. Ši veikla, dėl dar 2005 m. patvirtintų tarifų nebeatitikimo esamai situacijai, yra nuostolinga, todėl buvo vykdomas sąnaudų optimizavimas, atsisakyta dalies etatų. Labiau sumažinti sąnaudas įmonė neturi galimybių dėl susidėvėjusių trasų, kurių remonto darbai kasmet pareikalauja vis didesnių išlaidų.

- Mechanizuotų paslaugų sąnaudų augimą 42,9 proc. lėmė vien tik paslaugos vykdymo trukmės skirtumas, nes 2010 m. ši veikla buvo vykdoma tik devynis mėnesius.

- Kitos veiklos sąnaudos sumažėjo 6,8 proc. dėl sumažėjusios papildomos veiklos apimčių.

- Sąnaudų augimą lėmė ir 2,5 tūkst. Lt abejotinų skolų nurašymas bei nurašyta nebenaudojamo ilgalaikio turto likutinė vertė 16 tūkst. Lt.

8 lentelė

Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2010–2011 m. (3)

Rodiklio pavadinimas	Sąnaudos, Lt		Pokytis 2011 m., %
	2010 m.	2011 m.	
<b>Sąnaudos iš viso:</b>	<b>5 577 245</b>	<b>5 356 223</b>	-4.0
Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimo	2 553 215	2 501 011	-2.0
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo	25 896	54 765	111.5
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros	244 336	235 844	-3.5
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo	70 963	95 277	34.3
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto	164 232	115 348	-29.8
Geriamojo vandens tiekimo	806 803	658 868	-18.3
Nuotekų tvarkymo	1 345 323	1 317 996	-2.0
Mechanizuotų paslaugų	71 841	102 669	42.9
Kitos veiklos	294 636	274 444	-6.9



**Pelno/nuostolio** dinamiką įtakojo prieš tai įvardytų veiksnių suma (9 lentelė). Be to, galima išskirti šiuos papildomus veiksniai:

- Etatų optimizavimas leido sumažinti ne vien tiesiogines sąnaudas vandentvarkoje veikloje, bet ir administracinio personalo sąnaudas, kas lėmė visų veiklos sričių galutinį rezultatą. Per laikotarpį buvo sumažintas visos įmonės darbuotojų skaičius nuo 74 iki 64 darbuotojų.

- UAB Komunalinių paslaugų centro pagrindinių veiklos sričių (šilumos tiekimas ir vandentvarka) tarifuose nėra įtraukta pelno norma. Tai lemia, kad pajamos iš dviejų pagrindinių veiklos sričių (sudarančių 78,4% visų gaunamų pajamų) yra orientuotos tik į sąnaudų padengimą, nesiekiant pelno. Priklausomai nuo susidariusių aplinkybių galutinis rezultatas (pelningumas) svyruoja apie nulį. Bendrovė gali tikėtis pelno tik iš likusios veiklos (kuri sudaro tik 21,6% gaunamų pajamų) sričių. Tai lemia, kad bendrovės rezultatai yra iš karto užprogramuoti ne didesniai nei mažas pelningumas, o esant bent kiek nepalankiai situacijai ir nuostoliui, kuris ir susidarė 2011 m. Be to, vandentvarkos tarifai patvirtinti dar 2007 m., todėl nebeatitinka esamos sąnaudų struktūros ir išlaidų lygio.

- Ypač ženklų nuostolį iš šilumos tiekimo veiklos lėmė kelių veiksnių suma:

1. Neįprastai šiltos gamtinės sąlygos, lėmusios mažesnę šilumos suvartojimą. Dėl mažesnių veiklos apimčių buvo gautos gerokai mažesnės pajamos. Mažesnės veiklos apimtys įtakojo ir mažesnę kintamų sąnaudų dydį (kuras, elektros energija), tačiau pastovios sąnaudos išliko nepakitusios (darbo užmokestis, medžiagos). Gamybos proceso automatizavimas Karmėlavos katilinėje leido sumažinti pastoviųjų sąnaudų dydį, tačiau šis sumažėjimas buvo mažesnis lyginant su pajamų sumažėjimu. Bazinės kainos buvo skaičiuotos 8,54 MWh kiekiui, o parduotos šilumos kiekis tesiekė 7,2 MWh. Per metus iš šio skirtumo įmonė patyrė apie 45,8 tūkst. Lt nuostolį;

2. 2008 m. buvo patvirtintos bazinių šilumos kainų dedamosios trims metams (iki 2011 m. pabaigos) atsižvelgiant į buvusią įmonės struktūrą. Po vykdytų reorganizacijų pasikeitė įmonės struktūra, o ypač išaugo veiklos sąnaudų dydis. Ir nors kas metus yra daromos šilumos kainų dedamųjų korekcijos, šilumos kaina nebeatitiko įmonės patiriamų sąnaudų. Per 2011 m. iš šio skirtumo įmonė patyrė apie 116,1 tūkst. Lt nuostolį;

3. Beveik visą balandžio mėnesį laikėsi vidutinė oro temperatūra artima 10°C, todėl šildymo sezonas ilgą laiką nebuvo nutrauktas. Tokiomis oro sąlygomis katilinės šildo vien trasas, o suvartojimo beveik nebūna, todėl susidaro gerokai didesnės sąnaudos už gaunamas pajamas. Vien per balandį įmonė patyrė apie 18,4 tūkst. Lt nuostolį.

- Lėtesnį sąnaudų, nei pajamų mažėjimą lėmė ir kiti veiksniai: buvo nurašyta 2,5 tūkst. Lt abejotinių skolų, buvo vykdoma ilgalaikio turto, perimto iš UAB „Gabuva“, teisinė registracija – 8,2 tūkst. Lt.

9 lentelė

## Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2009–2010 m. (4)

Rodiklio pavadinimas	Suma, Lt		Pokytis 2011 m., %
	2010 m.	2011 m.	
<b>Veiklos pelnas + (nuostolis -)</b>	<b>-84 401</b>	<b>-153 446</b>	<b>81.8</b>
Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimas (pelnas +, nuostolis -)	26 279	-245 613	-1034.6
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas (pelnas +, nuostolis -)	61 883	32 744	-47.1
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra (pelnas +, nuostolis -)	-68 545	-60 688	-11.5
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimas (pelnas +, nuostolis -)	124 896	115 093	-7.9
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontas (pelnas +, nuostolis -)	-31 819	11 640	-136.6
Geriamojo vandens tiekimas (pelnas +, nuostolis -)	-130 294	33 631	-125.8
Nuotekų tvarkymas (pelnas +, nuostolis -)	-69 058	-50 010	-27.6
Transporto paslaugos (pelnas +, nuostolis -)	46 701	54 818	17.4
Kita veikla (pelnas +, nuostolis -)	-44 443	-45 063	1.4

UAB Komunalinių paslaugų centro trumpalaikio mokumo rodikliai 2011 m., palyginti su praėjusiais, pablogėjo ir rodo, kad bendrovė nebeturi pakankamai trumpalaikio turto trumpalaikiams įsipareigojimams padengti ir gali susidurti su sunkumais vykdant savo trumpalaikius įsipareigojimus. Rodiklių reikšmės parodo sudėtingas, bet ne tragišką, bendrovės galimybes vykdyti ir plėsti savo veiklą, būti konkurencingai (10 lentelė).

10 lentelė

## Trumpalaikio mokumo rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Bendras likvidumas	Trumpalaikis turtas/ trumpalaikiai įsipareigojimai	1.29	1.21	0.89
Kritinis likvidumas	(Trumpalaikis turtas - Atsargos) / trumpalaikiai įsipareigojimai	1.15	1.04	0.79

UAB Komunalinių paslaugų centro 2011 m. bendrasis skolos rodiklis gerokai sumažėjo, kas parodo, kad sumažėjo turto dalis priklausanti skolininkams. Ji gerokai mažesnė už pageidaujamą normą (0,5). Bendrovė, plėsdama savo veiklą ar atlikdama modernizaciją, bent dėl kapitalo struktūros turėtų lengvai gauti banko paskolą, nes jos saugumo lygis yra aukštas. Įsiskolinimo ilgalaikiu turtu rodiklis parodo ilgalaikių įsipareigojimų apdraustumo turimu turtu laipsnį, kuris bendrovėje gerokai išaugo. Tai turėtų tenkinti kreditorius siekiant ilgalaikės paskolos gavimo (11 lentelė).

## Ilgalaikių įsipareigojimų rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Bendras skolos rodiklis	Ilgalaikiai įsiskolinimai/Nuosavas kapitalas	0.14	0.04	0.02
Įsiskolinimas ilgalaikiu turtu	Ilgalaikis turtas/Ilgalaikiai įsipareigojimai	7.89	27.4	63.91

Gerėjantys ilgalaikių įsiskolinimų rodikliai daugiausiai gerėjo dėl mažėjančių ilgalaikių įsiskolinimų sumos, o ne dėl kitų balanso dalių pokyčio.

Pirkėjų skolos 2011 m. sumažėjo 357,8 tūkst. Lt arba 20,2 proc., o debeto įskolos trukmė sutrumpėjo nuo 115,88 dienų 2010 m., iki 97,58 dienų 2011 m. Vadinasi įmonės vykdoma klientų skolų mažinimo politika buvo veiksminga ir gerokai sumažino iššaldyto kapitalo dalį pirkėjų įsiskolinimuose. Tačiau klientų įsiskolinimo apimtys vis dar išlieka opi bendrovės problema, mažinanti apyvartinį kapitalą ir reikalaujanti papildomų investicijų veiklai, todėl debeto įsiskolinimo mažinimas turi išlikti vienu svarbiausių įmonės politikos krypčių. Be to, galima dalį pirkėjų įsiskolinimo sumažėjimo priskirti mažesnėms gruodžio mėnesio sąskaitoms už šildymą.

Kredito įskola tiekėjams, įmonėms, organizacijoms 2011-12-31 sudarė 1,8 mln. Lt ir, palyginti su 2010 m., padidėjo 752,6 tūkst. Lt arba 69,8 proc. Savo ruožtu kredito įskolos trukmė pailgėjo nuo 82,8 dienų 2010 m. iki 144,23 dienų 2011 m. Bendrovė lėčiau atsiskaito su tiekėjais. Tai vienas pigiausių būdų apyvartinio kapitalo stygiui kompensuoti ir įmonė tuo naudojasi. Tuo tikslu, pasirašant sutartis su tiekėjais įmonė nurodo mėnesio ir didesnius apmokėjimų atidėjimus (12 lentelė).

## Įskolų trukmės kaita

Rodiklis	Formulė	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Debeto įskolos trukmė	Pirkėjų įskolos * 360/Pardavimo pajamos	162.14	115.88	97.58
Kredito įskolos trukmė	Įskolos tiekėjams * 360/Pardavimo savikaina	131.8	82.8	144.23

UAB Komunalinių paslaugų centro 2011 m. atsargų apimtis išaugo 29 tūkst. Lt arba 9,99 proc., o pardavimų savikainos apimtys sumažėjo. Tai lėmė ženklų atsargų apyvartumo sumažėjimą. Tai parodo vieną iš įmonės apyvartinių lėšų stygiaus priežasčių. Tačiau tinkamai suvaldyti atsargas įmonei yra sudėtinga, kadangi šildymo sezono metu ji privalo išlaikyti kuro rezervą, kuris dėl infliacijos kasmet iššaldo vis daugiau apyvartinio kapitalo.

Viso turto apyvartumas kiek sumažėjo: 2011 m. kiekvienas turto litas uždirbo 0,46 Lt, o 2010 m. uždirbdavo 0,55 Lt. Tai rodo, kad sumažėjo turto išnaudojimas. Tačiau įmonės specifika (ribotos paklausos paslaugų teikimas) neleidžia pasiekti geresnių viso turto apyvartumo rodiklių (13 lentelė).

13 lentelė

Apyvartumo rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2009 m.	2010 m.	2011 m.
Atsargų apyvartumas	Pardavimo savikaina/Atsargos	10.83	16.02	14.20
Viso turto apyvartumas	Pardavimo pajamos/Turtas	0.28	0.55	0.46

Dauguma finansinių rodiklių pablogėjo, parodydami sudėtingą įmonės situaciją.

**Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija:** UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas savo veiklą siekia taupiai naudoti gamtos išteklius, diegti ne tokias taršias aplinkai technologijas, vadovautis aplinkosaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir taikyti prevencijos priemones, mažinančias kenksmingumą aplinkai.

Buvo vykdomas projektas „**Rezervinio kuro rūšies keitimas Babtų miestelio katilinėje**“. Vienas iš pagrindinių projekto tikslų – mažinti aplinkos taršą, kuri buvo ypač aktuali naudojant mazutą. Pagal projektą, rezervinis kuras mazutas yra keičiamas į dyzeliną.

**Su personalo klausimais susijusi informacija:** Vadovybė daug dėmesio skiria darbo efektyvumui didinti ir vartotojų aptarnavimo kokybei gerinti. Vadovų ir specialistų kvalifikacijos lygis atitinka užimamas pareigas, kitų darbuotojų darbo stažas ir praktinis dalyko žinojimas leidžia dirbti užimamose pareigose. Darbuotojų kvalifikacijai kelti darbuotojai siunčiami į mokymus. 2011 m. buvo vykdyti 29 mokymai.

Darbuotojų kaitos problema bendrovėje nedidelė.

**3. Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis.**

- Atsargų likutis metų pabaigoje sudarė 321,7 tūkst. Lt, iš jo: mazuto vertė sudarė 107,2 tūkst. Lt, medžio skiedrų – 25,8 tūkst. Lt, suskystintų dujų – 12,7 tūkst. Lt.
- UAB Komunalinių paslaugų centro subsidijų apskaita tvarkoma kaupimo principu. Per ataskaitinius metus buvo panaudota 65,2 tūkst. Lt su ilgalaikio turto remontu susijusių subsidijų. Nepanaudotų subsidijų likutis – 1,1 mln. Lt.

Po vienerių metų mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus sudaro ilgalaikis kreditas AB DnB bankui už vykdomą projektą „Centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizacija Babtų miestelyje“ 111,5 tūkst. Lt, kurio grąžinimas pagal AB DnB

banko 2011-04-18 kreditavimo sutartį Nr. k-2500-2011-37, numatytas 2014 m. spalio mėnesį. Taip pat DnB lizingo būdu 2011 m. spalio 5 d. įsigyto medienos smulkintuvas neišmokėta vertė 20,8 tūkst. Lt.

- Per vienerius metus mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudaro skolos tiekėjams – 1,8 mln. Lt, SEB banko kredito einamųjų metų dalis 281,0 tūkst. Lt už Babtų mst. šilumos tinklų ir katilinės renovaciją, DnB banko kredito einamųjų metų 97,1 tūkst. Lt už centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizaciją Babtų miestelyje, SEB banko lizingas 4,2 tūkst. Lt už finansinės nuomos būdu įsigytas dvi automašinas bei 2011 m. spalio 5 d. iš DnB banko lizingo būdu įsigytą medienos smulkintuvą 23,6 tūkst. Lt

- 2011 m. lapkričio 29 d. aukciono būdu buvo parduota UAB Komunalinių paslaugų centro nebenaudojama Linksmakalnio katilinė. Pardavimo kaina – 173,1 tūkst. Lt. Parduoto turto likutinė vertė 158,7 tūkst. Lt. Skirtumas buvo įskaitytas į pelną.

- Per ataskaitinį laikotarpį buvo patirta papildomai sąnaudų: iš vykdytos ilgalaikio turto teisinės registracijos (8,2 tūkst. Lt), finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų (40,3 tūkst. Lt), nurašytų abejotinių skolų (2,5 tūkst. Lt).

- UAB Komunalinių paslaugų centras 2011 m. sumokėjo 42,8 tūkst. Lt mokesčių: 36,6 tūkst. Lt už gamtos išteklius, 4,8 tūkst. Lt už taršą ir 1,4 tūkst. Lt į Garantinį fondą.

- Finansinės ir investicinės veiklos pajamas sudarė 27864 Lt delspinigių už pavėluotus atsiskaitymus.

- Iš finansinės veiklos patirtas sąnaudas sudarė sąnaudos susijusios su „Babtų miestelio katilinės ir šilumos tinklų renovacija“ (28,6 tūkst. Lt), baudos ir delspinigiai (9,1 tūkst. Lt) ir lizingo sąnaudos (2,5 tūkst. Lt).

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 2011-12-31 sudarė 7225905 Lt. Įstatinis kapitalas lygus 1 Lt vertės 7225905 akcijų skaičiui. Bendrovė savų akcijų neturi. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybei.

#### **5. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro.**

Per ataskaitinį laikotarpį savų akcijų įsigyta nebuvo.

#### **6. Informacija apie apmokėjimą už savas akcijas, jeigu jos įsigijamos ar perleidžiamos už užmokestį.**

Apmokėjimas už akcijas, įsigyjant jas už užmokestį, nebuvo vykdomas.

#### **7. Svarbūs įvykiai po finansinių metų pabaigos.**

Rangovas baigė projekto „**Rezervinio kuro rūšies keitimas Babtų miestelio katilinėje**“ pirmosios dalies įgyvendinimo darbus. Ruošiantis sekančiam šildymo sezonui UAB Komunalinių paslaugų centras jau kaip rezervinį kurą Babtų katilinėje planuoja naudoti dyzeliną ir išminusuos sąnaudas susijusias su mazuto rezervuarų šildymu.

Pradėtas derinimas su UAB „Kauno vandenys“ dėl vandentvarkos pardavimo.

Be sutrikimų tiekama šiluma ir geriamasis vanduo, surenkamos nuotekos įmonės aptarnaujamame regione. Vykdomos kitos komunalinės paslaugos.

### **8. Įmonės veiklos planai ir prognozės.**

Įmonės veiklos planas ir prognozės pateikiamos UAB Komunalinių paslaugų centro 2012 m. veiklos plane (planas pridedamas).

### **9. 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. Atsižvelgiant į seniūnijų pageidavimus, 2011 m. įmonė įsisavino **naujas paslaugas**:

- Kauno rajono savivaldybės seniūnijos žaliųjų plotų priežiūrai samdydavo įmones iš Kauno, todėl rajonui teikia paslaugas tik aptarnavę miesto klientus. UAB Komunalinių paslaugų centras prioritetą teikia Kauno rajono seniūnijoms, todėl žolės pjovimo ir šaligatvių valymo paslaugos teikiamos iškart po užsakymo. Vasaros pradžioje įmonė įsigijo plaktukinę **žoliapjovę**. Panaudojant turimą traktorių, žolės pjovimo darbai vykdyti Garliavos, Garliavos apylinkių ir Rokų seniūnijose;

- Pakelėse genimų krūmų deginimas kenkia žmonių sveikatai ir aplinkai, todėl šiuo metu plačiai paplitęs atliekų krūvų deginimas yra netoleruotinas. Palikti atliekų krūvas pakelėse taip pat nėra estetiška, o išvežimas į sąvartyną yra brangus. Įmonė pasiūlė medienos atliekų ir krūmų smulkinimo paslaugą išvengiant minėtų blogybių. Medienos atliekos panaudojamos efektyviai, pakelėse nebelieka atliekų krūvų. Buvo įsigytas dėvėtas diskinis **medienos smulkintuvas**. Pasitelkus turimą savivartį, lapkričio mėnesį prasidėjo medienos atliekų smulkinimo darbai Garliavos miesto ir Garliavos apylinkių seniūnijose.

Kiti UAB Komunalinių paslaugų centro planai:

- UAB Komunalinių paslaugų centras siūlo mechanizuoti Kauno rajono gyvenviečių ir seniūnijų centrų **kietųjų dangų valymą**, panaudojant šiuolaikinę mechanizuoto valymo techniką. Šios technikos panaudojimas leistų pilnai mechanizuoti gyvenviečių bei seniūnijų centrų pagrindinių gatvių kietųjų dangų šlavimą.

- UAB Komunalinių paslaugų centras planuoja įsigyti specialią mašiną – autobokštelį namų **administravimo darbams** vykdyti, nes iki šiol buvo samdoma iš kitų įmonių. Be to, autobokšteliu bus naudojamas **gatvių apšvietimo tinklų priežiūrai**.

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

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

**11. 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 2011 m. neatliko.

Direktorius

Gediminas Rušas