

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS, įm.k.132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

Tvirtinimo žyma

2019 M. RUGSĖJO 30 D. BALANSAS2019 m. spalio 30 d.
(ataskaitos sudarymo data)2019 m. 9 mėn.
(ataskaitinis laikotarpis)Eurai
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS	1,2,3		
A.	ILGALAIKIS TURTAS		952671	970490
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	15474	17565
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		11227	17438
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		4247	127
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	905662	921390
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		572059	578834
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		115930	133350
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		65660	55393
2.6.	Investicinis turtas		152013	153813
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai		152013	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 vieno 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	1967507	2030688
1.	ATSARGOS		79938	103114
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	4	73260	89726
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			6312
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	4	259	264
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	5	6419	6812
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	6	1038033	1006927
2.1.	Pirkėjų skolos		977794	997351
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		60239	9576
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	849536	920647
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	41686	29511
	TURTO IŠ VISO		2961864	3030689
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	9	1427158	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)		137692	341120
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		137692	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	1527236	1345313
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		1527236	1345313
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		709	8765
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		943480	851511
2.4.	Skolos tiekėjams		112408	191457
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			

2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		24297	25899
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		265432	212221
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		180910	55460
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	11	7470	65910
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		2961864	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, Įregistruota LR Juridinių asmenų registre 1991-02-21

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 M.RUGSĖJO 30 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2019 m. spalio 30 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 9 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	12	2407044	2634416
2.	Pardavimo savikaina	13	(2031358)	(2136793)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		375686	497623
5.	Pardavimo sąnaudos	14	(16392)	(16962)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	15	(199933)	(218505)
7.	Kitos veiklos rezultatai	16	2716	9105
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	17	(88)	(398)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		161989	270863
14.	Pelno mokestis		(24297)	(40628)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	18	137692	230235

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

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), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

Tvirtinimo žyma

2019 M. RUGSĖJO 30 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2019 m. spalio 30 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 9 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144					6918		35310	288974	1458346
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	6918	-	35310	288974	1458346

[illegible]

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									137692	137692
23. Dividendai									(330000)	(330000)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai						23460		115730	(139190)	-
26. Panaudoti rezervai								(128070)	128070	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	46592	-	115730	137692	1427158

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

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

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 M. RUGSĖJO 30 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019 m. spalio 30 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2019 m. 9 mėn.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		8289196	8246152
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		8289196	8246152
1.1.2.	Kitos įplaukos			
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(7991911)	(8298675)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(6527755)	(6772226)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(1204433)	(1226601)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(259723)	(299848)
1.2.4.	Kitos išmokos			
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		297285	(52523)
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(30252)	(28270)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos			
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(30252)	(28270)
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos 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		(8144)	(10214)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(8144)	(10214)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(88)	(285)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		(8056)	(9929)
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		(338144)	(190214)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(71111)	(271007)
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		920647	1150636
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		849536	879629

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

UAB Kauno butų ūkio
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas
2019 m. rugsėjo 30 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. spalio 30 d.
(finansinių ataskaitų sudarymo data)

I. Bendroji dalis

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

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

Bendrovė neturi filialų ar atstovybių.

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

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

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais sudarė 116 žmogus (2018 m. – 127 žmonės).

II. Apskaitos politika

1. Rengimo pagrindas

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

Bendrovės finansinės ataskaitos pateikiamos eurai (Eur).

2. Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose.

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

3. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas (pateikiamas) apskaitomas faktine įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos suma. Finansinėse ataskaitose šis turtas parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukaupą 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 sukaupą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimą. Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesinį (tiesiogiai proporcingą) metodą remiantis nusidėvėjimo normomis bei atsižvelgiant į numatomą turto naudingo tarnavimo laiką. Minimali ilgalaikio materialaus turto vertė 289,62 Eur.

Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo normatyvai

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

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

Ilgalaikis materialusis investicinis turtas

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

5. Atsargos

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

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

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

6. Gautinos sumos

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

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

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

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

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

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

8. Finansiniai įsipareigojimai

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

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

9. Pajamos

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

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

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

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

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 tikrąja verte.

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

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų straipsnyje parodomi per ataskaitinį laikotarpį patirti nuostoliai dėl valiutos kursų pasikeitimų, mokėtinų baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, 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 padėtį ataskaitų sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra parodomi to laikotarpio finansinėse ataskaitose. Kiti įvykiai yra aprašomi aiškinamajame rašte, jei jie yra reikšmingi.

III. Pastabos

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Per 2019 metus Bendrovė nematerialaus turto įsigijo už 4.160 Eur. Nematerialaus turto bendra balansinė vertė sudarė 15.474 Eur, sukaupta amortizacija sudaro 42.984 Eur, t. y. 73 % viso nematerialaus turto 58.458 Eur įsigijimo vertės. Visą programinę įrangą Bendrovė naudoja iki šiol.

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2019 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 26.092 Eur. Nusidėvėjusio ir netinkamo naudoti ilgalaikio materialiojo turto nenurašyta. Sukauptas 547.247 Eur nusidėvėjimas sudaro 37,66 % viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos – 1.452.909 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto Bendrovė neįkeitusi.

Dalis Bendrovei priklausančio pastato administracinio 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 (331.332 Eur) 2019 m. rugsėjo 30 d. priskiriama veikloje naudojamai daliai, 19,66 % (65.138 Eur) – investiciniam turtui. Jo vertė 65.138 Eur buvo perkelta iš balanso straipsnio *Pastatai ir statiniai* į balanso straipsnį *Investicinis turtas – Pastatai*.

2016 metais bendrovė turimą pastatą Ekskavatorininkų g. 2, Kaune, priskyrė investiciniam turtui, kadangi jį visą ketina išnuomoti. Jo balansinė vertė 86.875 Eur buvo perkelta iš balanso straipsnio *Pastatai ir statiniai* į balanso straipsnį *Investicinis 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. birželio 30 d. sudarė 73.260 Eur.

5. Sumokėti avansai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumokėti avansai tiekėjams	6.419	6.812
Garantijos	-	
Iš viso:	6.419	6.812

6. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	1.008.883	1.028.440
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(31.089)	(31.089)
Kitos gautinos sumos:	60.239	9.576
Avansinis pelno mokestis	45134	
Kitos gautinos sumos	15.105	9.576
Iš viso:	1.038.033	1.006.927

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banko sąskaitose	812.698	902.003
Pinigai kasoje	0	0
Pinigai kelyje	36.838	18.644
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	849.536	1.150636

8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2019 m. rugsėjo 30 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų buvo 41.686 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	3.944	7.326
Kitos sukauptos sąnaudos	178	212
Sukauptos pajamos	22.988	0
Ateinančių laikotarpių sąnaudos už darbus	14.576	21.973
Iš viso:	41.686	29.511

9. Nuosavas kapitalas

Išstatinio kapitalo struktūra

Eil. Nr.	Straipsniai	Akcijų skaičius	Akcijos nominali vertė	Suma
	Išstatinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje			
1.	Pagal akcijų rūšis			
1.1.	Paprastosios akcijos	3886702	0,29	1127143,58
1.2.	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 nustatytų reikalavimų, ir jų naudojimui taikomi visi šiame įstatyme nustatyti reikalavimai. Rezervai gali būti naikinami tik akcininkų susirinkimo sprendimu.

Duomenys apie nuosavo kapitalo pokyčius pateikti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

10. Mokėtinos 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 einamųjų metų dalis	709	8.765	8.056	2019-11-30
Įsipareigojimai pagal lizingo sutartis iš viso	709	8.765	8.056	

Straipsniai	Mokėtinos skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinos sumos pagal rūšis			
1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)	709		
2. Skolos tiekėjams	112.408		
3. Gauti avansai**	943.480		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai	24.297		
5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:	265.432		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	140.199		
6. Kitos mokėtinos sumos:	180.910		
6.1 mokėtinos sumos už soc. būstą*	143.228		
6.2 mokėtinas PVM	28.129		
6.3. kitos sumos	9.553		
IŠ VISO	1.527.736		

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

**2019-09-30 dienai gautuos avansus didžiausią sumą sudaro administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomųjų kaupimų likutis 725.693 ir tikslinio kaupimo likutis 148.074 Eur.

11. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos už darbus		6.497
Sukauptos sąnaudos už paslaugas	240	7.075
Būsimųjų laikotarpių pajamos	7.230	52.338
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso	7.470	65.910

12. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudaro 2.407.044 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 2.634.413 Eur. Tai pajamos už butų ir negyvenamųjų patalpų savininkams bei nuomininkams suteiktas administravimo paslaugas, pajamos už atliktus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatacijos) darbus, pajamos už daugiabučiuose namuose atliktus 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, negyvenamųjų 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 2.031.358 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 16.392 Eur.

15. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

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

Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudaro 199.933 Eur.

16. Kitos veiklos rezultatai

Pajamos

Kitos veiklos pajamas sudaro 2.716 Eur. Tai yra - Bendrovės gautos transporto nuomos, skaičiavimo darbų apmokestinant administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkus ir nuomininkus už suteiktas kitų įmonių komunalines paslaugas, atsargų perkainojimo, draudimo išmokų, prekių pasigaminimas ir panašios kitos pajamos.

17. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

Šias sąnaudas sudaro lizingo palūkanos 88 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 administracinėms sąnaudoms, tačiau didžiąja 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 praeitą ataskaitinį laikotarpį buvo pakoreguota :

Straipsnis	2018 m. ataskaitinio laikotarpio informacija prieš koregavimus	2018 m. ataskaitinio laikotarpio informacija po koregavimų	Skirtumas	Pastabos
Pardavimo savikaina	(2.098.063)	(2.136.793)	+38.730	Perkeliamas IT amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų dalis tenkanti pardavimo savikainai
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(257.243)	(218.505)	-38.730	Perkeliamas IT amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudų dalis tenkanti pardavimo savikainai

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė