

## 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. vasario 20 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 metų

(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      |                          |                                  |
| A.       | <b>ILGALAIKIS TURTAS</b>  |              | <b>826047</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   | 3            | 41160                    | 41160                            |
| 3.8.     | Po vieno metų gautinos sumos  |              |                          |                                  |
| 3.9.     | Kitas finansinis turtas   |              |                          |                                  |
| 4.       | KITAS ILGALAIKIS TURTAS   | 4            | 51191                    | 36328                            |
| 4.1.     | Atidėtojo pelno mokesčio turtas                                     |              | 51191                    | 36328                            |
| 4.2.     | Biologinis turtas   |              |                          |                                  |
| 4.3.     | Kitas turtas  |              |                          |                                  |

|           |  |                |                |                |
|-----------|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>B.</b> | <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>   | <b>5,6,7,8</b> | <b>2508012</b> | <b>2507097</b> |
| 1.        | ATSARGOS   |                | 152418         | 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              | 62227          | 32221          |
| 2.        | PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS  | 7              | 962976         | 997753         |
| 2.1.      | Pirkėjų skolos   |                | 929224         | 957554         |
| 2.2.      | Įmonių grupės įmonių skolos  |                |                |                |
| 2.3.      | Asocijuotųjų įmonių skolos   |                |                |                |
| 2.4.      | Kitos gautinos sumos   |                | 33752          | 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>3346838</b> | <b>3376087</b> |
|           | <b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>                           |                |                |                |
| <b>D.</b> | <b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>  | <b>10</b>      | <b>1564661</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)                                   |                | 156123         | 243726         |
| 5.1.      | Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)                                  |                | 156123         | 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>1703869</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 |                | 1703869        | 1814500        |
| 2.1.      | Skoliniai įsipareigojimai  |                |                |                |
| 2.2.      | Skolos kredito įstaigoms   |                |                |                |
| 2.3.      | Gauti avansai  |                | 1263128        | 1243354        |
| 2.4.      | Skolos tiekėjams   |                | 123283         | 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                            |    |                |                |
| 2.9.  | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai                |    | 259267         | 223317         |
| 2.10. | Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai    |    | 58191          | 75587          |
| H.    | SUKAUPOTOS SAŃNAUDOS IR ATEINANČIŲ<br>LAIKOTARPIŲ PAJAMOS | 13 | <b>62252</b>   | <b>11133</b>   |
|       | <b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>         |    | <b>3346838</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. vasario 20 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 metų

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai   | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1.       | Pardavimo pajamos   | 14           | 6860903                  | 4740662                          |
| 2.       | Pardavimo savikaina   | 15           | (6355091)                | (4292129)                        |
| 3.       | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis   |              |                          |                                  |
| 4.       | <b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>  |              | <b>505812</b>            | <b>448533</b>                    |
| 5.       | Pardavimo sąnaudos  | 16           | (12535)                  | (24386)                          |
| 6.       | Bendrosios ir administracinės sąnaudos  | 17           | (312367)                 | (294225)                         |
| 7.       | Kitos veiklos rezultatai  | 18           | 6389                     | 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>187087</b>            | <b>289815</b>                    |
| 14.      | Pelno mokestis  |              | (30964)                  | (46089)                          |
| 15.      | <b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>   |              | <b>156123</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. vasario 20 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 metų

(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 | Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas | Savoms akcijoms įsigyti |               |                                      |                |
| 21. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)                              |  |                |                   |                               |                  |   |                         |               | 156123                               | 156123         |
| 22. Dividendai   |  |                |                   |                               |                  |   |                         |               | (125000)                             | (125000)       |
| 23. Kitos išmokos  |  |                |                   |                               |                  |   |                         |               |                                      | -              |
| 24. Sudaryti rezervai  |  |                |                   |                               |                  | 14491   |                         | 195293        | (209784)                             | -              |
| 25. Panaudoti rezervai   |  |                |                   |                               |                  |   |                         | (91058)       | 91058                                | -              |
| 26. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas) |  |                |                   |                               |                  |   |                         |               |                                      | -              |
| 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>86101</b>                                      | <b>-</b>                | <b>195293</b> | <b>156123</b>                        | <b>1564661</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. vasario 15 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2023 metų  
(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. vasario 20 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.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė teikė paslaugas 768 daugiabučių gyvenamųjų namų Kauno mieste ir 1 daugiabučiui gyvenamajam namui Kauno rajone bei 247 negyvenamosios paskirties pastatų. Bendrovė Kauno mieste ir rajone administruoja 679 daugiabučių namų ir teikia paslaugas (avarijų likvidavimo ir lokalizavimo, šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros bei techninės priežiūros) 90 bendrijų. Švietimo, kultūros, sporto ir sveikatos įstaigoms teikia šilumos ūkio ir techninės priežiūros paslaugas - 247 objektų. Bendras administruojamų daugiabučių namų ir kitų prižiūrimų pastatų skaičius sudaro 1016 objektų, plotas sudaro 1,3 mln. kv. m. iš kurių administruojamų daugiabučių namų plotas sudaro 0,582 mln. kv. m. kitiems pastatams 0,742 mln. kv. m teikiamos inžinerinių sistemų techninės priežiūros paslaugos.

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.

Įmonės 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 pirklųjų 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 būtų 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, mokėtinų 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

| <b>Nematerialiojo turto judėjimas</b>                     |                          |  |                         |                 |
|---|--------------------------|--|-------------------------|-----------------|
|   | <b>Programinė įranga</b> | <b>Koncesijos, patentai, licencijos,<br/>prekių ženklai ir panašios teisės</b> | <b>Sumokėti avansai</b> | <b>Iš viso</b>  |
| Įsigijimo savikaina praėjusio laikotarpio pradžioje       | 52.860                   | 23.223   | -                       | <b>76.083</b>   |
| Sukaupta amortizacija praėjusio laikotarpio pradžioje (-) | (52.353)                 | (11.634)   | -                       | <b>(63.987)</b> |
| Nuvertėjimas praėjusio laikotarpio pradžioje (-)          | -                        | -  | -                       | -               |
| <b>Balansinė vertė praėjusio laikotarpio pradžioje</b>    | <b>507</b>               | <b>11.589</b>  | <b>-</b>                | <b>12.096</b>   |
| <i><b>Pokyčiai per praėjusį laikotarpį</b></i>            |                          |  |                         |                 |
| Per laikotarpį įsigyto turto vertė                        | -                        | 8.235  | -                       | <b>8.235</b>    |
| Per laikotarpį perleisto turto vertė (-)                  | -                        | -  | -                       | -               |
| Per laikotarpį nurašyto turto vertė (-)                   | (20.290)                 | (14.988)   | -                       | <b>(35.278)</b> |
| Ataskaitinio laikotarpio amortizacija (-)                 | (348)                    | (11.086)   | -                       | <b>(11.434)</b> |
| Nuvertėjimo sąnaudų suma (jei turtas nuvertėjo) (-)       | -                        | -  | -                       | -               |
| Nuvertėjimo sumažinimo (atstatymo) suma                   | -                        | -  | -                       | -               |
| Perrašymas iš straipsnio į straipsnį nusidėv. (+/-)       | 20.285                   | 14.960   | -                       | <b>35.245</b>   |
| Įsigijimo savikaina praėjusio laikotarpio pabaigoje       | 32.570                   | 16.470   | -                       | <b>49.040</b>   |
| Sukaupta amortizacija praėjusio laikotarpio pabaigoje (-) | (32.416)                 | (7.760)  | -                       | <b>(40.176)</b> |
| Nuvertėjimas praėjusio laikotarpio pabaigoje (-)          | -                        | -  | -                       | -               |
| <b>Balansinė vertė praėjusio laikotarpio pabaigoje</b>    | <b>154</b>               | <b>8.710</b>   | <b>-</b>                | <b>8.864</b>    |
| <i><b>Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį</b></i>         |                          |  |                         |                 |
| Per laikotarpį įsigyto turto vertė                        | -                        | 16.138   | -                       | <b>16.138</b>   |
| Per laikotarpį perleisto turto vertė (-)                  | -                        | -  | -                       | -               |
| Per laikotarpį nurašyto turto vertė (-)                   | -                        | -  | -                       | -               |
| Ataskaitinio laikotarpio amortizacija (-)                 | (153)                    | (12.628)   | -                       | <b>(12.781)</b> |
| Nuvertėjimo sąnaudų suma (jei turtas nuvertėjo) (-)       | -                        | -  | -                       | -               |
| Nuvertėjimo sumažinimo (atstatymo) suma                   | -                        | -  | -                       | -               |
| Perrašymas iš straipsnio į straipsnį . (+/-)              | -                        | -  | -                       | -               |
| Įsigijimo savikaina laikotarpio pabaigoje                 | 32.570                   | 32.608   | -                       | <b>65.178</b>   |
| Sukaupta amortizacija laikotarpio pabaigoje (-)           | (32.569)                 | (20.388)   | -                       | <b>(52.957)</b> |
| Nuvertėjimas laikotarpio pabaigoje (-)                    | -                        | -  | -                       | -               |
| <b>Balansinė vertė laikotarpio pabaigoje</b>              | <b>1</b>                 | <b>12.220</b>  | <b>-</b>                | <b>12.221</b>   |

#### Naudojamas amortizuotas nematerialusis turtas

| Nematerialiojo turto grupė | Įsigijimo savikaina |
|----------------------------|---------------------|
| Programinė įranga          | 49.040              |

## 2. Ilgalaikis materialusis turtas

### Ilgalaikio turto judėjimas

|  | Pastatai ir<br>statiniai | Transporto<br>priemonės | Kiti<br>įrenginiai<br>,<br>prieštatai<br>ir įrankiai | Investicinis turtas<br>Pastatai | Vykdomi<br>statybos<br>darbai | Iš viso          |
|--|--------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Įsigijimo savikaina praėjusių metų pradžioje               | 957.060                  | 269.785                 | 159.929  | 109.552                         | -                             | <b>1.496.326</b> |
| Padidėjimas dėl perkainojimo praėjusių metų pradžioje      | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Sukauptas nusidėvėjimas praėjusių metų pradžioje (-)       | (343.566)                | (186.496)               | (104.549)  | (24.700)                        | -                             | <b>(659.311)</b> |
| Turto nuvertėjimas praėjusių metų pradžioje (-)            | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| <b>Balansinė vertė metų pradžioje</b>                      | <b>613.494</b>           | <b>83.289</b>           | <b>55.380</b>  | <b>84.852</b>                   | -                             | <b>837.015</b>   |
| <i>Pokyčiai per praėjusius finansinius metus</i>           |                          |                         |  |                                 |                               |                  |
| Turto įsigijimai   | -                        | -                       | 66.998   | -                               | -                             | <b>66.998</b>    |
| Turto perleidimai (-)                                      | -                        | -                       | -  | (109.552)                       | -                             | <b>(109.552)</b> |
| Turto nurašymai (-)  | -                        | (2.411)                 | (37.015)   | -                               | -                             | <b>(37.426)</b>  |
| Turto perkainojimas (+/-)                                  | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Nusidėvėjimas (-)  | (10.481)                 | (26.299)                | (20.897)   | -                               | -                             | <b>(57.677)</b>  |
| Turto nuvertėjimas (-)                                     | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Nuvertėjimo sumažinimas (+)                                | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Perrašymai iš straipsnio į straipsnį įsig. savikaina (+/-) | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Perrašymai iš straipsnio į straipsnį nusidėvėjimas(+/-)    | -                        | 2.411                   | 35.869   | 24.700                          | -                             | <b>62.980</b>    |
| Įsigijimo savikaina praėjusių metų pabaigoje               | 957.060                  | 267.374                 | 189.912  | -                               | -                             | <b>1.414.346</b> |
| Padidėjimas dėl perkainojimo praėjusių metų pabaigoje      | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Sukauptas nusidėvėjimas metų praėjusių metų pabaigoje (-)  | (354.047)                | (210.384)               | (89.577)   | -                               | -                             | <b>(654.008)</b> |
| Turto nuvertėjimas praėjusių metų pabaigoje (-)            | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| <b>Balansinė vertė metų pabaigoje</b>                      | <b>603.013</b>           | <b>56.990</b>           | <b>100.335</b>                                       | -                               | -                             | <b>760.338</b>   |
| <i>Pokyčiai per finansinius metus</i>                      |                          |                         |  |                                 |                               |                  |
| Turto įsigijimai   | -                        | 16.076                  | 3.063  | -                               | -                             | <b>19.139</b>    |
| Turto perleidimai (-)                                      | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Turto nurašymai (-)  | -                        | -                       | (5.086)  | -                               | -                             | <b>(5.086)</b>   |
| Turto perkainojimas (+/-)                                  | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Nusidėvėjimas (-)  | (10.480)                 | (26.220)                | (20.236)   | -                               | -                             | <b>(56.936)</b>  |
| Turto nuvertėjimas (-)                                     | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Nuvertėjimo sumažinimas (+)                                | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Perrašymai iš straipsnio į straipsnį įsig. savikaina (+/-) | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Perrašymai iš straipsnio į straipsnį nusidėvėjimas(+/-)    | -                        | -                       | 4.020  | -                               | -                             | <b>4.020</b>     |
| Įsigijimo savikaina metų pabaigoje                         | 957.060                  | 283.450                 | 187.889  | -                               | -                             | <b>1.428.399</b> |
| Padidėjimas dėl perkainojimo metų pabaigoje                | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| Sukauptas nusidėvėjimas metų pabaigoje (-)                 | (364.527)                | (236.604)               | (105.793)  | -                               | -                             | <b>(706.924)</b> |
| Turto nuvertėjimas metų pabaigoje (-)                      | -                        | -                       | -  | -                               | -                             | -                |
| <b>Balansinė vertė metų pabaigoje</b>                      | <b>592.533</b>           | <b>46.846</b>           | <b>82.096</b>  | -                               | -                             | <b>721.475</b>   |

**Nebaigta statyba.** 2012 metais bendrovė siekdama gerinti savo įvaizdį bei darbuotojų darbo sąlygas t. y. siekiant pagerinti pastato naudingąsias savybes, vadovaujantis valdybos sprendimu pradėjo pagrindinio pastato Chemijos g. 18, Kaune atnaujinimo darbus, pastato nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant.

Per 2012 metus dalinai suremontuoti šio pastato 1-asis, 2-asis ir 3-asis aukštai (pakeisti langai, įrengtos darbo vietos 1, 2 ir 3-ajame aukšte dirbantiems darbuotojams). 2013 metais atlikta remonto darbų už 45.699 Eur, (išlaidas sudarė įmonės darbuotojų atlyginimai ir medžiagos). 2014 metais atlikta remonto darbų už 33.897 Eur, (išlaidas sudarė įmonės darbuotojų atlyginimai ir medžiagos). 2015 m. rugsėjo 30 d. buvo atlikta darbų per visą laikotarpį nuo 2012 metų už 156.477 Eur ir bendrovė



kaip nurodyta 12 verslo apskaitos standarto „Ilgalaikis materialus turtas“ V skyriaus „Ilgalaikio materialiojo turto eksploatavimo, rekonstravimo ir remonto išlaidų apskaita“ 32 p. t.y. jei ilgalaikio materialiojo turto remontas tik pagerina naudingąsias turto savybes, bet nepailgina turto naudingo tarnavimo laiko, šių darbų verte didinama ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina, padidino pastato – įstaigos Chemijos g. 18, Kaune, (unikalus Nr. 1998-4002-0017) įsigijimo savikainą 156.477 Eur.

### Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

| Ilgalaikio materialiojo turto grupė | Įsigijimo savikaina |
|-------------------------------------|---------------------|
| Transporto priemonės                | 134.674             |
| Kita įranga, prietaisai, įrankiai   | 52.274              |
| <b>Iš viso:</b>                     | <b>186.948</b>      |

Įkeisto ilgalaikio materialiojo turto 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. nebuvo.

### 3. Finansinis turtas

Finansinį turtą sudaro 41160 vnt. UAB Kauno miesto paslaugų centro paprastųjų vardinių akcijų po 1 Eur. 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. Atidėtojo pelno mokesčio turtas

| Bazė                       | Finansiniai metai | AMT 2023 m.   | Praėję finansiniai metai | AMT 2022 m.    |
|----------------------------|-------------------|---------------|--------------------------|----------------|
| Atostoginių kaupiniai      | 223.948           | 33.592        | 189.764                  | 28.465         |
| Kitos sukauptos sąnaudos   | 62.252            | 9.338         | 11.133                   | 1.670          |
| Pirkėjų įsiskolinimas      | 46.186            | 6.928         | 32.401                   | 4.860          |
| Atsargų vertės sumažėjimas | 8.887             | 1.333         | 8.887                    | 1.333          |
| <b>Iš viso:</b>            | <b>341.273</b>    | <b>51.191</b> | <b>224.642</b>           | <b>33.328</b>  |
| <b>Skirtumas</b>           |                   |               |                          | <b>+17.863</b> |

2023 m. ir 2022 m. buvo taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

## 5. Atsargos

| Straipsniai   | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|---|-------------------|--------------------------|
| Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės              | 99.026            | 88.421                   |
| Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai                     | -                 | -                        |
| Produkcija  | -                 | -                        |
| Pirktos prekės, skirtos perparduoti                       | 26                | 26                       |
| Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti          | -                 | -                        |
| <b>Atsargų įsigijimo savikaina iš viso</b>                | <b>99.052</b>     | <b>88.447</b>            |
| Nukainojimas laikotarpio pradžioje (-)                    | (8.887)           | (8.887)                  |
| Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)  | -                 | -                        |
| Nukainojimo sumažinimo suma                               | -                 | -                        |
| <b>Nukainojimas laikotarpio pabaigoje (-)</b>             | <b>(8.887)</b>    | <b>(8.887)</b>           |
| <b>Atsargų balansinė vertė laikotarpio pabaigoje:</b>     | <b>90.165</b>     | <b>79.560</b>            |
| Atsargų vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis | -                 | -                        |
| Įkeistų atsargų balansinė vertė                           | -                 | -                        |
| Atsargos, esančios pas trečiuosius asmenis                | -                 | -                        |

## 6. Sumokėti avansai

| Straipsniai                | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Sumokėti avansai tiekėjams | 61.733            | 31.727                   |
| Garantijos                 | 494               | 494                      |
| <b>Iš viso:</b>            | <b>62.227</b>     | <b>32.221</b>            |

## 7. Per vienerius metus gautinos sumos

| Straipsniai                        | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Pirkėjų skolos                     | 972.262           | 989.955                  |
| Abejotinų skolų vertės sumažėjimas | (43.038)          | (32.401)                 |
| Avansinis pelno mokestis           | -                 | -                        |
| Kitos gautinos sumos               | 33.752            | 40.199                   |
| <b>Iš viso:</b>                    | <b>962.976</b>    | <b>997.753</b>           |

Pirkėjų (gyventojų) skolos, pradelstos apmokėti virš 1 metų, sudarė Eur:

| 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------|------------|------------|
| 132.916    | 116.474    | 117.922    |

## 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                | 1.365.854                       |
| Pinigai kasoje                                |                          | 0                               |
| Pinigai kelyje                                | 21.939                   | 31.683                          |
| <b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso</b> | <b>1.392.618</b>         | <b>1.397.537</b>                |

## 9. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2023 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų buvo 12.779 Eur, tai yra būsimųjų laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos.

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

## 10. Nuosavas kapitalas

### Išstatinio kapitalo struktūra

| <b>Eil. Nr.</b> | <b>Straipsniai</b>                                      | <b>Akcijų skaičius</b> | <b>Akcijos nominali vertė</b> | <b>Suma</b>    |
|-----------------|---|------------------------|-------------------------------|----------------|
|                 | Išstatinio 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>1127144</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.

## Pelno paskirstymo projektas

| Straipsniai  | Finansiniai metai |
|--|-------------------|
| Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje             | 0                 |
| Grynasis finansinių metų pelnas (nuostoliai)   | 156.123           |
| Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas                                    |                   |
| Perkėlimas iš rezervų  | 195.293           |
| Akcininkų įnašai nuostoliams padengti  |                   |
| Paskirstytasis rezultatas pelnas (nuostoliai) iš viso  | 351.416           |
| Pelno paskirstymas:  |                   |
| į privalomąjį rezervą  | 7.806             |
| į rezervą savoms akcijoms įsigyti  | -                 |
| į kitus rezervus (ilgalaikio turto remontui)   | 252.385           |
| dividendams išmokėti   | 60.000            |
| metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams   | -                 |
| darbuotojų premijoms, pašalpoms, socialinėms ir kultūrinėms reikmėms   | 31.225            |
| kitiems tikslams   | -                 |
| Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus | 0                 |

## 11. Dotacijos, subsidijos

| Straipsniai                                | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|--|-------------------|--------------------------|
| Subsidijos ( saulės fotovoltinė elektrinė) | 16.916            | 17.203                   |
| Panaudota subsidijai                       | (860)             | (287)                    |
| <b>Subsidija iš viso</b>                   | <b>16.056</b>     | <b>16.916</b>            |

## 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>                                  | 123.283                         |   |                             |
| <b>3. Gauti avansai*</b>                                    | 1.263.128                       |   |                             |
| <b>4. Pelno mokesčio įsipareigojimai</b>                    | -                               |   |                             |
| <b>5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:</b>       | 259.267                         |   |                             |
| 5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai                            | 223.948                         |   |                             |
| 5.2.Darbo užmokestis(soc.draudiimas)                        | 35.319                          |   |                             |
| <b>6. Kitos mokėtinos sumos:</b>                            | 58.191                          |   |                             |
| 6.1 mokėtinas PVM   | 42.783                          |   |                             |
| 6.2 kiti mokėtini mokesčiai                                 | 212                             |   |                             |
| 6.3 kitos mokėtinos sumos                                   | 15.196                          |   |                             |
| <b>IŠ VISO</b>  | <b>1.703.869</b>                |   |                             |

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

### 13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

| Straipsniai   | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|---|-------------------|--------------------------|
| Sukauptos sąnaudos už darbus  | -                 | -                        |
| Sukauptos sąnaudos už paslaugas                                     | 3.752             | 7.228                    |
| Kitos sukauptos sąnaudos  | 39.795            | 3.905                    |
| Būsimųjų laikotarpių pajamos  | 18.705            | -                        |
| <b>Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos iš viso</b> | <b>62.252</b>     | <b>11.133</b>            |

### 14. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudarė 6.860.903 Eur, praėjusiais metais – 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, atsargų pardavimo pajamos, pajamos už daugiabučių namų kiemo teritorijos priežiūrą, renovacijos projektų administravimo, savivaldybei nuosavybės teise priklausančio socialinio būsto paprastojo remonto bei su šiais darbais susijusios pajamos bei savivaldybei priklausančio socialinio būsto nuomos administravimo pajamos.

### 15. Pardavimo savikaina

| Straipsniai  | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|--|-------------------|--------------------------|
| Darbo užmokestis                                     | 1.460.764         | 1.414.617                |
| Soc. būsto, būsto prit. neįg., remonto darbai        | 217.096           | 67.519                   |
| Socialinio draudimo įmokos                           | 25.911            | 24.833                   |
| Medžiagos, techninė priežiūra                        | 473.567           | 454.841                  |
| Remonto ir kiti darbai                               | 3.251.089         | 1.567.484                |
| Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos               | 61.314            | 61.940                   |
| Degalai  | 31.747            | 38.012                   |
| Transporto remontas                                  | 24.336            | 34.522                   |
| Įmokų surinkimo ir informacijos apdorojimo paslaugos | 55.418            | 38.746                   |
| Kitos sąnaudos                                       | 753.849           | 589.615                  |
| <b>Iš viso:</b>                                      | <b>6.355.091</b>  | <b>4.292.129</b>         |

## 16. Pardavimo sąnaudos

Pardavimo sąnaudas sudaro bendrovės veiklos viešinimo sąnaudos. Jos finansiniais metais sudarė 12.535 Eur, praėjusiais finansiniais metais jos sudarė 24.386 Eur.

## 17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

| Straipsniai   | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|---|-------------------|--------------------------|
| Darbo užmokestis                                      | 151.079           | 134.805                  |
| Socialinio draudimo įmokos                            | 2.672             | 2.386                    |
| Gautinų sumų nuvertėjimas                             | 10.637            | -3.575                   |
| Veiklos mokesčių sąnaudos                             | 8.962             | 9.050                    |
| Nusidėvėjimas ir amortizacija                         | 7.542             | 6.883                    |
| Kitos sąnaudos  | 131.475           | 144.676                  |
| <b>Bendrosios ir administracinės sąnaudos iš viso</b> | <b>312.367</b>    | <b>294.225</b>           |

## 18. Kita veikla

| Straipsniai                         | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Kitos veiklos pajamos</b>        | <b>6.392</b>      | <b>161.074</b>           |
| 1.Komisiniai už skaičiavimo darbus  | 2.429             | 2.315                    |
| 2.Metalo laužo pardavimo pajamos    | 420               | 2.772                    |
| 3.Beviltiškų skolų nurašymo pajamos | 268               | 628                      |
| 4.Pelnas iš INT perleidimo          | -                 | 148.148                  |
| 5.Kitos pajamos                     | 3.275             | 7.211                    |
| <b>Kitos veiklos sąnaudos</b>       | <b>(3)</b>        | <b>(1.179)</b>           |
| <b>Kitos veiklos rezultatai</b>     | <b>6.389</b>      | <b>159.895</b>           |

## 19. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

| Straipsniai  | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|--|-------------------|--------------------------|
| Lizingo palūkanos                                  | 0                 | 0                        |
| Kitos sąnaudos                                     | 212               | 2                        |
| <b>Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso</b> | <b>212</b>        | <b>2</b>                 |

## 20. Sandoriai su vadovaujančiais darbuotojais

2023 m. gruodžio 31 dienai vadovybę sudarė generalinis direktorius, techninės priežiūros direktorius, administravimo direktorius ir vyriausiasis finansininkas.

2022 m. gruodžio 31 dienai vadovybę sudarė generalinis direktorius, techninės priežiūros direktorius, administravimo direktorius ir vyriausiasis finansininkas.

Vadovaujančių darbuotojų skaičius ir sandorių sumos:

| <b>Straipsniai</b>  | <b>Finansiniai metai</b> | <b>Praėję finansiniai metai</b> |
|---|--------------------------|---------------------------------|
| <b><u>Vadovaujančių darbuotojų skaičius</u></b>                       |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojai   | 4                        | 4                               |
| Valdyba   |                          |                                 |
| Stebėtojų taryba  | -                        | -                               |
| <b>Vadovaujančių darbuotojų skaičius iš viso</b>                      | <b>4</b>                 | <b>4</b>                        |
| <b><u>Sumos, susiję su darbo santykiais</u></b>                       |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojams  | 226.732                  | 168.661                         |
| Valdybai  | -                        | -                               |
| Stebėtojų tarybai   | -                        | -                               |
| <b>Sumos, susiję su darbo santykiais iš viso</b>                      | <b>226.732</b>           | <b>168.661</b>                  |
| <b><u>Išmokėti avansai</u></b>  |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojams  | -                        | -                               |
| Valdybai  | -                        | -                               |
| Stebėtojų tarybai   | -                        | -                               |
| <b>Išmokėti avansai iš viso</b>                                       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                        |
| <b><u>Prisiimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai už</u></b>      |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojus   | -                        | -                               |
| Valdybą   | -                        | -                               |
| Stebėtojų tarybą  | -                        | -                               |
| <b>Prisiimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai iš viso</b>        | <b>-</b>                 | <b>-</b>                        |
| <b><u>Išmokos akcijomis</u></b>                                       |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojams  | -                        | -                               |
| Valdybai  | -                        | -                               |
| Stebėtojų tarybai   | -                        | -                               |
| <b>Išmokos akcijomis iš viso</b>                                      | <b>-</b>                 | <b>-</b>                        |
| <b><u>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos</u></b>  |                          |                                 |
| Administracijos darbuotojams  | -                        | -                               |
| Valdybai  | -                        | -                               |
| Stebėtojų tarybai   | -                        | -                               |
| <b>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos iš viso</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                        |

## 21. Poataskaitiniai įvykiai

2024 m. vasario 12 d. baigėsi 2021 m. vasario 12 d. sudarytos sutartys su Kauno miesto savivaldybės administracija dėl Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise ar patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų (patalpų) inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų sutartys Nr. SR-64, SR-65, SR-66. Vykdydama šias sutartis bendrovė gaudavo apie 509,5 tūkst. Eur pardavimo pajamų per metus. Iki bus paskelbtas naujas pirkimo konkursas šioms paslaugoms, bendrovė toliau teiks šias paslaugas, kadangi šiose sutartyse yra numatyti avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbai. Bendrovė dalyvaus naujai paskelbtame konkurse dėl šių paslaugų ir yra didelė tikimybė, kad jį laimės, pasiūlusi geriausias kainas..

## **22. Teisinė dalis**

Bendrovė 2023 m. pateikė 186 vnt. ieškinių, kurių įvertinimas pinigine išraiška siekė 80,83 tūkst. Eur, tai sudarė 8,70 proc. visų pirkėjų įsiskolinimų vertės. Bendrovės skolininkų įsiskolinimus pagal sudarytą sutartį administruoja UAB Kauno miesto paslaugų centras.

2023 m. bendrovė planuoja pateikti 200 vnt. ieškinių, kurių įvertinimas pinigine išraiška apie 90 tūkst. Eur. 2024 m. bendrovė planuoja nurašyti skolų iki 10.000 Eur.

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Edita Juškevičienė