

**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

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS**2023 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m.12 mėnesių

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>	1,2,3,4		
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>844058</b>	<b>923967</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	8864	12096
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		154	507
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		8710	11589
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	760338	837015
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		603013	613494
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		56990	83289
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		100335	55380
2.6.	Investicinis turtas		-	84852
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			84852
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS	3	41160	41160
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos	4	41160	41160
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3	33696	33696
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		33696	33696
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			

<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>5,6,7,8</b>	<b>2561952</b>	<b>1002490</b>
1.	ATSARGOS		114594	131141
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	5	82647	96935
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	5	26	258
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	6	31921	33948
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	7	1049822	751162
2.1.	Pirkėjų skolos		960902	696859
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		88920	54303
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	8	1397536	120187
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>9</b>	<b>13094</b>	<b>12477</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>3419104</b>	<b>1938934</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>10</b>	<b>1540799</b>	<b>1439812</b>
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		162668	173694
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		71610	64661
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		91058	109033
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		250987	138974
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		250987	138974
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>16916</b>	
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>11</b>	<b>1857471</b>	<b>2565421</b>
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		1857471	2565421
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1241314	1121680
2.4.	Skolos tiekėjams		272052	1121861
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		44291	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		223317	207494
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		76497	114386
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	12	<b>3918</b>	<b>18701</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>3419104</b>	<b>4023934</b>

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

**2022 M.GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**2023 m. sausio 24 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2022 m. 12 mėnesių

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	4738447	3843020
2.	Pardavimo savikaina	14	(4289178)	(3425789)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>449269</b>	<b>417231</b>
5.	Pardavimo sąnaudos	15	(24386)	(20666)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(289072)	(242869)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	159469	11014
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(2)	(3)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>295278</b>	<b>164707</b>
14.	Pelno mokestis		(44291)	(25733)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>250987</b>	<b>138974</b>

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

**2022 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**2023 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m. 12 mėnesių

(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			
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1127144</b>					<b>54419</b>		<b>64443</b>	<b>204832</b>	<b>1450838</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
<b>4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1127144</b>	-	-	-	-	<b>54419</b>	-	<b>64443</b>	<b>204832</b>	<b>1450838</b>



	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			
21. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									250987	250987
22. Dividendai									(150000)	(150000)
23. Kitos išmokos										-
24. Sudaryti rezervai						6949		91058	(98007)	-
25. Panaudoti rezervai								(109033)	109033	-
26. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
27. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
28. Įnašai nuostoliams padengti										-
<b>29. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1127144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71610</b>	<b>-</b>	<b>91058</b>	<b>250987</b>	<b>1540799</b>

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

Tiesioginiu būdu sudaromos  
ataskaitos forma

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

## 2022 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m. 12 mėnesių  
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur  
(ataskaitos tikslumo lygis ir  
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		21261234	15823224
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		21261234	15823224
1.1.2.	Kitos įplaukos			
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(21136711)	(15404874)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(19040227)	(13512414)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(1733770)	(1588911)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(362714)	(303549)
1.2.4.	Kitos išmokos			
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>124523</b>	<b>418350</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(16674)	(23187)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		234500	413
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			
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>217826</b>	<b>(22774)</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(150000)	(150000)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(150000)	(150000)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais			
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		-	-
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(150000)</b>	<b>(150000)</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>192349</b>	<b>245576</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>1205187</b>	<b>959611</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>1397536</b>	<b>1205187</b>

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

**UAB Kauno butų ūkio**  
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas  
**2022 m. gruodžio 31 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2023 m. sausio 24 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 92 žmonės (2021 m. – 96 žmonės).

## **II. Apskaitos politika**

### **1. Rengimo pagrindas**

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

Bendrovės finansinės ataskaitos pateikiamos eurai (Eur).

## 2. Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose.

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

## 3. Ilgalaikis nematerialusis turtas

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

### Ilgalaikio nematerialaus turto amortizacijos normatyvai

Turto rūšis	Amortizacijos normatyvas (metais)
Programinė įranga	3

## 4. Ilgalaikis materialusis turtas

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

### Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimo normatyvai

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

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

### Ilgalaikis materialusis investicinis turtas

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

## **5. Finansinis turtas**

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

## **6. Atsargos**

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

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

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

## **7. Gautinos sumos**

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

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

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

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

## **8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

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

## **9. Finansiniai įsipareigojimai**

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

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

## **10. Pajamos**

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

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

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

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

## **11. Sąnaudos**

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

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

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

## **12. Apskaitiniai įvertinimai**

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

## **13. Poataskaitiniai įvykiai**

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

# **III. Pastabos**

## **1. Ilgalaikis nematerialusis turtas**

Per 2022 metus Bendrovė nematerialaus ilgalaikio turto įsigijo už 8235 Eur. Nurašyto ilgalaikio nematerialaus turto balansinė vertė sudaro 33 Eur. Nematerialaus turto bendra balansinė vertė sudarė 8.864 Eur, sukaupta amortizacija sudaro 29.176 Eur, t. y. 59 % viso nematerialaus turto 49.040. Eur įsigijimo vertės. Visą programinę įrangą Bendrovė naudoja iki šiol.

## **2. Ilgalaikis materialusis turtas**

Per 2022 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 76.733 Eur, t.sk. 60.058 Eur sudaro ūkio būdu sumontuotos ant bendrovės pastato Chemijos g. 18, Kaune, saulės fotovoltinė elektrinės faktinės sąnaudos, pardavė viešo aukciono būdu nenaudojamą gamybinį pastatą Ekskavatorininkų g.2, Kaune, už 233.000 Eur. Nusidėvėjusio ir netinkamo naudoti ilgalaikio materialiojo turto nurašyta 511 Eur balansine verte, ilgalaikio materialaus turto bendra

balansinė vertė sudaro 760.338 Eur. Sukauptas 654.007 Eur nusidėvėjimas sudaro 46 % viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos – 1.414.345 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto Bendrovė neįkeitusi.

### 3. Finansinis turtas

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

### 4. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas 33.696 Eur.

### 5. Atsargos

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

Atsargų likučiai 2022 m. gruodžio 31 d. sudarė 82.673 Eur.

### 6. Sumokėti avansai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumokėti avansai tiekėjams ir rangovams	31.427	33.454
Garantijos	494	494
<b>Iš viso:</b>	<b>31.921</b>	<b>33.948</b>

### 7. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	993.303	732.835
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(32.401)	(35.976)
Kitos gautinos sumos:		
Avansinis pelno mokestis	77.553	54.303
Kitos gautinos sumos	11.367	
<b>Iš viso:</b>	<b>1.049.822</b>	<b>751.162</b>

## 8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

### Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banko sąskaitose	1.365.853	1.192.624
Pinigai kasoje	0	0
Pinigai kelyje	31.683	12.563
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso</b>	<b>1.397.536</b>	<b>1.205.187</b>

## 9. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2022 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų buvo 13.094 Eur.

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	13.094	9.012
Kitos sukauptos sąnaudos	0	95
Sukauptos pajamos		3.370
Ateinančių laikotarpių sąnaudos už darbus		
<b>Iš viso:</b>	<b>13.094</b>	<b>12.477</b>

## 10. 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.	Privilegijuotosios akcijos			
1.3.	Darbuotojų akcijos			
1.4.	Specialios akcijos			
1.5.	Kitos akcijos			
	<b>Iš viso</b>	<b>3886702</b>	<b>0,29</b>	<b>1127143,58</b>

### Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Privalomasis rezervas	71.610	64.661
Savoms akcijoms įsigyti		
Kiti rezervai:	91.058	109.033
Socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	27.795	40.966
Kiti (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	63.263	68.067
<b>Rezervai iš viso</b>	<b>162.668</b>	<b>173.694</b>

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

Duomenys apie nuosavo kapitalo pokyčius pateikti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje.

## 11. Dotacijos, subsidijos

Bendrovė iš Aplinkos projektų valdymo agentūros gavo 17.203 Eur subsidiją už ūkio būdu įsirengtą 70 kw saulės fotovoltinę elektrinę, per 2022 m. mėn. iš šios subsidijos buvo panaudota 287 eur.

## 12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Straipsniai	Mokėtinos skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinos sumos pagal rūšis			
<b>1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)</b>			
<b>2. Skolos tiekėjams</b>	272.052		
<b>3. Gauti avansai**</b>	1.241.314		
<b>4. Pelno mokesčio įsipareigojimai</b>	44.291		
<b>5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:</b>	223.317		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	189.764		
<b>6. Kitos mokėtinos sumos:</b>	76.497		
6.1 mokėtinos sumos už soc. būstą*	32.237		
6.2 mokėtinas PVM	21.692		
6.3. kitos sumos	22.568		
<b>IŠ VISO</b>	<b>1.857.471</b>		

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

\*\*2022-12-31 dienai gautos avansus didžiausią sumą sudaro administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomųjų kaupimų likutis 1.067.565 Eur ir tikslinio kaupimo likutis 84.009 Eur.

## 13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos už darbus		
Sukauptos sąnaudos už paslaugas	3.295	3.448
Būsimųjų laikotarpių pajamos	623	15.253
<b>Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso</b>	<b>3.918</b>	<b>18.701</b>

#### **14. Pardavimo pajamos**

Pardavimo pajamas sudaro 4.738.447 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 3.843.020 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.

#### **15. Pardavimo savikaina**

Į pardavimo savikainą įeina per ataskaitinį laikotarpį patirtos paslaugų teikimo sąnaudos, t. y. visos sąnaudos išskyrus veiklos sąnaudas ir kitos veiklos sąnaudas. Jos per 2022 metų 12 mėnesių sudarė 4.289.178 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 3.425.789 Eur.

#### **16. Pardavimo sąnaudos**

Pardavimo sąnaudos tai yra sąnaudos bendrovės veiklos viešinimui ir bendrovės teikiamų paslaugų ir /ar atliekamų darbų reklamai. Jos per ataskaitinį laikotarpį sudarė 24.386 Eur.

#### **17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos**

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

Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudaro 289.072 Eur.

## **18. Kitos veiklos rezultatai**

### **Pajamos**

Kitos veiklos pajamas sudaro 160.648 Eur. Tai yra - Bendrovės gautos transporto nuomos, skaičiavimo darbų apmokestinant administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkus ir nuomininkus už suteiktas kitų įmonių komunalines paslaugas, atsargų perkainojimo, draudimo išmokų, prekių pasigaminimas, ilgalaikio turto pardavimo atskaičius šio turto likutinę vertę pajamos ir panašios kitos pajamos.

### **Sąnaudos**

Kitos veiklos sąnaudas sudaro nurašyto netinkamo naudoti ir nusidėvėjusio ilgalaikio turto likvidacinė ir likutinė vertė 1.179 Eur

## **19. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos**

Šias sąnaudas sudaro delspinigiai 2 Eur.

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė