

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS**

UAB Komunalinių paslaugų centro 2013 metų

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. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybės tarybai. Bendrovė, kurios steigėja yra Kauno rajono savivaldybė, veiklą vykdo nuo 2008 metų. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas metinis pranešimas – 2013 metai (bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais).

Įmonės įstatinis kapitalas 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 8088026 Lt. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas padidėjo 1205412 Lt. Bendrovės darbuotojų skaičius praėjusių finansinių metų pabaigoje – 43 žmonės. Po 2013-10-04 susitarimo Nr. S-1241 „Dėl šilumos pirkimo-pardavimo 2012 m. lapkričio 15 d. sutarties Nr. S-1373 nutraukimo“ pasirašymo įmonė nustojo eksploatuoti keturiolika švietimo įstaigų katilinių, dėl ko buvo atleisti 21 darbuotojai.

1 lentelė

Darbuotojų skaičiaus kaitos priežastys

Rodiklis	Kiekis, vnt
Darbuotojų skaičius metų pradžioje	64
<i>Po švietimo įstaigų katilinių eksploatacijos sutarties su savivaldybe nutraukimo atleisti darbuotojai</i>	-21
Darbuotojų skaičius metų pabaigoje	43

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 vieną dalį ir šiai daliai priskirtų turto, teisių ir pareigų pagrindu, įkuriant tos pačios teisinės formos naują bendrovę – UAB Komunalinių paslaugų centrą. Nuo 2008 m. rugsėjo 4 dienos UAB

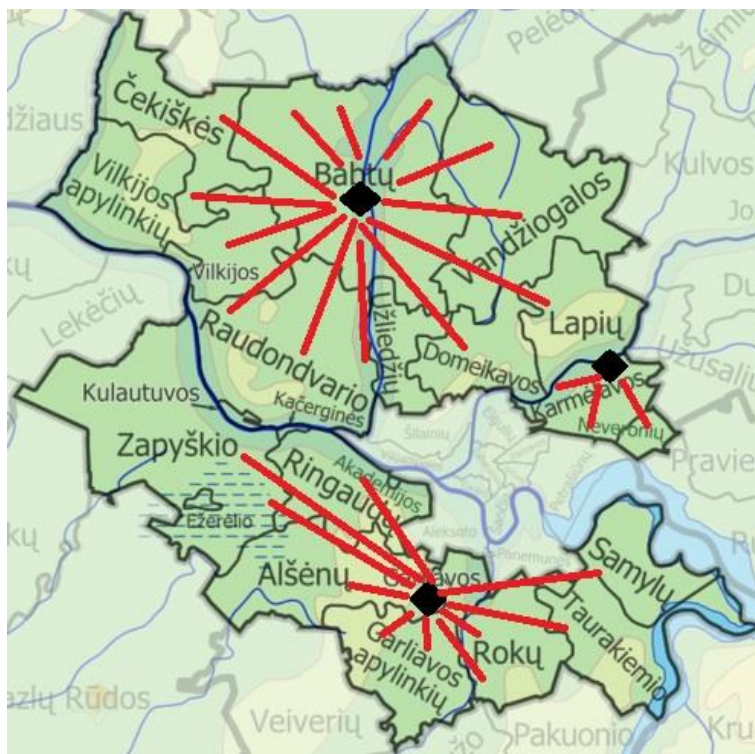
Komunalinių paslaugų centras yra priskirtų pagal atskyrimo sąlygas dalies turto, teisių ir pareigų perėmėja. Bendrovė įsteigta neribotam laikui.

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

- Tiekia šiluminę energiją patalpoms šildyti ir karštam vandeniui ruošti;
- Atlieka daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą;
- Teikia kitas komunalines paslaugas.

UAB Komunalinių paslaugų centro pagrindinė būstinė įsikūrusi Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r. sav. Per padalinius, esančius 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 2013 finansinius metus baigė, kaip ir buvo planuota, stabilios finansinės būklės. Skolų biudžetui, valstybinio socialinio draudimo fondui nėra.

Bendrovė 2013 m. be sutrikimų teikė vartotojams komunalines paslaugas, remontavo ir modernizavo turimus objektus, diegė automatizavimo sistemą – leisiančią mažinti sąnaudas. Vartotojų skundų dėl paslaugų teikimo kokybės sulaukiama nedaug, į juos nedelsiant reaguojama.

UAB Komunalinių paslaugų centro 2013 m. veiklos planas buvo pateiktas, svarstant 2012 m. finansinę atskaitomybę. 2013 m. veiklos planas iš esmės įvykdytas, atlikti pagrindiniai suplanuoti darbai, gerėja teikiamų paslaugų kokybė.

1.1. Šilumos tiekimas

UAB Komunalinių paslaugų centro pagrindinė veika yra šilumos tiekimas Kauno rajone. Bendrovė eksploatuoja 7 katilines (2 lentelė). Veiklai priskirta 13 darbuotojų (2013-12-31 dienai).

Pagamintos šilumos kiekio svyravimus daugiausiai lemia oro sąlygos. 2013 m. pagamintos šilumos kiekis, palyginti su 2012 m., sumažėjo 13,09 proc. ir buvo mažiausias per pastaruosius 4 metus. 2013 m. metai buvo šeštieji šilčiausi per visą matavimų istoriją, o šis faktas patvirtina, jog Žemės klimatą yra apėmęs šiltėjimas, kuris veiks parduodamos šilumos kiekius ir ateityje.

Nuostoliai perdavimo tinkluose labai nežymiai augo tik Vandžiogalos katilinėje. Tokia situacija susiklostė dėl apskaitos prietaisų gedimų daugiabučiuose (pvz: Parko g. 11). Kelis mėnesius apskaitos prietaisai buvo sugedę ir nefiksavo suvartojimų, todėl sunaudotas šilumos kiekis buvo apskaičiuotas ir priskirtas pagal minimalius normatyvus. Normatyvinis šilumos kiekis pagal minimalias normas praktikoje yra gerokai mažesnis už realius suvartojimus. Todėl minėtų daugiabučių gyventojai už šildymą tris mėnesius mokėjo mažiau, o jiems nepriskirtas šilumos kiekis buvo perkeltas į nuostolius perdavimo tinkluose.

2 lentelė

Eksplatuojamos katilinės ir jų rezultatai

Gyvenvietė	Katilinių skaičius, vnt	Kuro rūšis	Pagamintas šilumos kiekis, MWh				Nuostoliai trasose, MWh			
			2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.
Babtai	1	Dyzelinas, Biokuras	4.990	4.070	4.280	3.551	972	769	738	624
Karmėlava	1	Gamtinės dujos	3.850	3.230	3.106	2.752	474	403	480	248
Vandžiogala	1	Gamtinės dujos	1.130	1.023	1.023	988	215	204	187	199
Neveronys	2	Gamtinės dujos	217	197	194	182	-	-	-	-
Sitkūnai	2	Suskystintos dujos	399	372	330	290	-	-	-	-
IŠ VISO:	7	-	10.585	8.891	8.933	7.763	1.661	1.376	1.405	1.072

Nuostoliai šiluminės energijos perdavimo tinkluose didina įmonės sąnaudas (kuro poreikį ir trasų remontą) ir įtakoja šilumos kainą (per nustatomas bazines šilumos kainas). Dėl to UAB Komunalinių paslaugų centro vienas svarbiausių prioritetų buvo pilnai atnaujinti visas šilumos perdavimo tinklus. Renovacija buvo pilnai baigta 2011 m., o visas šio ilgalaikio

proceso efektas atsispindi 2012 ir 2013 m. m. sumažėjusiuose perdavimo tinklų nuostolių rodikliuose.

Po 2013-10-04 susitarimo Nr. S-1241 „Dėl šilumos pirkimo-pardavimo 2012 m. lapkričio 15 d. sutarties Nr. S-1373 nutraukimo“ pasirašymo įmonė nustojo eksploatuoti keturiolika švietimo įstaigų katilinių. Iki to laiko įmonė vykdė keturiolikos Kauno rajono švietimo įstaigų šilumos gamybos šaltinių eksploatavimą (3 lentelė).

3 lentelė

Švietimo įstaigų katilinių rezultatai 2013 m.

Nr.	Objektas	Kuro rūšis	Šilumos kiekis
1	2	3	4
1	Garliavos vidurinė mokykla	Gamtinės dujos	343310
2	Ringaudų pradinė mokykla		227990
3	Karmėlavos Balio Buračo gimnazija		475400
4	Karmėlavos vaikų lopšelis-darželis "Žilvytis"		143639
5	Ramučių kultūros centras		81036
6	Neveronių vidurinė mokykla		225467
7	Eigirgalos vaikų darželis		85046
8	Domeikavos gimnazijos Užliedžių skyrius		78137
9	Babtų mokykla - darželis (Sitkūnuose)	Suskystintos dujos	63850
11	Panevėžiuko pagrindinė mokykla-darželis		209445
13	Girininkų pagrindinės mokyklos Rokų skyrius		50207
10	Vandžiogalos vidurinė mokykla	Akmens anglis	315249
12	Babtų gimnazija		339305
14	Girininkų pagrindinė mokykla		76500
Viso:			2714581

1.1.1. Vykdomi investiciniai projektai į šilumos ūkį

UAB Komunalinių paslaugų centras visų investicinių projektų vykdymą sustabdė po to, kai Kauno rajono savivaldybė 2013 m. rugpjūčio 29 d. tarybos sprendimu „Dėl UAB Komunalinių paslaugų centrai nuosavybės teise priklausančių šilumos gamybos objektų nuomos konkurso“ nusprendė pritarti UAB Komunalinių paslaugų centrai, juridinio asmens kodas 301846604, nuosavybės teise priklausančių šilumos gamybos objektų nuomos konkurso organizavimui ir pavesti Nuomos konkurso procedūras atlikti Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinei komisijai. Iki to laiko buvo pradėti įgyvendinti šie projektai:

1. 500 kW biokuro katilo statyba Vandžiogalos katilinėje, Kauno r.;
2. „Karmėlavos katilinės renovacija pereinant prie biokuro“;

Projektas "500 kW biokuro katilo statyba Vandžiogalos katilinėje, Kauno r." pagal LAAIF programą. Buvo 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 ne didesnis negu 100 tūkst. gyventojų“.

Bendra preliminari projekto vertė 608,9 tūkst. Lt be PVM. LAAIF jau yra patvirtinęs 215,7 tūkst. Lt tinkamų finansuoti išlaidų subsidijavimą. Likusią dalį (393,1 tūkst. Lt ir 127,9 tūkst. Lt PVM mokėjimų) planavo dengti UAB Komunalinių paslaugų centras. Kauno rajono savivaldybė 2012 m. sausio 26 d. tarybos sprendimu Nr. TS-34 „Dėl pritarimo UAB Komunalinių paslaugų centro projektui „500 kW biokuro katilo statyba Vandžiogalos katilinėje, Kauno r.“ ir projekto bendro finansavimo“ buvo įsipareigojusi prisidėti prie projekto finansavimo 222,3 tūkst. Lt, taip mažinant įmonės dalį. Nevykdant projekto ši parama nebuvo panaudota.

Šiuo metu kiti analogiškos paramos gavėjai aktyviai derasi su LAAIF dėl pirkimo procedūros supaprastinimo ir įgyvendinimo klausimų. UAB Komunalinių paslaugų centras pasyviai stebi šią situaciją ir tikisi, kad projektas žlugs. Nes projekto sėkmės atveju turės atsisakyti paramos ir sumokėti 20 tūkst. Lt baudą.

Siekiant užtikrinti darbų tęstinumą ir dar labiau sumažinti šilumos kainas, buvo numatyta renovuoti Karmėlavos katilinę (Vilniaus g. 5C, Karmėlava), **projektu "Karmėlavos katilinės renovacija pereinant prie biokuro"**, įrengiant 1,2 MW šiluminės galios automatizuotą biokuro katilą su ciklonu ir ekonomizeriu, bei 100 kub. m talpos kieto kuro sandėliu. Projekte aplinkosauginiu požiūriu akcentuojama atsinaujinančios energijos išteklių panaudojimas energijai gauti. Tai Europos sąjungos skatinamoji veikla, numatanti tausoti pasaulyje mažėjantį iškastinio kuro kiekį ir kuo daugiau energijos gauti panaudojant atsinaujinančius energijos šaltinius. Vadovaujantis tarptautiniais susitarimais, atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas vertinamas kaip nulines CO2 emisijas turinti veikla, todėl projektas sumažins šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas.

Projekto įgyvendinimas turėjo būti naudingas ne tik aplinkosauginiu, bet ir ekonominiu bei socialiniu požiūriu, kadangi būtų sumažinęs lėšų poreikį kurui ir užtikrinęs patikimą šilumos tiekimą vartotojams – alternatyvaus kuro panaudojimo galimybės užtikrinimas.

2013 m. gegužės 8 d. buvo paskelbtas kvietimas priemonės "Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas energijos gamybai" kvietimas Nr. 03 teikti paraiškas

finansavimui gauti. Įmonė siekė pasinaudoti šiuo kvietimu ir tikėjosi pasinaudoti parama įgyvendinant projektą.

Galima paminėti, kad Kauno rajono savivaldybė 2012 m. gruodžio 20 d. tarybos sprendimu Nr. TS-444 „Dėl pritarimo UAB Komunalinių paslaugų centro projektui „Karmėlavos katilinės renovacija pereinant prie biokuro“ ir projekto finansavimo“ jau buvo pritarusi UAB Komunalinių paslaugų centro įgyvendinamam projektui „Karmėlavos katilinės renovacija pereinant prie biokuro“. Be to, šiuo sprendimu buvo įpareigota Savivaldybės administracija, rengiant Savivaldybės biudžeto projektus, numatyti lėšas nurodytam projektui finansuoti.

Savo pritarimą projektui savivaldybė išreiškė ir 2013 m. birželio 27 d. Tarybos sprendimu Nr. TS-283 „Dėl UAB Komunalinių paslaugų centro 2014-2016 m. šilumos ūkio investicinio plano suderinimo“. Projektą planuota įgyvendinti 2014 - 2015 m. Bendra planuota projekto vertė 1,1 mln. Lt be PVM. Tikėtasi, kad VšĮ Lietuvos verslo paramos agentūra finansuos apie 440 tūkst. Lt projekto vertės. Numatyta, kad Kauno rajono savivaldybė finansuos likusią dalį projekto vertės. 232,1 tūkst. Lt PVM mokėjimų dengs pati įmonė iš paskolos lėšų.

2013 m. liepos 3 d. įmonė kreipėsi į LVPA dėl paraiškos pateikimo paramai gauti ir pateikė visus būtinus dokumentus. Atsižvelgiant į paramos mažinimo tendencijas įmonės paraiškoje buvo nurodyta prašoma 990 tūkst. Lt paramos suma. LVPA priėmė pateiktus dokumentus ir paprašė papildomos informacijos. Tačiau, dėl planuojamos katilinių nuomos, įmonė nebeteikė papildomo dokumentacijos ir to pasekoje paraiška buvo atmesta.

2013 m. UAB Komunalinių paslaugų centras baigė vykdyti finansinius įsipareigojimus DNB bankui už projekto „**Centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizacija Babtų miestelyje**“ finansavimą. Juo buvo pritraukta 304,4 tūkst. Lt Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų.

1.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras administruoja, vykdo techninę priežiūrą ir prižiūri 60-ies Kauno rajono daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemas. Prižiūrimi daugiabučiai namai yra 1910 – 2002 m. statybos. Kol kas renovuotų namų nėra. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų bendras plotas sudaro 88.9 tūkst. kv. metrų. Šiai įmonės veiklai priskirti 9 darbuotojai.

1.2.1. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą, nepriklausomai ar butas yra gyvenamas, vykdo šias funkcijas:

1. tvarko patalpų ir jų savininkų (naudotojų) apskaitą, namo, jam priskirto žemės sklypo techninę ir kitą dokumentaciją;

2. sudaro bendrojo naudojimo objektų aprašą, prireikus jį papildo arba keičia, nurodydamas:

2.1. bendrojo naudojimo objektų techninę būklę ir jų buvimo vietą;

2.2. bendrojo naudojimo objektų, kurie negali būti atidalyti iš bendrosios nuosavybės, rūšis, paskirtį ir individualius požymius;

2.3. bendrojo naudojimo objektų, kurie gali būti atidalyti iš bendrosios nuosavybės, rūšis, paskirtį ir individualius požymius.

Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo bazinis tarifas be PVM – 0.11 Lt už kv. metrą naudingojo ploto per mėnesį. Per 2013 m. gyventojams už bendrosios nuosavybės administravimą buvo priskaityta 142078,45 Lt be PVM, o sumokėta- 156422,6 Lt. Gyventojai padengė ir dalį 2012 m. skolų, tačiau 2013 m. gale pinigų likutis vis tiek yra neigiamas ir skolos siekia 8175,01 Lt. 2013 m. pradžioje teigiamą likutį turėjo tik 9 daugiabučiai namai, o pabaigoje – 26.

1.2.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūrą (eksploatavimą), nepriklausomai nuo to, ar butas yra gyvenamas, vykdo šias funkcijas:

1. Statybinių konstrukcijų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai;

2. Stogo dangos nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai;

3. Bendrojo naudojimo patalpų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai;

4. Bendrojo naudojimo vandentiekio ir kanalizacijos tinklo ir įrenginių nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai;

5. Bendrojo naudojimo patalpų elektros tinklo ir įrenginių nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai.

Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės

priežiūros (eksploatavimo) baziniai tarifai skiriasi, priklausomai nuo pastato tipo: pastatams mūro sienomis taikomas 0.24 Lt už kv. metrą naudingojo ploto per mėn. tarifas, o pastatams kitokios konstrukcijos sienoms- 0.21 Lt už kv. metrą naudingojo ploto per mėn. tarifas. Tai lemia, jog pastatų mūro sienomis priežiūra yra sudėtingesnė, UAB Komunalinių paslaugų centras atlieka daugiau eksploatavimo darbų šio tipo pastatuose.

Per 2013 m. gyventojams buvo priskaičiuota 296612,48 Lt be PVM už nuolatinę techninę priežiūrą, tačiau gyventojai apmokėjo ne visą jiems priskaičiuotą sumą, o tik 266368,98 Lt be PVM, tai sudaro 89.7 proc. visos sumos. Susidariusią skolą įmonė sieks išsireikalauti 2014 m. aktyviai vykdydama darbą su skolininkais.

11 –oje daugiabučių namų pinigų likutis metų pabaigoje yra mažesnis nei metų pradžioje, tai rodo, jog UAB Komunalinių paslaugų centras juose aktyviai vykdė savo veiklą ir atliko daug remontų. Kituose daugiabučiuose namuose likutis metų gale yra didesnis nei pradžioje, tačiau tai reiškia, jog gyventojai sumoka jiems priskaičiuotus mokesčius. 2013 m. buvo 17 daugiabučių namų, kurių likutis metų pabaigoje yra neigiamas ir jie yra skolingi UAB Komunalinių paslaugų centrui. 4 daugiabučiai namai sumokėjo visas skolas likusias nuo 2012 m. ir tik 10 daugiabučių namų apmokėjo visą jiems priskaičiuotą sumą per 2013 m.

4 lentelė

Nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) 2013 m. suvestinė, Lt be PVM

Sritis	Elektros darbai	Kanalizacija ir vandentiekis	Latakai	Stogas	Langai	Statybos darbai	Kita	Viso:
Kaina, Lt.	37578.00	18132.00	5504.00	6123.00	2404.00	3451.00	67173.24	140365,24
Dalis, proc.	26.77	12.92	3.92	4.36	1.71	2.46	47.86	100
Pajamos, Lt.	296612,48 Lt							

Lentelėje galima matyti, jog elektros darbų buvo atlikta, net 26.77 proc. Elektros instaliacija daugiabučiuose namuose yra pasenusi, todėl jai reikia skirti ypač daug dėmesio. Per daugelį metų elektros instaliacija prarado savo funkcionalumą, tapo netvarkinga, todėl kyla gaisrų pavojus. Draudimo bendrovės praneša, jog pastaraisiais metais ypač padaugėjo gaisrų dėl netvarkingos elektros instaliacijos, o Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba teigia, jog net dešimtadalį gaisrų sukelia elektros eksploatacijos taisyklių pažeidimai ir pastatų elektros instaliacijos gedimai. Be to, nemaža dalis gyventojų yra pasididinę elektros apskaitos prietaisų galingumą, todėl sena instaliacija nebegali patenkinti išaugusių poreikių, atsiranda elektros prietaisų perdegimo grėsmė, gali padažnėti sistemos išsijungimai. Dėl įtampos

svyravimų kyla didelė tikimybė, jog sudegs buities prietaisai. Taip pat daugiabučiuose namuose, kuriuose yra sena elektros instaliacija, padažnėja elektros vagystės atvejų, nes gyventojai gali nesunkiai prisijungti prie bendros namo elektros. UAB Komunalinių paslaugų centras daugiausiai taisė elektros skydines ir tikrino visą instaliaciją. Didelis dėmesys buvo skiriamas laiptinių apšvietimui, nes gyventojai pageidavo apšvietimo lempų su judesio davikliais, kurių naudojimas yra efektyvesnis. AB Lesto teigia, jog pakeitus apšvietimą (sumontavus lempas su judesio davikliais) per pirmąsias dienas laiptinėse užfiksuotas 26–32 procentų taupesnis elektros energijos suvartojimas. Kadangi netvarkinga elektros instaliacija yra ypač pavojinga, todėl UAB Komunalinių paslaugų centras nuolatos atlieka profilaktiką ir taiso elektros gedimus.

12.92 proc. darbų sudarė kanalizacijos ir vandentiekio remontas. Įmonė atlieka profilaktikos darbus, kadangi dėl netvarkingos vandentiekio sistemos padažnėja butų užliejimo atvejų. Lietuvos draudimo bendrovės teigia, jog 2013 m. 35 proc. padaugėjo būsto užliejimo atvejų, o didžiausi nuostoliai patiriami senos statybos namuose. Be to, būstas yra užliejamas 7 kartais dažniau nei apvagiamas. Apliejus butą, gyventojai patiria didelius nuostolius. Taigi UAB Komunalinių paslaugų centras nuolatos praplauna, atkemša ir sureguliuoja vandentiekio sistemą.

4.36 proc. sudarė stogo darbai. Buvo klojama nauja stogo danga, tačiau atlikti tik smulkūs remontai. Didesni stogo darbai buvo atliekami už papildomai surinktus gyventojų pinigus. Be to, buvo tvarkomi laiptinių ir rūsių langai, sienos, latakai.

2014 m. planuojama didelį dėmesį skirti elektros instaliacijai bei kanalizacijai, atlikti profilaktinius darbus, taip pat, perdažyti laiptinių įėjimus ir pakeisti laiptinių stogus. Tačiau atsiras ir neplanuotų darbų, pavyzdžiui, avarijų padarinių šalinimas.

1.2.3. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontai

Už daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio įplaukas buvo atliekami būtiniausi darbai (žiūrėti 4 lentelę), tačiau didesniems remontams (pavyzdžiui, stogo remontui) namo sukauptų lėšų neužtekdavo. Tuomet buvo vykdomos gyventojų apklausos, siūlant jiems už savo lėšas atlikti reikalingus remontus žemiausiomis rinkos kainomis, tačiau šiems remontams yra reikalingas daugiau nei pusės namo gyventojų pritarimas. Deja, dažnai pasitaikydavo tokia situacija, kai gyventojai nubalsuodavo prieš siūlomus darbus, motyvuodami tuo, jog jų pajamos yra nedidelės. Tačiau gyventojus galima pateisinti, nes vidutinis darbo užmokestis Kauno rajone yra mažesnis nei Lietuvos vidurkis. Vis dėlto, jei remontui būdavo pritariama, visa reikalinga suma buvo renkama iš gyventojų, dalis lėšų panaudojama iš namo eksploatavimo surinktų pinigų, o jei name buvo socialinių būstų, jų remontą kompensavo Kauno rajono savivaldybė.

Vien tik gyventojams papildomi remontai 2013 m. kainavo 131244,18 Lt be PVM, tačiau buvo sumokėta tik 97313,08 Lt. 32 daugiabučiai namai vis dar yra skolingi UAB Komunalinių paslaugų centrui. Taigi Įmonė atlieka papildomus darbus, tačiau gyventojai nuolatos lieka skolingi, yra nesurenkamos pajamos, todėl trūksta apyvartinių lėšų. Tai lemia, jog sekančiais metais mažėja remontų skaičius, daugiabučiai namai dar labiau nudėvimi ir gyventojai yra priversti mokėti papildomai, tačiau vėl nesumoka visų remonto sąskaitų. 2013 m. pradžioje 26 namų pinigų likutis buvo neigiamas. Iš viso 3 namai per 2013 m. metus padengė praėjusių metų skolas. Vadinas, vis daugiau gyventojų nesugeba apmokėti UAB Komunalinių paslaugų centro papildomų remontų sąskaitų, nes tik 5 daugiabučiai namai turi teigiamą pinigų likutį 2013 m. pabaigoje. Iš viso papildomi remontai per 2013 m. buvo atlikti 15-oje namų, o remontų vertė be PVM siekė 239309,2 Lt (5 lentelė).

5 lentelė

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų suvestinė 2012 – 2013 m.

Remonto darbai	2012 m.		2013 m.	
	Vnt.	Suma, Lt.	Vnt.	Suma, Lt.
Stogo	3	98715.43	9	195706.8
Durų	5	9770.3	4	34258.68
Langų	1	6500	1	7851.24
Namo siūlių	0	0	1	1492.50
Elektros instaliacijos	1	4900	0	0
Vandentiekio ir kanalizacijos	2	13080.1	0	0
Latakų	1	2994.75	0	0
Viso:	13	135960.6	15	239309.2

2012 m. buvo 5 kartus tvarkytos durys ir 3 kartus stogas, tačiau 2013 m. tris kartus išaugo stogo remontų skaičius ir sumažėjo durų remontų. Ypač smarkiai išaugo stogų remonto suma, nes daugiabučių stogai yra ypač prastos būklės palyginus su kitais bendrojo naudojimo objektais. Nors durų remontų 2013 m. buvo atlikta mažiau nei 2012 m., tačiau remontų kaina išaugo daugiau nei 3.5 karto, nes gyventojai pageidavo kokybiškų metalinių durų su magnetinėmis spynomis. Be to, 2013 m. nebuvo atliktas nė vienas elektros instaliacijos, vandentiekio ir kanalizacijos bei latakų remontas. Gyventojai nėra linkę daryti papildomų elektros ir kanalizacijos remontų, kol nėra šių sistemų avarijos. Iš pradžių jie nori suremontuoti tai, kas jiems teikia akivaizdžią naudą, pavyzdžiui, pakeistos durys suteikia saugumo, o langai nepraleidžia šalčio. Palyginus su 2012 m., iš viso 2013 m. remontų skaičius išaugo 13 proc., o jų suma padidėjo 76 proc.

2014 m. planuojama atlikti 6 stogo dangos remontus, 2 laiptinių dažymus ir 8 ventilacijos kaminų atstatymus. Visos lėšos šiems remontams būtų papildomai renkamos iš gyventojų, jeigu jie tam pritartų. Apytikslė darbų vertė – 179300 Lt be PVM. Gyventojų pageidavimu bus atliekami ir kiti darbai už papildomas lėšas, kurie nėra įtraukti į planą.

Tikėtina remontų skaičius ateityje tik augs, nes daugiabučių techninė būklė yra prasta. Kadangi ne visi gyventojai turi finansines galimybes susimokėti už papildomus remontus, vienintelė išeitis pagerinti daugiabučių namų būklę yra renovacija.

1.2.4. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras vykdydamas daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) vykdo šias funkcijas:

1. šildymo sistemos priežiūra;
2. karšto vandens sistemos priežiūra;
3. šilumos izoliacijos priežiūra;
4. suvartoto šilumos kiekio daliklių priežiūra;
5. šildymo prietaisų su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra;
6. vamzdynų su valdymo ir uždarymo armatūra priežiūra;
7. karšto vandens ėmimo čiaupų priežiūra.

2013 m. daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų vertė siekia 196710,98 Lt be PVM, o gyventojams priskaityta sumokėti 211736,27 Lt, tačiau buvo apmokėta tik 199061,54 Lt. Nuo 2012 m. UAB Komunalinių paslaugų centrui liko skolingi 22 daugiabučiai namai, o 2013 m. gale neigiamą pinigų likutį turi 23 daugiabučiai gyvenamieji namai. Tik 2 namai per 2013 m. padengė praėjusių metų skolas ir turėjo teigiamą pinigų likutį metų gale. Dešimtyje daugiabučių namų pinigų likutis per 2013 m. sumažėjo, vadinasi, UAB Komunalinių paslaugų centras juose atliko didesnę kiekį šildymo ir karšto vandens sistemų remonto darbų ir panaudojo gyventojų sukauptas lėšas.

6 lentelė

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros 2013 m. suvestinė

Sritis	Vamzdynai	Hidrauliniai bandymai	Profilaktika	SiurbLIAI	Kranų ir flanšų keitimas	Kita	Skaitikliai	Viso:
Suma, Lt.	13437,05	20341,31	52439,05	14046,89	80411,76	12770,34	3264,58	196710,98
Dalis, proc.	6.83	10.34	26.66	7.14	40.88	6.49	1.66	100
Pajamos, Lt.	211736,27							

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai 2013 m. buvo išleista 196710,98 tūkst. Lt (6 lentelė). Net 40,88 proc. visų darbų vertės sudarė flanšų bei kranų keitimas. Jie buvo keisti net 30 kartų, tai rodo, jog daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemos yra susidėvėjusios, o taisymas reikalauja daug išlaidų. 26,66 proc. darbų sudarė profilaktika, tai yra, sistemos reguliavimas, gyvatukų ir radiatorių nuorinimas. 10,34 proc. darbų vertės sudarė hidrauliniai bandymai. 7,14 proc. - siurblių ir jų taisymas, 6,83 proc. – vamzdyno darbai. Likę darbai susiję su vandens skaitikliais, radiatorių pajungimu, gyvatukų taisymu, punktų priežiūra. Planuojama, jog sekančiais metais bus išleidžiama mažiau lėšų šildymo sistemoms, kadangi daugiausiai lėšų reikalaujantys profilaktiniai darbai yra atliekami kas dvejus metus. Tačiau bus atliekami kasmetiniai hidrauliniai bandymai, vykdant pasiruošimą šildymo sezonui.

Galima daryti išvadą, jog didžiausios pajamos yra gaunamos iš nuolatinės techninės priežiūros, daugiausiai darbų atlikta remontuojant šildymo ir karšto vandens sistemas. Gyventojai yra skolingi už administravimo paslaugas ir papildomus remontus, tačiau administravimo paslaugų skolos mažėja. Dauguma atliktų UAB Komunalinių paslaugų centro darbų yra skirti įvairių sistemų priežiūrai ir taisymai, bet ne modernizacijai, todėl daugiabučius namus reikia renovuoti.

1.2.5. Daugiabučių namų renovacija

Kauno rajono daugiabučių namų būklė yra prasta. Vos keli Kauno rajono daugiabučiai namai yra renovuoti. Šildymo ir karšto vandens įranga yra susidėvėjusi, namai šildomi neefektyviai, o bendrojo naudojimo objektų remontų skaičius nuolatos auga, todėl reikalingos investicijos, kad būtų galima modernizuoti daugiabučius namus. „Klaipėdos energija“ teigia, jog renovuotuose namuose šilumos energijos sunaudojama apie 60 proc. mažiau, tačiau daugiabučių namų modernizavimas yra naudingas ne tik dėl sumažėjusių sąskaitų už šildymą. Nekilnojamo turto vertė pakyla apie 20 proc., palengvėja namo eksploatacija, todėl mažėja daugiabučių priežiūros sąnaudos, be to, pratęsiamas pastato eksploataavimo laikas, pagerėja estetinis vaizdas ir aplinkos sąlygos.

UAB Komunalinių paslaugų centras nuo 2013 m. pradėjo pirmąjį renovacijos etapą, per kurį planuojama renovuoti 16 Kauno rajono daugiabučių. 10 iš jų administruoja ir vykdo techninę priežiūrą UAB Komunalinių paslaugų centras. Renovacijai buvo atrinkti tie namai, kuriuose energijos suvartojama daugiausiai ir būsto savininkams tenka didžiausia finansinė našta būsto išlaikymo išlaidoms padengti. Paruošiamieji renovacijos darbai yra atlikti ir šiuo metu skelbiami konkursai rangovams parinkti.

Butų savininkai nepatirs daug papildomų išlaidų dėl renovacijos, nes valstybė jiems suteikia kompensacijas:

100 proc. namo atnaujinimo projekto parengimo išlaidų;

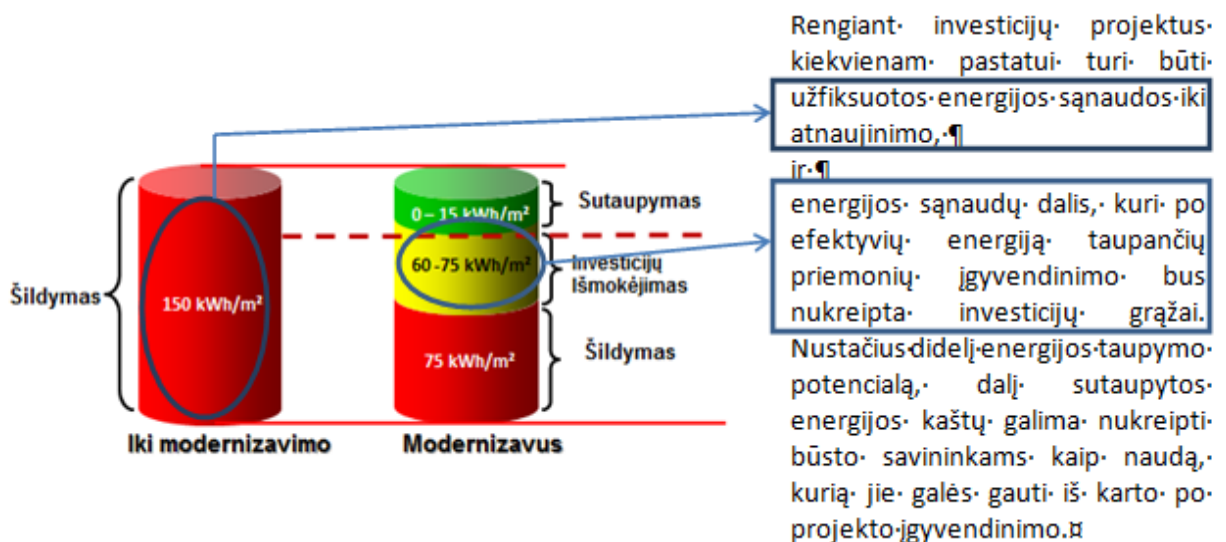
100 proc. statybos techninės priežiūros išlaidų;

100 proc. (bet ne daugiau nei 0.35 LTL/m² be PVM) faktinių projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų;

40 proc. LR Vyriausybės nustatytoms energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms (15 proc. iš „Jessica“ programos lėšų ir 25 proc. iš specialiosios Klimato kaitos programos lėšų, jei namo energijos suvartojimo sumažėjimas bus ne mažesnis nei 40 proc. Jei energijos sąnaudos sumažės tik 20 proc., tuomet bus skiriama 15 proc. parama.

Be to, **100 proc.** kompensaciją už renovaciją gaus ir asmenys, turintys teisę į valstybinę kompensaciją už šildymą ir karštą vandenį. Taip pat 100 proc. kompensaciją iš valstybės gaus savivaldybės, kurių butai yra renovuojamuose daugiabučiuose. Vadinasi, Kauno rajono savivaldybė dėl jai priklausančių renovuojamų butų nepatirs jokių papildomų sąnaudų, tačiau ir gaus naudos, nes renovuotų butų sąskaitos vien tik už šildymą turėtų sumažėti apie 60 proc.

Nagrinėjant būsimas renovuotų namų gyventojų sąskaitas už šildymą ir renovaciją, reikia pastebėti tai, jog sąskaitų suma turėtų sumažėti ne mažiau 10 proc. Kreditai bus gražinami per 20 –ties metų laikotarpį. Kreditus savo vardu ima savivaldybės paskirtas renovacijos administratorius, šiuo atveju, UAB Komunalinių paslaugų centras. Po renovacijos šildymo sąnaudos sumažėja apie 50 proc., 40 proc. energijos sąnaudų galima skirti investicijų gražai ir apie 10 proc. sutaupyti (2 paveikslas).



2 pav. Energijos sąnaudų pasiskirstymas prieš ir po renovacijos

UAB Komunalinių paslaugų centro **atlikti renovacijos darbai:**

1. Daugiabučių namų atnaujinimas prasidėjo nuo susirinkimų su butų savininkais. Buvo aptariama pastato būklė, pateikiama informacija apie galimybes jį atnaujinti ir tam

reikalingas lėšas. Susirinkime savininkų daugumos (50 proc. + 1 balsas) nutarimu buvo priimamas sprendimas dėl renovacijos.

2. Pitarus renovacijai, sekantis etapas- tai investicinio plano rengimas, kuriame pateikta informacija apie namo būklę, numatomas renovacijos priemonės, preliminarią jų kainą ir kiti susiję klausimai. Kauno rajono savivaldybė skelbė konkursą investicinio plano rangovui, juo tapo UAB AF- Consult. Kiekvienam namui rekomenduojama įgyvendinti tokias priemones, kaip stogo ir sienų šiltinimas, langų butuose ir laiptinėse keitimas, balkonų stiklinimas, šildymo sistemų modernizavimas, tačiau galima rinktis ir papildomas priemones, pavyzdžiui, saulės kolektorius ar individualius šilumos suvartojimo apskaitos prietaisus.

3. Parengus planą, buvo skelbiami nauji daugiabučių namų butų savininkų susirinkimai. Jų metu buvo analizuojami investiciniai planai, butų savininkai išsakė savo pageidavimus ir pasirinko papildomas namo atnaujinimo priemones. UAB Komunalinių paslaugų centro darbuotojams patikslinus ir suderinus investicinį planą, jį vėl turėjo patvirtinti daugiabučių namų butų savininkų dauguma (50 proc. + 1 balsas). Taip pat turėjo būti patvirtinti sprendimai dėl lėšų skolinimosi.

4. Atlikus minėtus darbus, susirinkimų protokolų kopijos ir investicinių planų bylos buvo nusiųstos Viešųjų investicijų plėtros agentūrai (VIPA). Buvo galima pasirinkti ir kitą kreditorių- Šiaulių banką, tačiau tokiu atveju būtų tekę patiems prisiimti nemokių gyventojų įsipareigojimus, tuo tarpu VIPA po 60 d. perima nemokių gyventojų skolų administravimą.

Jos darbuotojai tikrino gyventojų įsiskolinimus ir priėmė sprendimą dėl renovacijos finansavimo. Kredito gražinimo laikotarpis – 20 metų. Fiksuotos kredito palūkanos – 3 proc. Gyventojai turi galimybę iš karto sumokėti visą renovacijos kainą, nemokant palūkanų bankui.

5. Patvirtinus investicinį planą ir finansavimą, UAB Komunalinių paslaugų centras skelbia konkursą rangos darbams. Išrinkus laimėtoją, pasirašomos sutartys su rangovais ir gaminamas techninis projektas, kuris rengiamas pagal LR Statybos įstatymą, STR 1.05.06:2005 "Statinio projektavimas". Planuojama, jog nuo 2014 m. gegužės mėnesio bus pradėti rangos darbai pirmuosiuose daugiabučiuose. Pirmasis renovacijos etapas pagal pirminį planą turėtų trukti iki 2014 m. gruodžio mėn.

Visus minėtus darbus UAB Komunalinių paslaugų centras atliko negaudamas jokio papildomo finansavimo. Tik nuo 2014 m. bus gaunamos pajamos už renovacijos įgyvendinimo administravimą (ne daugiau 0,35 Lt/m² per mėnesį iki 3 metų), šią sumą butų savininkams kompensuos valstybė. Tačiau patys gyventojai privalės mokėti UAB Komunalinių paslaugų centrui už renovacijos projekto kontrolę (minimali nustatyta suma – 0,1 Lt/m² per mėnesį).

Taip pat buvo pradėtas antrasis renovacijos etapas. 2013 m. rugsėjo mėn. UAB Komunalinių paslaugų centro darbuotojai organizavo susirinkimus su daugiabučių namų butų savininkais, kad suteiktų pagrindinę informaciją apie namų modernizavimą ir investicinius planus. 2013 m. lapkričio mėn. LR Aplinkos ministerija patvirtino 38 Kauno rajono namų modernizavimą, o 2014 m. sausio mėn. jau buvo paskelbti viešieji konkursai investiciniams planams rengti. Antrasis renovacijos etapas vyksta tokiu pačiu principu, kaip ir pirmasis, todėl visi šiame etape atliekami darbai yra tokie patys kaip ir pirmajame.

Taigi daugiabučių namų atnaujinimo procesas įsibėgėja, butų savininkai yra suinteresuoti renovuoti nusidėvėjusius namus ir gauti mažesnes sąskaitas už šildymą.

1.3. Kitos komunalinės paslaugos

UAB Komunalinių paslaugų centras 2013 m. vykdė įvairias komunalines paslaugas:

- Asenizacinės paslaugos vykdomos ištisus metus Garliavoje ir jos apylinkėse;
- Kelkraščių šienavimas ir mechanizuoti žolės pjovimo darbai vykdyti gegužės – spalio mėn. Kauno rajono seniūnijose ir pas gyventojus;
- Medienos atliekų smulkinimo darbai vykdyti kovo – spalio mėn. Kauno rajono seniūnijose ir pas gyventojus. Atliekant šiuos darbus daugiausiai naudojamas savivartis Renault Midlum. Iš viso 2013 m. medienos atliekos buvo smulkinamos 75 val;
- Sniego valymo darbai vykdyti sausio - vasario mėn. Garliavos seniūnijos teritorijoje. Buvo planuojamos didesnės sniego valymo apimtys, tačiau lapkričio ir gruodžio mėnesiais nebuvo sniego;
- Gėlių laistymo darbai vykdyti gegužės – rugsėjo mėn. Garliavos seniūnijos teritorijoje;
- Automobilių ir įrengimų nuoma vykdyta ištisus metus Kauno rajono seniūnijose;
- Elektrikų brigada pagal iškvietimą atliko darbus Kauno rajono seniūnijose, o Garliavoje ir Užliedžiuose dar teikė ir gatvių apšvietimo aptarnavimo paslaugą;
- Santechnikų ir statybininkų brigados atliko avarijų likvidavimo darbus Kauno rajono gyventojams, talkino rajono seniūnijoms.

Atliekant minėtas komunalines paslaugas, be kuro sąnaudų, buvo patiriamos medžiagų, remonto, darbo užmokesčio sąnaudos (7 lentelė). Nepriklausomai nuo veiklos apimčių patiriamos nusidėvėjimo sąnaudos.

Komunalinių paslaugų sąnaudos 2013 m.

Komunalinės paslaugos	Sąnaudos, Lt.			Dirbta val.	Viso
	Remontas	Darbo užmokestis	Nusidėvėjimas		
Asenizacija	1247,13	1349,3	1851,84	64 reisai	4448,27
Šienavimas	1213,79	1080,42	6292,2	200 val.	8586,41
Laistymas	45,21	275	0,00	25 val.	320,21
Medienos smulkinimas	2070,25	826,87	6813,78	75 val.	9710,9
Sniego valymas	869,895	676,5	4266,72	62 val.	5813,12
Nuoma	2452,34	911,02	4094,94	83 val.	7458,3
Viso	7898,61	5119,11	23319,48	-	36337,20

Daugiausiai pajamų buvo gauta iš asenizacijos, net 28564,38 Lt ir tai sudaro 48,78 proc. visų pajamų, 14,56 proc. pajamų buvo gauta iš šienavimo. Mažiausiai pajamų gauta iš laistymo - 3005,75 Lt, kurie sudaro 5,13 proc. visų pajamų, tačiau laistymo sąnaudos taip pat yra mažiausios (8 lentelė).

Komunalinių paslaugų pajamos 2013 m.

Komunalinės paslaugos	Pajamos, Lt.	Proc. dalis
Asenizacija	28564,38	48.78
Šienavimas	8527,06	14.56
Laistymas	3005,75	5.13
Medienos smulkinimas	6723,76	11.48
Sniego valymas	5353,41	9.14
Nuoma	6387,14	10.91
Viso	58561,5	100

Kadangi UAB Komunalinių paslaugų centras planuoja nebeteikti asenizacijos paslaugų – nuotekomis privalo pasirūpinti vandens tiekėjas jo aptarnaujamoje zonoje, matome, kad auto ūkio veikla taps nuostolinga. Asenizacijos sąnaudos buvo mažiausios per 2013 m., o gaunamas pelnas – didžiausias. Likusios komunalinės paslaugos yra nuostolingos, todėl norint toliau vykdyti auto ūkio veiklą reikia plėtoti esamas arba visiškai naujas veiklas.

1.4. 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 mažesnes pajamas gaunantiems Kauno rajono 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 2013 m. finansiniai rezultatai gerokai skiriasi nuo 2012 m. Tam didžiausią įtaką turėjo švietimo įstaigų katilinių eksploatavimo veiklos nutraukimas (9 lentelė):

- Pastoviai vykdomas aktyvus darbas su skolininkais, tačiau iš pateiktų ieškinių sumos išieškoma tik 26 % sumos. Įmonių ir organizacijų skolos sumažėjo dėl perduoto švietimo įstaigų šildymo. 2012 m. rudenį buvo pradėta tiekti šilumą 14 švietimo įstaigų. Dar 10 mokyklų buvo šildoma, vadovaujantis jungtinės veiklos sutartimi 2013 m. spalio 4 dienos susitarimu Nr.S-1240 “ Dėl 2012 m. rugsėjo 26 d. panaudos sutarties Nr.S-1198 nutraukimo“ ir 2013 m. spalio 4 dienos susitarimu Nr.S-1241 „, Dėl šilumos pirkimo-pardavimo 2012 m. lapkričio 15 d. sutarties Nr.S-1373 nutraukimo“ įmonė nutraukė šilumos tiekimą švietimo įstaigoms. Sumažėjus paslaugų teikimo apimtims, sumažėjo ne tik pajamų dalis, bet ir įsiskolinimai.

- Bendra gyventojų įskola, neskaitant einamųjų mokėjimų, įmonei iki 2014 m. sausio 1 d. ūgtelėjo iki 687,4 tūkst. Lt, kas yra net 70,6 tūkst. Lt daugiau nei prieš metus.

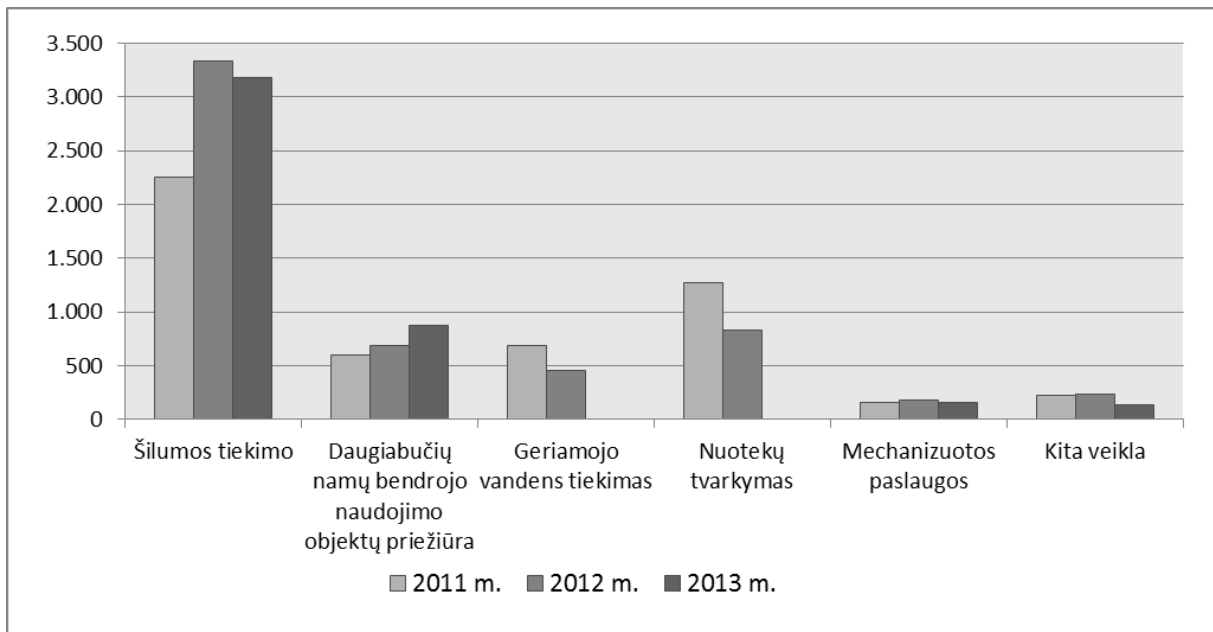
Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2011–2013 m. (1)

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	Pokytis 2012 m, %	Pokytis 2013 m, %
Ilgalaikis turtas	Lt	8.451.054	7.490.687	7.124.263	-11,36	-4,89
Įstatinis kapitalas	Lt	7.225.905	6.882.614	8.088.026	-4,75	17,51
Pelnas (nuostolis)	Lt	-153.446	-127.943	-275.894	-16,62	115,64
Darbo užmokesčio fondas	Lt	1.360.370	1.234.655	1.048.548	-9,24	-15,07
Veiklos pelnas + (nuostolis -)	Lt	-153.446	-99.036	-272.226	-35,46	174,87
Veiklos pajamos:	Lt	5.202.776	5.736.245	4.357.183	10,25	-24,04
Sąnaudos iš viso:	Lt	5.356.223	5.835.281	4.629.409	8,94	-20,67
Vartotojų skolos iš viso:	Lt	1.391.131	2.415.240	1.372.677	73,62	-43,17
Gyventojų skolos	Lt	1.044.385	1.024.684	1.029.346	-1,89	0,45
Organizacijų skolos	Lt	346.746	1.390.556	343.331	301,03	-75,31
Kredito (trumpalaikės) įskolos iš viso	Lt	3.235.959	2.797.877	533.422	-13,54	-80,93
iš jų tiekėjams	Lt	1.830.413	1.353.428	364.925	-26,06	-73,04

Pajamų kaitą veikė (10 lentelė):

- Pajamų mažėjimo 24,04 proc. arba 1,4 mln. Lt pagrindą sudarė vandentvarkos veiklos perdavimas UAB „Kauno vandenys“. Be to, pajamos mažėjo ir visose likusiose veiklose, išskyrus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto pajamas (3 paveikslas).
- Šilumos tiekimo pajamos sumažėjo 4,61 proc. (153,9 tūkst.. Lt). Šį sumažėjimą įtakojo net 6 proc. sumažėjęs parduotos šilumos kiekis ir kiek kompensavo 1 proc. padidėjusios šilumos kainos.
- 2013 m. beveik 1 proc. sumažėjo daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros pajamos. Mažėjimą lėmė sumažėjęs suminis prižiūrimų daugiabučių namų bendrojo naudojimo plotas (priežiūros atsisakusių namų plotas buvo didesnis, nei naujai prisijungusių). Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo pajamos dėl to sumažėjo 1,2 tūkst. Lt, o techninės priežiūros – 2,1 tūkst. Lt.
- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto pajamos išaugo net 6 kartus. (191,9 tūkst. Lt). Daugiabučių būklė yra prasta ir įmonė gyventojams nuolat siūlo atlikti įvairius remonto darbus. Darbai atliekami pasitelkus rangovus ir panaudojant vidinius įmonės pajėgumus.

3 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centro pajamų dinamika



- Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo pajamos sumažėjo 2,69 proc. arba 5,9 tūkst. Lt, nes sumažėjo aptarnaujamas šilumos sistemų kiekis.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo pajamų nebuvo gauta, nes nuo 2012 m. rugsėjo mėn. įmonė vandentvarkos veiklos nebevykdo.

10 lentelė

Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2011–2013 m. (2)

Rodiklio pavadinimas	Pajamos, Lt be PVM			Pokytis 2012 m, %	Pokytis 2013 m, %
	2011 m.	2012 m.	2013 m.		
Veiklos pajamos:	5.202.776	5.736.245	4.357.183	10,25	-24,04
Šilumos tiekimo	2.255.398	3.339.446	3.185.502	48,06	-4,61
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo	87.509	143.324	142.108	63,78	-0,85
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros	175.156	298.764	296.669	70,57	-0,70
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo	210.371	217.593	211.736	3,43	-2,69
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto pajamos	126.988	31.497	223.458	-75,20	609,46
Geriamojo vandens tiekimo	692.499	451.469	0	-34,81	-100,00
Nuotekų tvarkymo	1.267.986	833.482	0	-34,27	-100,00
Mechanizuotų paslaugų	157.487	180.993	159.584	14,93	-11,83
Kitos veiklos	229.381	239.677	138.126	4,49	-42,37

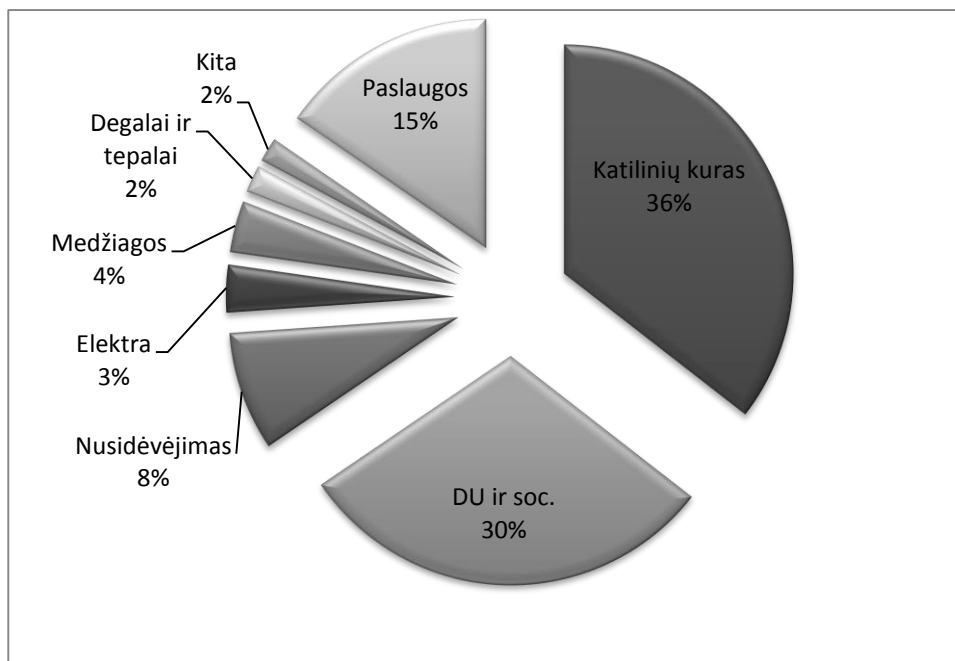
- Mechanizuotų paslaugų pajamos sumažėjimo 11,83 proc. (21,4 tūkst. Lt). Pokytį lėmė vandentvarkos veiklos nutraukimas, nes didžiąją dalį pajamų sudarydavo nuotekų išvežimo paslauga. Nors įmonė, po vandentvarkos perdavimo įvedė visą eilę naujų paslaugų (pakelių šienavimas), jų apimtys gerokai mažesnės už buvusias nuotekų išvežimo.

- Kitos veiklos pajamos sumažėjo 42,37 proc. (101,55 tūkst. Lt). Vėl gi vandentvarkos veiklos perdavimas sumažino ir papildomų įmonės veiklų apimtis.

Sąnaudų kaitą veikė (11 lentelė):

- Sąnaudų mažėjimui 20,67 proc. didžiausią poveikį lėmė pagrindinių sudedamųjų dalių svyravimai: katilinių kuras (35,52 proc.), darbo užmokestis ir socialinis draudimas (29,99 proc.), paslaugos (15,42 proc.).

4 paveikslas. UAB Komunalinių paslaugų centro sąnaudų sudėtis



- Jeigu vertinant pagal atskirų veiklų sąnaudų kitimą, tai vandentvarkos veiklų perdavimas kartu lėmė didžiausius pasikeitimus. Dėl to neliko vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudų, o taip pat sumažėjo su vandentvarka susijusių veiklų apimtys, o kartu ir sąnaudos. Tai lėmė apie 1,47 mln. Lt sąnaudų sumažėjimą, kai viso sąnaudos sumažėjo 1,21 mln. Lt. Tai parodo, kad įmonė sunkiai adaptavosi prie naujos struktūros ir nesugebėjo pilnai susibalansuoti po vandentvarkos veiklos atsisakymo.

- Dugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo sąnaudos išaugo 46,83 proc. arba 24,8 tūkst. Lt, nes įmonė gerindama daugiabučių namų administravimo paslaugos kokybę kartu patiria ir papildomas sąnaudas.

- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros sąnaudos išaugo 24,1 proc. (62,4 tūkst. Lt). 2012 m. padidėjus tarifams išaugo surinkimai, todėl įmonė gali daugiau skirti lėšų namų tvarkymams ir remontams. Be to ir avarijų bei gedimų skaičius, senstant namams, yra gerokai išaugęs.

- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto sąnaudos išaugo net 10 kartų arba 225,4 tūkst. Lt. Namų ūkių finansinė situacija atsigaunant ekonomikai taip pat stabilizuojasi, todėl vis daugiau lėšų gali skirti remontams (6 kart išaugo pajamos), kuriuos aktyviai siūlo UAB Komunalinių paslaugų centras.

- Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo sąnaudos išaugo 61,5 proc. arba 88,2 tūkst. Lt. Užsikišusios bei susidėvėjusios šilumos ir karšto vandens sistemos kasmet pareikalauja vis daugiau priežiūros. Nemažą įtaką turėjo ir infliacija, nes brango veiklai naudojamos žaliavos, kilo perkamų paslaugų kainos. Darbai vykdyti už daugiabučių namų sukauptas įmokas.

- Mechanizuotų paslaugų sąnaudų augimą 9,32 proc. arba 21,5 tūkst. Lt įtakojo naujų paslaugų įsisavinimas: įsigijus naujos technikos, gerokai išaugo ir nusidėvėjimo apimtys.

- Įmonei priskiriant naujų veiklos rūšių, patiriama su naujomis veiklos rūšimis susijusių sąnaudų. Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2013-01-17 sprendimu Nr.TS-6 pavedus vykdyti daugiabučių namų renovavimo programą Kauno raj. buvo užsakyti Registrų cento išrašai, praveisti susirinkimai prie renovuotinių namų, siųsti darbuotojai į mokymus.

11 lentelė

Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2011–2013 m. (3)

Rodiklio pavadinimas	Sąnaudos, Lt be PVM			Pokytis 2012 m, %	Pokytis 2013 m, %
	2011 m.	2012 m.	2013 m.		
Sąnaudos iš viso:	5.356.223	5.835.281	4.629.409	8,94	-20,67
Šilumos tiekimo	2.501.011	3.560.862	3.379.243	42,38	-5,10
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo	54.765	53.068	77.918	-3,10	46,83
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros	235.844	258.999	321.415	9,82	24,10
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimo	95.277	143.538	231.802	50,65	61,49
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto	115.348	21.286	246.650	-81,55	1058,75
Geriamojo vandens tiekimo	658.868	458.780	0	-30,37	-100,00
Nuotekų tvarkymo	1.317.996	859.926	0	-34,76	-100,00
Mechanizuotų paslaugų	102.669	230.554	252.036	124,56	9,32
Kitos veiklos	274.444	248.268	120.345	-9,54	-51,53

Pelno/nuostolio dinamiką labiausiai įtakojo veiklų pasikeitimai (12 lentelė). Galima išskirti šiuos papildomus veiksnius:

- UAB Komunalinių paslaugų centro pagrindinės veiklos (šilumos tiekimo) tarife nėra įtraukta pelno norma. Tai lemia, kad pajamos iš pagrindinės veiklos (sudaranti 73

proc. 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 27 proc. gaunamų pajamų) sričių. Tai lemia, kad bendrovės rezultatai yra iš karto užprogramuoti ne didesniai nei mažas pelningumas, o esant bent kiek nepalankiai situacijai (šiuo atveju šilta žiema) ir nuostoliui, kuris ir susidarė 2013 m;

- Šilumos tiekimo veiklos nuostolis sumažėjo dėl švietimo įstaigų šilumos įrenginių eksploatavimo 2013 m. Jei nuomos sutartis su savivaldybe nebūtų nutraukta spalio mėn. ir įmonė jas būtų eksploatavusi visus metus, šilumos veiklos rezultatas būtų artimas nuliui;
- Neskaitant šilumos tiekimo ir kitos veiklos, visų kitų įmonės veiklų rezultatai gerokai pablogėjo (padidėjo nuostolis, sumažėjo pelnas). Pagrindinė to priežastis – po švietimo įstaigų katilinių eksploatacijos nutraukimo valdymo sąnaudos išliko tokios pačios. Sumažėjimui pagrindo ir nebuvo, nes valdymo apimtys praktiškai nepakito (veiklos sričių nesumažėjo, tik sumažėjo jų apimtys).

12 lentelė

Pagrindiniai ūkinės ir finansinės veiklos rodikliai 2011–2013 m. (4)

Rodiklio pavadinimas	Pelnas (nuostolis), Lt be PVM			Pokytis 2012 m, %	Pokytis 2013 m, %
	2011 m.	2012 m.	2013 m.		
Veiklos pelnas + (nuostolis -)	-84.401	-99.036	-272.226	17,34	174,88
Šilumos gamybos, tiekimo, pardavimas (pelnas +, nuostolis -)	-245.613	-221.416	-193.741	-9,85	-12,50
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas (pelnas +, nuostolis -)	32.744	90.257	64.190	175,64	-28,88
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra (pelnas +, nuostolis -)	-60.688	39.764	-24.746	-165,52	-162,23
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimas (pelnas +, nuostolis -)	115.093	74.055	-20.066	-35,66	-127,10
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontas (pelnas +, nuostolis -)	11.640	10.211	-23.192	-12,28	-327,13
Geriamojo vandens tiekimas (pelnas +, nuostolis -)	33.631	-7.311	0	-121,74	-100,00
Nuotekų tvarkymas (pelnas +, nuostolis -)	-50.010	-26.444	0	-47,12	-100,00
Transporto paslaugos (pelnas +, nuostolis -)	54.818	-49.561	-92.452	-190,41	86,54
Kita veikla (pelnas +, nuostolis -)	-45.063	-8.591	17.781	-80,94	-306,97

Ekonominiai rodikliai. UAB Komunalinių paslaugų centro ekonominių rodiklių analizė susideda iš trumpalaikio ir ilgalaikio mokumo rodiklių, finansinio svėro, skolos trukmės rodiklių analizės.

Vieni svarbiausių rodiklių – tai trumpalaikio mokumo rodikliai, kurie parodo esminį UAB Komunalinių paslaugų centro sugebėjimą padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Bendras likvidumas nuo 2011 m. auga (13 lentelė). Lyginant 2012 m. su 2013 m., bendrasis

likvidumas padidėjo daugiau nei 3 kartus. Tai reiškia, jog 2013 m. UAB Komunalinių paslaugų centro trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus 3,59 karto. Norint išlaikyti finansinę pusiausvyrą ir laiku įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus reikia, kad UAB Komunalinių paslaugų centro trumpalaikis turtas kasmet būtų 2 kartus didesnis už trumpalaikius įsipareigojimus. 2013 m. bendrojo likvidumo rodiklis yra per aukštas ir rodo, jog įmonė gali didinti savo trumpalaikius įsipareigojimus plėsdama vykdomą veiklą.

Kritinio likvidumo rodiklio formulėje, prie trumpalaikio turto priskirstas tik greitai parduodamas turtas – pinigai, vertybiniai popieriai, per vienerius metus gautinos sumos, todėl kritinio likvidumo rodiklis parodo, ar pareikalavus UAB Komunalinių paslaugų centras galėtų greitai padengti įsipareigojimus. Šis rodiklis padeda įvertinti trumpalaikį mokumą, be to, jis turėtų būti ne mažesnis už 0.5. Įmonės kritinis likvidumas 2013 m. smarkiai išaugo ir siekia 3,02. Rodiklių reikšmės parodo, jog įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai yra labai nedideli ir ji galėtų plėsti savo veiklą. Jei kritinio likvidumo rodiklis didesnis nei 2,5, tai įmonės trumpalaikis turtas finansuojamas iš nuosavų lėšų, o ne iš įsipareigojimų, dėl to įmonė turėtų susidurti su apyvartinių lėšų stygiumi.

Apyvartinis kapitalas taip pat priskiriamas prie trumpalaikio mokumo rodiklių. Neigiamas dydis parodo, kad įmonė apyvartinius poreikius dengia ilgalaikėmis lėšomis, o tai yra įmonės mokumo rizikos faktorius, todėl augantis apyvartinis kapitalas parodo teigiamą situaciją. 2013 m. apyvartinis kapitalas smarkiai išaugo ir rodo gerėjantį įmonės likvidumo lygį.

Rodiklių reikšmės rodo, kad ekonominė situacija įmonėje gerėja, didėja galimybės plėsti veiklą. Tačiau įmonės įsipareigojimai yra per maži.

13 lentelė

Trumpalaikio mokumo rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2011	2012	2013
Bendrasis likvidumas	Trumpalaikis turtas/ trumpalaikiai įsipareigojimai	0.89	1.05	3.59
Kritinis likvidumas	(Trumpalaikis turtas- atsargos)/ trumpalaikiai įsipareigojimai	0.94	0.79	3,02
Apyvartinis kapitalas	Trumpalaikis turtas- trumpalaikiai įsipareigojimai	-342368.00	137204.00	1379568.00

Sekanti rodiklių grupė – tai ilgalaikio mokumo rodikliai. Nuosavybės koeficientas palygina nuosavo kapitalo dydį su visu įmonės turtu, atskleidžia, kokią dalį įmonės turto finansuoja nuosavas kapitalas. Kuo didesnis šis rodiklis, tuo didesnę riziką prisiima įmonės akcininkai, nes visos investicijos tampa rizikingos. Nuosavybės koeficientas 2013 m. padidėjo

29 proc., todėl vis daugiau UAB Komunalinių paslaugų centro turto yra finansuojama nuosavu kapitalu ir įmonės akcininkai turi prisiimti didesnę riziką (14 lentelė).

Ilgalaikis mokumas parodo, kiek nuosavo kapitalo litų padengia 1 ilgalaikių įsipareigojimų litą. Šis rodiklis 2012 m. parodė, jog įmonės nuosavas kapitalas vis geriau dengia įsipareigojimus, o 2013 m. UAB Komunalinių paslaugų centras neturi jokių ilgalaikių įsipareigojimų, tačiau įsipareigojimų neturėjimas nėra naudingas, kadangi įmonė neišnaudoja viso savo potencialo. Šiuo metu tik nuosavas kapitalas generuoja pajamas. Jei į veiklą būtų įtraukti ilgalaikiai įsipareigojimai, pajamas būtų galima padidinti. UAB Komunalinių paslaugų centras turėtų siekti, kad ilgalaikio mokumo koeficientas būtų lygis 1.

14 lentelė

Ilgalaikio mokumo rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2011	2012	2013
Nuosavybės koeficientas	Nuosavas kapitalas/turtas	0.7	0.73	0,94
Ilgalaikis mokumas	Nuosavas kapitalas/ilgalaikiai įsipareigojimai	52.05	470.84	-

Finansinio svorto rodikliai atskleidžia, kiek UAB Komunalinių paslaugų centras naudoja skolintų lėšų, kitaip tariant, įmonės kapitalo ir įsipareigojimų santykį.

Įsiskolinimo koeficientas atspindi, kokia UAB Komunalinio paslaugų centro turto dalis įsigyta už skolintas lėšas. Kuo didesnis šis rodiklis, tuo žemesnis saugumo lygis, rodiklio norma 0,4-0,6. 2013 m. įsiskolinimo koeficientas sumažėjo ir tik 0,06 viso turto yra įsigyta už skolintas lėšas (15 lentelė). Tačiau šis rodiklis yra per žemas, nes įsipareigojimų ir turto santykis nėra proporcingas.

Bendrojo mokumo koeficientas rodo, kad 2013 m. įmonėje 14,41 nuosavo kapitalo litų tenka vienam įmonės įsipareigojimo litui. Kuo šis rodiklis yra didesnis, tuo kreditoriai gali jaustis saugiau. Pastaraisiais metais bendrojo mokumo koeficientas augo, kadangi sumažėjo įmonės įsipareigojimai, todėl įmonei neturėtų kilti problemų imant paskolą.

15 lentelė

Finansinio svorto rodiklių dinamika

Rodiklis	Formulė	2011	2012	2013
Įsiskolinimo koeficientas	Įsipareigojimai/turtas	0.30	0.27	0,06
Bendrojo mokumo koeficientas	Nuosavas kapitalas/įsipareigojimai	2.04	2.40	14,41

UAB Komunalinių paslaugų centro finansinio svėro rodikliai gerėja, kadangi įmonei pavyko sumažinti ilgalaikius įsipareigojimus ir finansines skolas.

Pirkėjų įsiskolinimai yra aktuali problema UAB Komunalinių paslaugų centrui, nes tai sukelia pasekmes, pavyzdžiui, jaučiamas apyvartinių lėšų trūkumas. Pirkėjų įsiskolinimai 2013 m. mažėjo 43.17 proc. ir siekia 1372677,00 Lt. Palyginus 2012 m. su 2013 m., paaiškėja, jog debeto skolos trukmė sumažėjo nuo 153,68 d. iki 114,99 d. Kadangi apyvartinių lėšų trūkumas yra didelė problema, UAB Komunalinių paslaugų centras ir kitąmet turi skirti didelį dėmesį debeto skolų mažinimui.

Kredito skolos įmonėje 2013 m. sumažėjo 73.1 proc. ir sudarė 14346 Lt. Kredito skolos trukmė UAB Komunalinių paslaugų centre nuo 97,93 d. sumažėjo iki 32,91 d. Įmonė žymiai greičiau atsiskaito su tiekėjais ir skatina kapitalo apyvartumą, tačiau debeto skolos trukmė vis vien yra ilga ir tai daro neigiamą įtaką apyvartinėms lėšoms (16 lentelė).

16 lentelė

Skolos trukmės kaita

Rodiklis	Formulė	2011	2012	2013
Debeto skolos trukmė	$\text{Pirkėjų skolos} \cdot 365 / \text{Pardavimo pajamos}$	98.94	153.68	114.99
Kredito skolos trukmė	$\text{Skolos tiekėjams} \cdot 365 / \text{Pardavimo savikaina}$	146.23	97.93	32.91

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.

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.

Darbuotojų kaitos problema bendrovėje nedidelė. Po švietimo įstaigų šilumos įrenginių eksploataavimo perdavimo buvo atleisti šioje veikloje dirbę darbuotojai.

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

- Atsargų likutis metų pabaigoje sudarė 313,6 tūkst. Lt, iš jo: dyzelino skirto šildymui vertė sudarė 42,0 tūkst. Lt, suskystintų dujų – 32,3 tūkst. Lt, medžio skiedrų – 16,3 tūkst. Lt, medienos granuliu – 12,9 tūkst. Lt ir kt.

- Įstatinis kapitalas padidėjo savivaldybei kaip turtinį įnašą perdavus administracinio pastato, esančio adresu Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r., dalį už 47333 Lt ir padidinus kapitalą sumomis, apskaitytomis įsipareigojimų eilutėje „Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai (skola akcininkui).

- Iš finansinės ir investicinės veiklos patirta 15,8 tūkst. Lt sąnaudų, jas sudaro sąnaudos, susijusios su Babtų šilumos tinklų ir katilinės renovacija 2,3 tūkst. Lt, baudų ir delspinigių – 11,8 tūkst. Lt (AB Lietuvos dujos“ už pradelstus mokėjimus už kurą, kurie susidarė dėl analogiškai vėlavusių savivaldybės atsiskaitymų už šildymą), lizingo – 0,6 tūkst. Lt ir palūkanų sąnaudos – 1,1 tūkst. Lt.

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 2013-12-31 sudarė 8088026 Lt. Įstatinis kapitalas lygus 1 Lt vertės 8088026 akcijų skaičiui. Bendrovė savų akcijų neturi. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybės tarybai.

5. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurių 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.

- Sausio 6 d. buvo patvirtintas pirmasis finansavimas renovuojamam namui Kauno rajone, juo tapo S.Lozoraičio g. 16, Garliava. Iki dabar yra gauta 14 iš 16 pritarimų finansavimui iš finansuojančios institucijos, Viešųjų investicijų plėtros agentūros. Likę du daugiabučiai (Liepų g. 6, Garliava ir Kauno g. 29, Ežerėlis) yra įsiskolinę komunalinių paslaugų tiekėjams, todėl kol įsiskolinimai nebus sumažinti, renovacijos procesas nebus tęsiamas;
- Įmonė aktyviai siūlo remonto darbus Kauno rajono daugiabučiuose namuose, kurie nėra patekę į renovacijos sąrašą. Tačiau dėl nesusitarimo tarpusavyje ir prastos namų ūkių finansinės situacijos, didžioji dalis darbų yra atmetami.

8. Įmonės veiklos planai ir prognozės.

Įmonės veiklos planas ir prognozės pateikiamos UAB Komunalinių paslaugų centro 2014 m. veiklos plane (planas pridedamas).

9. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą.

UAB Komunalinių paslaugų centras nuolat stebi ir vertina rinką, kad galėtų pasiūlyti naujas paslaugas Kauno rajono savivaldybės gyventojams, seniūnijoms ir įmonėms. Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu „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 rinkliavos administratoriumi. Atsižvelgiant į savivaldybės pageidavimus, 2013 m. įmonė pradėjo ruošti pagrindus vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų iš atliekų turėtojų surinkimą ir tvarkymą administravimo funkcijų vykdymui:

- Duomenų bazės formavimas;
- Rinkliavos programos paruošimas;
- Reikiamos įrangos įsisavinimas;
- Komandos formavimas ir t.t.

Šiuo metu didžioji dalis darbų yra sėkmingai įvykdyta, todėl po rinkliavos įvedimo Kauno rajone, neturėtų susidaryti didesnių sutrikimų.

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, išipareigojimus, 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 2013 m. neatliko.