

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Komunalinių paslaugų centro
akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB Komunalinių paslaugų centro (toliau – Įmonės) metinių finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2026 m. vasario 26 d.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rengimą.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įstaigos vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvoje, ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistame Tarptautiniame apskaitos profesionalų etikos kodekse (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodyta nuomonė ir informacija.

Informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, nurodytoje Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme (toliau – Vadovybės ataskaita), neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Įmonės vadovybė yra atsakinga už Vadovybės ataskaitos parengimą pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimus.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima Vadovybės ataskaitos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau. Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra grindžiant finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu pateikti Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodytą nuomonę ir informaciją. Jeigu Vadovybės ataskaitoje pastebime reikšmingų iškraipymų, mes privalome nurodyti jų pobūdį.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu:

- Vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytų reikalavimų; ir
- Vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis.

Grįsdami finansinių ataskaitų audito metu gauta informacija ir įgytu supratimu apie Įmonę bei jos aplinką, konstatuojame, kad Vadovybės ataskaitoje nepastebėjome reikšmingų iškraipymų.

Mes taip pat patikrinome ir nustatėme, kad už finansinius metus, einančius prieš finansinius metus, už kuriuos parengtos metinės finansinės ataskaitos, Įmonė neprivalėjo rengti ir nerengė pelno mokesčio informacijos ataskaitos, nurodytos Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme, todėl Įmonė neprivalėjo ir užtikrinti šios ataskaitos prieinamumo visuomenei.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal LFAS ir Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinių ataskaitų rengimo reikalavimus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Minties g. 54-33, Vilnius
2026 m. balandžio 12 d.

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2026 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr.TS

UAB Komunalinių paslaugų centras, įmonės kodas 301846604

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

2025 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2026-02-26
(ataskaitos sudarymo data)

2025

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

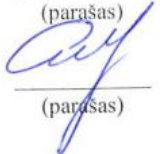
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		2329115	1720412
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	15701	13764
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		4959	6891
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		3	572
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		10739	6301
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	2313414	1706648
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		954703	1023598
2.3.	Mašinos ir įranga		1039674	486220
2.4.	Transporto priemonės		179494	130366
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		69134	51174
2.6.	Investicinis turtas			-
2.6.1.	Zemė			-
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		70409	15290
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2637468	1839071
1.	ATSARGOS		181166	172370
1.1.	Zaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3	167627	169021
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	4	13539	3349
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	5	1204268	655302
2.1.	Pirkėjų skolos		778988	642264
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		425280	13038
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			

4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	1252034	1011399
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	5865	3914
	TURTO IŠ VISO		4972448	3563397
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	8	2981139	2775340
1.	KAPITALAS		3089002	3089002
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		3089002	3089002
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas			
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(107863)	(313662)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		205799	93111
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(313662)	(406773)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	9	195594	135313
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		1585979	472086
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	10	-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	11	1585979	472086
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		30778	21983
2.4.	Skolos tiekėjams		824597	249243
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		134587	119364
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		596017	81496
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	12	209736	180658
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		4972448	3563397

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

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


(parašas)

(parašas)

Giedrius Šidlauskas
(vardas ir pavardė)

Gražina Žalienė
(vardas ir pavardė)

UAB Komunalinių paslaugų centras įm. Kodas 301846604

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Vytauto g. 71 garliava Kauno raj.

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

2025 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026-02-26

(ataskaitos sudarymo data)

2025

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis 2024 k
1.	Pardavimo pajamos	13	3393697	2768395
2.	Pardavimo savikaina	14	(2997928)	(2397834)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		395769	370561
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(342191)	(280121)
7.	Kitos veiklos rezultatai		157967	
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		5235	8059
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos			(445)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		216780	98054
14.	Pelno mokestis		(10981)	(4943)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	15	205799	93111

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

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. finansininkė

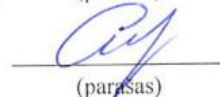
(vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)



(parašas)

Giedrius Šidlauskas

(vardas ir pavardė)



(parašas)

Gražina Žalienė

(vardas ir pavardė)

PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės tarybos

2026 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. TS-

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

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

2025 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

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

Kodas – 301846604.

Registracijos adresas – Vytauto g. 71, Garliava, Kauno r.

Buveinės adresas – Liepų g. 34, Garliava, Kauno r.

Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Kauno rajono savivaldybės mero 2024-11-06 potvarkiu Nr. MP-1259 patvirtinta paskutinioji bendrovės įstatų redakcija.

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

UAB Komunalinių paslaugų centro ūkinės veiklos sričių struktūra:

1. Patalpų šildymas ir karšto vandens tiekimas – 42,65%;
2. Administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir šilumos sistemų eksploatavimas – 22,9 %;
3. Transporto paslaugos – 4,1 %;
4. Kitos paslaugos – 10,64 %;
5. Renovacija – 2,11 %;
6. Rinkliava – 17,6 %.

UAB Komunalinių paslaugų centro įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 3 089 002 Eur. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas nesikeitė.

Bendrovėje ataskaitinių metų pabaigoje buvo 64 darbuotojai, 2024 m. pabaigoje – 65 darbuotojai.

APSKAITOS POLITIKA IR PASTABOS

UAB Komunalinių paslaugų centro 2025 m. finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu (LRFAĮ) ir kitais norminiais aktais.

Apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą eurą.

Nematerialusis turtas pripažįstamas ir apskaitoje registruojamas pagal 13-ajame Lietuvos finansinės atskaitomybės standarte (LFAS) „Nematerialusis turtas“ nustatytą tvarką.

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

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

Atsargos registruojamos apskaitoje pagal 9-ajame LFAS „Atsargos“ nustatytą tvarką. UAB Komunalinių paslaugų centro apskaitoje registruojamos atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina. Į atsargų įsigijimo savikainą neįskaitomas sumokėtas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus tuos atvejus, kai šis mokestis negrąžintinas.

Nuosavas kapitalas apskaitoje registruojamas pagal 8-ajame LFAS „Nuosavas kapitalas“ nustatytą tvarką. Nuosavą kapitalą sudaro apmokėto įstatinio kapitalo dydis ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai). Įstatinio kapitalo dydis ir akcijų skaičius pateiktas aiškinamojo rašto 4 priede – Įstatinio kapitalo struktūra.

Pajamos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis 10-ajame LFAS „Pajamos“ nustatyta tvarka, t. y. pajamos apskaitoje apskaitomos kaupimo principu. Apskaitoje pajamos registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, suteikus paslaugą.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis 11-ajame LFAS „Sąnaudos“ nustatyta tvarka. Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos kaupimo principu tuo laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

UAB Komunalinių paslaugų centras apskaičiuoja ir deklaruoja mokesčius taip:

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

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

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

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

1 PASTABA. NEMATERIALUSIS TURTAS

Balanso straipsnyje „Nematerialusis turtas“ apskaityta programinė įranga, patentai, licencijos ir kitas nematerialus turtas. Nematerialiojo turto likutinė vertė 2025-12-31 buvo 15 701 Eur (aiškinamojo rašto 1 priedas). Per ataskaitinius metus buvo įsigytas internetinė svetainė 6800 Eur verte.

2 PASTABA. MATERIALUSIS TURTAS

Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė pagal grupes buvo: pastatai ir statiniai – 954 703 Eur, mašinos ir įranga – 1 039 674 Eur, transporto priemonės – 179 494 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 69 134 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 70 409 Eur (aiškinamojo rašto 2 priedas).

Ilgalaikio materialiojo turto 2025 m. buvo įsigyta už 844 422 Eur.

Pastatų ir statinių grupėje buvo įsigyta turto už 22 863 Eur, ši įsigijimo vertė susideda iš šilumos tiekimo kameros rekonstrukcijos darbų Karmėlavos katilinėje 7933 Eur. ir Vilkijos daugiabučių namų katilinės kamino pastatymo vertės 14 930 Eur. Per ataskaitinius metus buvo nugriauta ir nurašyta mazutinė ir dvi mazuto siurblinės Babtų katilinėje įsigijimo verte 758 Eur.(likutinė vertė 1 Eur) , parduotas administracinis pastatas įsigijimo verte 39 787 Eur verte (likutinė vertė 19 295 Eur).

Mašinų ir įrangos grupėje įsigyta mašinų ir įrangos už 14 687 Eur, šią sumą sudaro įsigytas plaktukinis smulkintuvas 7 438 Eur verte ir atlikta vandens šildymo katilo automatikos rekonstrukcija Vilkijos katilinėje už 7 249 Eur. Iš nebaigtos statybos buvo perkelta ir įvesta į eksploataciją Babtų katilinėje du kieto kuro katilai KALVIS-950M-2 640 000 Eur verte. Keičiant kuro rūšį, įvedant naujus katilus ir perorganizuojant kuro padavimo ir pelenų šalinimo procesus, nurašyta įrangos už 13178 Eur. įsigijimo verte (šnekai, sraigtai, spiralė su sujungimo mova ir t.t. kurių likutinė vertė 8 835 Eur). Parduotas administracinis pastatas buvo parduotas su priklausiniais t.y. dešimt šilumos siurblių 14 756 Eur įsigijimo verte (likutinė vertė 10 454 Eur).

Transporto priemonių grupėje per ataskaitinius metus buvo patikėjimo teise iš Kauno rajono savivaldybės administracijos įsigyti penki lengvieji automobiliai už 75 746 Eur.

Kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių grupėje per ataskaitinius metus turto įsigyta už 29 407 Eur, iš jų, įsigytos Karmėlavos katilinės durys už 1 300 Eur, keturi kompiuteriai su ekranu už 2 983 Eur, apsauginės signalizacijos sistema už 1 124 eur, kuro svėrimo svarstyklės- 10 000 Eur, pastatytas 12 kubinių metrų talpos granulių bunkeris 14 000 eur verte. Vykdam rennovacijos darbus, buvo išmontuoti ir nurašyti šilumos punktai rennovuojamame name Kėdainių g. 4 ir Babtų mst. kultūros namuose 9933 Eur įsigijimo verte (pilnai nusidėvėję). Nurašytas kompiuteris(įsigijimo vertė 179,16 Eur- likutinė 18 Eur.) ir parduota visiškai

nusidėvėjusi signalizacija administraciniame pastate ir elektros įvadas (įsigijimo vertė 1226 Eur)

Balanso eilutėje „Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai“ buvo kaupiami Babtų katilinės biokuro katilų statymo darbai 640 000 Eur verte ir Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcijos darbai 61 719 Eur verte. Babtų katilinės katilai ataskaitiniais metais buvo įvesti į eksploataciją ir visa darbų verte pajamuoti mašinų ir įrengimų grupėje. Karmėlavos katilinės rekonstrukcijos darbai bus tęsiami sekančiais kalendoriniais metais. Per ataskaitinius metus kartu su įmonės administraciniu pastatu buvo parduotas administracinio pastato rekonstrukcijos projektas 6 600 Eur verte.

Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 192 453 Eur.

Įvertinus visus ilgalaikio materialiojo turto pokyčius metų eigoje, pastebime, kad per ataskaitinius metus ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė išaugo 606 766 Eur.

3 PASTABA. ATSARGOS

Atsargų sunaudojimas bendrovės veikloje registruojamas taikant FIFO būdą (darant prielaidą, kad pirmiausiai sunaudojamos anksčiausiai įsigytos atsargos). Atsargas sudaro žaliavos ir medžiagos ir sumokėti avansai. Žaliavų, medžiagų ir komplektavimo detalių likutis ataskaitinių metų pabaigoje buvo 167 627 Eur (aiškinamojo rašto 3 priedas), iš jų didžiausią dalį sudarė medienos granuliu vertė 17 567 Eur, suskystintų dujų – 8 122 Eur, dyzelino (šildymui) – 12 687 Eur, skiedros vertė – 7 544 Eur.

4 PASTABA. SUMOKĖTI AVANSAI

Balanso eilutėje „Sumokėti avansai“ apskaityta 13 539 Eur suma, kurią sudaro išankstiniai apmokėjimai tiekėjams, įmonėms ir organizacijoms.

5 PASTABA. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už šiluminės energijos tiekimą ir kitas paslaugas 778 988 Eur, iš šios sumos gyventojų skolos sudaro 427 131 Eur, organizacijų – 351 857 Eur.

Balanso eilutėje „Kitos gautinos sumos“ 425 280 Eur sumoje apskaitytas žyminis mokestis 6 242 Eur, mokėtinas gyventojų pajamų mokestis 1 506 Eur, atsiskaitymai su gyventojais už parduotas prekes 28 Eur, pelno mokestis 3 476 Eur ir suma pagal vykdomus raštus 288 Eur ir gautinos sumos pagal APVA finansavimo projektus - 413 740 Eur.

Per vienus metus pirkėjų skolos ataskaitiniais metais, palyginti su 2024 m., išaugo 136 724 Eur. Įmonių ir organizacijų įsiskolinimas padidėjo 76 522 Eur. Gyventojų skolos išaugo 60 202 Eur. Kitos gautinos sumos padidėjo 412 242 Eur. dėl vykdomų mažosios renovacijos projektų.

Nuolat vykdomas aktyvus darbas su skolininkais. Per ataskaitinius metus išnagrinėti 64 ieškiniai už 20 162 Eur. Tačiau iš 45 skolininkų išieškota 15 129 Eur. Iš išnagrinėtų ieškinių sumos išieškoma tik 75 %.

Gyventojų įsiskolinimai už šildymą ir kitas paslaugas sudarė 220,9 tūkst. Eur.

Per gruodžio mėnesį už šildymą ir kitas paslaugas gyventojams buvo priskaičiuota 104,4 tūkst. Eur. Pradelsti mokėjimai sudarė 116,6 tūkst. Eur, kurie palyginti su 2024 m., išaugo 1,9 tūkst. Eur.

Gyventojų skolos už daugiabučių namų administravimą sudarė 206,2 tūkst. Eur ir, palyginti su 2024 m., išaugo 65,3 tūkst. Eur. Per gruodžio mėnesį už daugiabučių namų

administravimą ir su tuo susijusias paslaugas buvo priskaityta 47,3 tūkst. Eur. Pradelsti mokėjimai sudarė 158,9 tūkst. Eur.

Gyventojų skolos už šildymą sudarė 179,1 tūkst. Eur ir, palyginti su 2024 m., sumažėjo 8,1 tūkst. Eur. Pradelstų įsiskolinimų mažėjimui įtakos turėjo 4,8 tūkst. Eur mažesni šildymo mokesčio priskaitymai gruodžio mėnesį ir įvestas delspinigių skaičiavimas. Gyventojų skolų sumažėjimą už šildymo paslaugas lėmė ir aktyvus skolų išieškotojų darbas, nes šilumos kilovatvalandės kaina gyventojams tiek 2024 m. gruodžio mėn., tiek 2025 m. gruodžio mėn. buvo to paties dydžio (0,0981 Eur be PVM).

Visos pradelstos skolos yra priteistos arba pasirašyti skolų išmokėjimo grafikai.

Įmonių ir organizacijų skolų augimą lėmė išaugusi šilumos kilovatvalandės kaina (2024 m. gruodžio mėn. kaina buvo 0,1134 Eur be PVM, o 2025 gruodžio mėn. – 0,1154 Eur be PVM).

Administravimo paslaugų įsiskolinimų augimą lėmė aktyviai vykdomi mažosios renovacijos projektai. Per ataskaitinius metus buvo atlikti septynių daugiabučių namų mažosios renovacijos projektai dalinai finansuojami iš APVA rėmimo fondų. Finansavimas šių projektų fondo lėšomis sudaro 60- 70 % projektų vertės. Likusią sumą turi susimokėti gyventojai. Gyventojams atsiskaityti už atliktus darbus lapkričio mėn. nepavyko iki metų pabaigos, todėl už administravimo paslaugas skolos išaugo net 65,3 tūkst. Eur.

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

6 PASTABA. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje atsiskaitomosiose Luminor, SEB, Swedbank, Perlas Finance, Šiaulių banko sąskaitose ir bendrovės kasoje pinigų likutis buvo 1 252,0 tūkst. Eur. Grynujų lėšų augimas 240,6 tūkst. Eur rodo, kad bendrovėje lėšų srautai yra subalansuoti.

7 PASTABA. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Šiame balanso straipsnyje apskaitomi draudimo įmokų likučiai 5 865 Eur.

8 PASTABA. NUOSAVAS KAPITALAS

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje UAB Komunalinių paslaugų centro įstatinis kapitalas buvo 3 089 002 Eur. Jis padalytas į 10 651 730 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų (aiškinamojo rašto 4 priedas). Įstatinis kapitalas per ataskaitinį laikotarpį nesikeitė.

Nuosavas kapitalas padidėjo uždirbtu ataskaitinių metų pelnu 205 799 Eur.

9 PASTABA. DOTACIJOS, SUBSIDIJOS

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

Subsidijos, susijusios su ilgalaikio turto remontu, pripažįstamos bendrovėje panaudotomis tokiomis sumomis, kokiomis ilgalaikio turto nusidėvėjimo sumos buvo įskaičiuotos į sąnaudas arba subsidija pripažįstama panaudota iš karto, jei subsidijuojamas

remontas neprailgino remontuojamo turto naudingo tarnavimo laiko ar nepagerino jo naudingųjų savybių.

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

Bendrovė ataskaitiniais metais gavo subsidiją, susijusią su pajamomis, t. y. subsidiją patirtoms sąnaudoms kompensuoti. Gauta subsidija 34 223 Eur mazuto pastatų, rezervuarų, esančių Babtų mstl. Kauno g. 17, griovimo ir tvarkymo darbų sąnaudoms kompensuoti.

Taip pat ataskaitiniais metais iš užimtumo tarnybos buvo gauta 3 267 Eur dotacija, naujai priimtų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudoms kompensuoti.

Ataskaitiniais metais bendrovė panaudojo dotaciją, susijusią su patikėjimo teise gautu turtu. Per ataskaitinius metus šios dotacijos buvo panaudota 2 229 Eur. Per ataskaitinius metus gauti patikėjimo teise iš akcininko Kauno rajono savivaldybės administracijos dar penki automobiliai, kurių verte 75 746 Eur padidinta dotacijos suma.

Bendra panaudotų dotacijų ir subsidijų suma per ataskaitinius metus sudaro 52 954 Eur.

Nepanaudotų dotacijų ir subsidijų likutis rodomas balanso straipsnyje „Dotacijos, subsidijos“ – 195 594 Eur.

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

2020 m. bendrovė įsigijo vieną automobilį išperkamąja nuoma 5 metų laikotarpiui. Balanso eilutėje „Skoliniai įsipareigojimai“ skolinių įsipareigojimų neparodyta, nes bendrovė nelaukdama sutarties termino pabaigos padengė ilgalaikius įsipareigojimus, susijusius su SEB lizingu už lengvąjį automobilį SEAT IBIZA.

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

Balanso straipsnyje „Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai“ parodyta 1 585 979 Eur suma (aiškinamojo rašto 5 priedas). Šie įsipareigojimai, palyginti su 2024 m., išaugo 1 113 893 Eur. Skolos tiekėjams sudaro 824 597 Eur. Skolos tiekėjams, palyginti su 2024 m., išaugo 575 354 Eur. Didžiausią įtaką kreditorinio įsiskolinimo augimui turėjo tai, kad įmonė vykdė septynių mažosios renovacijos projektus, kurių vertė sudarė 537 852 Eur be PVM. Projektai buvo užbaigti ataskaitinių metų lapkričio mėn. ir, vadovaujantis sutartimis, galutinai atsiskaityti su rangovais turėjome suteiktą galimybę tik gavus paramą. Kadangi parama nebuvo gauta, skolos rangovams 564 254 Eur atsispindi metiniame balanse. Įsiskolinimo tiekėjams augimą įtakojo ir rekonstrukcijos darbai Karmėlavos katilinėje 71 776 Eur. Pavyko sumažinti įsiskolinimą už katilinių kurą. Ženklausias pokytis sąskaitos už gamtines dujas. Skola už gamtines dujas nuo 113 tūkst. Eur (2024 m. gruodžio mėn.) sumažėjo iki 43,8 tūkst. Eur (2025 m. gruodžio mėn.), įsiskolinimas už gabalines durpes nuo 54,9 tūkst. Eur (2024 m. gruodžio mėn.) sumažėjo iki 25,9 tūkst. Eur (2025 m. gruodžio mėn.). 2024 m. gruodžio mėn., gamtinių dujų kaina mažėjo nuo 59,53 Eur/MWh (tiekęjas UAB Imlitex) iki 42,56 Eur/MWh (tiekęjas UAB Ignitis) ataskaitiniais metais. Reikšmingai keitėsi durpių kaina, jeigu 2024 m. gruodžio mėn. šio kuro kaina buvo 111 Eur/t, tai 2025 m. gruodžio mėn. – 122 Eur/t. Durpių kainos pokyčiai lemiamos reikšmės įsiskolinimui neturėjo, nes įmonė durpių naudojimą reikšmingai mažino, keisdama į skiedrą ar granules. Tiekėjams ir rangovams įsiskolinimas yra tik už einamąjį mėnesį. Pradelstų skolų bendrovė neturi.

Gauti avansai sudarė 30 778 Eur (organizacijų ir gyventojų išankstiniai mokėjimai).

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai buvo 134 587 Eur, iš jų, socialinio draudimo įmokos sudarė 28 632 Eur, atostoginių kaupiniai – 105 924 Eur ir 31 Eur atlyginimo dalis, neišmokėta kūrikui Zigmui Barauskui, nes buvo nutrauktas antros pakopos pensijų draudimas ir informacija pavėluotai pasikė įmonę. Atlyginimai bendrovės darbuotojams buvo išmokėti gruodžio mėnesį. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai išaugo 15 223 Eur. Ataskaitiniais metais liko nesumokėtas už gruodžio mėn. atlyginimą priskaičiuotas socialinio draudimo mokestis. Augant darbuotojų atlyginimui, priskaičiuotas ir nesumokėtas socialinio draudimo mokestis didėjo 4 953 Eur. Taip pat įtakos turėjo 10 239 Eur išaugę atostogų kaupiniai.

Kitose mokėtinose sumose (balanso eilutė „Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“) 596 017 Eur. Į šią sumą įeina skola akcininkui 556 887 Eur (lėšos kapitalui formuoti). 2025 m. akcininko įnašai sudarė: 500 000 Eur Babtų katilinės katilų statybai, 7 933 Eur Karmėlavos katilinės šilumos tiekimo tinklų kameros rekonstrukcijai, 7 250 Eur Vilkių katilinės vandens šildymo katilo automatikos rekonstrukcijai ir 41 703 Eur Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcijai. Taip pat parodyti įsiskolinimai Valstybinei mokesčių inspekcijai už taršos mokestį 3 081 Eur, už nekilnojamo turto mokestį 2 635 Eur ir mokėtinas PVM mokestis 19 224 Eur. Tai einamieji priskaitymai. Su Valstybine mokesčių inspekcija bendrovė atsiskaito laiku, pradelstų įsiskolinimų neturi. Taip pat šioje eilutėje parodytas profsąjungos nario mokestis 28 Eur, atsiskaitymai su kitais abonентаis 14 162 Eur.

12 PASTABA. SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS

Šiame balanso straipsnyje apskaitomos administruojamų namų gyventojų kaupiamosios lėšos 209 736 Eur.

13 PASTABA. PARDAVIMO PAJAMOS

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

Per ataskaitinius metus pajamos iš tiesioginės bendrovės veiklos sudarė 3 393,7 tūkst. Eur ir, palyginti su 2024 m., padidėjo 625,3 tūkst. Eur.

Pajamos didėjo visose įmonės veiklose išskyrus šilumos tiekimą.

Ženkiausias pajamų augimas fiksuotas daugiabučių namų administravimo srityje. Ataskaitiniais metais lyginant su 2024 m. pajamos daugiabučių namų administravimo srityje išaugo 316,6 tūkst. Eur. Augimas buvo stebimas pagal visus daugiabučių namų administravimo pajamų straipsnius: bendro naudojimo objektų administravimo pajamos augo 5,2 tūkst. Eur (2025 m. 52,6 tūkst. Eur, o 2024 m. -47,4 tūkst. Eur.), techninė priežiūra ir avarijų likvidavimas po 1,5 tūkst. Eur, šildymo sistemų priežiūra-5,2 tūkst. Eur, papildomų remontų darbų ir darbų administravimo pajamos- 68,4 tūkst. Eur (2025 m. 314,8 tūkst. Eur, o 2024 m. -246,4 tūkst. Eur). Didžiausią pajamų dalį sugeneravo atlikti mažosios renovacijos darbai septyniuose administruojamuose namuose. Už atliktus darbus gyventojams buvo išrašyta sąskaitų 227,4 tūkst. Eur. 6 tūkst. Eur didėjo ir laiptinių valymo pajamos.

Pajamos augo ir iš transporto paslaugų tiekimo (60,7 tūkst. Eur), taip pat kitų paslaugų (132,1 tūkst. Eur), renovacijos (13,6 tūkst. Eur), vietinės rinkliavos (199,9 tūkst. Eur).

Už šildymą ataskaitiniais metais uždirbta 1 447,5 tūkst. Eur pajamų, iš daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimo -777,6 tūkst. Eur, transporto paslaugų- 137,9

tūkst. Eur, renovacijos paslaugų- 71,8 tūkst. Eur, rinkliavos- 597,4 tūkst. Eur ir kitų paslaugų tiekimo 361,6 tūkst. Eur pajamų.

Pajamų augimą iš daugiabučių namų administravimo lėmė padidėję papildomų darbų, kurie pagal administravimo nuostatus nepriskiriami prie būtinųjų darbų, apimtys. Jei 2024 m. buvo atlikta papildomų darbų už 246,4 tūkst. Eur, tai ataskaitiniais metais už papildomus darbus buvo priskaičiuota 314,8 tūkst. Eur. Papildomų darbų poreikį įtakoja avariniai darbai. Administruojamuose namuose buvo šalinamos nuotekų ir vandentiekio stovų avarijos, keičiamos stogų dangos, tvarkomos siūlės. Papildomų darbų poreikį įtakoja ir renovacijos procesai. Bendrovė administruoja 30 renovuotų daugiabučių namų (bendras administruojamų namų skaičius 137). 2025 m. baigtų renovuoti administruojamų namų nebuvo. Renovuotiems namams taikomi mažesni administravimo tarifai, renovuoti namai nereikalauja papildomų remonto darbų, atsiradusį statybinį broką taiso renovaciją atlikusios statybinės bendrovės. Visi šie veiksniai riboja papildomų remontų poreikį.

Pajamų augimą įtakojo padidėjęs administruojamų namų skaičius. Per ataskaitinius metus perimta administruoti 16 naujų daugiabučių namų, kurių kvadratura 6 087 kv. m. Su įmone administravimo sutartis nutraukė 5 namai, kurių bendra kvadratura 2 399 kv. m, namo gyventojai pasirinko naujus administratorius, įkūrė bendrijas ar pasirašė jungtinės veiklos sutartis.

2025 m. net septyni administruojami namai gavo statybos leidimus renovacijai.

Vyrauja tendencija, kad didesnių namų būstų savininkai nori tvarkytis savarankiškai. Administratorių renkasi maži namai, kurie generuoja mažas pajamas, bet priežiūra reikalauja didelių sąnaudų. Iš naujai gautų 16-os administruojamų namų tik vienas namas, adresu – Kauno g. 29, Ežerėlyje yra didesnis nei tūkstančio kvadratų. Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovė administruojo 137 namus, kurių plotas 133,446 tūkst. kv. m.

Ataskaitinių metų eigoje buvo peržiūrėti keleto administruojamų namų tarifai, kurių pokyčiai reikšmingos įtakos pajamų augimui neturėjo. Siekdama išlaikyti pajamų apimtį bendrovė ieškojo papildomų veiklų techninės priežiūros srityje.

Šilumos tiekimo pajamų mažėjimui įtakos šilumos kilovatvalandės kaina neturėjo. Jei 2024 m. šildymo laikotarpiu patvirtinta vidutinė kilovatvalandės kaina buvo 0,1161 Eur/kWh, tai 2025 m. – 0,1166 Eur/kWh.

Ataskaitiniais metais naujų šilumos tiekimo sutarčių nebuvo pasirašyta. Iš švietimo įstaigoms bei kitoms įmonėms ir organizacijoms tiekto šilumos uždirbta 956,7 tūkst. Eur pajamų arba 73,3 tūkst. Eur mažiau nei 2024 m.

Pajamos iš gyventojams tiekto šilumos sumažėjo 25,5 tūkst. Eur ir sudarė 497,5 tūkst. Eur. Pajamų mažėjimą lėmė mažesnis parduotos šilumos kiekis (2024 m. parduota 5 199 tūkst. kWh, 2025 m. – 4 942 tūkst. kWh). Šilumos kilovatvalandės kaina neturėjo įtakos pajamų augimui, nes gyventojams taikoma lengvatinė subsidijuojama kilovatvalandės kaina 0,0981 Eur/kWh.

Šilumos tiekimo apimtį daugiabučių namų gyventojams ir įstaigoms, įsikūrusioms daugiabučiuose namuose, įtakoja renovacijos procesai.

Bendrovė šilumą tiekia devyniems renovuotiems namams Bابتuose, aštuoniems namams Karmėlavoje, vienam namui Bubiuose, vienam Sitkūnuose ir vienam namui Vilkiyoje. Renovuotuose namuose yra 652 abonentai, kurie sudaro apie 54,6 proc. visų (1 194) šildymo paslaugą gaunančių abonentų. Šiuo metu nupirkti rangos darbai ar gautas finansavimas dar penkiems šildomiems daugiabučiams: Tulpių g. 8, Vilkiyoje, Nevėžio g. 6, Bابتuose, Kėdainių g. 4 Bابتuose, Kauno g. 10, Bابتuose ir Parko g. 7, Vandžiogaloje.

Pajamos iš transporto paslaugų teikimo didėjo 60,7 tūkst. Eur ir sudarė 137,9 tūkst. Eur. Bendrovei įsigijus technikos, seniūnijos užsako autobokštelio, gatvių ir šaligatvių šlavimo ir kitas viešųjų erdvių priežiūros paslaugas.

Vadovaujantis vidiniais sandoriais per ataskaitinius metus šienavimo, medžių pjovimo, šlavimo paslaugos buvo teikiamos Babtų, Užliedžių, Kačerginės, Garliavos, Garliavos apylinkių, Ringaudų, Akademijos, Alšėnų, Zapyškio seniūnijose. Viešųjų erdvių tvarkymo darbams per ataskaitinius metus buvo pasirašytos šešios naujos sutartys su Ežerėlio, Karmėlavos, Raudondvario, Vilkijos, Lapių ir Taurakiemio seniūnijomis. Privačių asmenų ar įmonių ir organizacijų užsakymų nebuvo sulaukta. Sutarčių pagrindu pavyksta lengviau planuoti užsakomus darbus, greičiau vyksta darbų grafiko derinimas.

Augoo pajamos iš kolumbariumų nuomos: jei 2024 m. buvo gauta 4,4 tūkst. Eur pajamų, tai 2025 m. – 6,7 tūkst. Eur.

Daugiabučių namų renovacijos procesas per ataskaitinius metus intensyvėjo ir tai lėmė, jog pajamos iš šios veiklos augo 13,6 tūkst. Eur ir 2025 m. sudarė 71,8 tūkst. Eur. 2025 m. buvo pasirašytas vienas statybos užbaigimo aktas Miško g. 34 Ežerėlis, tuo tarpu 2024 m. du statybos užbaigimo aktai. Per 2025 m. gauti statybos leidimai devyniems daugiabučiams namams: Dainavos g. 1 Raudondvaris, Lelijų g. 12 Kulautuva, Lozoraičio g. 7 Garliava, Parko g. 7 Vandžiogala, Kauno g. 10 Babtai, Liepų g. 24 Garliava, Neries g. 26 Domeikava, Lozoraičio g. 9 Garliava ir, Kėdainių g. 4 Babtai. 2024 m. metus nebuvo gauta nei vieno statybos leidimo.

Per 2025 m. už renovacijos darbų administravimą buvo priskaičiuota 35,3 tūkst. Eur pajamų.

Į renovacijos pajamas buvo įtrauktos ir suskystintų dujų balionų keitimo daugiabučiuose namuose administravimo lėšos 0,2 tūkst. Eur.

Kitos pajamos gautos už jau įvykdytų projektų kredito ir palūkanų administravimą.

Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-357 įgaliojo bendrovę vykdyti vietinės rinkliavos iš atliekų turėtojų surinkimo ir tvarkymo administratoriaus funkcijas. Iš šios veiklos bendrovė uždirbo 597,4 tūkst. Eur pajamų.

Iš kitų paslaugų (šilumos paskirstymo pagal daliklius paslaugų, šildymo sistemų techninės priežiūros, daugiabučių žemės sklypų formavimo, elektros darbų, statinių techninės priežiūros, švietimo įstaigų katilinių remonto darbų, dujinių katilų priežiūros) bendrovė uždirbo 361,6 tūkst. Eur pajamų arba 132,1 tūkst. Eur daugiau nei 2024 m. Pajamų augimui įtakos turėjo ženkliai išaugę švietimo įstaigų katilinių remonto darbai 94,1 tūkst. Eur (2024 m. gauta pajamų 22,1 tūkst. Eur, 2025 m. – 116,2 tūkst. Eur). Ataskaitiniais metais administruojamų daugiabučių namų rūsiuose įmonė įrenginėjo priedangas. Buvo įrengtos priedangos penkiuose daugiabučiuose namuose už 18,5 tūkst. Eur.

Didėjo ir šildymo sistemų techninio aptarnavimo pajamos 5,1 tūkst. Eur ir 2025 m. sudarė 75,5 tūkst. Eur, statinių techninės priežiūros pajamos augo 3,6 tūkst. Eur ir sudarė 13,8 tūkst. Eur, dujinių katilų priežiūros pajamos stabilizavosi ir sudarė 62,2 tūkst. Eur.

Aktyviau teikta sklypų formavimo paslauga, t. y. gauta 11,7 tūkst. Eur pajamų (per ataskaitinius metus suformuoti 15 sklypų, kai tuo tarpu 2024 m. - 8 sklypai).

Šildymo sistemų techninio aptarnavimo pajamos išaugo, pasirašius papildomas sutartis su Garliavos kultūros centro Ilgakiemio sale, Kulautuvos pagrindinės mokyklos Batniavos skyriumi ir Raudondvario gimnazija.

Padidėjus techninės priežiūros objektų skaičiui (papildomai pasirašytos sutartys su Kulautuvos lopšeliu darželiu, Girionių darželiu, Domeikavos lopšeliu-darželiu „Upė“, Vandžiogalos gimnazija) gauta 3,6 tūkst. Eur papildomų pajamų.

2025 m. bendrovė teikė atliekų pakuočių administravimo paslaugą. Iš šios veiklos įmonė uždirbo 21,1 tūkst. Eur pajamų.

Įmonė taip pat uždirbo pajamų iš turto pardavimo. Pardavus įmonės administracinį pastatą įmonė gavo 195,2 tūkst. Eur pajamų.

Iš finansinės ir investicinės veiklos gauta 5,2 tūkst. Eur pajamų, kurias sudaro delspinigiai už pavėluotą atsiskaitymą už teiktas paslaugas ir palūkanos už pradelstus mokėjimus.

14 PASTABA. PARDAVIMO SAVIKAINA

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

Bendrovės teikiamų paslaugų tiesioginės sąnaudos 2025 m. sudarė 2 997,9 tūkst. Eur.

Didžiausią sąnaudų dalį sudaro darbo apmokėjimo ir įmokų socialiniam draudimui sąnaudos 37,56 %, katilinių kuro – 22,32 %, amortizacijos – 5,9 %, paslaugų ir darbų pagal sutartis – 26,7 % elektros energijos – 1,5 %.

Tiesioginės veiklos sąnaudos ataskaitiniais metais išaugo 600,1 tūkst. Eur.

Šiluminės energijos tiekimo tiesioginės sąnaudos mažėjo 51,9 tūkst. Eur. 2025 m. reikšmingai mažėjo katilinių kuro sąnaudos (71,7 tūkst. Eur), elektros energijos sąnaudos (6,5 tūkst. Eur) degalų sąnaudos mažėjo 1,2 tūkst. Eur.

Darbo užmokesčio ir įmokų Sodrai sąnaudos lyginant su 2024 m. išliko stabilios. Modernizuojant katilinių priežiūros ir valdymo procesus 2025-2026 m. šildymo sezonui buvo priimta 15 kūrikų, kai tuo tarpu 2024-2025 m. šildymo sezonu dirbo 20 kūrikų. Įvedus į eksploataciją naują turtą ir padidinus turimo turto vertę išaugo 1,8 tūkst. Eur amortizacijos sąnaudos. Sąnaudos paslaugų ir darbų pagal sutartis išaugo 21,6 tūkst. Eur, o remonto ir eksploatacinių medžiagų sąnaudos padidėjo 4,2 tūkst. Eur.

Keitėsi ir kuro struktūra. Per ataskaitinius metus nereikėjo kūrenti dyzelinio kuro. Pingant gamtinėms dujoms, 20,7 tūkst. Eur sumažėjo gamtinių dujų sąnaudos (2025 m. šios sąnaudos buvo 257 tūkst. Eur, o 2024 m. – 277,7 tūkst. Eur). Mažėjo ir durpių sąnaudos (2024 m. sąnaudos buvo 237,6 tūkst. Eur, o 2025 m. – 202 tūkst. Eur). Mažėjo medienos pjuvenų granulių sąnaudos (2024 m. buvo 192,4 tūkst. Eur, o 2024 m. – už 152,5 tūkst. Eur).

Bendro naudojimo objektų administravimo tiesioginės sąnaudos išaugo 319,7 tūkst. Eur ir sudarė 735 tūkst. Eur. Sąnaudų augimui įtakos turėjo 251,4 tūkst. Eur išaugę paslaugų ir darbų pagal sutartis sąnaudos, 2,4 tūkst. Eur – remonto ir eksploatacinių medžiagų sąnaudos. Didesnės remonto ir eksploatacinių sąnaudos rodo, kad per 2025 m. buvo aktuojiama daugiau darbų, atliktų įmonės darbuotojų jėgomis.

Dėl darbuotojų skaičiaus didėjimo, lyginant su 2024 m., 64,1 tūkst. Eur augo darbo užmokesčio sąnaudos. Darbo užmokesčio sąnaudų augimą kompensavo Užimtumo tarnyba, mokėdama 3,3 tūkst. Eur subsidiją naujai priimtiems darbuotojams.

Transporto paslaugų sąnaudų 57,8 tūkst. Eur augimui įtakos turėjo 13,5 tūkst. Eur išaugę darbo užmokesčio ir įmokų Sodrai sąnaudos. Kiti sąnaudų straipsniai taip pat augo: paslaugos ir darbai pagal sutartis 38,8 tūkst. Eur, degalų sąnaudos 0,9 tūkst. Eur, remonto ir eksploatacinių sąnaudos-4,6 tūkst. Eur.

Renovacijos sąnaudos augo 21,5 tūkst. Eur. Ataskaitiniais metais darbo užmokesčio ir įmokų Sodrai sąnaudos augo 16,4 tūkst. Eur. Buvo atliktas didžiulis darbas, siekiant kiek įmanoma mažinti popierinių sąskaitų siuntinėjimo sąnaudas. Dauguma sąskaitų yra teikiamos elektroniniu paštu, todėl nors renovuotų butų skaičius augo, mažėjo sąnaudos pašto paslaugoms. 5,8 tūkst. Eur sąnaudas išaugino teismo priteista suma pagal ieškinį.

Įvedus vietinę rinkliavą buvo patirta 517 tūkst. Eur sąnaudų, susijusių su priskirtos funkcijos vykdymu. Vietinės rinkliavos sąnaudos lyginat su 2024 m. išaugo 175,6 tūkst. Eur.

Kitų paslaugų sąnaudos sudarė 225,1 tūkst. Eur ir, lyginant su 2024 m., išaugo 126,2 tūkst. Eur. Sąnaudų augimą įtakojo padidėjusios darbų apimtys.

Paanalizavus sąnaudų struktūrą pagal atskirus sąnaudų straipsnius pastebime, kad ataskaitiniais metais, palyginti su 2024 m., tiesioginės veiklos sąnaudos didėjo pagal šiuos sąnaudų straipsnius:

- atlyginimų ir socialinio draudimo – 220,9 tūkst. Eur,
- amortizacijos – 3,9 tūkst. Eur,
- remonto ir eksploatacinių medžiagų – 53,3 tūkst. Eur.
- paslaugos ir darbai pagal sutartis- 392,8 tūkst. Eur.
- degalai ir tepalai-2,3 tūkst. Eur.

Sąnaudos mažėjo pagal šiuos straipsnius:

- Katilinių kuro – 72 tūkst. Eur,
- Elektros energijos – 12,3 tūkst. Eur,
- Remonto sąnaudos – 3,9 tūkst. Eur.

Pagrindinis sąnaudas mažinantis veiksnys sumažėję katilinių kuro sąnaudos ir elektros energijos sąnaudos.

Iš finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų nebuvo patirta. Įmonė yra susibalansavusi piniginius srautus ir laiku ir tinkamai vykdo savo finansinius įsipareigojimus todėl baudų ir delspinigių pavyko išvengti.

Veiklos sąnaudos, palyginti su 2024 m., didėjo 62,1 tūkst. Eur. Darbo užmokesčio sąnaudos augo 14,8 tūkst. Eur, paslaugų ir darbų pagal sutartis- 46,4 tūkst. Eur (dėl įmonės administracinio pastato nuomos, įsikūrimo ir reklaminių sąnaudų), remonto ir eksploatacinių medžiagų – 11,8 tūkst. Eur. Per ataskaitinius metus buvo nurašyta nenudėvėto ilgalaikio turto už 8,9 tūkst. Eur.

Kitos sąnaudos keitėsi nežymiai.

15 PASTABA. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)

Ataskaitinių metų grynasis pelnas – 205 799 Eur.

Pagrindinės priežastys lėmusios bendrovės pelningą veiklą:

- Bendrovės veiklos plėtra, naujų administravimo objektų pritraukimas,
- naujų paslaugų teikimas

- pelningas administracinio pastato pardavimas

Pelną ribojantys veiksniai:

- administruojamuose namuose papildomų remonto darbų poreikio mažėjimas (dėl renovacijos proceso ir statybinių įkainių augimo).

- renovuotose namuose mažėjantis tiekiamos šilumos poreikis.

Informacija apie vadovus

Bendrovės vadovaujantys darbuotojai yra: direktorius, direktoriaus pavaduotojas ir vyr. finansininkė. Per ataskaitinį laikotarpį jiems priskaičiuota bendra darbo užmokesčio suma sudaro 109 554 Eur.

Direktorius



Giedrius Šidlauskas

Vyr. finansininkė



Gražina Žalienė

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Nematerialusis turtas

2025-12-31

(Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Prestižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	572	6891	6301	13764
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	14277	31324	9451	55052
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-
-turto įsigijimas	-	-	-	-	6800	6800
- kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-	-	-	-
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	14277	31324	16251	61852
b) Amortizacija	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	13705	24433	3150	41288
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-
- finansinių metų amortizacija	-	-	569	1932	2362	4863
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)	-	-	-	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	14274	26365	5512	46151
c) Vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-
- finansinių metų vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-	-	-	-
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-	-	-	-
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)-(c)	-	-	3	4959	10739	15701

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Ilgalaikis materialusis turtas

2025-12-31

(Eur)

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įranga	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Kitas materialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	1023598	486220	130366	51174	15290	-	1706648
a) Įsigijimo savikaina	-	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	2832660	1033407	309075	371119	15290	-	4561551
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-	-
-turto įsigijimas	22863	14687	75746	29407	701719	-	844422
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	(40545)	(27934)	-	(11338)	(6600)	-	(86417)
- perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/(.)	-	640000	-	-	(640000)	-	-
Finansinių metų pabaigoje	2814978	1660160	384821	389188	70409	-	5319556
b) Perkainojimas	-	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-	-
- vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/(-)	-	-	-	-	-	-	-
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-	-	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/(-)	-	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-	-
c) Nusidėvėjimas	-	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	1809062	547187	178709	319945	-	-	2854903
Finansinių metų pokyčiai	-	-	-	-	-	-	-
- finansinių metų nusidėvėjimas	72462	81944	26618	11429	-	-	192453
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-	-	-	-	-
-kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	(21249)	(8645)	-	(11320)	-	-	(41214)
- perrašymai iš vieno straipsnio	-	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	1860275	620486	205327	320054	-	-	3006142

d) Vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-	-
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:	-	-	-	-	-	-	-
- finansinių metų vertės sumažėjimas	-	-	-	-	-	-	-
-atstatantys įrašai (-)	-	-	-	-	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-	-	-	-	-
-perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)	-	-	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-	-
e) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)	954703	1039674	179494	69134	70409	-	2313414

Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimas

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

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

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

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas 2025-12-31

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Mašinos ir įranga	36320
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	168961
Pastatai ir statiniai	1768
Nematerialus turtas	35672
Transporto priemonės	67874

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Atsargos
2025-12-31

(Eur)

Rodikliai	Žaliavos ir komplektav imo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina Praėjusių finansinių metų	172370	-	-	-	172370
Finansinių metų pabaigoje	181166	-	-	-	181166
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)	-	-	-	-	-
Finansinių metų pabaigoje	181166	-	-	-	181166
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)	-	-	-	-	-
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas	-	-	-	-	-
Įkeistų atsargų vertė	-	-	-	-	-
Atsargos per trečiuosius asmenis	-	-	-	-	-

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Istatinio kapitalo struktūra
2025-12-31

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje	-	-
1. Pagal akcijų rūšis	-	-
1.1. Paprastosios akcijos	10651730	3089002
1.2. Privilegiuotosios akcijos	-	-
1.3. Darbuotojų akcijos	-	-
1.4. Specialiosios akcijos	-	-
1.5. Kitos akcijos	-	-
IŠ VISO:	10651730	3089002
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas	10651730	3089002
3. Savos akcijos, kurias turi pati įmonė	-	-
4. Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės	-	-

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) - praėjusių finansinių metų pabaigoje	(313662)
Grynasis finansinių metų rezultatas - pelnas (nuostoliai)	205799
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	(107863)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	-
Pervedimai iš rezervų	-
Paskirstytinas pelnas	-
Pelno paskirstymas:	-
į įstatymo numatytus rezervus	-
į kitus rezervus	-
dividendai	-
kiti	-
Nepaskirstytasis rezultatas - pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	(107863)

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Įmonės įsipareigojimų būklė

2025-12-31

(Eur)

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtos		
	Per vienerius finansinius metus	Po vieno finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis			
1. Finansinės skolos: (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms)	-	-	-
1.1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai	-	-	-
2. Kredito įstaigoms	-	-	-
3. Kitos finansinės skolos	-	-	-
Kitos skolos	1585979	-	-
IŠ VISO	1585979	-	-

pajamos iš pardavimų

vekseliai

10271045

suteiktos arba neatsauktos (negarantijos)

tarp jų: apyvartoje esantys įmonės patvirtinti

Kita (išvardyti) Paskolos renovacijai

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS

Finansinės ir investicinės veiklos rezultatai

(Eur)

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	5235	8059
Reikšmingų sumų detalizavimas:	-	-
Delspinigiai	5235	8059
Pajamos susijusios su investicijomis	-	-
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS		445
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
Kapitalo perregistravimas	-	-
Palūkanos	-	-
Baudos ir delspinigiai		445
Sąnaudos Babtų mst. ir Karmėlavos katilinės rek.	-	-
Lizingo sąnaudos	-	-
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)	5235	7614



UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO

2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA

1. Objektivi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

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

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

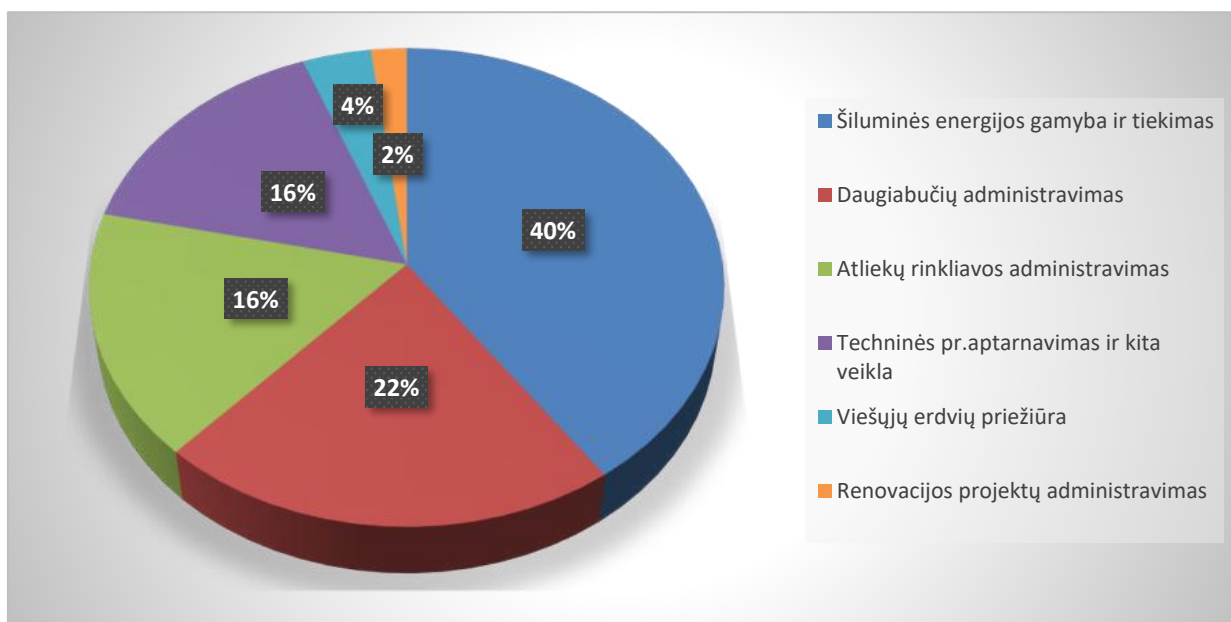
Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta ataskaita – 2025 m.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais.

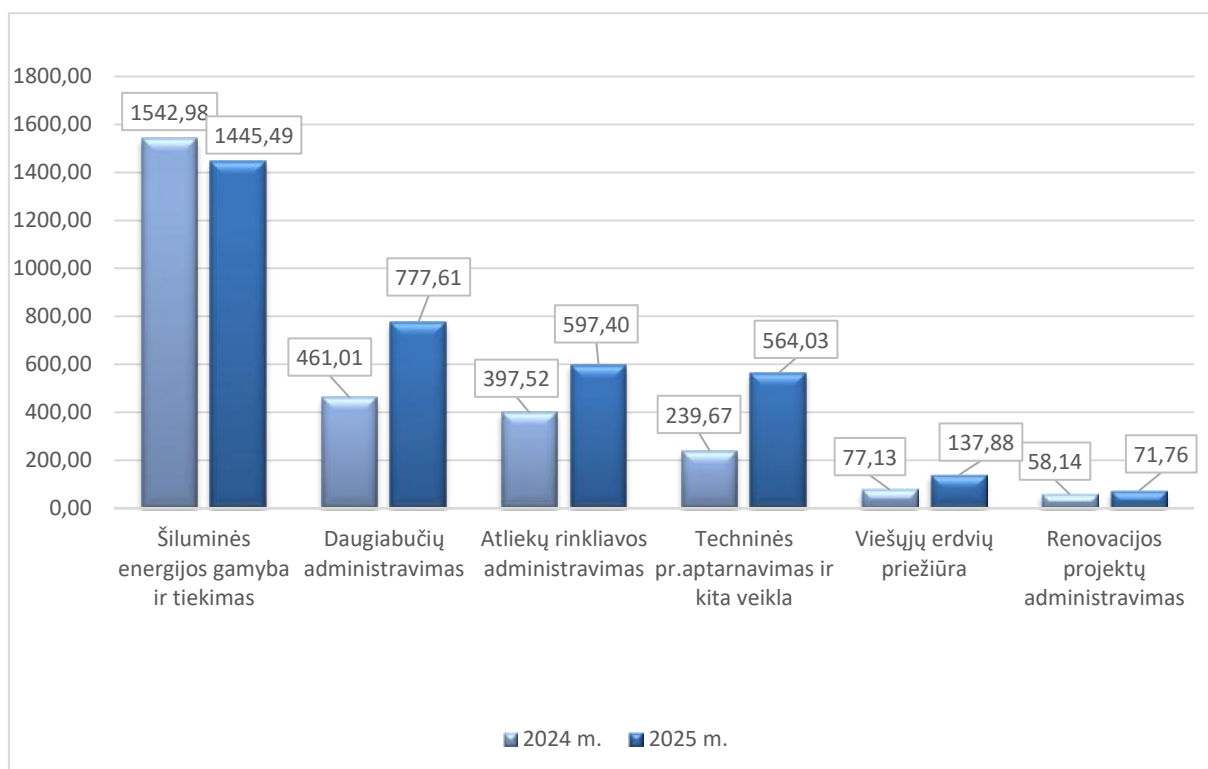
2025 m. gauta 3594,0 tūkst. Eur pajamų t. y. 817,55 tūkst. Eur daugiau negu 2024 m. (2776,45 tūkst. Eur).

Bendrovėje 2025 m. gruodžio 31 d. dirbo 64 darbuotojai.

Bendrovė savo veiklą vykdo keliomis veiklos kryptimis. Iš 1 paveikslą matome pagrindines veiklas ir procentinę pajamų struktūrą. Net 40,21 proc. sudaro pajamos iš šiluminės energijos gamybos ir tiekimo. Kitos vykdomos veiklos pajamų struktūroje sudaro: daugiabučių namų bendro naudojimo objektų (DNBNO) Kauno rajone administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 21,64 proc., daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) administravimas 2,0 proc., viešųjų erdvių priežiūra 3,84 proc., atliekų rinkliavos administravimas 16,62 proc. bei techninės per. aptarnavimas ir kita veikla 15,69 proc.



1 paveikslas. 2025 m. pajamų struktūra, %



2 paveikslas. Bendrovės 2024–2025 m. pajamos pagal veiklas, tūkst. Eur

Šiluminės energijos gamybos ir tiekimo pajamos mažėjo 6,32 proc. arba 97,49 tūkst. Eur. Mažesnes gautas pajamas 2025 m. įtakojo mažesnis realizuotų kilovatvalandžių kiekis (2024 m. realizuota 13 151 MWh, 2025 m. – 12 403 MWh, arba 748 MWh mažiau).

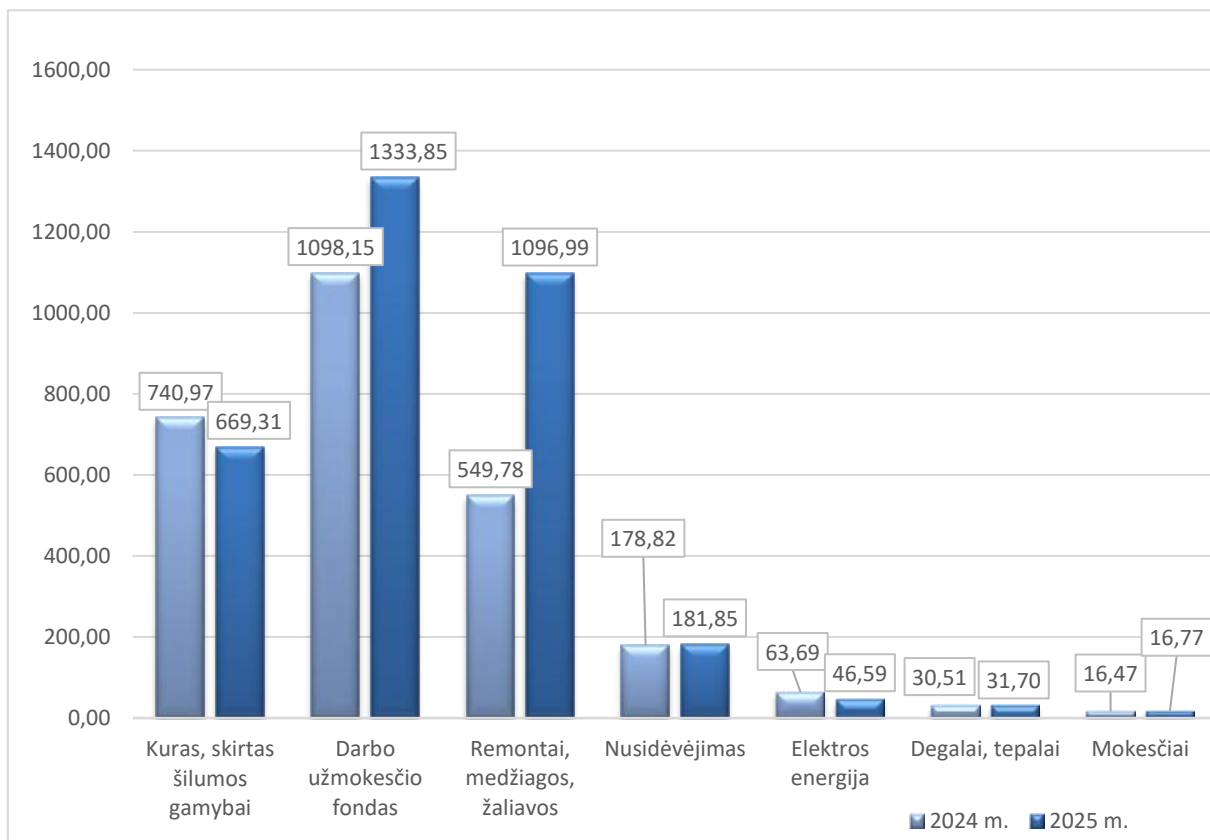
Daugiabučių namų administravimo veiklos pajamos didėjo 68,68 proc. arba 316,60 tūkst. Eur daugiausia dėl vykdytų mažosios renovacijos, kitų remonto darbų.

Atliekų rinkliavos administravimo veiklos pajamos augo 50,29 proc. arba 199,88 tūkst. Eur.

Techninės priežiūros aptarnavimo ir kita veikla tai šildymo sistemų techninė priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, statinių techninė priežiūra, įvairūs statybos darbai, gatvių elektros priežiūros darbai ir kt. Šios veiklos pajamos augo 135,37 proc. arba 324,36 tūkst. Eur. Kitos veiklos pajamoms priskiriamos ir administracinio pastato Vytauto g. 71, Garliava pardavimo pajamos, kurios sudaro 195,0 tūkst. Eur

Viešųjų erdvių priežiūros darbų pajamos palyginus su ankstesniais metais didėjo 60,75 tūkst. Eur arba 78,77 proc.

Daugiabučių namų renovavimo veiklos pajamos didėjo 23,43 proc. arba 13,62 tūkst. Eur.



3 paveikslas. Bendrovės 2024–2025 m. sąnaudos, tūkst. Eur

Didžiausią dalį sąnaudų struktūroje sudaro darbo užmokesčio fondo sąnaudos. Šios sąnaudos 2025 m., palyginti su 2024 m., padidėjo 21,46 proc. arba 235,7 tūkst. Eur. Tokiam sąnaudų augimui didžiausią įtaką turėjo darbuotojų kaita daugiabučių administravimo ir daugiabučių renovacijos skyriuose, atliekų rinkliavos skyriaus darbuotojų padidėjimas (2024-12-31 – skyriuje dirbo 11 -ka darbuotojų; 2025-12-31 - 14-ka darbuotojų. Minimalioji mėnesinė alga nuo 2025-01-01 didėjo 12,34 proc. (2025 m. MMA 1038 Eur; 2024 m. MMA – 924 Eur). Švietimo įstaigose dirbančių kūrėjų atlygis susijęs su šiuo dydžiu. Vidutinis mėnesinis atlyginimas augo 8,03 proc. 2025 m. – 1847,35 Eur/mėn.; 2024 m. – 1710 Eur/mėn.

Kuro, skirto šilumos gamybai sąnaudos mažėjo 9,67 proc. arba 71,66 tūkst. Eur dėl mažiau realizuotų šilumos kWh (2024 m. realizuota 13 151 MWh, 2025 m. – 12 403 MWh, arba 748 MWh mažiau).

Remontų, medžiagų, žaliavų sąnaudos didėjo 547,21 tūkst. Eur, arba 99,53 proc. Tai susiję su atliekamais daugiabučių namų remonto darbais, vykdyta mažąja renovacija, kitais rangos darbais.

Nusidėvėjimo sąnaudos išaugo 1,69 proc. arba 3,03 tūkst. Eur.

Elektros energijos sumažėjusios sąnaudos susijusios su mažesne elektros kaina.

Degalų, tepalų, mokesčių sąnaudos ataskaitiniais metais, palyginus su 2024 m. ženkliai nepakito.

1.1. Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas

Iš šilumos energijos gamybos bei tiekimo gaunama daugiausia pajamų. 2025 m. šios veiklos pajamos sudarė 40,21 proc. visų gaunamų pajamų. Šiluminės energijos gamybos ir tiekimo skyriuje 2025-12-31 dirbo 22 darbuotojai. Bendrovė kasmet pagamina ~13-14 GW šilumos, 2025 metais pagaminta 13,4 GW.

UAB Komunalinių paslaugų centras nuosavybės teise valdo šilumos generavimo įrenginius, tinklus bei kitą turtą esantį Babtų, Vandžiogalos, Karmėlavos II k., Vilkijos katilinėse. Kitų eksploatuojamų katilinių valdymo forma – patikėjimo teisė (5 katilinės: Kertupio g. 1, Neveronys; Kertupio g. 2, Neveronys; Radistų g. 3, Sitkūnai; Sausio 13-osios g. 10, Sitkūnai; Parko g. 6, Bubiai) arba vidaus sandoriais sudarytos sutartys su Kauno rajono savivaldybe (36 katilinės, daugiausia švietimo įstaigos). Bendra UAB Komunalinių paslaugų centro eksploatuojamų katilinių instaliuota galia 2025-12-31 sudarė 27,59 MW. Šilumos tinklų ilgis – 7,01 km, sąlyginio diametro tinklų ilgis – 6,17 km_s. Šiluma tiekama 57 daugiabučiams ir 64 įstaigoms Kauno rajone. Aptarnaujamų vartotojų skaičius – 1211 vnt., iš jų gyventojai 1147, įstaigos, įmonės, organizacijos - 64. Daugiausia vartotojų Karmėlavos II k. – 482 vnt., Babtuose – 324 vnt., Vilkijoje – 137 vnt., Vandžiogaloje – 75 vnt.

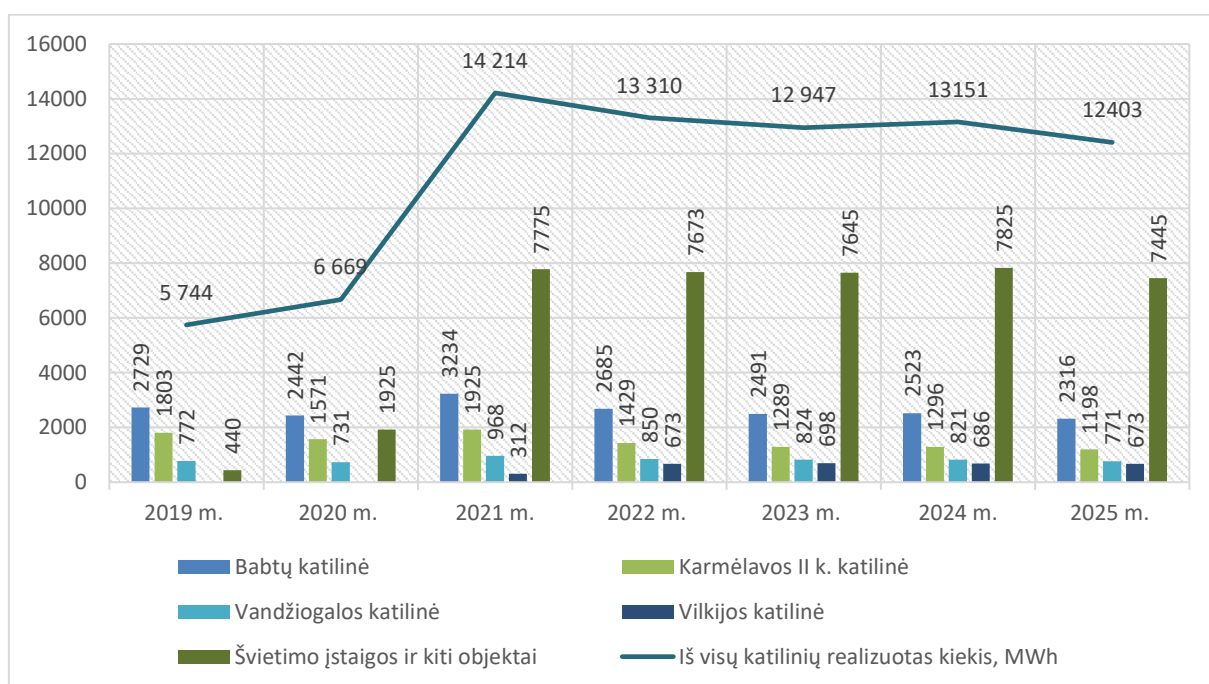
2025 m. atlikta didžiausios Bendrovės katilinės Babtų mstl. rekonstrukcija. Sumontuoti du nauji 0,95 MW galios biokuro kūrenami katilai KALVIS – 950M. Kaip pagrindinį kurą, daugiausia numatoma naudoti SM2 tipo kurą, kurio drėgnumas 35-55 %, naudingo veikimo koeficientas be ekonomizerio numatomas 89 %. Sumontuoti kuro padavimo įrenginiai: hidraulinis įrenginys kuro padavimui į katilą, kuro paskirstymo mazgas, kuro sandėlio judamos grindys (kuro sandėlis talpinantis 250 m³ skiedros), grandiklinis kuro transporteris; dūmų šalinimo įranga: dūmų kanalai, multiciklonai, dūmsiurblys; ekonomizeriai; automatizuota valdymo sistema (katilo degimo procesas, kuro padavimas iš sandėlio, oro padavimas į skirtingas katilo degimo kameros zonas, reikiamos traukos palaikymas pakuroje, degimo proceso valdymas, pelenų šalinimas ir kt.).

2025 m. užbaigti Babtų katilinės mazutinės griovimo ir teritorijos valymo darbai. Užtikrinta, kad buvęs potencialus taršos židinis būtų visiškai pašalintas ir nebekeltų grėsmės aplinkai.

Šilumos gamybai Įmonė naudojo keturias kuro rūšis: gamtines dujas, suskystintas dujas, biokurą ir gabalines durpes. Biokuro rūšys medienos granulės ir smulkinta mediena bendroje kuro struktūroje 2025 m. sudarė 34,83 proc., gabalinės durpės 38,63 proc, gamtinės dujos 24,25 proc., suskystintos naftos dujos 2,29 proc. 2025 m. sunaudota 1800,4 t gabalinių

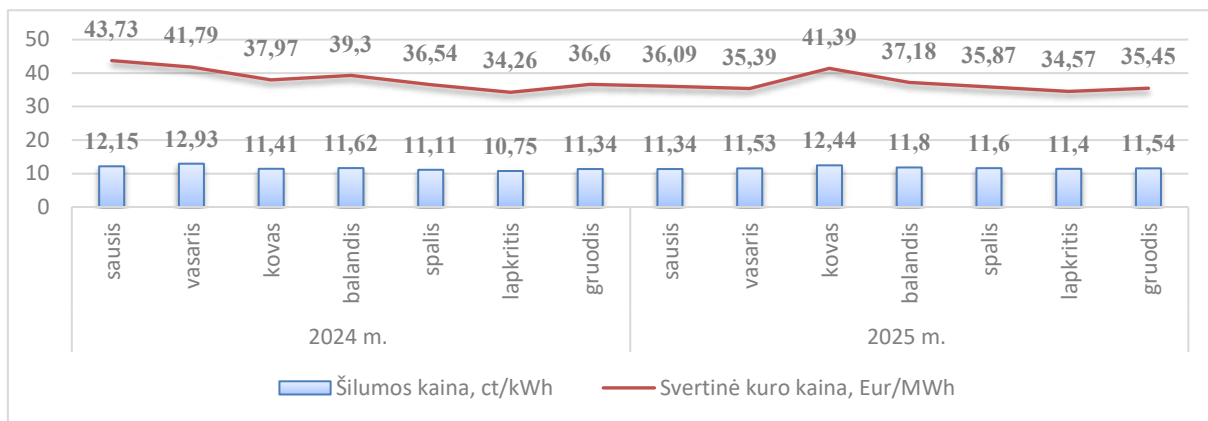
durpių, 29,79 t suskystintų dujų, 828,1 t medienos granulių, 4845,97 MWh gamtinių dujų ir 682,56 t smulkintos medienos.

Bendrovė iš šios veiklos palyginti su 2024 m. uždirbo net 97,49 tūkst. Eur mažiau pajamų, tačiau ir kuro sąnaudų 71,66 tūkst. Eur patirta mažiau, kas įtakojo 15,5 tūkst. Eur gautą pelną. Mažesnes gautas pajamas 2025 m. įtakojo mažesnis realizuotų kilovatvalandžių kiekis (2024 m. realizuota 13 151 MWh, 2025 m. – 12 403 MWh, arba 748 MWh mažiau). Mažesnę šilumos kWh realizaciją įtakojo trumpesnis 2024-2025 m. šildymo sezonas (2025 m. šildyta 199 dienas, 2024 m. - 210 dienas). Taip pat didžiulę įtaka šilumos realizacijai turi pastatų renovacija. Vidutiniškai po kompleksinės renovacijos šilumos poreikis pastate sumažėja nuo 40 iki 70 %. 2025 m. pabaigai 20 – imt iš 57-ių Bendrovės šildomų daugiabučių namų – modernizuoti.



4 paveikslas. Eksploatuojamos katilinės ir realizuotas šilumos kiekis, MWh

Vidutinė šilumos kaina 2025 m. – 11,74 ct/kWh, palyginus su 2024 m. – 11,34 ct/kWh, 3,53 proc. didesnė, kuri yra nustatoma pagal VERT patvirtintą metodiką ir susideda iš pastoviųjų sąnaudų – nusidėvėjimo, darbo užmokesčio, remonto, mokesčių, palūkanų ir kitų sąnaudų bei kintamųjų sąnaudų, kurias sudaro pirktų kuro, elektros energijos, pelenų sutvarkymo, vandens paruošimo bei papildymo sąnaudos. Didžiausią sąnaudų dalį šilumos kainoje užima kuro sąnaudos. 5 paveiksle matome 2024–2025 m. šilumos bei svertinės kuro kainos dinamiką. Svertinė kuro kaina apskaičiuojama iš šilumos gamybai naudojamų kuro rūšių kainų ir planuojamos kuro struktūros atitinkamą mėnesį. Kuo didesne procentine dalimi kuro struktūroje naudojamas brangus kuras, tuo svertinė kaina didesnė ir atvirščiai.



5 paveikslas. Šilumos bei svertinės kuro kainų dinamika

Bendrovė kiekvieną mėnesį perskaičiuoja šilumos ir karšto vandens kainas ir apie tai informuoja vartotojus internetiniame tinklapyje www.rkpc.lt.

Dėl 2026 m. šaltų sausio ir vasario mėn. planuojama, kad realizuojamas šilumos kiekis 2026 m. bus ~10-15 proc. didesnis.

1.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, jų priežiūra ir remontas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

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

Bendrovė administruoja, vykdo techninę priežiūrą ir prižiūri daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemas. Ataskaitinių metų gale Bendrovė administruoja 137 namus, kurių plotas 133,446 tūkst. kv.m.

UAB Komunalinių paslaugų centras Kauno rajone konkuruoja su 6 daugiabučių namų administratoriais, pasiūlydama gyventojams žemus ir patrauklius paslaugų įkainius. Gyventojams kasmet pateikiamos veiklos ataskaitos, ūkiniai-finansiniai vienerių metų planai ir ilgalaikiai darbų planai, sprendžiami įvairūs klausimai, susiję su pastatų būkle, remontu, bendradarbiaujama su Kauno rajono savivaldybe dėl stambesnių remonto darbų dalinio (50 proc.) lėšų kompensavimo iš Kauno rajono savivaldybės daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo. 2025 m. iš šio fondo gauta 71,1 tūkst. Eur. Atlikti stogo remonto darbai Mokslo g. 7, Mastaičiai, Kauno r., Parko g. 16, Ramučių k., Kauno r., Bažnyčios g. 14, Vilkija, Kauno r., Kėdainių g. 2, Babtai, Kauno r., atliktas buitinių ir lietaus nuotekų vamzdinių keitimas Vasario 16-osios g. 13, Teleičių km. Kauno r.

Pagal Energetikos ministerijos parengtą suskystintų naftos dujų (SND) balionų, naudojamų daugiabučiuose namuose, pakeitimo programą, SND balionai maistui gaminti trijų ir daugiau aukštų daugiabučiuose namuose turi būti pakeisti į kitą saugią energijos rūšį. Bendrovė veikdama kaip daugiabučių namų administratorius padeda įgyvendinti šiuos projektus organizuodamas darbus, teikdamas paraiškas LR aplinkos ministerijos aplinkos projektų valdymo agentūrai. Per 2025 m. įgyvendintas 1 projektas, (2024 m. – įgyvendinta 14 tokių projektų, t.y. 14 -oje daugiabučių namų SND balionai maistui gaminti pakeisti į saugią elektros energijos rūšį).

Pagal Kauno rajono savivaldybės finansuojamą kiemų tvarkymo programą, Bendrovė 2025 metais paraiškas pateikė dėl 14-os daugiabučių namų. Finansavimas skirtas 10-čiai namų. Gyventojai papildomai prisidėjo savo lėšomis – iš viso 3 050 Eur – prie kiemo infrastruktūros ir aplinkos gerinimo darbų.

Nuo 2025 m. liepos 1 d. keitėsi daugiabučių namų atnaujinimui skirtų kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo ir kaupimo tvarka. Vyriausybės nutarimu priimti pakeitimai dėl kaupiamųjų lėšų įvertinus, kad daugiabučių namų nuolatinei techninei priežiūrai pagal privalomuosius reikalavimus skiriamų lėšų trūksta, techniškai netvarkingi daugiabučiai namai kelia grėsmę žmonėms, jų turtui ir aplinkai. Minimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas susietas su MMA (minimalioji mėnesinė alga).

Nuo 2026 m. liepos 1 d. kaupiamosios lėšos gali didėti papildomai, jei daugiabutis neturės patvirtinto ilgalaikio remonto plano ir, jei pastato techninė būklė bus įvertinta ne kaip gera. Šiais atvejais valstybės nustatytam minimaliam tarifui, priklausomai nuo pastato būklės, gali būti taikomi koeficientai: Gera būklė – tarifas lieka bazinis; Vidutinė būklė – tarifas gali didėti 2 kartus; Bloga būklė – tarifas gali didėti 3 kartus; Labai bloga būklė – tarifas gali didėti 4 kartus.

Daugiabučių namų administravimo veiklos pajamos didėjo 68,68 proc. arba 316,60 tūkst. Eur. Didžiausią pajamų dalį sugeneravo atlikti mažosios renovacijos darbai septyniuose administruojamuose namuose. Pajamų augimą įtakuoja padidėjęs administruojamų namų skaičius. Per ataskaitinius metus perimta administruoti 16 naujų daugiabučių namų, kurių kvadratura 6 087 kv. m. Su įmone administravimo sutartis nutraukė 5 namai, kurių bendra kvadratura 2 399 kv. m, namo gyventojai pasirinko naujus administratorius, įkūrė bendrijas ar pasirašė jungtinės veiklos sutartis.

1.3. Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas

Nuo 2014 m. Bendrovė vykdydama daugiabučių namų modernizavimo (renovavimo) administravimą iki 2025 m. gruodžio 31 d. įgyvendino 68-ių daugiabučių modernizavimo

projektus. Per 2025 m. gautas tik vieno daugiabučio statybos užbaigimo aktas, tačiau daugiabučių namų renovacijos projektų administravimas susideda iš daugelio darbų: susirinkimų su gyventojais pateikiant informaciją apie daugiabučių modernizavimą, investicinių planų rengimo, jų pristatymo gyventojams, vykdomų balsavimų, protokolų surašymo, paraiškų teikimo APVAI (Aplinkos projektų valdymo agentūra), sutarčių dėl paramos pasirašymo, techninių projektų, rangos, techninės priežiūros, ekspertizių pirkimo, finansavimo projektui gavimo, rangos darbų priežiūros, atliktų darbų aktų tikrinimo ir t. t. Daugiabučių modernizavimo (renovavimo) projektai šiuo metu vykdomi 38-iose daugiabučiuose. Vienur jau vyksta rangos darbai, kitur gyventojai tik supažindinami su investiciniais projektais. Planuojama 2026 m. tęsti daugiabučių namų modernizavimo darbus ir užbaigti 13-os daugiabučių modernizavimo projektų administravimą.

Bendrovė įgyvendindama renovacijos projektus gauna atlygį už daugiabučių namų administravimą. 2025 m. iš šios veiklos gauta 71,8 tūkst. Eur pajamų.

1.4. Atliekų rinkliavos administravimas

Nuo 2020 m. balandžio 1 d. Kauno rajono savivaldybėje įvesta vietinė rinkliava už komunalinių atliekų ir komunalinėms atliekoms nepriskiriamų buityje susidarančių atliekų tvarkymą (toliau – Vietinė rinkliava). Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu TS-357 „Dėl įgaliojimų suteikimo Bendrovei vykdyti vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų iš atliekų turėtojų surinkimą ir tvarkymą administratoriaus funkcijas“ paskyrė Bendrovę Vietinės rinkliavos administratoriumi.

Vietinės rinkliavos mokėtojai – komunalinių atliekų ir komunalinėms atliekoms nepriskiriamų buityje susidarančių atliekų turėtojai, visi fiziniai ir juridiniai asmenys, valdantys nekilnojamąjį turtą, naudojantys jį ar juo disponuojantys (išskyrus žemės sklypus) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, privalantys mokėti Vietinę rinkliavą. Bendrovė privalo sukurti, administruoti ir, esant reikalui, tobulinti ar atnaujinti Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų turėtojų registro (toliau – Registras) duomenų bazę, parengti mokėjimo pranešimus ir pateikti mokėtojams, tvarkyti Vietinės rinkliavos apskaitą, vykdyti skolų išieškojimą, pateikti ataskaitas Kauno rajono savivaldybės administracijai.

Nuo 2025 m. pradžios Bendrovė tęsė Registro duomenų bazės tikslinimą, įgyvendino Vietinės rinkliavos savitarnos sistemos funkcinis patobulinius, kurie padidino jos efektyvumą, aiškesnę informacijos pateikimą atliekant Vietinės rinkliavos mokėjimus bei peržiūrint aktualius duomenis. Bendrovė taip pat įsidiegė „Mokėti“ mygtuką kas pagerino Vietinės rinkliavos surinkimo rodiklius ir sumažino vėluojančių mokėjimų skaičių.

2025 m. vasario mėn. buvo išleisti mokėjimo pranešimai. Juridiniams asmenims jie buvo siunčiami kas mėnesį. Gavę pranešimus, fiziniai ir juridiniai asmenys tikslino tiek Nekilnojamojo turto registro, tiek Gyventojų registro duomenis, pasinaudojo galimybe susimąžinti Vietinės rinkliavos kintamąją dalį, jei pastatas nėra naudojamas arba faktiškai gyvena mažiau asmenų negu yra deklaruota.

2025 m. vadovaujantis ikiteisminio išieškojimo paslaugų teikimo sutartimi su skolų išieškojimo įmone UAB „Easy Dept Service“ buvo periodiškai perduodami skolininkai ikiteisminiam skolų išieškojimui už nustatytu terminu nesumokėtą Vietinę rinkliavą. Skolininkams, kurie nesumokėjo Vietinės rinkliavos ikiteismine tvarka buvo pradėtas teisminis skolų išieškojimas taip pat antstoliams perduoti teismo sprendimu patenkinti prašymai dėl Vietinės rinkliavos įsiskolinimo priteisimo.

Per 2025 m. į Kauno rajono savivaldybės biudžetą pervesta 6 666000,00 Eur Vietinės rinkliavos.

2025 m. buvo vykdomas atskiras maisto ir virtuvės atliekų surinkimas Neveronių seniūnijoje (įgyvendinamas bandomasis – tęstinis projektas) – surinkta 113 t maisto ir virtuvės atliekų.

1.5. Viešųjų erdvių priežiūra

2025 m. pasirašytos vidinių sandorių sutartys dėl viešųjų erdvių priežiūros darbų atlikimo su šiomis seniūnijomis: Akademijos, Alšėnų, Babtų, Ežerėlio, Garliavos, Garliavos apylinkių, Karmėlavos, Kačerginės, Lapių, Linksmakalnio, Raudondvario, Ringaudų, Rokų, Taurakiemio, Užliežių, Vilkijos, Zapyškio. Seniūnijose bus atliekami gatvių, šaligatvių mechanizuoti valymo, žaliųjų plotų pjovimo, sniego valymo, gatvių barstymo, medžių pjovimo ir genėjimo ir kiti darbai.

Šių paslaugų pajamos 2025 m. sudarė 137,88 tūkst. Eur. Palyginus su 2024 m. pajamos didėjo 60,75 tūkst. Eur arba 78,77 proc.

Daugiausia pajamų gaunama iš žolės pjovimo paslaugos. Manevringu vejų pjovimo traktoriumi Hustler Deselz pjaunami parkai, skverai ir kiti žalieji plotai. Šlaitine žoliapjove Zonon TMO 170 ir šlaitine žoliapjove ORSI Zonon galima nupjauti žolę sunkiau prieinamose arba rankinio darbo reikalaujančiuose plotuose, pjaunamos pakelės, šlaitai.

Bendrovė taip pat gali pasiūlyti ir atlikti gatvių, šaligatvių mechanizuotas valymo paslaugas. Turima technika (vakuuminė šlavimo mašina JOHNSTON SWEEPERS ir traktorius KIOTI RX 7330 bei šlavimo įrenginys BROD TWIST) mechanizuotą gatvių šlavimą leidžia atlikti kokybiškai, surenkant sąslavas, drėkinimo sistema leidžia neteršti aplinkos, nekelti dulkių.

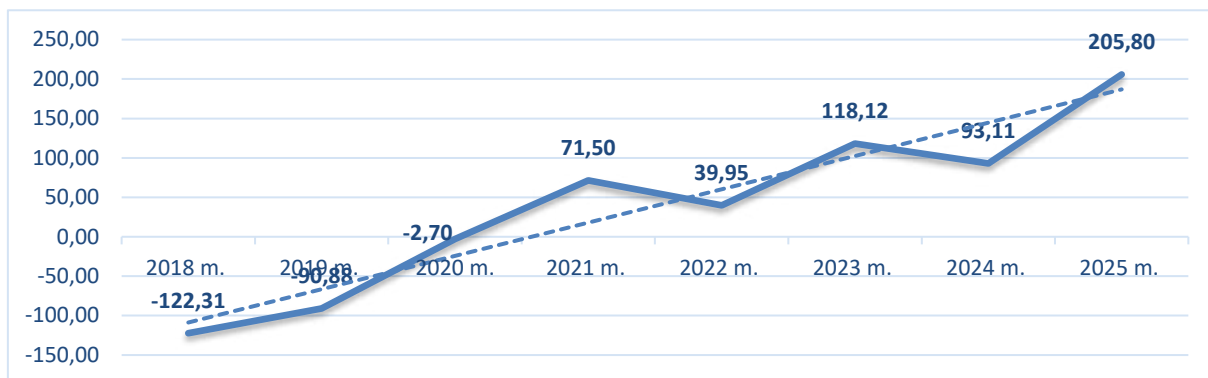
1.6. Techninės priežiūros aptarnavimas ir kita veikla tai - šildymo sistemų priežiūros paslaugos, dujinių katilinių techninė priežiūra, įvairūs statybos ar remonto darbai pagal sutartis, statinių techninė priežiūra, elektros darbai. Iš šių vykdomų paslaugų gaunamos pajamos 2025 m. sudarė 563,84 tūkst. Eur, pajamos augo 135,37 proc. arba 324,36 tūkst. Eur palyginus su 2024 m. Kitos veiklos pajamoms priskiriamos ir administracinio pastato Vytauto g. 71, Garliava pardavimo pajamos, kurios sudarė 195,0 tūkst. Eur. Pajamų augimui įtakos turėjo ženkliai išaugę švietimo įstaigų katilinių remonto darbai 94,1 tūkst. Eur (2024 m. gauta 22,1 tūkst. Eur pajamų, 2025 m. – 116,2 tūkst. Eur). Ataskaitiniais metais administruojamų daugiabučių namų rūsiuose įmonė įrenginėjo priedangas. Priedangos buvo įrengtos penkiuose daugiabučiuose namuose už 18,5 tūkst. Eur.

1.7. Bendrovės veiklos rezultatai

1 lentelė. 2025 m. vykdytų veiklų rezultatai, tūkst. Eur

Veiklos pavadinimas	Pajamos, tūkst. Eur	Sąnaudos, tūkst. Eur	2025 m. veiklos rezultatas
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	1445,49	1430,36	15,13
DNBNO administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	777,61	810,36	-32,75
Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas	71,76	77,49	-5,73
Viešųjų erdvių priežiūra	137,88	167,95	-30,07
Atliekų rinkliavos administravimas	597,40	604,66	-7,26
Techninės priežiūros aptarnavimo ir kita veikla	564,03	297,55	266,48
Viso:	3594,17	3388,37	205,80

Bendrovė penktus metus iš eilės dirba pelningai. 2020 m. pradėjus tiekti šilumą švietimo įstaigoms, bendrovė praplėtė ne tik šilumos tiekimo veiklą, bet ir jau vykdomų veiklų apimtį (šildymo sistemų priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, įvairūs remonto darbai katilinėse). Dirbant pelningai ir turint apyvartinių lėšų, bendrovė gali investuoti, atnaujinti turtą, samdyti aukštesnės kvalifikacijos darbuotojus, diegti naujoves efektyvinant veiklas, gerinti dirbančiųjų darbo sąlygas ir aplinką ir t.t. Iš pateiktos lentelės matome, jog ne visos vykdomos veiklos pelningos, tačiau rezultatai analizuojami kas mėnesį, ieškoma sprendimo būdų, kaip dirbti efektyviau.



6 paveikslas. 2018-2025 m. grynasis pelnas (nuostolis), tūkst. Eur

UAB Komunalinių paslaugų centras teikdamas paslaugas jau ne vienerius metus yra pelningas, o pagrindiniai rodikliai, apibūdinantys Įmonės finansinę būklę, pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

Bendrovės veiklos finansiniai rodikliai pateikti 2 lentelėje

2 lentelė. Bendrovės veiklos vertinimo rodikliai

RODIKLIO PAVADINIMAS	Mato vnt.	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Pardavimo pajamos	tūkst. Eur	2544,8	3091,9	2768,4	3393,7
Pardavimo savikaina		2504,9	2973,8	2675,3	3187,9
Grynasis pelnas		39,9	118,1	93,1	205,8
Trumpalaikis turtas		1260,9	1489,0	1839,1	2637,5
Ilgalaikis turtas		1984,7	1870,1	1720,4	2329,1
Nuosavas kapitalas		2345,9	2572,7	2775,3	2981,1
Pirkėjų įsiskolinimas		708,8	730,6	642,3	779,0
Skolos tiekėjams		368,1	228,4	249,2	824,6
Trumpalaikiai įsipareigojimai		593,2	481,1	472,1	1586,0
Veiklos (administracinės) sąnaudos		253,0	251,1	280,1	342,2
<i>Grynasis pelningumas (grynasis pelnas (nuostoliai)/pardavimo pajamos) x 100</i>	proc.	1,57	3,82	3,36	6,06
<i>Bendrasis likvidumas (mokumas) (trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai (be įsipareigojimų akcininkui))</i>	koef.	2,13	3,09	3,90	1,66
<i>Nuosavo kapitalo pelningumas, ROE (grynasis pelnas/nuosavas kapitalas) x 100</i>	proc.	1,70	4,59	3,35	6,90
<i>Pirkėjų įsiskolinimo lygis (pirkėjų įsiskolinimas/pardavimo pajamos) x 365</i>	dienos	101,67	86,25	84,68	83,78
<i>Skolų tiekėjams apyvartumas (skolos tiekėjams / pardavimo savikaina) x 365</i>	dienos	53,64	28,03	34,00	94,41

<i>Pardavimų lygio pokytis ((ataskaitinio laikotarpio pardavimo pajamos - praėjusio laikotarpio pardavimo pajamos) / praėjusio laikotarpio pardavimo pajamos) x 100</i>	proc.	37,44	21,50	-10,46	22,59
<i>Veiklos (administracinių) sąnaudų lygis (veiklos sąnaudos / visos sąnaudos) x 100</i>	proc.	10,10	8,44	10,46	10,73

Lentelėje pateikti duomenys rodo, jog pardavimo pajamos 2025 m. ženkliai išaugo, tačiau tam įtakos turėjo administracinio pastato pardavimas +195 tūkst. Eur, išaugusios daugiabučių administravimo pajamos dėl vykdytų mažosios renovacijos projektų +195,1 tūkst. Eur bei didesnės rinkliavos administravimo pajamos +199,9 tūkst. Eur. Grynas pelnas ir pelningumo rodiklio augimas pastaraisiais metais taip pat susijęs su turto pardavimu, nes iš šio pardavimo gauta 157,8 tūkst. Eur pelno.

Bendrojo likvidumo rodiklis rodo įmonės gebėjimą vykdyti savo trumpalaikius įsipareigojimus naudojant visą trumpalaikį turtą. Apskaičiuotos Bendrovės reikšmės rodo gerą mokumą.

Nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis parodo kiek efektyviai panaudojamas nuosavas Įmonės kapitalas, t.y. rodiklis Įmonės akcininkams parodo jų investuotų pinigų grąžą. Paskutinius 4-erius metus šis rodiklis virš 1 %, todėl vertinama, jog Įmonė dirba efektyviai.

Pirkėjų įsiskolinimas dienomis parodo vidutinį dienų skaičių, per kurį pirkėjai atsiskaito. Aktyviau dirbant su skolomis, šis įsiskolinimo lygis mažėja, tačiau 2025 m. rodiklis 83,78 dienos rodo, jog vis dar daug pinigų yra „užšaldyta“ pirkėjams laiku neatsiskaitant.

Skolų tiekėjams apyvartumas – tai finansinis rodiklis, rodantis, kaip efektyviai ir greitai Įmonė atsiskaito su savo tiekėjais per metus. Pažymėtina, jog 2025 m. išaugęs rodiklis ne dėl pinigų srautų problemų, o dėl mažosios renovacijos vykdytų darbų tiekėjams neapmokėtų sąskaitų (laukiama pinigų iš Aplinkos projektų valdymo agentūros).

Pardavimo lygio pokytis – tai rodiklis, parodantis, kaip pasikeitė Įmonės pardavimo pajamos per tam tikrą laikotarpį, lyginant su praėjusiu laikotarpiu, rodo pajamų augimo tempą arba nuosmukį. Kaip jau minėta aukščiau, išaugusiam pajamų lygiui 2025 m. įtakos turėjo turto pardavimas, padidėjusios pajamos iš daugiabučių administravimo bei rinkliavos administravimo. 2024 m. pajamos mažėjo dėl šilumos tiekimo veikloje gautų pajamų, kurios mažėjo 152,08 tūkst. Eur. Šių pajamų mažėjimo įtaka – žemenė nei šilumos kaina (2023 m. vidutinė šilumos kaina buvo 13,46 ct/kWh, 2024 m. – 11,34 ct/kWh arba 15,75 proc. mažesnė).

Veiklos administracinių sąnaudų lygis 2022 – 2025 m. laikotarpiu stebimas ~10 proc.

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

Rizikos rūšys ir neapibrėžtumai, su kuriais bendrovė susiduria:

- **Šilumos tiekimas yra viešąjį interesą atitinkanti paslauga**, už kurios tinkamą organizavimą yra atsakingos savivaldybės. Aplinka, kurioje veikia bendrovė nuolat kinta ir įmonės veikla yra labai priklausoma nuo Lietuvos energetikos bei aplinkosaugos politikos, politinių sprendimų, teisės aktų pokyčių. Tiesiogiai kontroliuoti išorinių veiksnių įmonė negali, tačiau šiuos veiksnius nuolat vertina ir stebi. Taip siekiama laiku atsižvelgti į besikeičiančias aplinkybes, numatyti riziką ir išvengti galimų grėsmių bei pasinaudoti atsirandančiomis galimybėmis.
- **Energijos išteklių brangimas dėl kurio auga paslaugų įkainiai, ir vartotojai neišgali susimokėti už suteiktas paslaugas.** Ši problema ypač aktuali mažesnes pajamas gaunantiems Kauno rajono gyventojams.
- **Bendrovės rentabilumas ir ekonominė būklė priklauso** nuo nustatytų paslaugų kainų dydžių. Esant reguliuojamoms paslaugų kainoms, bendrovė turi ribotas galimybes investuoti ir plėsti veiklą.
- **Auganti konkurencija daugiabučių namų administravimo srityje.** Kitiems rinkos žaidėjams dirbtinai sumažinus daugiabučių namų priežiūros kainas, gali būti perviliojami daugiabučių gyventojai.
- **Didelė teisės ir norminių aktų, reglamentuojančių ne tik šilumos ūkį, bet ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimą, pastatų techninę priežiūrą, renovaciją, kiekis.**

3. Su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija:

Bendrovės veiklą reikšmingai veikia nacionalinė aplinkosaugos politika ir jai keliami reikalavimai. Siekiama užtikrinti, kad Bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų galiojančius Lietuvos teisės aktų reikalavimus azoto oksidų (NO_x), anglies monoksido (CO) ir sieros oksidų (SO_x) išmetamoms koncentracijoms. Esant galimybei, iškastinis kuras pakeičiamas atsinaujinančiais energijos ištekliais. Kietą kurą deginančių katilų išmetamų dūmų valymui įrengti multiciklonai. Babtų, Karmėlavos ir Vandžiogalos katilinėms išduoti Taršos leidimai su specialiąja dalimi – Aplinkos oro taršos valdymas. Siekiant užtikrinti, kad išmetamų teršalų

koncentracijos neviršytų galiojančiuose teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir būtų nuosekliai vertinama katilinių įrenginių eksploatacijos įtaka aplinkos kokybei, nuolat vykdomi oro taršos matavimai.

Aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymo planinių patikrinimų metu nustatyta, kad katilinėms išduotose Taršos leidimuose nustatytų normatyvų ir sąlygų laikomasi. Aplinkosauginių pažeidimų patikrinimo metu Bendrovėje nenustatyta.

Su personalo klausimais susijusi informacija:

Vadovų ir specialistų kvalifikacija atitinka užimamas pareigas, kitų darbuotojų darbo stažas ir praktinis dalyko žinojimas leidžia dirbti užimamose pareigose. Darbuotojų kvalifikacijai kelti darbuotojai siunčiami į mokymus.

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

- Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė pagal grupes buvo: pastatai ir statiniai – 954 703 Eur, mašinos ir įranga – 1 039 674 Eur, transporto priemonės – 179 494 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 69 134 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 70 409 Eur.

- Ilgalaikio materialiojo turto 2025 m. buvo įsigyta už 844 422 Eur.

- Nematerialiojo turto likutinė vertė 2025-12-31 buvo 15 701 Eur. Per ataskaitinius metus buvo įsigyta internetinė svetainė 6 800 Eur verte.

- Mašinų ir įrangos grupėje įsigyta mašinų ir įrangos už 14 687 Eur, šią sumą sudaro įsigytas plaktukinis smulkintuvas 7 438 Eur verte ir atlikta vandens šildymo katilo automatikos rekonstrukcija Vilkijos katilinėje už 7 249 Eur. Iš nebaigtos statybos buvo perkelta ir įvesta į eksploataciją Babtų katilinėje du kieto kuro katilai KALVIS-950M-2 640 000 Eur verte. Keičiant kuro rūšį, įvedant naujus katilus ir perorganizuojant kuro padavimo ir pelenų šalinimo procesus, nurašyta įrangos už 13 178 Eur. įsigijimo verte (ekonomaizeris, šneakai, sraigčiai, spiralė su sujungimo mova ir t.t. kurių likutinė vertė 8 835 Eur). Parduotas administracinis pastatas buvo parduotas su priklausiniais t.y. dešimt šilumos siurblių 14 756 Eur įsigijimo verte (likutinė vertė 10 454 Eur).

- Transporto priemonių grupėje per ataskaitinius metus buvo patikėjimo teise iš Kauno rajono savivaldybės administracijos įsigyti penki lengvieji automobiliai už 75 746 Eur.

- Kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių grupėje per ataskaitinius metus turto įsigyta už 29 407 Eur, iš jų, įsigytos Karmėlavos katilinės durys už 1 300 Eur, keturi kompiuteriai su ekranu už 2 983 Eur, apsauginės signalizacijos sistema už 1 124 eur, kuro svėrimo svarstyklės- 10 000 Eur, pastatytas 12 kubinių metrų talpos granuliu bunkeris 14 000 eur verte. Vykdam renovacijas darbus, buvo išmontuoti ir nurašyti šilumos punktai renovuojamame name

Kėdainių g. 4 ir Babtų mst. kultūros namuose 9933 Eur įsigijimo verte (pilnai nusidėvėję). Nurašytas kompiuteris(įsigijimo vertė 179,16 Eur- likutinė 18 Eur.) ir parduota visiškai nusidėvėjusi signalizacija administraciniame pastate ir elektros įvadas (įsigijimo vertė 1226 Eur)

- Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 192 453 Eur. Įvertinus visus ilgalaikio materialaus turto pokyčius metų eigoje, pastebime, kad per ataskaitinius metus ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė išaugo 606 766 Eur.

- Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už šiluminės energijos tiekimą ir kitas paslaugas 778 988 Eur, iš šios sumos gyventojų skolos sudaro 427 131 Eur, organizacijų – 351 857 Eur. Per vienus metus pirkėjų skolos ataskaitiniais metais, palyginti su 2024 m., išaugo 136 724 Eur. Įmonių ir organizacijų įsiskolinimas padidėjo 76 522 Eur. Gyventojų skolos išaugo 60 202 Eur. Kitos gautinos sumos padidėjo 412 242 Eur dėl vykdomų mažosios renovacijos projektų.

- Administravimo paslaugų įsiskolinimų augimą lėmė aktyviai vykdomi mažosios renovacijos projektai. Per ataskaitinius metus buvo atlikti septynių daugiabučių namų mažosios renovacijos projektai dalinai finansuojami iš APVA rėmimo fondų. Finansavimas šių projektų fondo lėšomis sudaro 60- 70 % projektų vertės. Likusią sumą turi susimokėti gyventojai. Gyventojams atsiskaityti už atliktus darbus lapkričio mėn. nepavyko iki metų pabaigos, todėl už administravimo paslaugų skolos išaugo net 65,3 tūkst. Eur.

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 3 089 002 Eur. Jis padalytas į 10 651 730 Eur paprastąsias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas. Įstatinis kapitalas per ataskaitinį laikotarpį nesikeitė. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybei.

Nuosavas kapitalas padidėjo uždirbtu ataskaitinių metų pelnu 205 799 Eur.

6. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominalioji vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro.

Įsigytų ir perleistų savų akcijų nebuvo.

7. Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos.

- 2026 m. sausio bei vasario vidutinė oro temperatūra rekordiškai žema. Sausio mėn. (-9,2 °C) – septintas pagal šaltumą sausis nuo 1961 m., vasario mėn. (-7,9 °C) - aštuntas pagal šaltumą vasaris nuo 1961 m. Lietuvoje.

- Biokuro kainų stiprus augimas, įtakoja aukštesnę šilumos kainą. Bendrovės 2025 m. vasario mėn. šilumos kaina 12,42 ct/kWh, 2024 m. vasario – 11,53 ct/kWh. „Biokuro kaina Lietuvoje dėl žemos oro temperatūros ir reikšmingai išaugusios paklausos, antrąją vasario savaitę pasiekė istorines aukštumas – 40,09 Eur/MWh. Tačiau kovo pirmąją savaitę biokuro kaina sumažėjo 38,1 proc. – iki 24,81 Eur/MWh. Palyginimui, 2025 m. pirmąją kovo savaitę biokuro kaina buvo 41,8 proc. mažesnė – 17,5 Eur/MWh.“ – šaltinis VšĮ Lietuvos energetikos agentūra.
- 2026 m. kovo mėn. VERT priėmė nutarimą „Dėl UAB Komunalinių paslaugų centro šilumos gamybos ir (ar) tiekimo pajamų bazinio lygio vienašališko nustatymo“.

8. Įmonės veiklos planai ir prognozės.

Vienų metų veiklos planas ir prognozuojami rezultatai pateikti bendrovės 2026 m. veiklos plane (priedas).

9. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą.

2026 m. bus ieškoma galimybių ir sprendinių, kuo pakeisti neatsinaujinantį gamtinį išteklių – gabalines durpes. To reikalauja Lietuvos įsipareigojimai Europos Sąjungai.

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 2025 m. neatliko.

Bendrovės vadovas – Giedrius Šidlauskas. Kitų įmonių kapitale nedalyvauja.

Direktorius

Giedrius Šidlauskas

UAB Komunalinių paslaugų centro
2025 m. vadovybės ataskaitos
priedas

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2026 M. VEIKLOS PLANAS

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

STRATEGINĖS KRYPTYS:

ŠILUMINĖS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS

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

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

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

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

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

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRIEŽIŪRA

- veiklos efektyvumo didinimas.

RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMAS

- paslaugų kokybės gerinimas;
- skolų išieškojimo efektyvinimas;
- atliekų kiekių kontrolės sistemos įgyvendinimas

TECHNINĖ PRIEŽIŪROS APTARNAVIMO IR KITA VEIKLA

- veiklos efektyvumo didinimas.

Šilumos gamybos ir tiekimo padalinio tikslų įgyvendinimo priemonės

Kad užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą ir tiekimą eksploatuojamose katilinėse 2026 m. numatytos priemonės pateiktos 1 lentelėje.

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

Numatomos priemonės	tūkst. Eur
1.Babtų mstl. katilinė	
1.1 Biokuro sandėliavimo aikštelė	30,0
1.2 Daugiafunkcinis krautuvai	70,0
1.3 Šiluminės trasos atnaujinimas (~120 m.)	30,0
1.4 Šilumos tiekimo tinklų kameros rekonstrukcija	8,0
1.5 Kuro sandėlio sienos sutvirtinimas	9,0
1.6 Katilinės pastato stogo remontas	5,0
1.7 Kompiuterinės įrangos atnaujinimas	3,0
2.Karmėlavos II k. katilinė	
2.1 Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcija	70,0
2.2 Dujinių (rezervinių) katilų sumontavimas (2 vnt.)	50,0
3.Kertupio g. 1, Neveronys	
3.1 Dujinių katilų atnaujinimas (2 vnt.)	8,0
4.Kertupio g. 2, Neveronys	
4.1 Dujinių katilų atnaujinimas (2 vnt.)	8,0
5.Šilumos trasų remontas	10,0
Iš viso:	301,0

2026 m. m. Bendrovė planuoja pastatyti biokuro sandėliavimo aikštelę Babtų mstl. katilinėje, įsigyti daugiafunkcinį krautuvą, atnaujinti šiluminę trasą (~120 m.), atlikti kameros rekonstrukciją, sutvirtinti kuro sandėlio sieną, suremontuoti Babtų katilinės pastato stogą, atnaujinti kompiuterinę įrangą.

2026 m. planuojama baigti Karmėlavos mstl. katilinės-pastato rekonstrukciją. Atnaujinama stogo konstrukcija, tvirtinamos sienos, jos bus apšiltintos, pakeisti langai ir durys. Įgyvendinus projektą, katilinės pastatas pasieks B energetinę klasę. Taip pat Karmėlavos II k. katilinėje planuojama pakeisti gamtinių dujų (rezervinius) katilus naujais.

Daugiabučiuose namuose Kertupio g. 1 ir Kertupio g. 2, Neveronys planuojama sumontuoti naujus gamtinių dujų katilus.

Viso planuojamų investicijų vertė 301,0 tūkst. Eur.

Bendrovės tikslas – išlaikyti esamų vartotojų skaičių ir siekti, kad šildomas plotas išliktų ne mažesnis nei šio veiklos plano rengimo metu – 134 340 m².

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

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

2 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2026 m. planuojami remonto darbai
administruojamuose daugiabučiuose namuose

Planuojami remonto darbai daugiabučiuose namuose	Mato vnt.	2026 m.
1.Stogų remonto darbai	tūkst. Eur	478,4
2.Vandentiekio ir nuotekų stovų vamzdynų keitimo darbai		132,0
3. Laiptinės remonto darbai		72,2
4.Fasado remonto darbai		54,0
5.Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai		816,6
6.Balkonų remonto darbai		0,0
7.Rūsio langelių keitimas		0,0
8.Elektros instaliacijos remontas		0,0
9.Kiti įvairūs darbai		74,0
Viso planuojama darbų:		1627,2

Iš viso per 2026 m. planuojamų remonto darbų vertė 1,63 mln. Eur, tačiau, ar jie bus įgyvendinti, priklausys nuo gyventojų (pritars ar ne). Patirtis rodo, jog bendrovė įgyvendina ~ 45 proc. planuotų darbų.

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

Daugiabučių namų (modernizavimo) renovavimo darbai

Daugiabučių namų (modernizavimo) renovacijos darbai tęsiami ir 2026 m. Gauti statybos leidimai 9-iems daugiabučiams namams: Dainavos g. 1, Raudondvaris; Lelijų g. 12, Kulautuva; Lozoraičio g.7, Garliava; Parko g. 7, Vandžiogala; Kauno g. 10, Babtai; Liepų g. 24, Garliava; Neries g. 26, Domeikava; Lozoraičio g. 9, Garliava ir , Kėdainių g. 4, Babtai. Šiuose daugiabučiuose 2026 m. bus vykdomi rangos darbai.

2025 m. Bendrovė planuoja gauti 96,1 tūkst. Eur pajamų iš daugiabučių renovacijos administravimo.

Viešųjų erdvių skyriaus tikslų įgyvendinimo priemonės

2025 m. bendrovė patyrė nuostolį iš viešųjų erdvių priežiūros veiklos. Siekiant šios veiklos teigiamo rezultato 2026 m. planuojama siekti veiklos efektyvumo: 1) sezoninių darbuotojų atlygį nustatant už padarytą darbą arba nustatant dienos normatyvus; 2) remontuoti, drausti ir eksploatuoti turimą techniką mažiausiomis sąnaudomis; 3) įvesti užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas.

3 lentelė. 2026 m. planuojami viešųjų erdvių priežiūros darbai

Viešųjų erdvių priežiūros darbai	Mato vnt.	Planuojamos pajamos
		2026 m.
1.Žaliųjų plotų mechanizuotas žolės pjovimas	tūkst. Eur	91,41
2.Gatvių, šaligatvių mechanizuotas valymas		19,55
3.Mechanizuotas gatvių, šaligatvių valymas nuo sniego		73,50
4.Mechanizuotas gatvių barstymas mišiniu		99,00
5.Krovininės automatinės nuomos paslaugos		3,79
6.Autobokštelio nuomos paslaugos		3,74
7.Medžio (želdinio) kirtimas		34,16
8.Medžių (želdinių) genėjimas		17,09
9.Šakų, nupjautų krūmų pakrovimas ir išvežimas		10,89
10.Avarinio medžio nupjovimas		5,00
11.Kelmų šalinimas		5,00
Viso:		363,13

2026 m. planuojama gauti 363,13 tūkst. Eur pajamų.

Techninės aptarnavimo priežiūros ir kitos veiklos tikslų įgyvendinimo priemonės

Kita veikla – užima nemenką uždėjamų pajamų dalį ~15 %. Tokiose srityse kai šildymo sistemų priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, įvairūs remonto darbai bus siekiama efektyvumo.

4 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2026 m. veiklos rezultatų planas, tūkst.Eur

	Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	DNBNO administravimas, techninė priežiūra, šildymo sistemų priežiūra	Daugiabučių renovacijos projektų administravimas	Viešųjų erdvių priežiūra	Atliekų rinkliavos administravimas	Techninės priežiūros aptarnavimo ir kita veikla
Pardavimo pajamos	1700,0	896,0	96,1	363,1	586,0	250,0
Pardavimo savikaina	1525,2	797,4	85,5	323,2	521,5	163,7
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	174,8	98,6	10,6	39,9	64,5	86,3
Veiklos sąnaudos	332,0					
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	9,5					
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	152,2					
Pelno mokestis	25,9					
Grynasis pelnas	126,3					

Grynasis pelningumas (grynasis pelnas (nuostoliai)/pardavimo pajamos) x 100	3,25
Veiklos (administracinių) sąnaudų lygis (veiklos sąnaudos / visos sąnaudos) x 100	8,86

2026 m. planuojama uždirbti apie 3891,2 tūkst. Eur pajamų, patirti apie 3764,9 tūkst. Eur sąnaudų. Rezultatas – 126,3 tūkst. Eur pelno. Siekiamas grynojo pelningumo rodiklis 3,25 proc, veiklos sąnaudų lygis 8,86 proc.

UAB Komunalinių paslaugų centras sieks užtikrinti pelningą veiklą, kuri gyvybiškai svarbi norint didinti Bendrovės vertę, siekti platesnių veiksmų galimybių, užtikrinti darbuotojų motyvaciją bei veiklos ekonominius rodiklius.