



UAB KAUNO BUTŲ ŪKIO

2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITA



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) 20 000



Turinys

1. INFORMACIJA APIE BENDROVĘ	3
1.1. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės juridinis adresas	3
1.2. Telefono Nr.	3
1.3. El. pašto adresas.....	3
1.4. Interneto svetainės adresas	3
1.5. Bendrovės vadovas	3
2. VEIKLOS REZULTATAI, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS, VEIKLOS FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ REZULTATŲ PROGNOZĖS.....	3
2.1. Bendrovės veiklos strategija ir tikslai (finansiniai ir nefinansiniai), galimybės ir grėsmės	3
2.1.1. Misija.....	3
2.1.2. Vizija	3
2.1.3. Vertybės	3
2.1.4. Strateginės kryptys	3
2.1.5. Stiprybių, silpnybių, grėsmių, galimybių analizė	4
2.1.5.1. Stipriosios pusės.....	4
2.1.5.2. Silpnosios pusės.....	4
2.1.5.3. Galimybės.....	4
2.1.5.4. Tykančios grėsmės	5
2.2. Ataskaitinio laikotarpio veiklos ir finansiniai rezultatai.....	5
2.3. Ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatų palyginimas su konkurentų ir analogiškų įmonių ar bendrovių veiklos rezultatais	8
2.4. Bendrovės ateinančio ataskaitinio laikotarpio veiklos finansinių ir nefinansinių rezultatų prognozės, numatomos įgyvendinti priemonės, užtikrinančios sėkmingą bendrovės veiklą ir konkurencingus veiklos rezultatus.....	10
3. INVESTICIJOS IR PLĖTRA	13
3.1. Informacija apie investicijas ir plėtrą per ataskaitinį laikotarpį.....	13
3.2. Informacija apie didžiausius per ataskaitinį laikotarpį įvykdytus, vykdomus ar planuojamus investicijų projektus, jų atitiktis ilgalaikiams įmonės ar bendrovės plėtros ir investicijų planams	13
3.2.1. Gyveamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugos	13
3.2.2. Dėl gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto) nuomos administravimo	13
3.2.3. Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo.....	13
3.2.4. Dėl visuomeninės paskirties pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros.....	13
3.2.5. Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo	13
4. RIZIKOS, NEAPIBRĖŽTUMAI, ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOS.....	14
4.1. Informacija apie rizikas ir neapibrėžtumus, jų įtaka veiklos rezultatams.....	14
4.2. Svarbūs įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio metų pabaigos	14
5. INFORMACIJA APIE DARBUOTOJŲ SKAIČIŲ IR SĄNAUDAS DARBO UŽMOKESČIUI	15
5.1. Informacija apie darbuotojus	15
6. FINANSINIAI RODIKLIAI	16



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. VEIKLOS REZULTATAI, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS, VEIKLOS FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ REZULTATŲ PROGNOZĖS

2.1. Bendrovės veiklos strategija ir tikslai (finansiniai ir nefinansiniai), galimybės ir grėsmės

2.1.1. Misija

UAB Kauno butų ūkio misija – operatyviai, kuo palankesnėmis sąlygomis ir kuo patrauklesnėmis kainomis teikti kokybiškas ir profesionalias paslaugas, gerinti gyventojų gyvenimo kokybę, atsižvelgiant į jų interesus.

2.1.2. Vizija

Ilgalaikėje perspektyvoje tapti patikima ir pirmaujančia bendrove operatyviai, kokybiškai teikiančia būsto priežiūros paslaugas, kryptingai plėšiančia savo veiklą, taikančia geriausią vietinę praktiką ir panaudojant naujausius užsienio šalių sprendimus, siekiant kurti ir įgyvendinti patogiausius gyventi būsto priežiūros sprendimus.

2.1.3. Vertybės

Geras daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo, elektros įrenginių eksploatavimo, šilumos įrenginių eksploatavimo, statinio statybos (remonto) darbų išmanymas, vykdamas darbus Kauno mieste. Daugiabučių namų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės valdymo reikalavimų ir kitų norminių teisės aktų žinios, kurios sukaupotos teikiant paslaugas ir konsultacijas administravimo, techninės priežiūros, remonto bei avarijų namo inžineriniuose tinkluose daugiabučių namų bendrijoms, namams, kuriuose įregistruota jungtinė veikla, komercinės paskirties pastatams bei visiems kitiems pastatams kuriems reikia techninės priežiūros, avarinės tarnybos, patalpų administravimo paslaugų.

2.1.4. Strateginė kryptis ir tikslai

Strateginė kryptis - aukštos kokybės ir efektyvus pastatų priežiūros paslaugų teikimas Kauno mieste.



Strateginiai tikslai:



Orientuotis į savininko nuosavybės vertės didinimą, didinant pelningumą ir kapitalo grąžą – siekti savininko palaikymo veiklos planų įgyvendinimui, formuoti teigiamą įvaizdį, siekti vykdyti kuo daugiau savininko interesus tenkinančių darbų, teikti ir siūlyti bendrovės veiklos specifiką atitinkančias paslaugas.



Siekti veiklos efektyvumo – tobulinti vidinius veiklos procesus, efektyviai valdyti turtą, plėsti bendrovės projektų įgyvendinimą, atlikti technologijų ir inovacijų diegimą.



Siekti veiklos tvarumo – atlikti organizacijos vystymą ir tobulėjimą per žmogiškuosius išteklius, kelti darbuotojų kompetenciją, kvalifikaciją, didinti motyvaciją, atlikti specialistų pritraukimą, jų išlaikymą.



Siekti veiklos vystymo ir plėtros – didinti teikiamų paslaugų apimtį bei kokybę, vykdyti naujų paslaugų kūrimą orientuojantis į tikslines rinkas, užtikrinti paslaugų tęstinumą ir patikimumą.

2.1.5. Stiprybių, silpnųjų, grėsmių, galimybių analizė

2.1.5.1. Stipriosios pusės

Rinkos pokyčiai ir aktyvi veikla leido suburti kompetentingą darbuotojų kolektyvą ir teikti kokybiškas paslaugas. Mūsų darbuotojai - kvalifikuoti specialistai, turintys patirties administravimo, elektros įrenginių eksploatavimo, šilumos įrenginių eksploatavimo, statinio statybos (remonto) srityse.

UAB Kauno butų ūkis vienintelė daugiabučius administruojanti bendrovė Kaune, kurios 100% akcijų savininkė - Kauno miesto savivaldybė, t.y. bendrovė yra kontroliuojama savivaldybės.

Bendrovės bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo veiklos kokybę garantuoja veiklos civilinės atsakomybės draudimas 450.000 Eur sumai.

Turima ilgametė patirtis ir gamybinė bazė leidžia savalaikiai bei kokybiškai įvykdyti sutartinius įsipareigojimus, pelnyti klientų pasitikėjimą, plėsti savo veiklą.

2.1.5.2. Silpnosios pusės

Bendrovės įvaizdis, vartotojų aplinka, teisinė aplinka. Bendrovės pastatai, o ypač administracinis, neatitinka šiuolaikinių standartų. Tai kenkia bendrovės įvaizdžiui formuojant klientų nuomonę apie bendrovės finansinį stabilumą, patikimumą bei kompetenciją. Transporto priemonės, darbo ir gamybinė įranga reikalauja nuolatinio atnaujinimo siekiant efektyviau ir operatyviau teikti kokybiškas paslaugas.

2.1.5.3. Galimybės

Bendrovė daug metų vykdo tą pačią veiklą ir turi sukaupusi didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu, priežiūra ir remontu. Bendrovė turi administracinį ir gamybinius pastatus, mechanines dirbtuves, garažus, stalių dirbtuves. Taip pat bendrovėje yra krovininio ir specialaus transporto ūkis bei įvairių gamybos mašinų ir įrenginių, kas suteikia galimybę pasiūlyti klientams daugiau paslaugų rūšių.



Kaip bendrovės galimybės gali būti išvardinti sekantys veiksniai: efektyvesnis savo turimo turto naudojimas; daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų techninės priežiūros valdymo informacinės sistemos įdiegimas; 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; siekimas ūkinės veiklos atitikimo Europos Sąjungos standartų reikalavimams, spartesnis būsto renovacijos projektų įgyvendinimas.

2.1.5.4. Tykančios grėsmės

Bendrovės administruojami daugiabučiai namai yra seni (dauguma senesni kaip 35 metai), todėl patiriamos didesnės sąnaudos jų nuolatinei techninei priežiūrai. Monopolinės administravimo kompanijos veikiančios visoje Lietuvoje daro didesnę įtaką politikams, priimant sprendimus susijusius su daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų techninės priežiūros paslaugomis.

Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 patvirtinta Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarka, neužtikrina sąžiningos konkurencijos, sudaro sąlygas klaidinti vartotoją (buto savininką) siekiantį priimti sprendimą, kurio jis kitomis aplinkybėmis galbūt nebūtų priėmęs.

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 "Mano būstas Dainava", UAB „Mano būstas Kaunas“, UAB „Naujamesčio būstas“, UAB „Kretingos 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“ (buvęs UAB „Palangos butų ūkis“), UAB „Grindos butų ūkis“, UAB „Civinity namai“ (buvęs UAB "Senamesčio ūkis") UAB "Naujininkų ūkis"), kitos aštuonios bendrovės: UAB „DOMUS SERVICE“, UAB „Būsto švara“, UAB Komunalinių paslaugų centras, UAB "Santermita", UAB "Inservis", UAB „Bonus Admin ir Co“ (buvęs UAB „Dominus projektai“, UAB „Domus tersus“, UAB „Empeja“, UAB „Oriteka“.

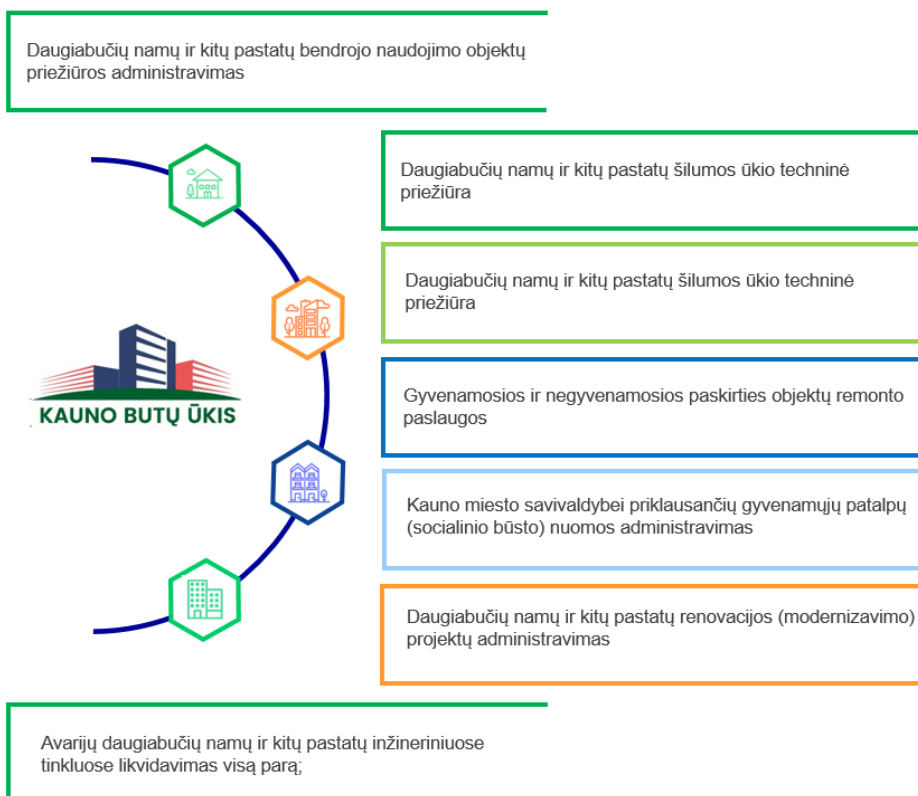
Šiuo metu galiojantis teisinis reglamentavimas neužtikrina sąžiningos konkurencijos, leidžia susijusiems ūkio subjektams (to paties akcininko) būti įtrauktiems į asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas savivaldybės teritorijoje sąrašą. Teismų praktikoje yra 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.

2.2. Ataskaitinio laikotarpio veiklos ir finansiniai rezultatai

UAB Kauno butų ūkis daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrąją dalinę nuosavybę administruoja visose Kauno miesto seniūnijose.

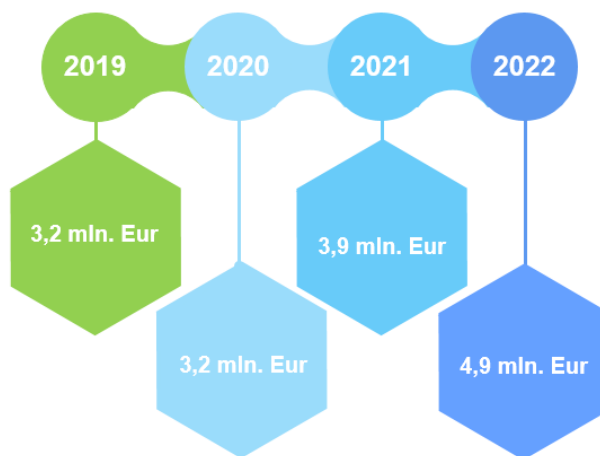
Vykdydama savo pagrindines funkcijas, bendrovė administruoja daugiabučius namus, kuriuose neįsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija arba nesudaryta jungtinės veiklos sutartis ir teikia šias paslaugas: atlieka bendrojo naudojimo objektų periodines apžiūras, vykdo nuolatinį stebėjimą, organizuoja 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 ištisą parą atlieka pastato vidaus inžinerinių tinklų (elektros, šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo) avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus. Savo paslaugas bendrovė skirsto pagal 7 pagrindines veiklos sritis.

1 pav. Bendrovės teikiamos paslaugos

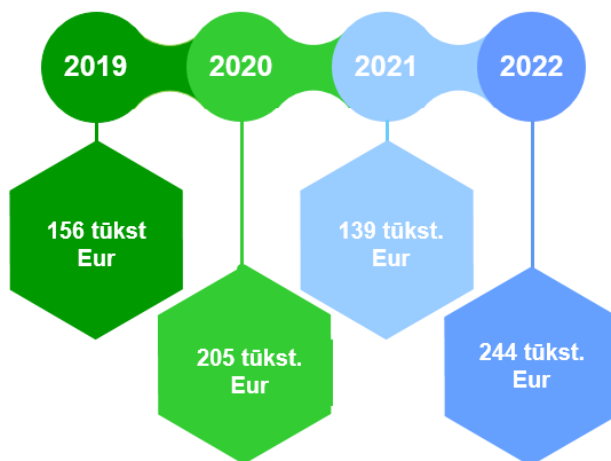


2 pav. Pajamų pokyčio dinamika

Per 2022 metus gauta 4.901.736 Eur pajamų, iš pagrindinės veiklos gauta 4.653.925 Eur pajamų, kas sudaro beveik 100 procentų visų pajamų.

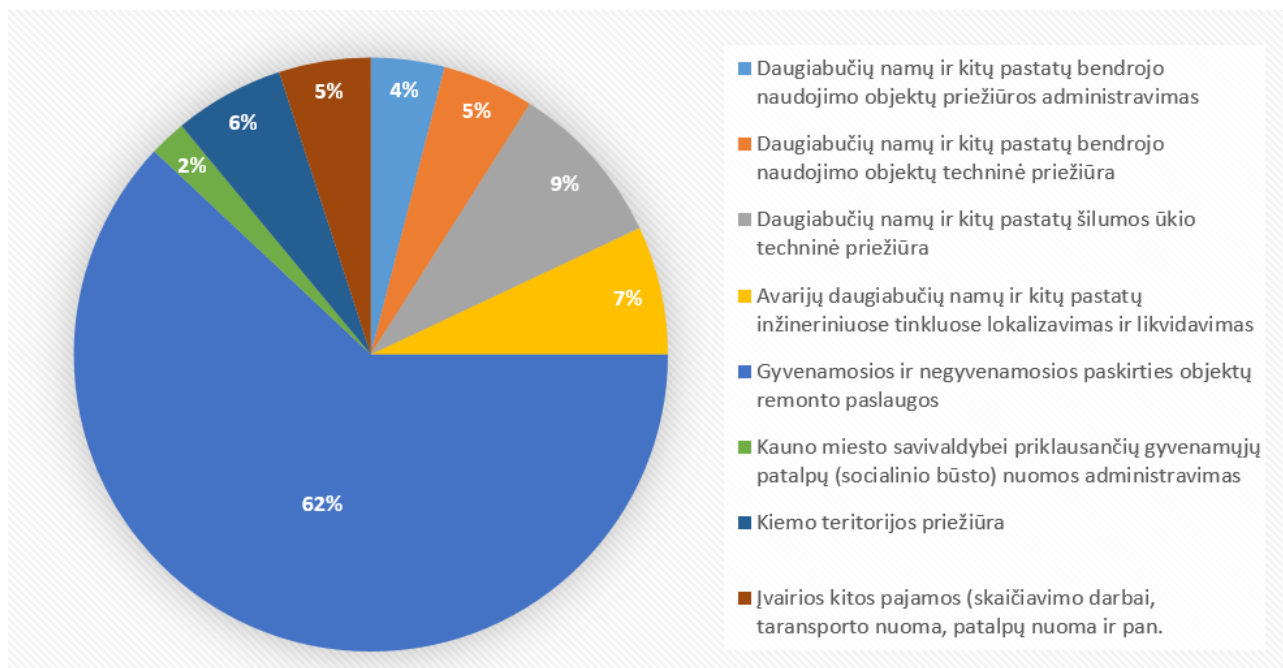


2022 m. bendrovė dirbo pelningai – rezultatas 243.726 Eur grynojo pelno.



3 pav. Bendrovės pelno pokyčio dinamika

UAB Kauno butų ūkio 100 proc. akcijų savininkė yra Kauno miesto savivaldybė. Bendrovė 2022 metais 95 proc. pajamų gavo iš veiklos, kuri pagal Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnį yra skirta savivaldybės funkcijų ar poreikių tenkinimui.



4 pav. Bendrovės pajamų struktūra

Bendrovės sąnaudos per 2022 metus sudarė 4.658.010 Eur (2021 m. 3.715.061 Eur). Pagrindinę jų dalį 1.549.423 Eur (2021 m. 1.484.109 Eur – 39,95 proc.) 33,26 proc. sudarė sąnaudos darbo užmokesčiui.



1 lentelė Finansinių ataskaitų rinkinio rodiklių analizė

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Formulė	Rezultatai		
			2022 m.	2021 m.	Pokytis
Bendrasis pelningumas	%	Bendrasis pelnas x 100 / Pardavimo pajamos	9,46	10,92	↓ 1,46
Veiklos sąnaudų koeficientas	%	Veiklos sąnaudos x 100 / Pardavimų (paslaugų) apimtis	6,72	6,86	↓ 0,14
Einamojo likvidumo koeficientas	koef.	Trumpalaikis turtas / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,38	1,33	↑ 0,05
Kritinio likvidumo koeficientas	koef.	(Trumpalaikis turtas - atsargos, sumokėti avansai) / Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,32	1,25	↑ 0,07
Bendrojo likvidumo koeficientas	koef.	Nuosavas kapitalas / Įsipareigojimai	0,84	0,92	↓ 0,08
Įsiskolinimo koeficientas	%	Įsipareigojimai / Turtas	0,54	0,52	↑ 0,02
Trumpalaikio įsiskolinimo koeficientas	%	Trumpalaikiai įsipareigojimai / Turtas	0,54	0,52	↑ 0,02
Finansinės priklausomybės koeficientas	%	Įsipareigojimai / Nuosavas kapitalas	1,18	1,09	↑ 0,09
Darbo apmokėjimo sąnaudų vienam darbuotojui	Tūkst. Eur	Atlyginimai + Sodra / Darbuotojų skaičius	16,84	15,46	↑ 1,38

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, teikė naujas gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugas, tęsė būsto renovacijos projektų įgyvendinimą.

2022 m. buvo vykdomi 23 daugiabučių namų (atnaujinimo) modernizavimo projektai: 8 daugiabučiuose namuose vykdomi statybos rangos darbai, parengti 15 daugiabučių namų techniniai darbo projektai, atliekamos projektų ekspertizės, vykdomi statybos rangos darbų viešieji pirkimai. Pagal LR Aplinkos ministerijos kvietimą, 2023 m. bus pateiktos 17 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paraiškos projektams, kurie bus įgyvendinami 2023-2025 metais.

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos Viešojo pirkimo komisijos 2021-01-13 posėdžio protokolu Nr. 32-16-2, UAB Kauno butų ūkis ir Kauno miesto savivaldybės administracija 2021-02-12 sudarė sutartį dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų (patalpų) inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimo Kauno mieste (sutartys Nr. SR-64, Nr. SR-65, Nr. SR-6). 2022 metais pastatų (patalpų) inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimas užtikrintas 255 objektams. Bendrovė iš šios veiklos gavo 513 tūkst. Eur pajamų.

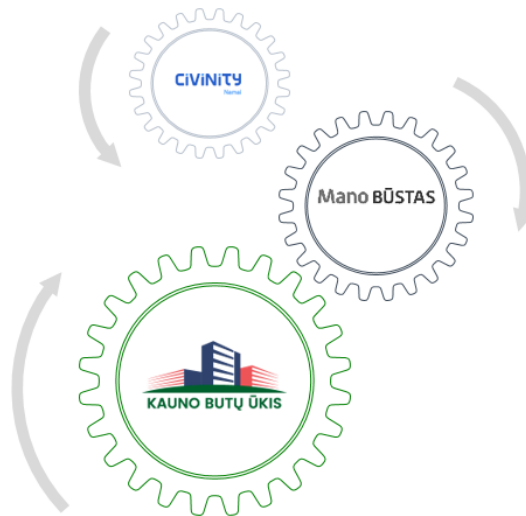
2.3. Ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatų palyginimas su konkurentų ir analogiškų įmonių ar bendrovių veiklos rezultatais

Bendrovės pagrindiniai konkurentai Kauno mieste yra UAB „Mano būstas Kaunas“ ir UAB „Mano būstas Dainava“, kurios yra City Service įmonių grupės dalis ir UAB „Civinity namai Kaunas“ (buvusi UAB „Būsto valda“), kuri yra Civinity įmonių grupės dalis. Šioms grupėms priklausančios bendrovės pastatų priežiūros darbus taip pat vykdo Vilniuje, Klaipėdoje, Kretingoje ir Palangoje.

UAB Kauno butų ūkis 2022 m. teikė paslaugas 761 gyvenamiesiems namams Kauno mieste ir Kauno rajone. Bendrovė 2022 m. administravo 701 daugiabučius namus, kurių bendras naudingas plotas sudarė 586471,37m² ir teikė paslaugas 60 bendrijų. Administruojamų namų skaičius nėra vienintelis rodiklis matuojant užimamos rinkos dydį, kadangi administratorių surenkamų mokesčių dydis priklauso nuo administruojamų pastatų dydžio.

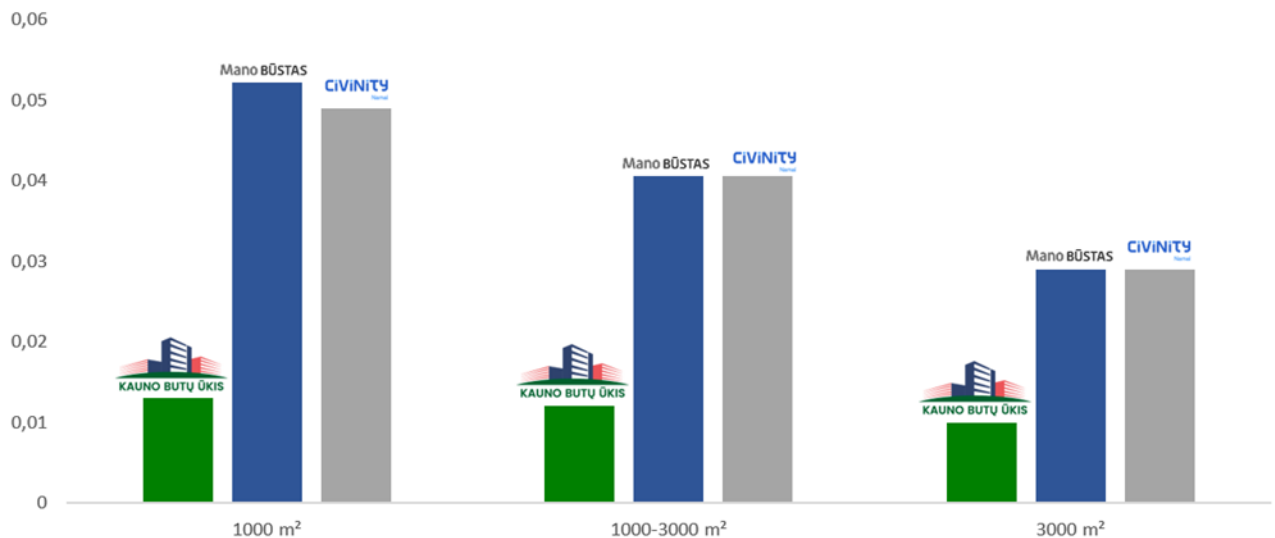


Rinkos kitimo tendencijos nėra žymios, tačiau UAB Kauno butų ūkio užimama rinkos dalis, vertinant administruojamų daugiabučių namų skaičių, didėjo ir toliau auga.



5 pav. Daugiabučių namų administravimo paslaugų rinkos pokyčiai 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. Paslaugų kainos ribos yra nuo 0,01 Eur/kv.m. iki 0,05 Eur/kv.m., atsižvelgiant į daugiabučių namų naudingą plotą.



6 pav. Daugiabučių namų administravimo paslaugų kainos pagal daugiabučių namų plotą

Analizuojant administravimo paslaugų kainų skirtumus, galime teigti, kad didžiausius tarifus už teikiamas paslaugas taiko City Service ir Civinity įmonių grupėms priklausančios bendrovės, nors taikomi tarifai ir skiriasi nežymiai. UAB Kauno butų ūkio administravimo paslaugų įkainiai mažesni net du kartus, tai reiškia, kad tą pačią paslaugą UAB Kauno butų ūkis sugeba teikti du kartus pigiau, kas suteikia konkurencinį pranašumą.



2 lentelė Analogiškų įmonių ar bendrovių veiklos rezultaty, rodiklių palyginimas

RODIKLIAI	UAB Kauno butų ūkis	City Service įmonių grupė*	Civinity, AB įmonių grupė **	PASTABOS
Bendrasis pelningumas-proc.	9,46	30,2	23,77	Didžiausias bendrasis pelningumas yra City Service įmonių grupės.
EBITDA pelningumas-proc	7,56	6,2	5,59	EBITDA pelningumas yra Didžiausias Civinity įmonių grupės.
EBIT pelningumas proc	6,11	2,4	3,41	Veiklos pelningumo rodiklis dažnai naudojamas vertinant įmonės vadovybės veiklos efektyvumą. Jeigu bendrasis pelningumas (gross margin) pateikia įmonės veiklos pelningumą atsiribojant nuo netiesioginių išlaidų, tai EBIT pelningumas parodo įmonės veiklos pelningumo lygį, ne veltui šis koeficientas dar vadinamas ir veiklos pelningumu (operating profit). Paprastai kalbant, City Service ir Civinity grupės įmonės turi daugiau netiesioginių išlaidų, nei UAB Kauno butų ūkis, todėl UAB Kauno butų ūkio bendrasis pelningumas mažesnis, bet veiklos pelningumas didesnis, kadangi mažesnės netiesioginės išlaidos
Grynojo pelno marža proc.	5,14	0,4	3,4	UAB Kauno butų ūkio grynojo pelno marža procentais yra didžiausia.
Akcininkų nuosavybės grąža proc.	15,89	1,9	16,5	Esant normalioms rinkos sąlygoms vidutinė siektina nuosavybės grąža būna apie 15 proc., o jei ši grąža mažesnė, tai gali reikšti keletą dalykų: kompanija dirba neefektyviai, konkurencija rinkoje yra itin stipri, rinkos segmento ciklas yra kritimo stadijoje, kompanijos kapitalo struktūra nėra efektyvi.
Turto grąža proc.	7,22	0,5	2,4	Stabiliu ekonominiu laikotarpiu <i>normali turto grąža sudaro 8%-14%</i> , tačiau tokios ribos galioja tik didelės kapitalo bazės reikalaujantiems verslams. Yra verslų, kuriems ilgalaikio turto reikia labai mažai, ir jų ROA gali būti daug didesnis. Tačiau jų atveju pelnas bus sukuriamas ne turto pagrindu.
Skolos ir akcininkų nuosavybės santykis proc.	1,18	49,3	5,88	Skaitinę reikšmę galima interpretuoti, kaip dydį kuris parodo kiek 1-nam nuosavo kapitalo eurui tenka įsipareigojimų (skolų). Kaip taisyklė laikomasi nuomonės, jeigu rodiklio reikšmė nedaug skiriasi nuo vienetą, tai įmonės būklė mokumo atžvilgiu laikoma normalia, reikšmė ties 0.5 gera. Aukšta rodiklio reikšmė rodo, kad įmonės finansų politika yra agresyvi, kadangi įmonė naudojami ženkliomis skolintomis lėšomis, kas didina įmonės veiklos rizikingumą.

* City Service SE konsoliduota finansinė atskaitomybė 2022-4 ketv. (neaudituota) duomenimis.

<https://www.cityservice.eu/assets/Uploads/Files/City-Service-SE-2021-Q4-Interim-consolidated-financial-statements.pdf>

** Civinity, AB Record of Growth and Profitability 2021-1HY (neaudituota) duomenimis

<https://www.civinity.com/lt/investuotojams/2.-Corporate-presentation.pdf>

Apibendrinant galime teigti, kad UAB Kauno butų ūkio pelningumo rodikliai lyginant su pagrindinių rinkos konkurentų yra ženkliai geresni.

2.4. Bendrovės ateinančio atskaitinio laikotarpio veiklos finansinių ir nefinansinių rezultatų prognozės, numatomos įgyvendinti priemonės, užtikrinančios sėkmingą bendrovės veiklą ir konkurencingus veiklos rezultatus

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 "Mano būstas Dainava", UAB „Mano būstas Kaunas“, UAB „Naujamiesčio būstas“, UAB „Kretingos 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“ (buvęs UAB „Palangos butų ūkis“), UAB „Grindos butų ūkis“, UAB „Civinity namai“ (buvęs UAB "Senamiesčio ūkis") UAB "Naujininkų ūkis"), kitos aštuonios bendrovės: UAB „DOMUS SERVICE“, UAB „Būsto švara“, UAB Komunalinių paslaugų centras, UAB "Santermita", UAB "Inservis", UAB „Bonus Admin ir Co“ (buvęs UAB „Dominus projektai“, UAB „Domus tersus“, UAB „Empeja“, UAB „Oriteka“.

Pagal naują tvarką (Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.84 str. 3 d., butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.



Konkurentus galima suskirstyti į: lyderius, persekiotojus, sekėjus ir nišų užpildytojus. Tipiškoje rinkoje galima netgi apytikriai nusakyti kiekvienai iš šių grupių tenkančią rinkos dalį:

- Lyderis iki 40 proc.;
- Persekiotojas iki 30 procentų;
- Sekėjai iki 20 procentų;
- Nišų užpildytojai iki 10 proc.

Šitokio skirstymo esmė yra ta, kad kiekvienas iš išvardytų rinkos dalyvių ne tik užima skirtingą rinkos dalį, bet ir gali rinktis skirtingas konkuravimo strategijas.

3 lentelė Kauno miesto rinka, konkurentai

Įmonė	Veikla	Strategija
UAB „Mano būstas Kaunas“ ir UAB „Mano būstas Dainava“	<ul style="list-style-type: none"> ○ Daugiabučių namų administravimas ○ Privačių gyvenamųjų namų administravimas ○ Teritorijos priežiūra 	Lyderis iki 40 proc.
UAB „Civinity namai Kaunas“ ir UAB „Civinity namai“	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gyvenamųjų namų priežiūra ○ Komercinių, pramoninių ir visuomeninių pastatų ūkio valdymas 	Lyderis iki 40 proc.
UAB Kauno butų ūkis	<ul style="list-style-type: none"> ○ Daugiabučių namų administravimas ○ namų ir kitų patalpų techninė priežiūra ○ namų ir kitų patalpų šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra (eksploatavimas) ○ namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbai ○ namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimas ir lokalizavimas ○ namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūra ○ daugiabučių namų renovacija 	Lyderis iki 40 procentų;
Likusios įmonės	<ul style="list-style-type: none"> ○ Daugiabučių namų administravimas 	Nišų užpildytojai iki 10 proc.;

Kaip matome pagal aukščiau pateiktos lentelės duomenis, daugiabučių namų administravimo rinką yra pasidalinusios trys bendrovės arba įmonių grupės. Rinkos lyderis turi dideles rinkos kontrolės sąlygas, nes turi galimybę kontroliuoti paslaugų kainas. Remiantis konkuravimo strategijos vertinimu pagal rinkos dalį UAB Kauno butų ūkis užima rinkos lyderio pozicijas.

Įmonių nišų užpildytojo yra kiekvienose rinkose. Šios įmonės nepasižymi didele užimamos rinkos dalimi, bet jos sugeba puikiai prisitaikyti prie rinkos segmentų ir vykdyti pelningą veiklą. Šios bendrovės valdo nedidelę rinkos dalį Kauno mieste – administruoja po kelis daugiabučius namus.

UAB Kauno butų ūkis siekdama įgyti konkurencinį pranašumą prieš kitas įmones užtikrinimo naudoja šias strategijas:

- Žemų kaštų strategiją;
- Koncentravimosi ties tam tikru segmentu strategiją.

Žemų kaštų strategijos esmė – užtikrinti paslaugų teikimą mažesniais kaštais, kad būtų galima parduoti paslaugas mažesnėmis negu konkurentų paslaugų kainomis ir išlaikyti esamą rinkos dalį, bei siekti ją padidinti. Šiai strategijai įgyvendinti yra sukurta vientisa paslaugų teikimo (gamybos) sistema, kas leidžia įmonei atlikti visus su daugiabučių namų priežiūra susijusius darbus mažiausiais kaštais.

Koncentravimosi ties tam tikru segmentu strategiją įmonės taiko tuomet, kai visas savo jėgas nukreipia į mažą rinkos segmentą, kurį gerai pažįsta bei kurio poreikius geriausiai gali patenkinti. Įmonė naudoja šią strategiją toliau plėsdama savo veiklą naujuose segmentuose tokiuose, kaip Kauno miesto savivaldybei priklausančių gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugos, šilumos ūkio techninės priežiūros paslaugų teikimas savivaldybės įmonėms bei įstaigoms.

UAB Kauno butų ūkis naudodama šias konkurencinio pranašumo įgijimo strategijas gali išplėsti savo klientų ratą ne tik administruojamuose rajonuose, bet ir visame Kauno mieste. Įėjimas į konkurentų teritorijas (rinkas) užtikrintų įmonės veiklos tęstinumą, nes tai padėtų apsisaugoti nuo galimų neigiamų kurios nors rinkos pokyčių.

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



-tiekėjų tiekiančių paslaugoms atlikti būtinas medžiagas pajėgumas kelti kainas yra mažas, kadangi yra vykdomi viešieji pirkimai, kurių metu įsigyjamoms 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, kas suteikia konkurencinį pranašumą;

-teikiamos paslaugos nesiskiria nuo esančių rinkoje, tad naujai atsirandančių tos pačios srities paslaugų tiekėjų 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 susijusių su daugiabučių namų draudimu, apsauga, aplinka, informacinėmis technologijomis ir komunikacijomis kūrimą.

Bendrovė turi sukaupti didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu, priežiūra ir remontu, srityje. Bendrovė turi administracinį ir gamybinius pastatus, mechanines dirbtuves, garažus, stalių dirbtuves. 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;
- Nuolatinis teikiamų paslaugų kokybės gerinimas ir procesų optimizavimas;
- Bendrovės administracinių veiklų centralizavimas;
- Avarinės tarnybos paslaugų centralizavimas, apjungiant savivaldybės kontroliuojamų įmonių tarnybas;
- Išmaniųjų technologijų diegimas teikiamų paslaugų srityse:
 - Veiklos taisyklėmis paremtų išmaniųjų informacinių technologijų taikymas;
 - Šilumos suvartojimo informacinių valdymo sistemų vystymas ir diegimas pastatuose;
 - Elektros energijos suvartojimo informacinių valdymo sistemų vystymas ir diegimas pastatuose;
- Įrenginių, generuojančių atsinaujinančius energijos išteklius, techninės priežiūros ir įrengimo vykdymas;
- Fiziniais ir juridiniams asmenims priklausančių gyvenamųjų patalpų paprastojo remonto paslaugų vystymas;
- Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų atnaujinimo (modernizavimo) kompleksinių remonto paslaugų plėtra.



3. INVESTICIJOS IR PLĖTRA

3.1. Informacija apie investicijas ir plėtrą per ataskaitinį laikotarpį

Bendrovė per 2022 metus įsigijo ilgalaikio turto už 76,73 tūkst. Eur. Didžiausią investicijų dalį sudarė įsigytas už 8.2 tūkst. Eur GIS – skaitmeninis topografinis Kauno žemėlapis, taip pat ūkio būdu sumontuota 70 KW saulės fotovoltinė elektrinė už 60 tūkst. eur. 2022 metais bendrovė viešojo aukciono būdu pardavė veikloje nebenaudojamą pastatą Ekskavatorininkų g. 2, Kaune.

3.2. Informacija apie didžiausius per ataskaitinį laikotarpį įvykdytus, vykdomus ar planuojamus investicijų projektus, jų atitiktis ilgalaikiams įmonės ar bendrovės plėtros ir investicijų planams

3.2.1. Gyveamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugos

Per 2022 metus Kauno miesto savivaldybės administracija ir UAB Kauno butų ūkis laimėjęs viešųjų pirkimų konkursus pasirašė 4 sutartis, dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų (butų) remonto darbų ir būsto pritaikymo neįgaliesiems 2 darbų pirkimo pagrindines sutartis. Bendrovė sudariusi šias sutartis 2022 metais remonto darbus atliko 83 objektuose ir gavo 879, 8 tūkst. Eur pajamų

3.2.2. Dėl gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto) nuomos administravimo

UAB Kauno butų ūkis 2022 m. gruodžio mėnesio duomenimis administravo 3492 Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus, iš kurių 1117 socialiniai būstai, o 2375 – savivaldybės būstai. Nuomininkų skaičius sudarė 2999 iš jų savivaldybės būsto – 2004, socialinio būsto – 995.

Pagal galiojusią sutartį savivaldybės gyvenamąsias patalpas (butus) UAB Kauno butų ūkis administravo taikant nuomos administravimo tarifą 0,07 Eur su PVM už 1 kv.m. per mėnesį nuomojamo bendrojo (naudingo) ploto.

2022 m. lapkričio 24 d. bendrovė pasirašė sutartį Nr. SR-686 su Kauno miesto savivaldybės administracija dėl Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugos teikimo. Sutarties Nr. SR-686 galiojimas pasibaigė 2022 m. gruodžio 31 d.

3.2.3. Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo

Nuo 2013-06-30 įsigaliojus naujam administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašui (Žin., 2013, Nr.69-3457) kiekvieno daugiabučio namo gyventojai įgyja teisę patys spręsti ir pasirinkti savo namo administratorių.

2022 m. UAB Kauno butų ūkis, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų pagrindu, paskirtas 91 daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių bendras naudingas plotas sudarė 29043,82 m², bendrojo naudojimo objektų administratoriumi (2021 m. - 72 naujų daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių bendras naudingas plotas sudarė 40025,74 m²).

3.2.4. Dėl visuomeninės paskirties pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros

Per 2022 metus buvo užtikrintas Kauno miesto savivaldybės valdomų švietimo, kultūros, sporto ir sveikatos įstaigų šilumos ūkio ir techninės priežiūros paslaugų teikimas 255 objektams. Bendrovė iš šios veiklos gavo 513 tūks. Eur pajamų.

3.2.5. Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo

2022 m. buvo vykdomi 23 daugiabučių namų (atnaujinimo) modernizavimo projektai: 8 daugiabučiuose namuose vykdomi statybos rangos darbai, parengti 15 daugiabučių namų techniniai darbo projektai, atliekamos projektų ekspertizės, vykdomi statybos rangos darbų viešieji pirkimai. Pagal LR Aplinkos ministerijos kvietimą, 2023 m. bus pateiktos 17 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paraiškos projektams, kurie bus įgyvendinami 2023-2025 metais.



4. RIZIKOS, NEAPIBRĖŽTUMAI, ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOS

4.1. Informacija apie rizikas ir neapibrėžtumus, jų įtaka veiklos rezultatams

Didžiąją dalį darbų bendrovė atlieka laimėjusi viešųjų pirkimų konkursus, sudariusi terminuotas sutartis su Kauno miesto savivaldybe. UAB Kauno butų ūkis nuolat dalyvauja konkursuose, tačiau nepavykus laimėti konkursų kyla riziką prarasti dalį teikiamų paslaugų, tame tarpe ir negauti pajamų už šiuo metu teikiamas paslaugas bei atliekamus darbus.

4.2. Svarbūs įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio metų pabaigos

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 "Mano būstas Dainava", UAB „Mano būstas Kaunas“, UAB „Naujamiesčio būstas“, UAB „Kretingos 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“ (buvęs UAB „Palangos butų ūkis“), UAB „Grindos butų ūkis“, UAB „Civinity namai“ (buvęs UAB "Senamiesčio ūkis") UAB "Naujininkų ūkis"), kitos aštuonios bendrovės: UAB „DOMUS SERVICE“, UAB „Būsto švara“, UAB Komunalinių paslaugų centras, UAB "Santermita", UAB "Inservis", UAB „Bonus Admin ir Co“ (buvęs UAB „Dominus projektai“, UAB „Domus tersus“, UAB „Empeja“, 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.

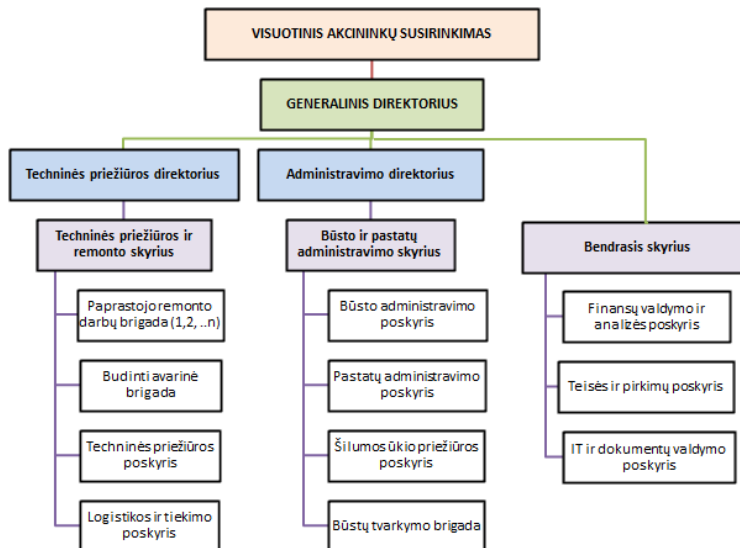


5. INFORMACIJA APIE DARBUOTOJŲ SKAIČIŲ IR SĄNAUDAS DARBO UŽMOKESČIUI

5.1. Informacija apie darbuotojus

UAB Kauno būtų ūkyje 2022 m. dirbo 92 darbuotojai (2021 m. dirbo 96), vadovaujantį personalą sudarė 5 darbuotojai, vykdančiąjį personalą sudarė 87 darbuotojų.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius lyginant su 2021 metais sumažėjo 6 darbuotojais.



Bendrovės valdymo struktūra

Bendrovės personalas pagal funkcijas skirstomas į būsto ir pastatų administravimo, techninės priežiūros ir remonto bei bendrąjį skyrius.

4 lentelė Metinis darbo užmokesčio fondas

Metai	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Darbo užmokesčio fondas	1473803 €	1484109 €	1549423€

Bendrovės sąnaudos per 2022 metus sudarė 4.658.010 Eur. Pagrindinę jų dalį 1.549.423 (33,26 proc.) sudarė sąnaudos darbo užmokesčiui.

5 lentelė Darbuotojų vidutinis darbo užmokestis

Darbuotojų pareigybių grupės	2022 metai	
	Darbuotojų skaičius	Bruto atlyginimas, Eur
Vadovai	3	3610,77
Poskyrių vadovai	2	2629,69
Administravimo vadybininkai	8	1264,31
Darbų vadovai	6	2315,60
Specialistai	15	1334,81
Santeknikai	14	1369,05
Elektrikai	7	1459,75
Šilumininkai	17	1399,42
Statybininkai	18	1435,38
Vairuotojai, mechanizatoriai	1	1176,30
Pagalbinis aptarnaujantis personalas	1	863,93

Darbuotojų vidutinis darbo užmokestis 2022 m. buvo 1466,79 Eur, 2021 m. 1335,86 Eur. Darbo užmokestis vidutiniškai padidėjo 130,93 eur per mėnesį, augimas sudaro 9,8 %.



6. FINANSINIAI RODIKLIAI

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	Praėję finansiniai metai	Ataskaitiniai finansiniai metai
1	2	3	4
PELNINGUMO RODIKLIAI			
Grynasis pelningumas, proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos} \times 100$	3,62	5,14
Bendrasis pelningumas, proc.	$(\text{pardavimo pajamos} - \text{pardavimo savikaina}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	10,92	9,46
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	$(\text{pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą} + \text{palūkanų ir kitos panašios sąnaudos}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	5,38	6,11
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	241,88	358,64
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos $\times 100$	6,29	7,56
Turto pelningumas (ROA), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso} \times 100$	4,60	7,22
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas} \times 100$	9,65	15,89
FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI			
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,33	1,38
Kritinio likvidumo koeficientas	$(\text{trumpalaikis turtas} - \text{atsargos}) / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	1,25	1,32
Skolos – nuosavybės koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{nuosavas kapitalas}$	1,09	1,18
Manevringumo koeficientas	$\text{trumpalaikis turtas} / \text{nuosavas kapitalas}$	1,45	1,63
Įsiskolinimo koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{turto iš viso}$	0,52	0,54
Absoliutus likvidumo koeficientas	$\text{pinigai ir pinigų ekvivalentai} / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	0,77	0,77
SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI			
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimui eurui, proc.	$(\text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	6,86	6,72
Pardavimo savikainos lygis, proc.	$ \text{pardavimo savikaina} / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	89,14	90,54
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{pardavimo savikaina} + \text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos})$	1,04	1,03
EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{pardavimo pajamos} / \text{darbuotojų skaičius}$	40,03	51,53
Turto apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / \text{turtas iš viso}$	1,27	1,40
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{trumpalaikis turtas} - \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai})$	7,36	6,84



Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	Praėję finansiniai metai	Ataskaitiniai finansiniai metai
1	2	3	4
VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	15,46	16,84
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	po vienu metų gautinos sumos / po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	0	0
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,48	0,55
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / (per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo + po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo)	0,28	0,20
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius	0,27	0,26
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausio lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausio lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	24	23
INVESTICINIAI RODIKLIAI			
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	107,93	51,29
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,036	0,063

UAB Kauno butų ūkio
Generalinis direktorius



Marijus Zaborskas

