



**Kėdainių butai**

DAUGIABUČIŲ PRIEŽIŪRA

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS  
„KĖDAINIŲ BUTAI“  
VADOVYBĖS ATASKAITA  
2025 m.**

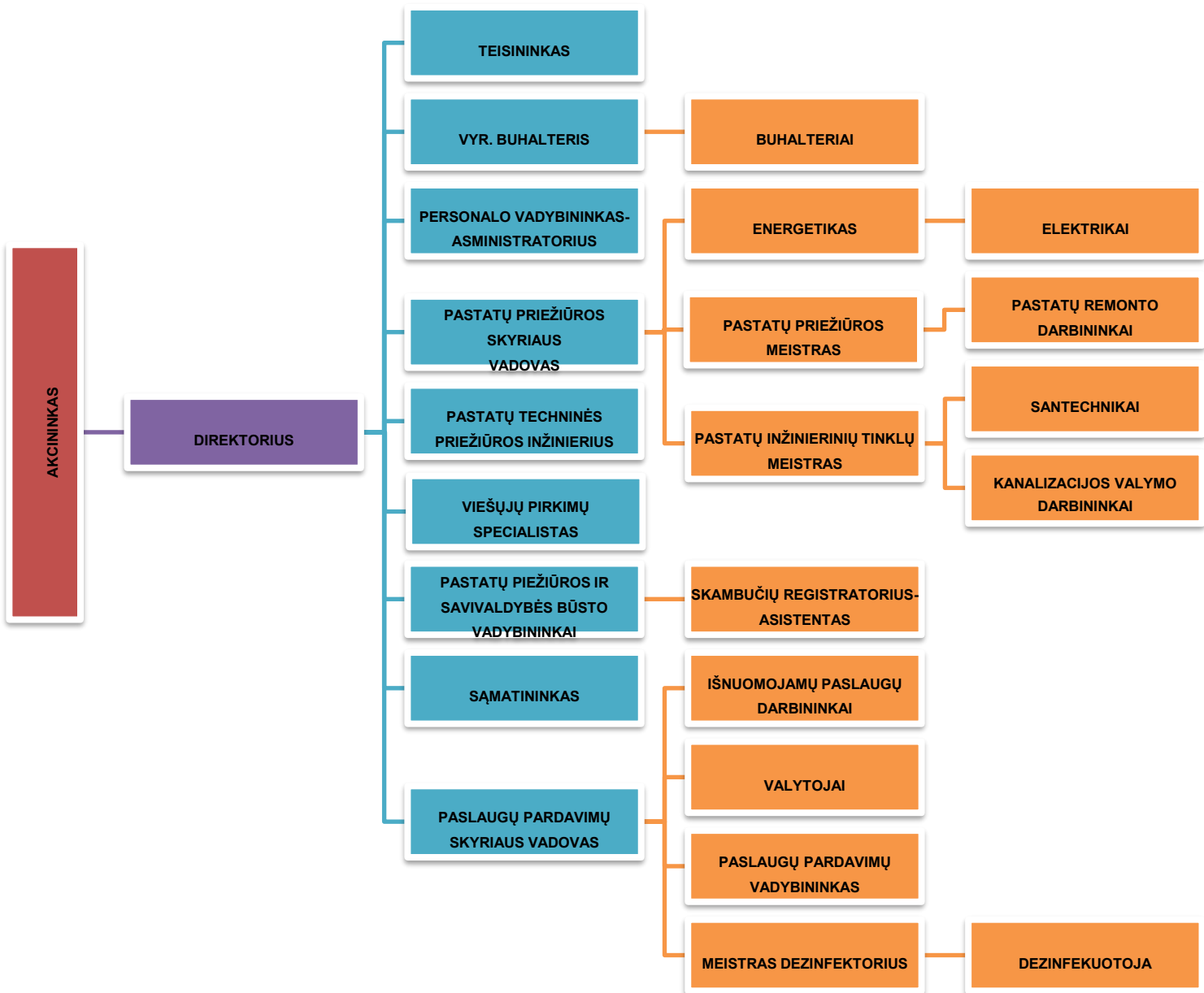
## TURINYS

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | INFORMACIJA APIE BENDROVĘ .....                                  | 3  |
| 1.1.   | Darbuotojai .....  | 5  |
| 2.     | 2025 METŲ ESMINIAI ĮVYKIAI TURĖJĘ REIKŠMĘ BENDROVĖS VEIKLAI..... | 5  |
| 3.     | BENDROVĖS BŪKLĖS IR VEIKLOS VYKDYMO APŽVALGA .....               | 5  |
| 4.     | DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMAS IR SU TUO SUSIJUSI VEIKLA.....  | 6  |
| 4.1.   | Atlikti darbai .....   | 7  |
| 4.2.   | Skolos.....  | 8  |
| 5.     | FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ .....       | 10 |
| 5.1.   | Bendrovės turtas.....  | 11 |
| 6.     | BENDROVĖS DALYVAVIMAS PROJEKTUOSE IR PROGRAMOSE.....             | 13 |
| 6.1.   | Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) projektai .....          | 13 |
| 6.1.1. | Modernizuojamų daugiabučių paskolų sutartys .....                | 13 |
| 6.1.2. | Viešieji pirkimai daugiabučių modernizacijai.....                | 14 |
| 6.2.   | Suskystintų naftos dujų balionų programa daugiabučiams .....     | 14 |
| 6.3.   | Projektai Bendrovės veiklai gerinti .....                        | 14 |
| 7.     | BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2026 m.....                | 15 |

## 1. INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

|  |   |
|--|---|
| <b>Bendrovės pavadinimas</b>               | Uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių butai“ (toliau- Bendrovė)  |
| <b>Bendrovės kodas</b>                     | 161130867   |
| <b>Buveinės adresas</b>                    | Smilgos g. 9, LT-57270, Kėdainiai   |
| <b>Telefono numeris</b>                    | +370 650 45430  |
| <b>Elektroninio pašto adresas</b>          | <a href="mailto:administratore@kedainiubutai.lt">administratore@kedainiubutai.lt</a>  |
| <b>Interneto svetainės adresas</b>         | <a href="http://www.kedainiubutai.lt">www.kedainiubutai.lt</a>  |
| <b>Įsteigimo data</b>                      | Uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių butai“ įregistruota 1991 m. sausio 17 d., kaip Kėdainių valstybinė butų ūkio įmonė. 1995 m. liepos 23 d. Kėdainių rajono taryba nusprendė reorganizuoti įmonę į uždaroją akcinę bendrovę. Juridinių asmenų registre bendrovės įstatai Nr. AB95-28 įregistruoti 1995 m. liepos 28 d. UAB „Kėdainių butai“ vadovaudamasi Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu, perėmė UAB „Kėdainių profilaktinė dezinfekcija“ turta, veiklą ir įsipareigojimus. |
| <b>Įstatinis kapitalas, akcijų pokytis</b> | Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. – 185 295,50 Eur. Įstatinis kapitalas padalytas į 63 895 paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė – 2,90 Eur. Visos akcijos priklauso Kėdainių rajono savivaldybei. Bendrovės įstatinis kapitalas per 2025 metus nepakito.   |
| <b>Veiklos sritis</b>                      | Nekilnojamojo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį, pastatų remontas, restauravimas ir rekonstravimas, kitų, niekur nepriskirtų inžinerinių statinių statyba, pastatų ir statinių elektros tinklų įrengimas, vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas, kiti statybos baigiamieji ir apdailos darbai, stogų tvarkymas, įmonių administracinė ir aptarnavimo veikla, kita žmonių sveikatos priežiūros veikla  |

1 schema. Bendrovės struktūra



### 1.1. Darbuotojai

2025 m. gruodžio 31d. įmonėje dirbo 29 darbuotojai. Darbuotojų pokytis lyginant su 2024 m. gruodžio 31 d. rodikliu išliko nepakitęs.

Bendrovės darbo užmokestis 2025 m. bruto sudarė 454661,33 Eur, o tai yra 60,83% visų bendrovės patirtų sąnaudų.

Bendrovės vadovui buvo priskaičiuotos sumos susijusios tik su darbo santykiais, nebuvo suteiktos paskolos ar garantijos įmonės vardu. 2025 m. vadovui priskaičiuota suma, susijusi su darbo santykiais buvo 58276,35 Eur., įskaitant 7586,40 Eur. už 2024 m. veiklos rezultatų pasiekimą.

## 2. 2025 METŲ ESMINIAI ĮVYKIAI TURĖJĘ REIKŠMĘ BENDROVĖS VEIKLAI

- Bendrovės veiklai gerinti buvo naudojamos apyvartinės lėšos, skirtos 2024 m. pusės įstatinio kapitalo atstatymui.
- Neplaninės išlaidos. Sugedo du bendrovės automobiliai, kurių remontas buvo netikslingas. Teko įsigyti vieną naudotą 2014 m. VW Caddy.
- Atliktas remontas Bendrovės patalpose, Smilgos g. 1A, pagerinant darbo sąlygas darbuotojams.
- Įsigyta nauja darbo įranga bei įrankiai.
- Parengtas projektas administraciniam moduliniam pastatui Smilgos g. 1A teritorijoje.
- Su savivaldybės administracija pradėta derinti nauja tvarka dėl socialinių ir savivaldybės būsto priežiūros ir atsiskaitymo už Administratoriaus paslaugos teikimą. Iki tol atsiskaitymo už šią paslaugą nebuvo.

## 3. BENDROVĖS BŪKLĖS IR VEIKLOS VYKDYMO APŽVALGA

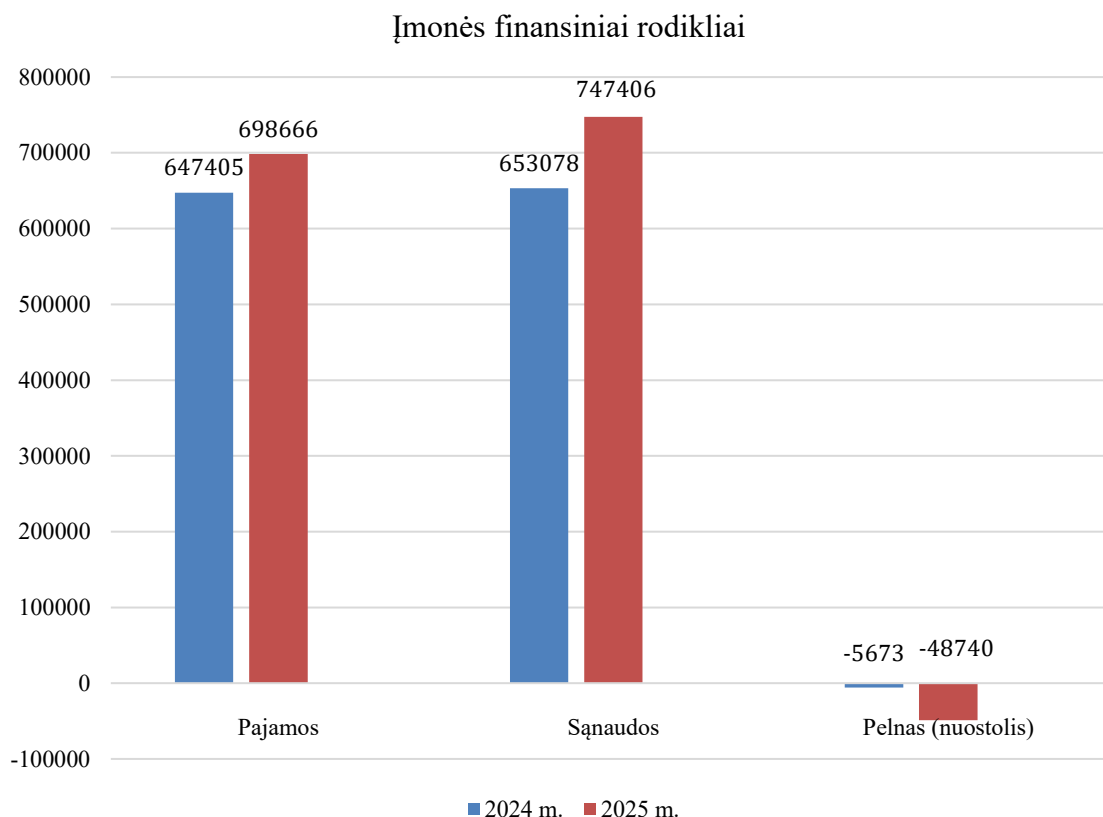
Finansinius 2025 metus užbaigėme nuostolingai – 48740 Eur.

**Atsiradusio nuostolio (sąnaudų) išaiškinimas:** 1) atlikus 2024 m. pabaigoje bendrovei priklausančių pastatų turto vertinimą turėjo būti atliktas ir ilgalaikio turto, esančio balanse, perkainojimas. Po šių veiksmų atliktas ilgalaikio turto nusidėvėjimo perskaičiavimas, kurio sąnaudos per 2025 metus išaugo ir sudarė 21667,69 Eur (palyginimui 2024 m. IT sąnaudos sudarė tik 8484,05 Eur., o sąnaudų skirtumas 13183,64 Eur.). 2) Bendrovė nuo 2024 m. pradžios peržiūri senas skolas ir dalį jų kasmet nurašo, kaip beviltiškas, neatgautinas. Siekiant sutvarkyti ilgalaikius skolininkus, iš kurių nesitikima atgauti lėšų, Bendrovė per 2025 m. nurašė skolų, kurių vertė yra 17713,39 Eur. 3) Nupirқта

modulinio biuro projektavimo paslauga už 3025 Eur. 4) Su darbuotoju išėjimu iš darbo susijusios būtinosios sąnaudos sudarė 7500 Eur. 5) Kitos bendrosios administracinės išlaidos.

Žemiau esančioje stulpelinėje diagramoje pateikti įmonės finansiniai rodikliai.

1 grafikas. Įmonės finansiniai rodikliai



#### **4. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMAS IR SU TUO SUSIJUSI VEIKLA**

Bendrovė 2025 m. sausio 1 d. administravo 145 daugiabučius namus, kuriuose yra 2667 butai. Per 2025 m. prie Bendrovės administruojamų daugiabučių prisijungė 32 namai, administravimą nutraukė – 1 namas įsteigęs JVS 2025 m. pabaigoje. 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė administruoja 176 daugiabučius namus, kuriuose yra 2897 butai.

2025 m. Pagal patikėjimo teisę UAB „Kėdainių butai“ valdo 477 savivaldybės ir socialinių būstų, tai 14 butais mažiau nei 2024 m. Su nuomininkais sudaryta naujų sutarčių – 39 (23-ios sutartys dėl socialinio būsto, 16-ios savivaldybės). Nutraukta nuomos sutarčių – 36 (2024 m. nutraukta – 30)

Lentelėje (1 lentelė) pateikiama surinktų lėšų detalizacija pagal požymį tik iš daugiabučių namų administravimo veiklos.

1 lentelė. Surinktos lėšos už suteiktas paslaugas 2025 m.

| Eil.nr. | Pavadinimas                                       | Įmokos, eur. |         |
|---------|---|--------------|---------|
|         |   | 2024 m.      | 2025 m. |
| 1.      | Viso surinkta lėšų iš namų administravimo veiklos | 627288       | 622770  |
| 2.      | Pagal požymį                                      |              |         |
| 2.1.    | ➤ Už administravimą                               | 146513       | 163988  |
| 2.2.    | ➤ Techninė priežiūra                              | 24680        | 26252   |
| 2.3.    | ➤ Šilumos tinklų priežiūra                        | 106091       | 110189  |
| 2.4.    | ➤ Savivaldybės butų nuomos mokestis*              | 134508       | 137728  |
| 2.5.    | ➤ Administruojamų namų kaupimo fondai             | 133465       | 136042  |
| 2.6.    | ➤ Kitos įmokos iš už namų administravimą          | 82031        | 48572   |

\*už nuomą surinktos lėšos Kėdainių rajono savivaldybei pervedamos kartą į ketvirtį. Savivaldybei 2025 m. pervesta 113977,15 Eur.

#### 4.1. Atlikti darbai

Per 2025 metus viso registruoti 1371 iškvietimai (175 iškvietimais mažiau nei 2024 m.).

Iškvietimų skaičius ir darbų pobūdis:

662– vandens ir šilumos tiekimo sutrikimai;

263 – elektros tiekimo sutrikimai;

197 – kanalizacijos vamzdinių gedimai;

249 – problemos dėl statybinių konstrukcijų (įtrūkimai, pažeidimai ir pan.).

Bendra darbų imtini 2025 m. iš privalomojo remonto lėšų (kaupiamų nenumatytiems bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius reikalavimus darbams) atlikta darbų už 128055,11 Eur, o iš kaupimo fondo (kaupiamo planuotiems BNO atnaujinimo darbams) – už 52343,38 Eur. Daugiausia lėšų pareikalavę remonto darbai sudarė 142390,70 Eur.

1. J.Basanavičiaus 19, Kėdainiai lietaus vandens nuvedimo lataų ir lietvamzdžių valymas ir remontas 1885,09 Eur;
2. J. Basanavičiaus g. 23, Kėdainiai lietaus vandens nuvedimo lataų ir lietvamzdžių valymas, stogo apsauginės tvorelės remontas 1959,70 Eur;
3. J. Basanavičiaus g. 25, Kėdainiai nuotekų vamzdžio remontas 1194,14 Eur;
4. J. Basanavičiaus g. 42, Kėdainiai šilumos punkto valdiklio ir cirkuliacinio siurblio keitimas 958,25 Eur;
5. J. Basanavičiaus g. 52, Kėdainiai šalto ir karšto vandens tiekimo stovų remontas 1896,77 Eur, nuotekų stovo keitimas 1403,60 Eur;
6. J. Basanavičiaus g. 69, Kėdainiai šilumokaičio keitimas 2317,86 Eur;
7. Chemikų g. 1, Kėdainiai šalto ir karšto vandens tiekimo magistralinių vamzdinių ir stovų remontas, cirkuliacinių siurblių keitimas 6455,41 Eur, elektros instaliacijos remontas 987,82 Eur;
8. Chemikų g. 8, Kėdainiai šilumokaičio keitimas 923,42 Eur;
9. S. Jaugelio-Telegos g. 26, Kėdainiai šilumokaičio keitimas 757,19 Eur;
10. S. Jaugelio-Telegos g. 28, Kėdainiai nuotekų stovo keitimas 1750,76 Eur;
11. Kosmonautų g. 9, Kėdainiai stogo ir kaminų valymas ir remontas 1244,64 Eur;
12. Lauko g. 14, Kėdainiai stogo kraigo ir kaminų skardinimas 1100,00 Eur;
13. Miškininkų g. 2, Kėdainiai įėjimo laiptų remontas 1866,01 Eur;

14. Ramybės skv. 1, Kėdainiai šalto ir karšto vandens stovų remontas 998,56 Eur;
15. Šėtos g. 75, Kėdainiai įėjimo laiptų remontas 1936,00 Eur;
16. Šėtos g. 89, Kėdainiai nuotekų išvado keitimas 1360,04 Eur;
17. Šėtos g. 91, Kėdainiai šildymo sistemos pavaros ir vožtuvo keitimas 1459,08 Eur, elektros instaliacijos remontas 1356,08 Eur, vamzdynų ir dušų remontas 3101,64 Eur;
18. Šėtos g. 97, Kėdainiai laiptinės remontas 5900,00 Eur, nuotekų stovų remontas ir keitimas 2210,81 Eur, šalto ir karšto vandens stovų remontas ir keitimas 1343,07 Eur, šilumokaičio keitimas 2782,10 Eur;
19. Šėtos g. 99, Kėdainiai karšto vandens reguliatoriaus keitimas 1062,48 Eur;
20. Šėtos g. 112, Kėdainiai nuotekų magistralių ir stovų remontas ir keitimas 10325,80 Eur;
21. Šėtos g. 116, Kėdainiai karšto vandens ir šildymo vamzdynų remontas 1782,94 Eur, elektros instaliacijos remontas 1462,01 Eur, šildymo ir karšto vandens pavarų keitimas 2432,96 Eur, šilumokaičio keitimas 2832,28 Eur;
22. Šilelio g. 5, Kėdainiai vandentiekio ir nuotekų įvadų į butus įrengimas 4612,52 Eur;
23. Stoties g. 11, Akademija, Dotnuvos sen., Kėdainių r. sav. nuotekų sistemos remontas 5687,29 Eur, elektros instaliacijos remontas 1566,81 Eur;
24. Vilties g. 10, Dotnuva, Dotnuvos sen., Kėdainių r. sav. rūšio langų keitimas 3588,87 Eur;
25. Kačiupio g. 4, Vainotiškiai, Dotnuvos sen., Kėdainių r. sav. fasado hermetizavimas (dažymas) 15615,40 Eur;
26. Kačiupio g. 4, Vainotiškiai, Dotnuvos sen., Kėdainių r. sav. fasado hermetizavimas (dažymas) 8870,30 Eur;
27. Dotnuvėlės g. 3, Gudžiūnai, Gudžiūnų sen., Kėdainių r. sav. laiptinių durų keitimas 2292,07 Eur;
28. Dotnuvėlės g. 4, Gudžiūnai, Gudžiūnų sen., Kėdainių r. sav. šildymo sistemos remontas 3442,27 Eur;
29. Dotnuvėlės g. 8, Gudžiūnai, Gudžiūnų sen., Kėdainių r. sav. elektros instaliacijos remontas 863,73 Eur;
30. Ilgoji g. 64, Paliėpai, Josvainių sen., Kėdainių r. sav. stogo remontas 4498,63 Eur;
31. Nevėžio g. 24, Vainikai, Josvainių sen., Kėdainių r. sav. stogo remontas 6528,56 Eur;
32. Melioratorių g. 2A, Vilainiai, Vilainių sen., Kėdainių r. sav. šalto ir karšto vandens stovų remontas, keitimas 2972,67 Eur, šildymo pavaros ir vožtuvo keitimas 990,19 Eur, nuotekų stovų keitimas 8208,23 Eur, elektros instaliacijos remontas 1805,57 Eur, įėjimo kontrolės (telefonspynės) įrengimas 1801,08 Eur.

#### 4.2. Skolos

Bendrovė vykdydama veiklą turi kitų ilgalaikių įsipareigojimų, kurie daro bendrą įtaką finansiniams rodikliams taip pat vykde ir mažino kitus įsipareigojimus (2 lentelė).

2 lentelė Bendrovės veiklai vykdyti tenkantys įsipareigojimai ir skolos.

| Eil. nr. | Pavadinimas   | Mokėjimai, eur |         |
|----------|---|----------------|---------|
|          |   | 2024 m.        | 2025 m. |
| 1.       | Skola (Taikos sutartis 10-čiai metų pagal teismo nutartį) UAB „Kėdainių vandenys“ | 32832          | 25668   |
| 2.       | Skolos tiekėjams  | 12713          | 23868   |
| 3.       | Iš gyventojų surenkamos kaupimo lėšos (viso)                                      | 330579         | 332060  |
| 4.       | Su darbuotoju išlaikymu susiję atskaitymai  | 26599          | 27659   |

Didelę dalį mokėtinų sumų sudaro administruojamų namų gyventojų kaupiamosios lėšos (3 lentelė).

Nuo 2024 m. pradžios buvo siekiama detalizuoti ir išsigryninti surenkamas kaupiamąsias lėšas. Atkreiptinas dėmesys, kad iki 2024 m. šie buhalteriniai procesai nebuvo atliekami, tad negalime pateikti duomenų iki 2024 m. Po atliktų klientinės apskaitos programos pakeitimų, nustatyta, kad 2025-12-31 dienai Bendrovė turi papildomai įnešti į klientinę sąskaitą 92,1 tūkst. Eur ir atstatyti lėšų trūkumą.

3 lentelė. Administruojamų namų kaupiamosios lėšos, Eur

| <b>Kaupiamųjų lėšų rūšys</b> | <b>2024 m.</b> | <b>2025 m.</b> |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kaupimo fondas               | 132388         | 86620          |
| Privalomojo remonto lėšos    | 198191         | 245440         |
| Viso:                        | 330579         | 332060         |

Bendrovės pagrindinė veikla yra daugiabučių namų administravimas, todėl gautinos sumos iš patalpų savininkų ir nuomininkų bei jų abejotinos skolos sudaro didžiausią gautinų sumų ir abejotinų skolų dalį.

Per 2025 metus į gyventojų abejotinas skolas iškelta skolų už 2136,61 Eur (tai 4137,59 Eur mažiau nei 2024 m.), o apmokėta 1722,37 Eur abejotinų skolų. Nurašyta fizinių asmenų beviltiškų skolų už 13678,34 Eur. Gyventojų įsiskolinimas už gautas paslaugas per metus sumažėjo 3575 Eur (tai 2363 Eur mažiau nei 2024 m.). Per 2025 metus į juridinių asmenų abejotinas skolas iškelta skolų už 4035,05 Eur.

Administruojamų namų ir butų įsiskolinimų pokyčiai atsispindi lentelėje 4.

4 lentelė. Fizinių ir juridinių asmenų skolos

| <b>Viso</b>                          | <b>2024 m.</b> | <b>2025 m.</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bendras skolos dydis, Eur            | 282674         | 283798         |
| Fizinių asmenų valdomų butų skolos   | 252315         | 248740         |
| Juridinių asmenų valdomų butų skolos | 26562          | 28945          |
| Kitos skolos                         | 3797           | 6113           |

Bendrovėje skolos išieškomos dviem būdais: atliekant ikiteisminį skolos išieškojimą, kai siunčiami raginimai, bandoma susisiekti su skolininku ar pan. ir teisminį skolų išieškojimą, kai prieš tai atlikti veiksmai neduoda teigiamo rezultato. Darbas su skolininkais detalizuotas žemiau pateikiamoje lentelėje (5 lentelė).

5 lentelė. Skolų išieškojimas

|  | 2024 m. |          | 2025 |          |
|--|---------|----------|------|----------|
|  | vnt.    | suma     | vnt. | suma     |
| Teismui perduoti ieškiniai                           | 95      | 38470,14 | 89   | 36975,13 |
| Pasirašyti neprotestuojami vekseliai/taikos sutartys | 25      | 12033,27 | 33   | 12752,05 |
| Antstoliams perduota vykdomųjų raštų                 | 63      | 25163,26 | 82   | 39399,26 |
| Iš antstolių pervestos skolos                        |         | 7329     |      | 15588,61 |
| Susigrąžinta delspinigių                             |         | 146      |      | 1037     |
| Žyminio mokesčio                                     |         | 3557     |      | 7985     |

## 5. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

UAB „Kėdainių butai“ 2024 m. iš akcininko, tarybos sprendimu 2024-11-29 Nr. TS-344 gavo 93,0 tūkst. Eur įnašą pusės Bendrovės nuosavo kapitalo atstatymui. Didelė dalis lėšų buvo panaudota Bendrovės veiklai gerinti bei nekilnojamojo turto atnaujinimui: įsigyta kanalizacijos valymo įranga (2346 Eur), darbo vietų ir su jomis susijusių programų atnaujinimui (4494 Eur), neplaninis automobilio pirkimas (6250 Eur), patalpų remontas įskaitant baldus (27728 Eur), modulinio biuro projektavimo paslauga (3025 Eur), su personalo kaita susijusios sąnaudos (7500 Eur), apie 20,0 tūkst. Eur panaudota Bendrovės veikloje (darbuotojų darbo užmokesčiui, įrankiams ir darbo rūbams, smulkiems atnaujinimams darbo vietose, klientinės programos pakeitimams), likusi apie 20,0 tūkst. dalis liko nepanaudota.

Vertinant 2025 metų bendrovės finansinę veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą, yra: 2025 metų balansas, 2025 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2025 metų nuosavo kapitalo pokyčio ataskaita, 2025 metų finansinės atskaitomybės aiškinamasis raštas.

Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį. Finansinės analizės uždavinys – suteikti informaciją apie bendrovę, kuria remiantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus susijusius su įmonės veikla.

UAB „Kėdainių butai“ disponuoja šiais ištekliais:

1. darbo ištekliai (darbuotojai);

2. materialiniai ištekliai: ilgalaikis turtas, apyvartinės priemonės;
3. finansiniai ištekliai: savininkų kapitalas, laikinai naudojami ištekliai;
4. informacija.

Toliau gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos efektyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

Bendrovėje vykdomas tęstinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. Darbuotojai siunčiami į seminarus, mokymus ir kt.

### **5.1. Bendrovės turtas**

Bendrovė panaudojo 27728 Eur apyvartinių lėšų patalpų atnaujinimui (įskaitant baldus ir kitą inventorių), esančių Smilgos g. 1A. Buvo atnaujinta darbuotojų persirengimo-poilsio patalpa, kartu su WC, dušu ir virtuvele.

1 pav. Patalpos po remonto





2 pav. Patalpos prieš remontą



Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė 2025 m. gruodžio 31 d. sudarė 357939 Eur, iš jų materialusis turtas – 355982 Eur, nematerialusis – 1957 Eur.

Per 2025 metus įsigyta ilgalaikio materialiojo turto už 13690 Eur., nematerialaus turto už 1400 Eur. Per 2025 metus nurašyta ilgalaikio turto 476,25 Eur sumai.

Atsargų per 2025 metus įsigijo už 39792 Eur, tame tarpe medžiagų – 27868 Eur, degalų – 11924 Eur. Bendrovės pajamoms uždirbti ir poreikiams tenkinti sunaudota medžiagų už 19001 Eur, degalų už 11532 Eur. Atsargų likutis 2025 m. gruodžio 31 d. – 9526 Eur, iš jų medžiagos sudaro už 9135 Eur, kuras – 391 Eur.

Pinigų likutis kasoje ir atsiskaitomosiose sąskaitose bankuose 2025 m. gruodžio 31 d. buvo 261442,67 Eur.

Bendrovė 2025 m. savo įsipareigojimus įvykdė. 2025 metų veiklos rezultatas - 48740 Eur nuostolio.

Bendrovė darbuotojams darbo užmokesčio skolos neturi. Su Valstybine mokesčių inspekcija ir Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba atsiskaito laiku, su kreditoriais atsiskaitoma pagal sutartyse nurodytus terminus.

## **6. BENDROVĖS DALYVAVIMAS PROJEKTUOSE IR PROGRAMOSE**

### **6.1. Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) projektai**

2025 m. įmonė vykdė 10-ies daugiabučių modernizavimo projektus, 3 daugiabučių statybos rangos darbai buvo baigti, pradėti projektų pridavimo procesai.

Parengti ir pristatyti trys 13-o kvietimo daugiabučių namų modernizavimo Investiciniai planai, visiems gautas gyventojų pritarimas. Vykdomos sekančios projektų įgyvendinimo procedūros. Šio kvietimo modernizacijos projektai vykdomi tiek UAB „Kėdainių butai“, tiek daugiabučių namų savininkų bendrijos administruojamuose daugiabučiuose.

#### **6.1.1. Modernizuojamų daugiabučių paskolų sutartys**

Pasirašytos sutartys su UAB „ILTE“ dėl paskolos suteikimo 10 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimui: J. Basanavičiaus g. 11, Kėdainiai; J. Basanavičiaus g. 13, Kėdainiai; J. Basanavičiaus g. 21, Kėdainiai; Jaunimo g. 41, Keleriškių k., Kėdainių r.; Knypavos g. 3, Kėdainiai; Mindaugo g. 8, Kėdainiai; P. Lukšio g. 18, Kėdainiai; Šėtos g. 87, Kėdainiai; Žemaitės g. 26, Kėdainiai; Žemaitės g. 30, Kėdainiai.

### **6.1.2. Viešieji pirkimai daugiabučių modernizacijai atlikti**

2025 m. buvo paskelbta 18 viešųjų pirkimų, skirtų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimui. Iš jų: Projektų ekspertizės paslaugos – 5 vnt.; Rangos darbai be projektavimo paslaugų – 4 vnt.; Statinio statybos techninės priežiūros paslaugos – 9 vnt.

Viešųjų pirkimų procedūros, vykdytos per CPO.lt katalogą ir apklausos būdu, apėmė tiek UAB „Kėdainių butai“, tiek 2 namo savininkų bendrijų administruojamus daugiabučius.

### **6.2. Suskystintų naftos dujų balionų programa daugiabučiams**

Įgyvendinti 2 Suskystintų naftos dujų balionų keitimo kitu energijos šaltiniu projektai šiuose UAB „Kėdainių butai“ administruojamuose daugiabučiuose: Šėtos g. 112, Kėdainiai ir Šėtos g. 116, Kėdainiai – gyventojams įvestos gamtinės dujos.

### **6.3. Projektai Bendrovės veiklai gerinti**

Bendrovė dalyvavo programoje paramai gauti iš jungtinio projekto „Privačių elektromobilių įkrovimo prieigų įrengimas“. Pateikus paraišką Lietuvos energetikos agentūrai pagal paskelbtą kvietimą „Juridinių asmenų privačių elektromobilių įkrovimo prieigų įrengimas darbovietėse“ buvo gautas 3323,82 eur. finansavimas projekto įgyvendinimui. Projektas finansuojamas ES „NextGenerationEU“ lėšomis. Projekto metu buvo įrengtos dvi elektromobilių krovimo stotelės. Bendrovė siekia ateityje mažinti taršą ir planuoja 2026 m. įsigyti bent vieną elektromobilį bei su laiku atsisakyti taršių transporto priemonių.

Pav. 3 Įkrovimo stotelė, Smilgos g. 1A.



## 7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2026 m.

UAB „Kėdainių butai“ 2025 m. pasirengė projektą moduliniam administraciniam biurui įrengti Smilgos g. 1A. Projektas būtų įgyvendintas tik pardavus nekilnojamą turtą Smilgos g. 9 ir Didžioji g. 22A. Bendrovė siekia optimizuoti sąnaudas taip pat dalį lėšų skirti veiklos stiprinimui ir kokybės gerinimui. Žemiau pateikiama projekto vizualizacija.

Pav. 4 Modulinio biuro projektinė vizualizacija





### Nauji iššūkiai

- Suderinti naują socialinių ir savivaldybės būstų priežiūros tvarką, kurioje būtų įtrauktas savivaldybės mokestis Administratoriui už priežiūros paslaugų suteikimą.
- Atlikti Bendrovės mikroklimato vertinimą. Esant poreikiui numatyti situacijos gerinimo priemonės.
- Įsigyti bent vieną elektromobilį, siekiant didinti Bendrovės efektyvumą ir tvarumą.
- Smilgos g. 1A teritorijos tvarkymo darbai: nugriauti avarinės būklės tvorą ir įrengti naują.
- Įsivertinti galimybes ir pradėti paruošiamuosius darbus saulės moduliams įsirengti ant Smilgos g. 1A esančių pastatų stogų.
- Padengti klientinės sąskaitos trūkumą 92100,00 Eur.

### Tęstinė veikla

- Stiprinti bendradarbiavimą su savivaldybe ir kitais partneriais.
- Užtikrinti veiklos skaidrumą ir atitiktį teisės aktams.
- Vykdyti kvalifikuotų specialistų paiešką ir pritraukimą, siekiant užtikrinti kokybišką paslaugų teikimą.
- Užtikrinti nuoseklų teikiamų paslaugų kokybės palaikymą ir sklandų bendravimą su klientais.
- Optimizuoti sąnaudas, susijusias su nekilnojamojo turto realizavimu (Smilgos g. 9 ir Didžioji g. 22A).
- Užtikrinti savalaikį skolų ir kitų finansinių įsipareigojimų vykdymą.
- Nuosekliai stiprinti Bendrovės įvaizdį ir didinti pasitikėjimą jos veikla.
- Didinti teikiamų paslaugų apimtį ir auginti Bendrovės pardavimų pajamas.