

UAB Kauno butų ūkio
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas
2019 m. gruodžio 31 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2020 m. sausio 27 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 VI Registrų centras, įrengavimo 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 administruavimas, 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 administruavimas, socialinio būsto nuomos administruavimas ir kita papildoma ūkinė veikla.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniai metais sudarė 116 žmonių (2018 m. – 127 žmonės).

II. Apskaitos politika

1. Rengimo pagrindas

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

Bendrovės finansinės ataskaitos pateikiamas eurais (Eur).

2. Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose.

Visa informacija finansinėse ataskaitose pateikiama pagal verslo apskaitos standartuose numatytais 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 naudingą 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 investicinius turtas. Ilgalaikis materialusis turtas pateikiamas tikraja verte, atėmus vertės sumažėjimo sumas.

Ilgalaikis materialusis investicinius turtas

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

5. 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 grynaja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

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

6. Gautinos sumos

Gautinos sumos apskaitomos ir balanse parodos 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 parodos 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 ilgesni 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 parodos 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.

7. 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.

8. Finansiniai įsipareigojimai

Nesusiję su rinkos kainomis finansiniai įsipareigojimai – paskolos ir mokėtinos sumos – apskaitomi ir balanse parodomai 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 laikotarpi.

9. Pajamos

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamos įvertinamos tikraja 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 mokesčiai, kadangi tai nėra įmonės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo.

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

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

10. 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 tikraja verte.

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

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

11. 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.

12. Poataskaitiniai įvykiai

Įvykiai po finansinių metų pabaigos, kurie suteikia papildomos informacijos apie įmonės padėti 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 2019 metus Bendrovė nematerialaus turto įsigijo už 4.815 Eur. Nematerialaus turto bendra balansinė vertė sudarė 14.057 Eur, sukaupta amortizacija sudaro 45.056 Eur, t. y. 76 % viso nematerialaus turto 59.113 Eur įsigijimo vertės. Visą programinę įrangą Bendrovė naudoja iki šiol.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2019 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 63.463 Eur. Nusidėvėjusio ir netinkamo naudoti ilgalaikio materialiojo turto nurašyta 50 Eur balansine verte(įsigijimo vertė 9.556 Eur, sukauptas nusidėvėjimas 9.506 Eur). Sukauptas 485.092 Eur nusidėvėjimas sudaro 38,47 % viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos – 1.260.882 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto Bendrovė neįkeitusi.

Dalis Bendrovei priklausančio pastato administraciniu naudojama pačios Bendrovės veikloje, kita dalis – planuojama išnuomoti. Investiciniam turtui pastato dalis priskiriama pagal ketinamo nuomoti ploto dydį. 2019 m. rugsėjo 30 d. veikloje naudojama pastato dalis sudarė 1.083,28 m², planuojama nuomoti dalis – 264,65 m². Atitinkamai 80,34% pastato likutinės vertės (329.511 Eur) 2019 m. gruodžio 31 d. priskiriama veikloje naudojamai daliai, 19,66 % (64.696

Eur) – investiciniams turtui. Jo vertė 64.696 Eur buvo perkelta iš balanso straipsnio *Pastatai ir statiniai* į balanso straipsnį *Investicinius turtas – Pastatai*.

2016 metais bendrovė turimą pastatą Ekskavatorininkų g. 2, Kaune, priskyrė investiciniams turtui, kadangi ji visą ketina išnuomoti. Jo balansinė vertė 86.757 Eur buvo perkelta iš balanso straipsnio *Pastatai ir statiniai* į balanso straipsnį *Investicinius turtas – Pastatai*.

3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas 31.535 Eur.

4. 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 - santechnikos 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 2019 m. gruodžio 31 d. sudarė 72.452 Eur.

5. Sumokėti avansai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumokėti avansai tiekėjams	5.448	6.812
Garantijos	-	
Iš viso:	5.448	6.812

6. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	744.537	1.028.440
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(24.023)	(31.089)
Kitos gautinos sumos:	70.597	9.576
Avansinis pelno mokestis	61.054	
Kitos gautinos sumos	9.543	9.576
Iš viso:	791.111	1.006.927

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banko sąskaitose	1.047.603	902.003
Pinigai kasoje	0	0
Pinigai kelyje	11.544	18.644
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	1.059.147	1.150636

8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2019 m. gruodžio 31 d. būsimujų laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų buvo 24.754 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	7.208	7.326
Kitos sukauptos sąnaudos	93	212
Sukauptos pajamos		0
Ateinančių laikotarpių sąnaudos už darbus	17.453	21.973
Iš viso:	24.754	29.511

9. Nuosavas kapitalas

Įstatinio kapitalo struktūra

Eil. Nr.	Straipsniai	Akcijų skaičius	Akcijos nominali vertė	Suma
	Įstatinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje			
1.	Pagal akcijų rūšis			
1.1.	Paprastosios akcijos	3886702	0,29	1127143,58
1.2.	Privilegiuotosios 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	46.592	23.132
Savoms akcijoms įsigyti		
Kiti rezervai:	115.730	128.070
Socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	68.224	57.795
Kiti (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	47.506	70.275
Rezervai iš viso	162.322	151.202

Rezervai formuojami, laikantis LR akcinių bendrovių įstatyme nustatyti 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.

10. Mokėtinis sumos ir įsipareigojimai

Įsipareigojimai pagal lizingo sutartis

Straipsniai	Amortizuota savikaina, Eur		Amortizuotos savikainos pokytis per 2019 metus, Eur	Padengimo terminas
	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai		
Ilgalaikiai įsipareigojimai				
Ilgalaikių įsipareigojimų einamujų metų dalis	8.765	8.765	8.765	2019-11-30
Įsipareigojimai pagal lizingo sutartis iš viso	8.765	8.765	8.765	

Straipsniai	Mokėtinis skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penke-rius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinis sumos pagal rūšis			
1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)			
2. Skolos tiekėjams	122.197		
3. Gauti avansai**	978.619		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai	23.116		
5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:	180.322		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	149.804		
6. Kitos mokėtinis sumos:	179.429		
6.1 mokėtinis sumos už soc. būstą*	135.114		
6.2 mokėtinis PVM	35.082		
6.3. kitos sumos	9.233		
IS VISO	1.483.683		

*Kauno miesto savivaldybei mokėtinos soc. būsto nuomininkų sumos už soc. būsto nuomą ir nuomas administravimą.

**2019-12-31 dienai gautuos avansus didžiausią sumą sudaro administruojamų daugiabučių gyvenamujų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomujų kaupimų likutis 737.024 ir tikslinio kaupimo likutis 153.241Eur.

11. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos už darbus	1.416	6.497
Sukauptos sąnaudos už paslaugas	4.089	7.075
Būsimujų laikotarpių pajamos		52.338
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso	5.505	65.910

12. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudaro 3.191.250 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 3.831.298 Eur. Tai pajamos už butų ir negyvenamuju 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 avarijų 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, negyvenamuju patalpų paprastojo remonto bei su šiais darbais susijusios pajamos, būsto pritaikymo neįgaliesiems darbų bei savivaldybei priklausančio socialinio būsto nuomos administravimo pajamos.

13. 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 2019 metus sudarė 2.727.625 Eur.

14. Pardavimo sąnaudos

Pardavimo sąnaudos tai yra sąnaudos bendrovės veiklos viešinimui ir bendrovės teikiamų paslaugų ir /ar atliekamų darbų reklamai. Jos per ataskaitinį laikotarpį sudarė 17.811 Eur.

15. Bendrosios ir administracinių sąnaudos

Bendrasias 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 nekilnojamomojo turto kadastro registro paslaugų, įmokų surinkimo ir apdorojimo paslaugų, teisinių paslaugų, ryšių paslaugų, komunalinių (vandens, elektros, apšildymo) paslaugų, žalos atlyginimo, netesybų, delspinigių, žyminio mokesčio, vykdomujų bylų administravimo, draudimo, teisinių paslaugų ir pan. sąnaudų taip pat veiklos mokesčių sąnaudos.

Bendrosios ir administracinių sąnaudos sudaro 279.999 Eur.

16. Kitos veiklos rezultatai

Pajamos

Kitos veiklos pajamas sudaro 5.009 Eur. Tai yra - Bendrovės gautos transporto nuomas, skaičiavimo darbų apmokestinant administruojamų daugiabučių gyvenamujų namų butų ir kitų patalpų savininkus ir nuomininkus už suteiktas kitų įmonių komunalines paslaugas, atsargų perkainojimo, draudimo išmoką, prekių pasigaminimas ir panašios kitos pajamos.

17. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

Šias sąnaudas sudaro lizingo palūkanos 89 Eur ir delspinigiai 268 Eur.

18. Palyginamoji informacija pelno(nuostolių ataskaitoje)

Bendrovė patikslino apskaitos politiką dėl ilgalaikio turto amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų priskyrimo atitinkamiems sąnaudų straipsniams. Šios sąnaudos anksčiau buvo priskiriamos tik bendrosioms ir administraciniems sąnaudoms, tačiau didžiaja bendrovės ilgalaikio turto dalimi naudojasi bendrovės padaliniai, kurių sąnaudos įeina į pardavimo savikainą, todėl ilgalaikio turto amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos paskirstomos proporcingai pagal atskirų bendrovės padalinių darbo užmokesčio sąnaudas. Tam, kad finansinių ataskaitų rinkinys kuo tiksliau atspindėtų bendrovės finansinę būklę atitinkamu ataskaitiniu laikotarpiu ir bendrovės ataskaitinio laikotarpio rezultatą būtų galima korektiškai palyginti su atitinkamu praėjusio laikotarpio rezultatu, palyginamoji informacija už praetą ataskaitinį laikotarpį buvo pakoreguota :

Straipsnis	2018 m. ataskaitinio laikotarpio informacija prieš koregavimus	2018 m. ataskaitinio laikotarpio informacija po koregavimų	Skirtumas	Pastabos
Pardavimo savikaina	(3.032.483)	(3.091.779)	+59.296	Perkeliamas IT amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų dalis tenkanti pardavimo savikainai
Bendrosios ir administracinių sąnaudos	(391.677)	(332.381)	-59.296	Perkeliamas IT amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų dalis tenkanti pardavimo savikainai

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

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), registratorius, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

Tvirtinimo žyma**2019 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**

2020 m. sausio 27 d.
 (ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 12 mėn.

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS	1,2,3		
A.	ILGALAIKIS TURTAS		972835	970490
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	14057	17565
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		9823	17438
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		4234	127
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	927243	921390
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		569761	578834
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		139004	133350
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		67025	55393
2.6.	Investicinius turtas		151453	153813
2.6.1.	Žeme			
2.6.2.	Pastatai		151453	153813
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3	31535	31535
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		31535	31535
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			

B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	4,5,6,7	1928416	2030688
1.	ATSARGOS		78158	103114
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	4	72452	89726
1.2.	Nebaigtą produkciją ir vykdomi darbai			6312
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirkotos prekės, skirtos perparduoti	4	258	264
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	5	5448	6812
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	6	791111	1006927
2.1.	Pirkėjų skolos		720514	997351
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotujų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		70597	9576
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	1059147	920647
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	24754	29511
	TURTO IŠ VISO		2926005	3030689
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	9	1436817	1619466
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		162322	151202
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		46592	23132
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		115730	128070
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		147351	341120
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		147351	341120
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	10	1483683	1345313
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito istaigoms			
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		1483683	1345313
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			8765
2.2.	Skolos kredito istaigoms			
2.3.	Gauti avansai		978619	851511
2.4.	Skolos tiekėjams		122197	191457
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			

2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinės sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinės sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai	23116	25899	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	180322	212221	
2.10.	Kitos mokėtinės sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	179429	55460	
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIU PAJAMOS	11	5505	65910
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		2926005	3030689

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k.132532496

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g. 18, Kaunas, 51339, Iregistruota LR Juridinių asmenų registre 1991-02-21
 (buveinė (adresas), registratorius, kuriami kaupiami ir saugomi duomenys)

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

Patvirtinta: 2019-04-19
 įsakymu Nr. A-1422

2019 M.GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIU) ATASKAITA

2020 m. sausio 27 d.
 (ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 12 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	12	3191250	3831298
2.	Pardavimo savikaina	13	(2727625)	(3091779)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		463625	739519
5.	Pardavimo sąnaudos	14	(17811)	(19962)
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos	15	(279999)	(332381)
7.	Kitos veiklos rezultatai	16	5009	13811
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamujų ir asocijuotujų 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	17	(357)	(463)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		170467	400524
14.	Pelno mokesčiai		(23116)	(59404)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		147351	341120

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

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB KAUINO BUTŲ ŪKIS, įm.k. 132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g. 18, Kaunas, 51339, Ieregistravota L.R. Juridinių asmenų registre 1991-02-21
(buveinė (adresas), registratorius, kuriaame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

Tvirtinimo žyma

2019 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2020 m. sausio 27 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 12 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savons akcijoms įsigytų	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso	Eurais
											(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)
1. Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144					6918			35310	288974	1453346
2. Apskaitos politikos pakitimino rezultatas											-
3. Esminių kliaudių taisymo rezultatas											-
4. Perskaičiuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	6918	-	35310	288974	1453346	

	Apmokėtas išstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų piedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Š viso
				Ilgalaikio materialinio turto	Finansinio turto	Privalomas atsargos (rezervinis) kapi-talas	Savomis akcijoms išsigytis	
21. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)								-
22. Dividendai							(330000)	(330000)
23. Kitos išmokos					23460	115730	(139190)	-
24. Sudaryti rezervai						(128070)	128070	-
25. Panaudoti rezervai								
26. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)								-
27. Kitas išstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)								-
28. Įnašai nuostoliams padengti								-
29. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	46592	-	115730	147351 1436817

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

Tiesioginiu būdu sudaromos
ataskaitos forma

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, jm.k.132532496

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos g. 18, Kaunas, 51339

(buveinė (adresas), registratorius, kuriami kaupiami ir saugomi duomenys)

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020 m. sausio 25 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 12 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų iplaukos (su PVM)		11345749	11735087
1.1.1.	Pinigų iplaukos iš klientų		11345749	11735087
1.1.2.	Kitos iplaukos			
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(10799563)	(11682021)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(8773358)	(9502997)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(1675052)	(1789981)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(351153)	(389043)
1.2.4.	Kitos išmokos			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		546186	53066
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(68278)	(90391)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigražinimas			
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		(68278)	(90391)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(330000)	(180000)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(9408)	(12664)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(9408)	(12664)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(89)	(347)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		(9319)	(12317)
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		(339408)	(192664)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Gynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		138500	(229989)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		920647	1150636
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1059147	920647

Generalinis direktorius



Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė



Edita Juškevičienė