

## 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

## 2023 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2024 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 12 mėn

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS	1,2,3,4		
A.	ILGALAIKIS TURTAS		<b>811184</b>	<b>846690</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	12221	8864
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		1	154
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		12220	8710
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	721475	760338
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		592533	603013
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		46846	56990
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		82096	100335
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
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 vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3	36328	36328
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		36328	36328
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			

<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>5,6,7,8</b>	<b>2544850</b>	<b>2507097</b>
1.	ATSARGOS		143265	111807
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	5	90165	79560
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	5	26	26
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	6	53074	32221
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	7	1008967	997753
2.1.	Pirkėjų skolos		929130	957554
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		79837	40199
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	8	1392618	1397537
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>9</b>	<b>12779</b>	<b>22300</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>3368813</b>	<b>3376087</b>
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>10</b>	<b>1569274</b>	<b>1533538</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		281394	162668
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		86101	71610
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		195293	91058
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		160736	243726
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		160736	243726
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>	<b>11</b>	<b>16056</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>12</b>	<b>1761576</b>	<b>1814500</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		1761576	1814500
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1263138	1243354
2.4.	Skolos tiekėjams		152209	272242
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		28366	
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		259267	223317
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		58596	75587
H.	SUKAUPOTOS SAŃNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	13	21907	11133
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		<b>3368813</b>	<b>3376087</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

## 2023 M.GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 m. sausio 24 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.12 mėn.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	14	6858522	4740662
2.	Pardavimo savikaina	15	(6351841)	(4292129)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>506681</b>	<b>448533</b>
5.	Pardavimo sąnaudos	16	(12535)	(24386)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	17	(311212)	(294225)
7.	Kitos veiklos rezultatai	18	6380	159895
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	19	(212)	(2)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>189102</b>	<b>289815</b>
14.	Pelno mokestis		(28366)	(46089)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>160736</b>	<b>243726</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

**2023 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**2024 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 12 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			
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1127144</b>					<b>64661</b>		<b>109033</b>	<b>138974</b>	<b>1439812</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>64661</b>	-	<b>109033</b>	<b>138974</b>	<b>1439812</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	Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									160736	160736
23. Dividendai									(125000)	(125000)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai						14491		(91058)	91058	14491
26. Panaudoti rezervai								195293	(209784)	(14491)
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1127144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86101</b>	<b>-</b>	<b>195293</b>	<b>160736</b>	<b>1569274</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

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

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

Tvirtinimo žyma

## 2023 M. GRUODŽIO 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024 m. sausio 24 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. 12 mėn.  
(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)		14168688	21244032
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		14168688	21244032
1.1.2.	Kitos įplaukos			
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(14013330)	(21136711)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(11883364)	(19040782)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(1778734)	(1733215)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(351232)	(362714)
1.2.4.	Kitos išmokos			
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>155358</b>	<b>107321</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(35277)	(16674)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			234500
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			17203
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(35277)</b>	<b>235029</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			



Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(125000)	(150000)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(125000)	(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>(125000)</b>	<b>(150000)</b>
4.	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
5.	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>(4919)</b>	<b>192350</b>
6.	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>1397537</b>	<b>1205187</b>
7.	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>1392618</b>	<b>1397537</b>

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė

**UAB Kauno butų ūkio**  
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas  
**2023 m. gruodžio 31 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024 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 85 žmonės (2022 m. – 92 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 eurais (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 2023 metus Bendrovė nematerialaus ilgalaikio turto įsigijo už 16.138 Eur, nurašyto turto nebuvo. Nematerialaus turto bendra balansinė vertė sudarė 12.221 Eur, sukaupta amortizacija sudaro 52.957 Eur, t. y. 81 % viso nematerialaus turto 65.178 Eur įsigijimo vertės. Visą programinę įrangą Bendrovė naudoja iki šiol.

### **2. Ilgalaikis materialusis turtas**

Per 2023 metus Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 19.139 Eur. Nusidėvėjusio ir netinkamo naudoti ilgalaikio materialiojo turto nurašyta už 1.067 Eur, ilgalaikio materialaus turto bendra balansinė vertė sudaro 721.475 Eur. Sukauptas 706.923 Eur nusidėvėjimas sudaro 49 % viso ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos – 1.428.397 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 36.328 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 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė 90.191 Eur.

### 6. Sumokėti avansai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sumokėti avansai tiekėjams ir rangovams	52.580	31.727
Garantijos	494	494
<b>Iš viso:</b>	<b>53.074</b>	<b>32.221</b>

### 7. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	975.315	989.955
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(46.185)	(32.401)
Kitos gautinos sumos:		
Avansinis pelno mokestis	68.536	
Kitos gautinos sumos	11.301	40.199
<b>Iš viso:</b>	<b>1.008.967</b>	<b>997.753</b>

### 8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

<b>Straipsniai</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Pinigai banko sąskaitose	1.370.679	1.365.583
Pinigai kasoje	0	0
Pinigai kelyje	21.939	31.683
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso</b>	<b>1.392.618</b>	<b>1.397.536</b>

## 9. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2023 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukaupytų pajamų buvo 12.779 Eur.

<b>Straipsniai</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Draudimas	12.275	11.784
Kitos sukauptos sąnaudos	504	8.301
Sukauptos pajamos		2.215
<b>Iš viso:</b>	<b>12.779</b>	<b>22.300</b>

## 10. Nuosavas kapitalas

### Įstatinio kapitalo struktūra

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Akcijų skaičius</b>	<b>Akcijos nominali vertė</b>	<b>Suma</b>
	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

<b>Straipsniai</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Privalomasis rezervas	86.101	71.610
Savoms akcijoms įsigyti		
Kiti rezervai:	195.293	91.058
Socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	48.275	27.795
Kiti (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	147.018	63.263
<b>Rezervai iš viso</b>	<b>281.394</b>	<b>162.668</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 2023 m. 12 mėn. iš šios subsidijos buvo panaudota 860 eur., subsidijos likutis 2023 m. gruodžio 31 d. sudaro 16.056 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
<b>Mokėtinos sumos pagal rūšis</b>			
<b>1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)</b>			
<b>2. Skolos tiekėjams</b>	152.209		
<b>3. Gauti avansai*</b>	1.263.138		
<b>4. Pelno mokesčio įsipareigojimai</b>	28.366		
<b>5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:</b>	259.267		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	223.948		
<b>6. Kitos mokėtinos sumos:</b>	58.596		
6.1. mokėtinas PVM	43.188		
6.2. kitos sumos	15.408		
<b>IŠ VISO</b>	<b>1.761.576</b>		

\*2023-12-31 dienai gautuos avansus didžiausią sumą sudaro administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomųjų kaupimų likutis 1.070.114 Eur ir tikslinio kaupimo likutis 121.138 Eur.

## 13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos už paslaugas	3.202	7.228
Kitos sukauptos sąnaudos		3.905
Būsimųjų laikotarpių pajamos	18.705	
<b>Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso</b>	<b>21.907</b>	<b>11.133</b>

## 14. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudaro 6.858.522 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 4.740.662 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 2023 metų 12 mėnesių sudarė 6.351.841 Eur, praėjusiais metais tuo pačiu laikotarpiu – 4.292.129 Eur.

## **16. Pardavimo sąnaudos**

Pardavimo sąnaudos tai yra sąnaudos bendrovės veiklos viešinimui ir bendrovės teikiamų paslaugų ir /ar atliekamų darbų reklamai. Jų ataskaitiniu laikotarpiu buvo 12.535 Eur, per praėjusį ataskaitinį laikotarpį pardavimo sąnaudos sudarė 24.386 Eur.

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

Bendrašias 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 311.212 Eur, praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu sudarė 294.225 Eur.

## **18. Kitos veiklos rezultatai**

### **Pajamos**

Kitos veiklos pajamas sudaro 6.383 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, per ataskaitinį laikotarpį jos sudarė 3 Eur.

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

Šias sąnaudas sudaro delspinigiai ir sumokėtos palūkanos, per ataskaitinį laikotarpį jos sudarė 212 Eur.

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė