

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k.132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g.18, Kaunas, 51339, Įregistruota LR Juridinių asmenų registre 1991-02-21

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

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

Tvirtinimo žyma

2023 M. BIRŽELIO 30 D. BALANSAS2023 m. liepos 25 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 1 pusr.

(ataskaitinis laikotarpis)

Euraiš

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS	1,2,3,4		
A.	ILGALAIKIS TURTAS		831127	846690
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	6367	8864
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		70	154
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		6297	8710
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	747272	760338
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		597773	603013
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		59370	56990
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		90129	100335
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS	3	41160	41160
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	4	41160	41160
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3	36328	36328
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		36328	36328
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			

B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	5,6,7,8	2690479	2507097
1.	ATSARGOS		107280	111807
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	5	77019	79560
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	5	26	26
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	6	30235	32221
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	7	1344445	997753
2.1.	Pirkėjų skolos		1286014	957554
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		58431	40199
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	8	1238754	1397537
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	9	78287	22300
	TURTO IŠ VISO		3599893	3376087
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	10	1471082	1533538
1.	KAPITALAS		1127144	1127144
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1127144	1127144
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		281394	162668
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		86101	71610
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		195293	91058
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		62544	243726
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		62544	243726
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11	16486	16916
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	12	2088377	1814500
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
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		2088377	1814500
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1246238	1243354
2.4.	Skolos tiekėjams		424258	272242
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		11037	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		373477	223317
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		33367	75587
H.	SUKAUPTOS SAŪNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	13	23948	11133
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		3599893	3376087

Techninės priežiūros direktorė

Vaidilutė Minevičienė

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k.132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g. 18, Kaunas, 51339, Įregistruota LR Juridinių asmenų registre 1991-02-21

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

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

Tvirtinimo žyma

2023 M. BIRŽELIO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023 m. liepos 25 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 1 pusm.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	3289126	2187746
2.	Pardavimo savikaina	14	(3067735)	(1991694)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		221391	196052
5.	Pardavimo sąnaudos	15	(3000)	(10493)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(146924)	(133334)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	2114	151686
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18		(2)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		73581	203909
14.	Pelno mokestis		(11037)	(30586)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		62544	173323

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.

Techninės priežiūros direktorė

Vaidilutė Minevičienė

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k. 132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g.18, Kaunas, 51339, Įregistruota LR Juridinių asmenų registre 1991-02-21

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

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

Tvirtinimo žyma

2023 M. BIRŽELIO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA2023 m. liepos 25 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 1 pusr.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144					64661		109033	138974	1439812
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	64661	-	109033	138974	1439812

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									62544	62544
23. Dividendai									(125000)	(125000)
24. Kitos išmokos						14491		195293	(209784)	-
25. Sudaryti rezervai								(91058)	91058	-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	86101	-	195293	62544	1471082

Techninės priežiūros direktorė

Vaidilutė Minevičienė

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k.132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g. 18, Kaunas, 51339

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2023 M. BIRŽELIO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023 m. liepos 25 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 1 pusm.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		7052100	9300712
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		7052100	9300712
1.1.2.	Kitos įplaukos			
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(7069807)	(9174745)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(6147568)	(8250243)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(768135)	(758873)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(154104)	(165629)
1.2.4.	Kitos išmokos			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		(17707)	125967
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(16076)	(4365)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			233000
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(16076)	228635
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(125000)	(150000)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(125000)	(150000)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-	-
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		-	-
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(125000)	(150000)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(158783)	204602
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1397537	1205187
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1238754	1409789

Techninės priežiūros direktorė

_____ Vaidilutė Minevičienė

Vyriausioji finansininkė

_____ Edita Juškevičienė

UAB Kauno butų ūkio
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas
2023 m. birželio 30 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 m. liepos 25 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

I. Bendroji dalis

UAB Kauno butų ūkis įregistruota 1991 m. vasario 21 d. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 17 d. bendrovės pavadinimas iš UAB „Panemunės butų ūkis“ pakeistas į UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis, o 2015 m. rugpjūčio 6 d. į UAB Kauno butų ūkis. Duomenys apie įmonę kaupiami VĮ Registrų centras, įregistravimo data 1991-02-21.

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Bendrovė neturi filialų ar atstovybių.

Bendrovė neturi dukterinių, asocijuotų įmonių, nesudariusi jungtinės veiklos (partnerystės) sutarčių, pagal kurias kontroliuotų įmones.

Pagrindinė Bendrovės veikla yra LR Civilinio Kodekso reglamentuotas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, tinkamo ir saugaus gyvenamojo namo naudojimo bei priežiūros įgyvendinimas, namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra (eksploatavimas), namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai, namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas), avarijų likvidavimas ir lokalizavimas pastatų inžineriniuose tinkluose, daugiabučiams namams priskirtų žemės sklypų priežiūra, daugiabučių namų renovacijos projektų administravimas, socialinio būsto nuomos administravimas ir kita papildoma ūkinė veikla.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais sudarė 86 žmonės (2022 m. – 92 žmonės).

II. Apskaitos politika

1. Rengimo pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais ir verslo apskaitos standartais.

Bendrovės finansinės ataskaitos pateikiamos eurai (Eur).

2. Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose.

Visa informacija finansinėse ataskaitose pateikiama pagal verslo apskaitos standartuose numatytus apskaitinius vertinimo būdus ir metodus.

3. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas (pateikiamas) apskaitomas faktine įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos suma. Finansinėse ataskaitose šis turtas parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimą. Amortizacija skaičiuojama taikant tiesinį metodą ir 3 metų amortizacijos normą.

Ilgalaikio nematerialaus turto amortizacijos normatyvai

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga	3

4. Ilgalaikis materialusis turtas

Visas ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas faktine įsigijimo savikaina. Finansinėse ataskaitose šis turtas parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesinį (tiesiogiai proporcingą) metodą remiantis nusidėvėjimo normomis bei atsižvelgiant į numatomą turto naudingo tarnavimo laiką. Minimali ilgalaikio materialaus turto vertė 289,62 Eur.

Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo normatyvai

Ilgalaikio turto grupė	Nusidėvėjimo normatyvas (metais)
Pastatai ir statiniai	90-120
Mašinos ir įrenginiai	5-20
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3
Transporto priemonės	7-10
Baldai	6

Ilgalaikis materialusis turtas, kuris nenaudojamas bendrovės veikloje pateikiamas kaip investicinis turtas. Ilgalaikis materialusis turtas pateikiamas tikrąja verte, atėmus vertės sumažėjimo sumas.

Ilgalaikis materialusis investicinis turtas

Ilgalaikis materialusis investicinis turtas apskaitomas įsigijimo savikainos būdu. Investiciniam turtui (pastatams) nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiniu metodu, nustatytas naudingo tarnavimo laikas 90-120 metų, minimali vertė – 289,62 Eur.

5. Finansinis turtas

Finansinis turtas (ilgalaikės investicijos) tai yra kitų įmonių išleistos akcijos, kurios įsigytos siekiant gauti ekonominės naudos ir apskaitomas įsigijimo savikaina.

6. Atsargos

Įmonėje atsargoms priskiriama kietasis kuras, statybinės medžiagos, degalai ir tepalai, atsarginės dalys, pirktos prekės, skirtos perparduoti, patalpų remonto darbams skirtos prekės ir kitos medžiagos.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Atsargos apskaitomos taikant nuolat apskaitomą atsargų būdą. Sudarant finansines ataskaitas, atsargos įvertinamos įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Bendrovė sunaudotų atsargų apskaitai taiko nuolat apskaitomų atsargų būdą, t. y. apskaitoje registruoja kiekvieną atsargų operaciją. Bendrovė taiko FIFO būdą, pirmiausia sunaudojamos arba parduodamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiausiai, o laikotarpio pabaigoje likusios atsargos buvo įsigytos vėliausiai.

7. Gautinos sumos

Gautinos sumos apskaitomos ir balanse parodomas amortizuota savikaina, kuri nustatoma taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Trumpalaikiam finansiniam turtui (suteiktoms paskoloms ir gautinoms sumoms) apskaičiuotų palūkanų metodas netaikomas, jeigu jo taikymo poveikis yra nereikšmingas. Toks turtas finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą. Apskaičiuotų palūkanų metodo poveikis pirkėjų skoloms ir kitoms gautinoms sumoms laikomas nereikšmingu, jei pagal susitarimą gautina suma turi būti padengta per ne ilgesnį nei 12 mėnesių laikotarpį.

Ilgalaikių paskolų ir kitų gautinų sumų dalis, atgautina per vienerius metus, apskaitoma ta pačia tvarka, kaip ilgalaikis finansinis turtas. Balanse šios sumos parodomos trumpalaikio turto dalyje.

Pasikeitus įmonės planams ar galimybėms, finansinis turtas priskiriamas kitai finansinio turto grupei. Tada turtas įvertinamas iš naujo pagal tai grupei taikomus įvertinimo reikalavimus. Turto įsigijimo savikaina naujoje grupėje laikoma sprendimo priėmimo dieną senoje grupėje buvusi šio turto vertė.

8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigams priskiriami pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose, kasoje ir pinigai kelyje. Pinigai kelyje - tai pinigų sumos, kurias butų ir kitų patalpų savininkai sumoka įmokas priimančioms įmonėms ir bankams (pagal sutartis), tačiau finansinių ataskaitų datai, įmokos dar nėra patekusios į bendrovės atsiskaitomąsias sąskaitas.

9. Finansiniai įsipareigojimai

Nesusiję su rinkos kainomis finansiniai įsipareigojimai – paskolos ir mokėtinos sumos – apskaitomi ir balanse parodomi amortizuota savikaina.

Nesusiję su rinkos kainomis trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai finansinėse ataskaitose rodomi savikaina, jei apskaičiuotų palūkanų metodo taikymo poveikis yra nereikšmingas. Apskaičiuotų palūkanų metodo poveikis tiekėjų skoloms ir kitoms mokėtinoms sumoms laikomas nereikšmingu, jei pagal susitarimą mokėtina suma turi būti padengta per ne ilgesnį nei 12 mėnesių laikotarpį.

10. Pajamos

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, atsižvelgiant į suteiktas nuolaidas ir nukainojimą.

Pajamomis laikomas tik bendrovės ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokestis, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo.

Kitos veiklos pajamas sudaro kita, nepagrindinė Bendrovės veikla, įskaitant pelną iš ilgalaikio turto perleidimo.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų straipsnyje parodomos per ataskaitinį laikotarpį gautos palūkanos už banke laikomus pinigus, pripažintos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, pelnas dėl valiutos kursų pasikeitimų, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

11. Sąnaudos

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudos įvertinamos sumokėto ar mokėtino atlygio tikrąja verte.

Kitos veiklos sąnaudų straipsnyje parodomas per ataskaitinį laikotarpį patirtas ilgalaikio turto perleidimo nuostolis, kitos sąnaudos, susijusios su nepagrindine veikla.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų straipsnyje parodomi per ataskaitinį laikotarpį patirti nuostoliai dėl valiutos kursų pasikeitimų, mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

12. Apskaitiniai įvertinimai

Apskaitiniai įvertinimai apima šias reikšmingas finansinės atskaitomybės sritis: nusidėvėjimą ir amortizaciją, minimalių ilgalaikio turto vertę, likvidacinę vertę, nuostolius dėl gautinų sumų bei kito turto vertės sumažėjimo ir atsargų nukainojimo. Kiekvienų metų pabaigoje įvertinama, ar nepasikeitė prielaidos, kurios buvo taikomos apskaičiuojant apskaitinių įvertinimų sumas. Įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus parodytas finansinėse ataskaitose tuo laikotarpiu, kai jis bus nustatytas ir, jeigu reikia, toliau taikomas perspektyviai.

13. Poataskaitiniai įvykiai

Įvykiai po finansinių metų pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėtį ataskaitų sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra parodomi to laikotarpio finansinėse ataskaitose. Kiti įvykiai yra aprašomi aiškinamajame rašte, jei jie yra reikšmingi.

III. Pastabos

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Per 2023 metus Bendrovė nematerialaus ilgalaikio turto įsigijo už 3.253 Eur, nurašyto turto nebuvo. Nematerialaus turto bendra balansinė vertė sudarė 6.367 Eur, sukaupta amortizacija sudaro 45.926 Eur, t. y. 88 % viso nematerialaus turto 52.293. Eur įsigijimo vertės. Visą programinę įrangą Bendrovė naudoja iki šiol.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2023 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 16.076 Eur. Nusidėvėjusio ir netinkamo naudoti ilgalaikio materialiojo turto nenurašyta, ilgalaikio materialaus turto bendra balansinė vertė sudaro 747.272 Eur. Sukauptas 683.148 Eur nusidėvėjimas sudaro 48 % viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos – 1.430.421 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto Bendrovė neįkeitusi.

3. Finansinis turtas

Finansinį turtą sudaro 41160 vnt. UAB Kauno miesto paslaugų centro paprastųjų vardinių akcijų. Šią bendrovę UAB Kauno butų ūkis įsteigė kartu su kitomis Kauno miesto savivaldybės valdomomis bendrovėmis. Bendrovei priklausančios akcijos sudaro 12 proc. UAB Kauno miesto paslaugų centro įstatinio kapitalo.

4. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas 36.328 Eur.

5. Atsargos

Atsargos Bendrovėje skirstomos į grupes: 01 - silikatinės, keraminės ir vietinės birios medžiagos, 02 - metalas, metalo gaminiai, 03 - dažai, cheminės medžiagos ir gumos gaminiai, 04 - miško medžiaga ir stalių gaminiai, 05 - skiediniai ir betono gaminiai, 06 - santchnikos gaminiai, 07 - elektros medžiagos ir gaminiai, 08 - kuras ir naftos produktai, 09 - atsarginės dalys, 10 – tara, 11 - kitos pagalbinės medžiagos, gumos gaminiai, 12 - spec. drabužiai, įrankiai, baldai, orgtechnika ir kitos medžiagos.

Atsargų likučiai 2023 m. birželio 30 d. sudarė 77.019 Eur.

6. Sumokėti avansai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumokėti avansai tiekėjams ir rangovams	29.741	31.727
Garantijos	494	494
Iš viso:	30.235	32.221

7. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	1.253.613	989.955
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(32.401)	(32.401)
Kitos gautinos sumos:		
Avansinis pelno mokestis	44.176	
Kitos gautinos sumos	14.255	40.199
Iš viso:	1.344.445	997.753

8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banko sąskaitose	1.229.125	1.365.583
Pinigai kasoje	0	0
Pinigai kelyje	9.629	31.683
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	1.238.754	1.397.536

9. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2023 m. birželio 30 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukaupytų pajamų buvo 78.287 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	7.069	11.784
Kitos sukauptos sąnaudos	330	8.301
Sukauptos pajamos		2.215
Ateinančių laikotarpių sąnaudos už darbus	70.888	
Iš viso:	78.287	22.300

10. Nuosavas kapitalas

Išstatinio kapitalo struktūra

Eil. Nr.	Straipsniai	Akcijų skaičius	Akcijos nominali vertė	Suma
	Išstatinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje			
1.	Pagal akcijų rūšis			
1.1.	Paprastosios akcijos	3886702	0,29	1127143,58
1.2.	Privilegijuotosios akcijos			
1.3.	Darbuotojų akcijos			
1.4.	Specialios akcijos			
1.5.	Kitos akcijos			
	Iš viso	3886702	0,29	1127143,58

Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Privalomasis rezervas	86.101	71.610
Savoms akcijoms įsigyti		
Kiti rezervai:	195.293	91.058
Socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	48.275	27.795
Kiti (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	147.018	63.263
Rezervai iš viso	281.394	162.668

Rezervai formuojami, laikantis LR akcinių bendrovių įstatyme nustatytų reikalavimų, ir jų naudojimui taikomi visi šiame įstatyme nustatyti reikalavimai. Rezervai gali būti naikinami tik akcininkų susirinkimo sprendimu.

Duomenys apie nuosavo kapitalo pokyčius pateikti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

11. Dotacijos, subsidijos

Bendrovė iš Aplinkos projektų valdymo agentūros gavo 17.203 Eur subsidiją už ūkio būdu įsirengtą 70 kw saulės fotovoltinę elektrinę, per 2023 m. 6 mėn. iš šios subsidijos buvo panaudota 430 eur.

12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Straipsniai	Mokėtinos skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinos sumos pagal rūšis			
1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)			
2. Skolos tiekėjams	424.258		
3. Gauti avansai*	1.246.238		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai	11.037		
5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:	373.477		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	221.665		
6. Kitos mokėtinos sumos:	33.367		
6.1. mokėtinas PVM	18.120		
6.2. kitos sumos	15.247		
IŠ VISO	2.088.377		

*2023-06-30 dienai gautuos avansus didžiausią sumą sudaro administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomųjų kaupimų likutis 1.051.457 Eur ir tikslinio kaupimo likutis 121.138 Eur.

13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos už darbus	23.698	
Sukauptos sąnaudos už paslaugas	250	7.228
Kitos sukauptos sąnaudos		3.905
Būsimųjų laikotarpių pajamos		
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso	23.948	11.133

14. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudaro 3.289.126 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 2.187.746 Eur. Tai pajamos už butų ir negyvenamųjų patalpų savininkams bei nuomininkams suteiktas administravimo paslaugas, pajamos už atliktus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatacijos) darbus, pajamos už daugiabučiuose

namuose atliktus avarių likvidavimo darbus, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų eksploataciją, pajamos už atliktus įvairius daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės remonto darbus, pajamos už daugiabučių namų kiemo teritorijos priežiūrą, savivaldybei nuosavybės teise priklausančio socialinio būsto, negyvenamųjų patalpų paprastojo remonto bei su šiais darbais susijusios pajamos, būsto pritaikymo neįgaliesiems darbų bei savivaldybei priklausančio socialinio būsto nuomos administravimo pajamos.

15. Pardavimo savikaina

Į pardavimo savikainą įeina per ataskaitinį laikotarpį patirtos paslaugų teikimo sąnaudos, t. y. visos sąnaudos išskyrus veiklos sąnaudas ir kitos veiklos sąnaudas. Jos per 2023 metų 1 pusmetį sudarė 3.067.735 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 1.991.694 Eur.

16. Pardavimo sąnaudos

Pardavimo sąnaudos tai yra sąnaudos bendrovės veiklos viešinimui ir bendrovės teikiamų paslaugų ir /ar atliekamų darbų reklamai. Jų ataskaitiniu laikotarpiu buvo 3.000 Eur, per praėjusį ataskaitinį laikotarpį pardavimo sąnaudos sudarė 10.493 Eur.

17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrąsias ir administracines sąnaudas sudaro administracijos darbuotojų atlyginimai, priskaitytas soc. draudimas nuo šių atlyginimų, atostogų kaupimai, banko paslaugos, apsauga, ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas, ilgalaikio nematerialaus turto amortizacija, kompiuterių aptarnavimo, personalo paruošimo, gyventojų registro departamento paslaugų, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro registro paslaugų, įmokų surinkimo ir apdorojimo paslaugų, teisinių paslaugų, ryšių paslaugų, komunalinių (vandens, elektros, apšildymo) paslaugų, žalos atlyginimo, netesybų, delpinigių, žyminio mokesčio, vykdomųjų bylų administravimo, draudimo, teisinių paslaugų ir pan. sąnaudų taip pat veiklos mokesčių sąnaudos.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudaro 146.924 Eur.

18. Kitos veiklos rezultatai

Pajamos

Kitos veiklos pajamas sudaro 2.114 Eur. Tai yra - Bendrovės gautos transporto nuomos, skaičiavimo darbų apmokestinant administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkus ir nuomininkus už suteiktas kitų įmonių komunalines paslaugas, atsargų

perkainojimo, draudimo išmokų, prekių pasigaminimas, ilgalaikio turto pardavimo atskaičius šio turto likutinę vertę pajamos ir panašios kitos pajamos.

Sąnaudos

Kitos veiklos sąnaudas sudaro nurašyto netinkamo naudoti ir nusidėvėjusio ilgalaikio turto likvidacinė ir likutinė vertė, per ataskaitinį laikotarpį jų nebuvo.

19.Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

Šias sąnaudas sudaro delspinigiai ir sumokėtos palūkanos, per ataskaitinį laikotarpį jų nebuvo.

Techninės priežiūros direktorė

Vaidilutė Minevičienė

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė



Mažesnės sąskaitos už
namo priežiūros
paslaugas



Išsami informacija
apie vykdomus
darbus daugiabutyje
ir skaidrus lėšų
naudojimas



Profesionali pastato
priežiūra

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIO 2023 METŲ TARPINIS PRANEŠIMAS



KAUNO BUTŲ ŪKIS

UAB Kauno butų ūkis

Adresas: Chemijos 18, Kaunas, LT-51339
Bendrovės kodas: 132532496
PVM mokėtojo kodas: LT325324917
El. paštas: info@kbu.lt
Tel. 8-800-20000



1. Informacija apie bendrovę

1.1. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės juridinis adresas

UAB Kauno butų ūkis, buveinės adresas: Chemijos g. 18, LT-51339 Kaunas, Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 132532496, PVM mokėtojo kodas LT325324917

1.2. Telefono Nr.

(8 800) 20 000

1.3. El. pašto adresas

info@kbu.lt

1.4. Interneto svetainės adresas

www.kbu.lt , <https://www.facebook.com/kaunobutuukis/>

1.5. Bendrovės vadovas

Marijus Zaborskas, paskyrimo data 2016-07-18

2. Bendrovės ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatai, finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė lyginant juos su konkurentų ir analogiškų įmonių veiklos rezultatais

2.1. Pagrindinės paslaugos

UAB Kauno butų ūkis daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrąją dalinę nuosavybę administruoja visose Kauno miesto seniūnijose. Vykdydama savo pagrindines funkcijas, bendrovė administruoja daugiabučius namus, kuriuose neįsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija arba nesudaryta jungtinės veiklos sutartis ir teikia šias paslaugas: atlieka bendrojo naudojimo objektų periodines apžiūras, vykdo nuolatinius stebėjimus, organizuoja ir vykdo nuolatinę techninę priežiūrą - užtikrina pagrindinių namo konstrukcijų (sienų, stogo, pamatų, laiptų, balkonų) mechaninį patvarumą bei saugų bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos (elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens, nuotekų) naudojimą, skaičiuoja butų ir kitų patalpų savininkams mokesčius už bendrovės suteiktas paslaugas ir atliktus darbus. Bendrovė išsisa parą atlieka pastato vidaus inžinerinių tinklų (elektros, šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo) avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus.

Savo paslaugas bendrovė skirsto pagal 6 pagrindines veiklos sritis:

- Daugiabučių namų ir kitų pastatų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimas;
- Daugiabučių namų ir kitų pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra;
- Daugiabučių namų ir kitų pastatų šilumos ūkio techninė priežiūra;
- Avarijų daugiabučių namų ir kitų pastatų inžineriniuose tinkluose likvidavimas visą parą;
- Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugos;
- Daugiabučių namų ir kitų pastatų renovacijos (modernizavimo) projektų administravimas.

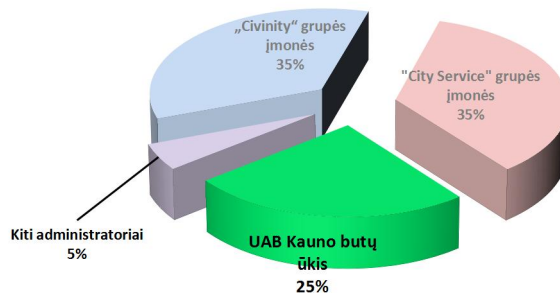
2.2. Pozicija rinkoje

UAB Kauno butų ūkis - vienintelė daugiabučius administruojanti bendrovė Kaune, kurios 100% akcijų savininkė - Kauno miesto savivaldybė.

Bendrovės pagrindiniai konkurentai Kauno mieste yra UAB „Mano būstas Dainava“, UAB „Mano būstas Kaunas“ ir SE City Service, kurių didžiąją dalį akcijų paketo valdo įmonių grupė ICOR (buvusi „Rubicon group“) ir UAB „Civinity namai Kaunas“ (buvusi UAB „Būsto valda“), kuri yra UAB „Civinity“ įmonių grupės dalis, jai priklausančios bendrovės pastatų priežiūros darbus taip pat vykdo Vilniuje, Klaipėdoje, Kretingoje ir Palangoje.

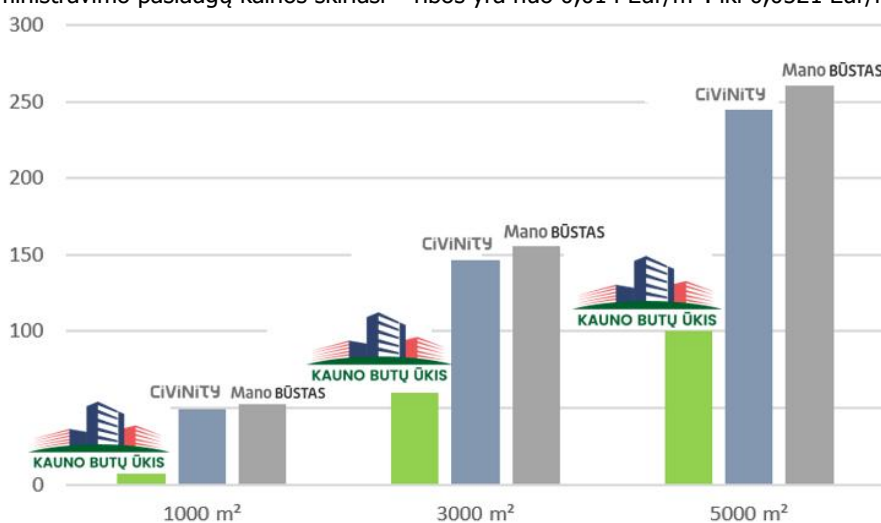
UAB Kauno butų ūkis teikia paslaugas 774 gyvenamiesiems namams Kauno mieste. Bendrovė administruoja 684 daugiabučių namų, pagrindinė administruojamų namų koncentracija Petrašiūnų, Vilijampolės, Šančių, Panemunės ir Aleksoto seniūnijose bei teikia paslaugas 90 bendrijų.





1 pav. Daugiabučių namų administravimo paslaugų rinka Kauno mieste

Pagrindinė paslauga, dėl kurios konkuruoja daugiabučių namų priežiūrą teikiančios įmonės yra administravimas, nes daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas administruodamas daugiabutį namą, įgyja teisę teikti ir visas kitas su namo valdymu susijusias paslaugas. Atsižvelgiant į daugiabučio namo naudingąjį plotą, skirtingų administratorių administravimo paslaugų kainos skiriasi – ribos yra nuo 0,014 Eur/m². iki 0,0521 Eur/m².



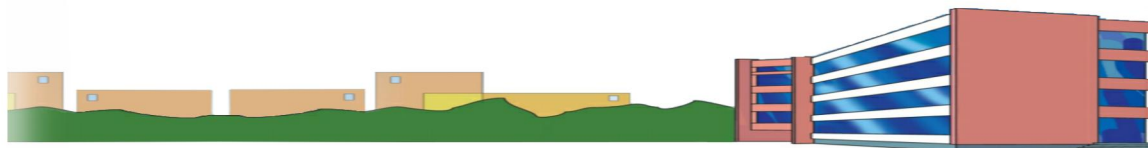
2 pav. Daugiabučių namų administravimo paslaugos kainos pagal plotą

Analizuojant administravimo paslaugų kainų skirtumus, galime teigti, kad didžiausius tarifus už teikiamas paslaugas taiko UAB „Mano būstas“, antroje vietoje UAB „Civinity namai“ įmonės, nors taikomi tarifai ir skiriasi nežymiai. UAB Kauno butų ūkio administravimo paslaugų įkainiai mažesni net du kartus, o tai reiškia, kad tą pačią paslaugą UAB Kauno butų ūkis sugeba teikti du kartus pigiau, kas suteikia konkurencinį pranašumą. Taigi 1000 m² daugiabučio namo administravimo įkainis atitinkamai svyruoja nuo 20 Eur iki 52 Eur, 3000 m² daugiabučio namo administravimo įkainis atitinkamai svyruoja nuo 60 Eur iki 156 Eur, 5000 m² daugiabučio namo administravimo įkainis atitinkamai svyruoja nuo 100 Eur iki 260 Eur.

Vertinant bendrovės pozicijas rinkoje pagal konkurencines įtakas galime išskirti sekančius aspektus:

- tiekėjų teikiančių paslaugoms atlikti būtinas medžiagas pajėgumas kelti kainas yra mažas, kadangi yra vykdomi viešieji pirkimai, kurių metu įsigyjamos reikiamos prekės ir paslaugos žemesnėmis nei rinkos kainomis;
- esami konkurentai daro labai svarbią įtaką, jų teikiamos paslaugos yra identiškos, tačiau UAB Kauno butų ūkis teikia kompleksines paslaugas, dirbtinai nedidindama kainų, kas suteikia konkurencinį pranašumą;
- teikiamos paslaugos nesiskiria nuo esančių rinkoje, tad naujai atsirandančių tos pačios srities paslaugų teikėjų atsiradimas daro didelę įtaką esamai daugiabučių namų administravimo paslaugų rinkai. Siekiant mažinti šią įtaką būtina diegti inovacijas į teikiamas paslaugas, taip išsiskiriant paslaugų rinkoje.

Remiantis konkuravimo strategijos vertinimu pagal rinkos dalį UAB Kauno butų ūkis užima rinkos sekėjo pozicijas. Siekiant didinti užimamos rinkos dalį būtina taikyti inovacijos strategiją, atliekant teikiamų paslaugų tobulinimą ir naujų paslaugų kūrimą.



3. Bendrovės finansinių veiklos rezultatų analizė

Per 2023 metų I pusmetį gauta 3.291.240 Eur pajamų (per tą patį laikotarpį 2022 m. gauta 2.339.824 Eur pajamų), iš pagrindinės veiklos gauta 3.289.126 Eur (per 2022 m. - 2.187.746 Eur) pajamų, kas sudaro 99,93 (2022 m. 93,50) procento visų pajamų. Per 2023 m. bendrovė dirbo pelningai – rezultatas 62.544 Eur grynojo pelno (2022 m. per tą patį laikotarpį 173.323 Eur).

Finansinių rodiklių analizė

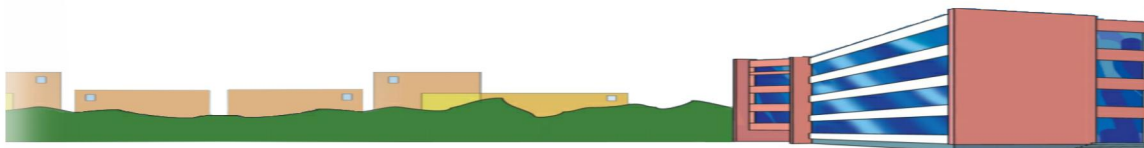
Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Formulė	Pokytis		
			2022 m. I psm.	2023 m. I psm.	Rezultatas
Bendrasis pelningumas	%	Bendrasis pelnas x 100 / Pardavimo pajamos	8,96	6,73	↓ 2,23
Veiklos sąnaudų koeficientas	%	Veiklos sąnaudos x 100 / Pardavimų (paslaugų) apimtis	6,57	4,56	↓ 2,01
Einamojo likvidumo koeficientas	koef.	Trumpalaikis turtas / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,28	1,29	↑ 0,01
Kritinio likvidumo koeficientas	koef.	(Trumpalaikis turtas - atsargos, sumokėti avansai) / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,28	1,24	↓ 0,04
Bendrojo likvidumo koeficientas	koef.	Nuosavas kapitalas / Įsipareigojimai	0,70	0,70	0,00
Įsiskolinimo koeficientas	%	Įsipareigojimai x 100 / Turtas	58,69	58,01	↓ 0,68
Trumpalaikio įsiskolinimo koeficientas	%	Trumpalaikiai įsipareigojimai x 100 / Turtas	58,69	58,01	↓ 0,68
Finansinės priklausomybės koeficientas	%	Įsipareigojimai x 100 / Nuosavas kapitalas	142,16	141,96	↓ 0,02
Darbo apmokėjimo sąnaudos vienam darbuotojui	Eur	Atlyginimai + Sodra / Darbuotojų skaičius	8.549	9.810	↑ 1.261

Bendrovės sąnaudos per 2023 metų I pusmetį sudarė 3.228.696.Eur (2022 m. per 1 pusmetį 2.166.600 Eur). Pagrindinę jų dalį 833.870 Eur (2022 m. 803.596 Eur – 37,09 proc.) 25,83 proc. sudarė sąnaudos darbo užmokesčiui.

Darbuotojų vidutinis darbo užmokestis

Darbuotojų pareigybių grupės	2022 metų I psm.		2023 metų I psm.	
	Darbuotojų skaičius	Bruto atlyginimas, Eur	Darbuotojų skaičius	Bruto atlyginimas, Eur
Vadovai	3	2942,65	3	4839,17
Poskyrių vadovai	2	2820,50	3	2215,62
Administravimo vadybininkai	9	1239,87	5	1328,62
Vadybininkai	6	2282,06	6	2546,94
Specialistai	14	134,11	12	1382,45
Santchnikai	15	1374,70	13	1436,74
Elektrikai	8	1443,63	6	1660,67
Šilumininkai	17	1244,51	17	1254,88
Statybininkai	16	1438,48	18	1440,80
Vairuotojai, mechanizatoriai	1	1173,90	1	1022,10
Pagalbinis aptarnaujantis personalas	3	883,70	1	953,34

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius įmonėje ataskaitiniais metais sudarė 85 žmonės. Darbuotojų vidutinis darbo užmokestis 2023 m. 1618,42 Eur/mėn., (2022 m. 1468,35 Eur/mėn.). Darbo užmokestis vidutiniškai padidėjo 150,07 Eur (2022 m. 201,91 Eur) per mėnesį, augimas sudaro 9,27 % (2022 m. 13,75 %).



4. Bendrovės investicijos ir plėtra per finansinius metus, didžiausi vykdomi ar planuojami investicijų projektai, jų atitiktis ilgalaikiams įmonės plėtros ir investicijų planams

4.1. Bendrovės paslaugų plėtra

Bendrovė vykdydama paslaugų plėtrą siekė efektyvesnio savo turimo turto naudojimo, darbuotojų mokymo ir perkvalifikavimo, orientuojantis į darbo rinkos poreikius, didino teikiamų paslaugų kokybę, organizuodama darbuotojų darbo sąlygų bei vidaus kultūros gerinimą, pradėjo teikti pastatų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbus.

Per 2023 I pusmetį Kauno miesto savivaldybės administracija ir UAB Kauno butų ūkis laimėjęs viešųjų pirkimų konkursus pasirašė 2 pagrindines sutartis dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų (butų) remonto darbų pirkimo bei būsto pritaikymo neįgaliesiems. Suremontuota savivaldybei nuosavybės teis priklausančių 17 butų ir pritaikyta neįgaliesiems 12 objektų. Bendra atliktų darbų vertė – 239.717 Eur.

2021 m. UAB Kauno butų ūkis ir UAB Kaminta pasirašė rangos sutartį dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomo gyvenamojo pastato, Lampėdžių g. 10, Kaunas kapitalinio remonto darbų. Per 2023 m. I pusmetį atlikta darbų už 1.367.205 Eur.

2023 m. I pusmetį UAB Kauno butų ūkis toliau dalyvauja konkursuose dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų pastatų (bendrojo lavinimo ir neformalaus ugdymo įstaigų) vidaus patalpų remonto darbų ir yra pasirašiusi 2 pagrindines sutartis, darbai bus atliekami 2023 m. II pusmetį, taip pat bendrovė vykdo anksčiau pasirašytų preliminarinių sutarčių įsipareigojimus ir dalyvauja pagal šias sutartis vykdomuose atnaujintuose varžymuose tarp tiekėjų.

Per 2023 m. I pusmetį pritraukti 4 nauji daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių bendras naudingas plotas sudaro 1231,26 m².

2023 m. I pusmetį buvo vykdomi 22 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai: 5 daugiabučiuose namuose vykdomi statybos rangos darbai, parengti 17 daugiabučių namų techniniai darbo projektai, atliktos projektų ekspertizės, vykdomi statybos rangos darbų viešieji pirkimai. Pagal LR Aplinkos ministerijos VIII-ąją kvietimą, patvirtintos 11 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paraiškos projektams ir pasirašytos valstybės paramo sutartys. Projektai bus įgyvendinami 2023-2024 metais.

4.2. Dividendų politika

Bendrovė pagal 2022 m. veiklos rezultatus 2023 m. savininkui sumokėjo 125.000 Eur dividendų – t.y. 37 proc. paskirstytojo pelno.

4.3. Investicijos į ilgalaikį turtą

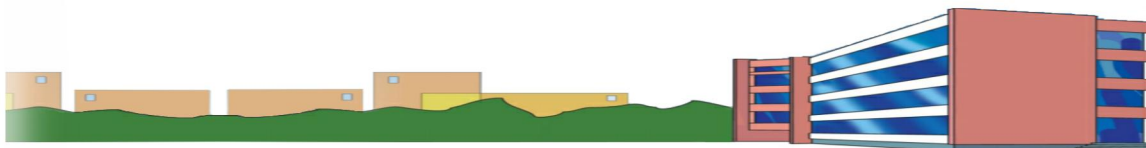
Bendrovė turi administracinę ir gamybinius pastatus, mechanines dirbtuves, garažus. Taip pat bendrovėje yra nemažas krovininio ir specialaus transporto ūkis bei įvairių gamybos mašinų ir įrenginių, kas suteikia galimybę pasiūlyti klientams daugiau paslaugų rūšių.

Bendrovė per 2023 metus įsigijo ilgalaikio turto už 16.076 Eur.

2022 m. metais bendrovė įsirengė saulės fotovoltinę elektrinę, kurios galia 70 kW ant sandėlių stogų už 60 tūkst. Eur. Bendrovė planuoja, kad ši investicija atsipirks per 4-7 metus, priklausomai nuo elektros rinkos kainos. Šią elektrinę bendrovė šiais metais planuoja plėsti ir padidinti jos galią iki 100 Kw.

5. Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais per ataskaitinį laikotarpį susidūrė bendrovė, apibūdinimas, jų įtaka įmonės veiklos rezultatams

2022 m. asmenų, pretenduojančių teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašė buvo 22 bendrovės: UAB Kauno butų ūkis, penkios City Service įmonių grupei priklausančios bendrovės (UAB „Kretingos būstas“, UAB „Mano būstas Kaunas“, UAB „Mano būstas Dainava“, UAB „Naujamiesčio būstas“, City Service SE), septynios Civinity įmonių grupei priklausančios bendrovės (UAB „Civinity namai Kaunas“ (buvusi UAB „Būsto valda“), UAB „Debreceno valda“, UAB „Civinity namai Klaipėda“ (buvusi UAB „Vitės valdos“), UAB „Civinity namai Palanga“ (buvusi UAB „Palangos butų ūkis“), UAB „Grindos butų ūkis“, UAB „Civinity namai“ (buvusi UAB „Senamiesčio ūkis“), UAB „Naujininkų ūkis“), kitos devynios bendrovės: UAB „DOMUS SERVICE“, UAB „Būsto švara“, UAB Komunalinių paslaugų centras, UAB „Santermita“, UAB „Inservis“, UAB „Bonus Admins ir Co“ (buvusi UAB „Dominus projektai“), UAB „Domus tersus, UAB „Empėja“, UAB „Oriteka“.



Šiuo metu galiojantis teisinis reglamentavimas neužtikrina sąžiningos konkurencijos, leidžia susijusiems ūkio subjektams (to paties akcininko) būti įtrauktiems į asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas savivaldybės teritorijoje sąrašą. Teismų praktikoje yra pažymėta kad ūkio subjektai susiję tarpusavyje per akcininką realiai nekonkuruoja, o derina savo veiksmus, todėl bendrovės turi būti vertinamos kaip vienas ūkio subjektas pateikęs alternatyvius pasiūlymus. Dukterinės įmonės negali būti laikomos konkurentais dėl tarpusavio sąsajų.

6. Numatomos įgyvendinti priemonės, užtikrinančios sėkmingą bendrovės veiklą ir konkurencingus veiklos rezultatus

Bendrovė turi sukaupusi didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu, priežiūra ir remontu, srityje. Bendrovė turi administracinę ir gamybinius pastatus, mechanines dirbtuves, garažus. Taip pat bendrovėje yra krovininio ir specialaus transporto ūkis bei įvairių gamybos mašinų ir įrenginių, kas suteikia galimybę pasiūlyti klientams daugiau paslaugų rūšių, tokių kaip santchnikų, šilumininkų, elektrikų, stalių, suvirintojų darbai.

Kaip bendrovės galimybės gali būti išvardinti sekantys veiksniai: nuolatinis darbuotojų mokymo ir perkvalifikavimo organizavimas, orientuojantis į darbo rinkos poreikius, didinant teikiamų paslaugų kokybę; darbuotojų darbo sąlygų bei vidaus kultūros gerinimas; gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugų teikimas fiziniams ir juridiniams asmenims; nuolatinis teikiamų paslaugų kokybės gerinimas ir procesų optimizavimas; teikiamų paslaugų integravimas į centralizuotą klientų aptarnavimo sistemą; pastatų inžinerinės įrangos išmaniųjų valdymo sistemų diegimas ir centralizavimas.

7. Bendrovės veiklos finansinių ir nefinansinių rezultatų prognozės

Bendrovė daug metų vykdo tą pačią veiklą ir turi sukaupusi didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu, priežiūra ir remontu. Bendrovės sėkmingą vystymąsi lėmė pelnytas gyventojų ir įmonių pasitikėjimas, turima ilgametė patirtis, gamybinė bazė, kas leido savalaikiai ir kokybiškai įvykdyti įsipareigojimus.

Bendrovė vystymosi perspektyvą sieja su naujų paslaugų, susijusių su pastatų priežiūra diegimu ir teikimu, esamos rinkos plėtra. Todėl yra keliami sekantys tikslai trumpu laikotarpiu: orientuotis į naujai vystomus nekilnojamojo turto projektus bei renovuojamus objektus, didinti paslaugų apimtį teikiant šilumos ūkio, techninės priežiūros ir administravimo paslaugas, vystyti kvartalinės renovacijos projektų įgyvendinimą, atlikti kompleksinius pastatų išorės ir vidaus tvarkymo darbus. Bendrovė siekdama didinti teikiamų paslaugų apimtį bei kokybę, pertvarkiusi vidinius veiklos procesus ir tinkamai paskirsčiusi žmogiškuosius išteklius, planuojama išlaikyti esamas darbų apimtį, esami pajėgumai leidžia suremontuoti iki 5,5 tūkst. kv. m ploto per metus, teikti pastatų administravimo, inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugas daugiau kaip 950 objektų, iki 1,2 mln. kv. m.

UAB Kauno butų ūkio
Generalinis direktorius



Marijus Zaborskas

