

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS , Įmonės kodas 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)

2025 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2026.01.28

Nr.

1

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

Eur, Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos valiuta ir jos tikslumo lygis)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		952990	825976
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	390	10064
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		1	1
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		389	10063
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS		863980	723561
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai	2	766869	582052
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		13483	26559
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		83628	88996
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai			25954
3.	FINANSINIS TURTAS		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 vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		47460	51191
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas	4	47460	51191
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2975682	2626704
1.	ATSARGOS		82612	128635
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	5	66209	74116
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	5	2	26
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai	6	16401	54493
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		1246702	984385
2.1.	Pirkėjų skolos	7	1228431	962095
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			

2.4.	Kitos gautinos sumos	7	18271	22290
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	8	1646368	1513684
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	9	27720	14690
	TURTO IŠ VISO		3956392	3467370
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1762914	1663734
1.	KAPITALAS		1127144	1127144
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	10	1127144	1127144
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI	10	476590	377518
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		101713	93907
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		374877	283611
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		159180	159072
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		159180	159072
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	11	14336	15196
F.	ATIDĖJINIAI			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		2179142	1788440
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		2179142	1788440
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1573877	1283144
2.4.	Skolos tiekėjams	12	254138	146889
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			1525
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	12	296520	267112
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	12	54607	89770
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		3956392	3467370

Generalinis direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. finansininkė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti

apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Marijus Zaborskas

(vardas ir pavardė)

Airina Radzevičienė

(vardas ir pavardė)

UAB KAUNO BUTŲ ŪKIS , Įmonės kodas 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)

2025 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026.01.28

Nr.

2

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

Eur, Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos valiuta ir jos tikslumo lygis)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Pardavimo pajamos	13	4725698	4804795
2.	Pardavimo savikaina	14	(4232510)	(4310774)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		493188	494021
5.	Pardavimo sąnaudos	15	(12000)	(16302)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	16	(282326)	(308608)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17	(7144)	5964
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		2502	3218
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	18	(278)	(8)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		193942	178285
14.	Pelno mokestis		(34762)	(19213)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		159180	159072

Generalinis direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marijus Zaborskas

(vardas ir pavardė)

Vyr. finansininkė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Airina Radzevičienė

(vardas ir pavardė)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos forma

UAB Kauno butų ūkis, 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)

2025 m. gruodžio mėn. 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2026 m.vasario mėn.19 d. Nr.01

(ataskaitos sudarymo data)

2025 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euris

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (–)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144					86101		195293	156123	1564661
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	86101	-	195293	156123	1564661

	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			
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
9. Dividendai									(60000)	(60000)
10. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai) 2024.12.31									159072	159072
11. Kitos išmokos										-
12. Sudaryti rezervai						7806		156123	(96123)	67805
13. Panaudoti rezervai								(67805)		(67805)
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
15. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostolis)										-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	93907	-	283611	159072	1663734
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms įsigyti			
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									159180	159180
23. Dividendai									(60000)	(60000)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai						7806		131225	(139031)	-
26. Panaudoti rezervai								(39959)	39959	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1127144	-	-	-	-	101713	-	374877	159180	1762914

Generalinis direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marijus Zaborskas
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio
tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Airina Radzevičienė
(vardas ir pavardė)

UAB Kauno butų ūkis, 132532496

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Chemijos 18, Kaunas, LT-51339

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

(Tvirtinimo žyma)

2025-12-31 PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**2026-01-31 Nr.**

(ataskaitos sudarymo data)

2025-01-01 - 2025-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai	-	-	-
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)	-	10654750	10898763
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų	-	10654750	10898763
1.1.2.	Kitos įplaukos	-	0	0
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos	-	-10444949	-10680354
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)	-	-8100809	-8345928
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais	-	-1940320	-1916750
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai	-	-403820	-417676
1.2.4.	Kitos išmokos	-	0	0
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai	-	209801	218409
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai	-	-	-
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	-	-17117	-37343
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	-	0	0
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas	-	0	0
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas	-	0	0
2.5.	Paskolų suteikimas	-	0	0
2.6.	Paskolų susigrąžinimas	-	0	0
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos	-	0	0
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	0	0
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	0	0
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai	-	-17117	-37343
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai	-	-	-
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	-	-60000	-60000
3.1.1.	Akcijų išleidimas	-	0	0
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti	-	0	0
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas	-	0	0
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas	-	-60000	-60000
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	-	0	0
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	-	0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas	-	0	0
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas	-	0	0
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	-	0	0
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas	-	0	0
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas	-	0	0
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	-	0	0
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	0	0
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	0	0
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	0	0
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	0	0
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	0	0
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai	-	-60000	-60000
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	0	0
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)	-	132684	121066
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	-	1513684	1392618
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	-	1646368	1513684

generalinis direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Marijus Zaborskas

(vardas ir pavardė)

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio) arba
galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens
pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

UAB Kauno butų ūkis
Įm. kodas 132532496, Chemijos g. 18, Kaunas
2025 m. gruodžio 31 d. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026 m. vasario 18 d. Nr.
(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 (toliau – Bendrovė). 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.

2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovė teikė paslaugas 876 daugiabučiui namui Kauno mieste ir rajone bei 114 negyvenamosios paskirties pastatų. Bendrovė pagal Kauno miesto ir rajono merų potvarkius arba sudarytas administravimo sutartis administravo 786 daugiabučius namus bei teikė avarijų likvidavimo ir lokalizavimo, šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros bei techninės priežiūros paslaugas 90 bendrijų. Bendrovė 2025 m. gruodžio 31 d. teikė inžinerinių sistemų priežiūros paslaugas 114 negyvenamosios paskirties pastatų. Bendras administruojamų daugiabučių namų ir kitų prižiūrimų pastatų skaičius sudaro 990 objektus, kurių plotas sudaro 1 mln. m² (administruojamų daugiabučių namų plotas sudaro 0,655 mln. m², kitų pastatų, kuriems teikiamos inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos, plotas sudaro 0,353 mln. m²).

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais sudarė 74 žmonės (2024 m. – 80 žmonės).

II. Apskaitos politika

1. Rengimo pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Buhalterinės apskaitos, Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (toliau – LFAS). Įmonės finansinės ataskaitos pateikiamos eurai (Eur).

2. Vertinimo būdai ir pateikimas finansinėse ataskaitose.

Visa informacija finansinėse ataskaitose pateikiama pagal LFAS numatytus apskaitinius vertinimo būdus ir metodus.

3. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialusis turtas (pateikiamas) apskaitomas faktine įsigijimo savikaina. 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
Licenzijos	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 visoms turto grupėms yra 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 bendrovės veikloje pateikiamas kaip investicinis turtas. Ilgalaikis materialusis turtas pateikiamas faktine įsigijimo savikaina.

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. 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 parpuodamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiausiai, o laikotarpio pabaigoje likusios atsargos buvo įsigytos vėliausiai.

7. Gautinos sumos

Gautinos sumos apskaitomos ir balanse parodomos 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 parodomos 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 parodomas 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

Nematerialiojo turto judėjimas

	Programinė įranga	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės	Sumokėti avansai	Iš viso
Įsigijimo savikaina praėjusio laikotarpio pradžioje	32.570	32608	-	65178
Sukaupta amortizacija praėjusio laikotarpio pradžioje (-)	(32569)	(20388)	-	(53047)
Nuvertėjimas praėjusio laikotarpio pradžioje (-)	-	-	-	-
Balansinė vertė praėjusio laikotarpio pradžioje	1	12220	-	12221
<i>Pokyčiai per praėjusį laikotarpį</i>				

Per laikotarpį įsigyto turto vertė	-	12.885	-	16.138
Per laikotarpį perleisto turto vertė (-)	-	-	-	-
Per laikotarpį nurašyto turto vertė (-)	-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio amortizacija (-)	(153)	(15.042)	-	(12781)
Nuvertėjimo sąnaudų suma (jei turtas nuvertėjo (-))	-	-	-	-
Nuvertėjimo sumažinimo (atstatymo) suma	-	-	-	-
Perrašymas iš straipsnio į straipsnį nusidėv. (+/-)	-	-	-	-
Įsigijimo savikaina praėjusio laikotarpio pabaigoje	32.570	45.493	-	65.178
Sukaupta amortizacija praėjusio laikotarpio pabaigoje (-)	(32.569)	(35.430)	-	(52.804)
Nuvertėjimas praėjusio laikotarpio pabaigoje (-)	-	-	-	-
Balansinė vertė praėjusio laikotarpio pabaigoje	1	10.063	-	10.064
Pokyčiai per ataskaitinį laikotarpį				
Per laikotarpį įsigyto turto vertė	-	-	-	-
Per laikotarpį perleisto turto vertė (-)	-	-	-	-
Per laikotarpį nurašyto turto vertė (-)	-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio amortizacija (-)	-	(9.674)	-	(9.674)
Nuvertėjimo sąnaudų suma (jei turtas nuvertėjo (-))	-	-	-	-
Nuvertėjimo sumažinimo (atstatymo) suma	-	-	-	-
Perrašymas iš straipsnio į straipsnį . (+/-)	-	-	-	-
Įsigijimo savikaina laikotarpio pabaigoje	32.570	45.493	-	78.063
Sukaupta amortizacija laikotarpio pabaigoje (-)	(32.569)	(45.104)	-	(77.673)
Nuvertėjimas laikotarpio pabaigoje (-)	-	-	-	-
Balansinė vertė laikotarpio pabaigoje	1	389	-	390

Naudojamas amortizuotas nematerialus turtas

Nematerialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina
Programinė įranga	32.570

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio turto judėjimas

	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas Pastatai	Vykdomi statybos darbai	Iš viso
Įsigijimo savikaina praėjusių metų pradžioje	957.060	283.450	187.889	-	-	1.414.346
Padidėjimas dėl perkainojimo praėjusių metų pradžioje	-	-	-	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas praėjusių metų pradžioje (-)	(364527)	(236.604)	(105.793)	-	-	(654.007)
Turto nuvertėjimas praėjusių metų pradžioje (-)	-	-	-	-	-	-
Balansinė vertė metų pradžioje	592.533	46.846	82.096	-	-	721475
<i>Pokyčiai per praėjusius finansinius metus</i>						
Turto įsigijimai	-	-	24458	-	25954	50.412
Turto perleidimai (-)	-	-	-	-	-	-
Turto nurašymai (-)	-	-	(29981)	-	-	(29.981)
Turto perkainojimas (+/-)	-	-	-	-	-	-
Nusidėvėjimas (-)	(10480)	(20286)	(17289)	-	-	(48.055)
Turto nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-
Nuvertėjimo sumažinimas (+)	-	-	-	-	-	-
Perrašymai iš straipsnio į straipsnį įsig. savikaina (+/-)	-	-	-	-	-	-
Perrašymai iš straipsnio į straipsnį nusidėvėjimas(+/-)	-	29038	674	-	-	29712
Įsigijimo savikaina praėjusių metų pabaigoje	957.060	254.410	211.408	-	25.954	1.448.830
Padidėjimas dėl perkainojimo praėjusių metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas metų praėjusių metų pabaigoje (-)	(375.008)	(227.852)	(122.409)	-	-	(725.269)
Turto nuvertėjimas praėjusių metų pabaigoje (-)	-	-	-	-	-	-
Balansinė vertė metų pabaigoje	582.052	26559	88.996	-	25954	723.561

Pokyčiai per finansinius metus

Turto įsigijimai	-	-	14.147	-	169.344	183.491
Turto perleidimai (-)	-	-	-	-	-	-
Turto nurašymai (-)	-	-	(14.541)	-	-	(14.541)
Turto perkainojimas (+/-)	-	-	-	-	-	-
Nusidėvėjimas (-)	(10.481)	(13.076)	(15.887)	-	-	(39.444)
Turto nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-
Nuvertėjimo sumažinimas (+)	-	-	-	-	-	-
Perrašymai iš straipsnio į straipsnį įsig. savikaina (+/-)	195.298	-	-	-	(195.298)	-
Perrašymai iš straipsnio į straipsnį nusidėvėjimas(+/-)	-	-	10.913	-	-	10.913
Įsigijimo savikaina metų pabaigoje	1.152.358	254.410	211.010	-	-	1.617.778
Padidėjimas dėl perkainojimo metų pabaigoje	-	-	-	-	-	-
Sukauptas nusidėvėjimas metų pabaigoje (-)	(385.488)	(240.928)	(127.384)	-	-	(753.799)
Turto nuvertėjimas metų pabaigoje (-)	-	-	-	-	-	-
Balansinė vertė metų pabaigoje	766.869	13.483	83.628	-	-	863.980

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). 2024 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 LFAS „Ilgalaikis materialusis 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 1 Eur.

2024 metais Bendrovė pradėjo pastato rekonstrukciją ir buvo atlikta remonto darbų už 25 954 Eur, o per 2025 metus 169.344 Eur, iš viso už 195.298 Eur. Baigus rekonstrukciją šia suma padidinta pastato įsigijimo vertė.

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Įsigijimo savikaina
Transporto priemonės	203.135
Kita įranga, prietaisai, įrankiai	84.303
Iš viso:	287.438

Įkeisto ilgalaikio materialiojo turto 2025 m. gruodžio 31 d. ir 2024 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 2025 m.	Praėję finansiniai metai	AMT 2024m.
Atostoginių kaupiniai	262.480	41997	232.271	34841
Kitos sukauptos sąnaudos			57075	8561
Pirkėjų įsiskolinimas	34142	5463	43037	6.928
Atsargų vertės sumažėjimas			8.887	1.333
Iš viso:	341.272	47.460	341.273	51.191
Skirtumas				-3731

2025 m. buvo taikomas 16 proc. pelno mokesčio tarifas. 2024 m. buvo taikomas 15 proc. pelno mokesčio tarifas.

5. Atsargos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	66209	82.977
Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	-	-
Produkcija	-	-
Pirktos prekės, skirtos perparduoti	2	26
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti	-	-
Atsargų įsigijimo savikaina iš viso	66.211	83003
Nukainojimas laikotarpio pradžioje (-)		(8.887)
Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (-)	-	-
Nukainojimo sumažinimo suma	-	-
Nukainojimas laikotarpio pabaigoje (-)		(8.887)
Atsargų balansinė vertė laikotarpio pabaigoje:	66.211	74.116
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	15.907	53.999
Garantijos	494	494
Iš viso:	16401	54493

7. Per vienerius metus gautinos sumos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pirkėjų skolos	1.271.468	1.005133
Abejotinų skolų vertės sumažėjimas	(43.037)	(43.038)
Avansinis pelno mokestis	-	-
Kitos gautinos sumos	18 271	22.290

Iš viso:	1246702	984385
----------	---------	--------

8. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banko sąskaitose	1.632.292	1.498.381
Pinigai kasoje		0
Pinigai kelyje	14.076	15.303
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	1 646 368	1.513.684

9. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

2025 m. gruodžio 31 d. būsimųjų laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų buvo (27720)Eur, tai yra būsimųjų laikotarpių sąnaudos:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Draudimas	12.503	11.905
Kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos	15.217	2785
Sukauptos pajamos	-	-
Iš viso:	27.720	14.690

10. Nuosavas kapitalas

Išstatinio kapitalo struktūra

Eil. Nr.	Straipsniai	Akcijų skaičius	Akcijos nominali vertė	Suma
	Išstatinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje			
1.	Pagal akcijų rūšis			
1.1.	Paprastosios akcijos	3886702	0,29	1127143,58
1.2.	Privilegijuotosios akcijos			
1.3.	Darbuotojų akcijos			
1.4.	Specialios akcijos			
1.5.	Kitos akcijos			
	Iš viso	3886702	0,29	1127144

Rezervai

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Privalomasis rezervas	101713	93907
Savoms akcijoms įsigyti		
Kiti rezervai:	374877	283611
Socialinėms, kultūrinėms ir kitoms reikmėms	131059	84500
Kiti (ilgalaikio materialiojo turto įsigijimui)	243818	199111
Rezervai iš viso	476590	377518

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)	159180
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas	
Perkėlimas iš rezervų	374877
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Paskirstytasis rezultatas pelnas (nuostoliai) iš viso	534057
Pelno paskirstymas:	
į privalomąjį rezervą	7959
į rezervą savoms akcijoms įsigyti	-
į kitus rezervus (ilgalaikio turto remontui)	479284
dividendams išmokėti	
metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams	-
darbuotojų premijoms, pašalpoms, socialinėms ir kultūrinėms reikmėms	31814
kitiems tikslams	15000
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)	17203	16916
Panaudota subsidijai	(2867)	(1720)
Subsidija iš viso	14336	15.196

12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Straipsniai	Mokėtinos skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinos sumos pagal rūšis			
1. Skolos kredito įstaigoms(lizingo įsipareigojimai)	-		
2. Skolos tiekėjams	254138		
3. Gauti avansai*	1.573.877		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai	-		
5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:	296.520		
5.1 t. sk. Atostoginių kaupiniai	262.480		
5.2.Darbo užmokestis(soc.draudimas), GPM	34.040		
6. Kitos mokėtinos sumos:	54607		
6.1 mokėtinas PVM	40.284		
6.2 kiti mokėtini mokesčiai	1893		
6.3 kitos mokėtinos sumos	12430		
IŠ VISO	2.179.142		

*2025-12-31 dienai gautuose avansuose didžiausią sumą sudaro 1.351.837 Eur administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų privalomųjų kaupimų likutis ir tikslinio kaupimo likutis 127 393 Eur.

13. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamas sudarė 4.725.698 Eur, praėjusiais metais – 4.804.795 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.

14. Pardavimo savikaina

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokestis	1.645.961	1.719.782
Socialinio draudimo įmokos	28.356	30.188
Medžiagos, techninė priežiūra	407.095	416.846
Remonto ir kiti darbai	1.137.946	1.073.987
Amortizacijos ir nusidėvėjimo sąnaudos	43054	38.011
Degalai	32254	30.806
Transporto remontas	25067	28.948
Įmokų surinkimo ir informacijos apdorojimo paslaugos	98.808	102.939
Kitos sąnaudos	813.969	869.267
Iš viso:	4.232.510	4.310.774

15. Pardavimo sąnaudos

Pardavimo sąnaudas sudaro bendrovės veiklos viešinimo sąnaudos. Jos finansiniais metais sudarė 12.000 Eur, praėjusiais finansiniais metais jos sudarė 16.302 Eur.

16. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokestis	159.453	172.666
Socialinio draudimo įmokos	2810	3052
Gautinų sumų nuvertėjimas		
Veiklos mokesčių sąnaudos	11230	9531
Nusidėvėjimas ir amortizacija	8831	24.496
Kitos sąnaudos	100.002	98.863
Bendrosios ir administracinės sąnaudos iš viso	282.326	308608

17. Kita veikla

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Kitos veiklos pajamos	7812	5964
1.Komisiniai už skaičiavimo darbus	3597	-
2.Metalo laužo pardavimo pajamos	-	-
3.Beviltiškų skolų nurašymo pajamos	-	-
4.Pelnas iš INT perleidimo	-	818
5.Kitos pajamos	4215	5146
Kitos veiklos sąnaudos	(-14956)	(-)
Kitos veiklos rezultatai	-7144	5964

18. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Lizingo palūkanos	0	0
Kitos sąnaudos	278	8
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos iš viso	-278	-8

19. Sandoriai su vadovaujančiais darbuotojais

2025 m. gruodžio 31 dienai vadovybę sudarė generalinis direktorius, techninės priežiūros direktorius, administravimo direktorius ir vyriausiasis finansininkas.

2024 m. gruodžio 31 dienai vadovybę sudarė generalinis direktorius, techninės priežiūros direktorius, administravimo direktorius ir vyriausiasis finansininkas.

Vadovaujančių darbuotojų skaičius ir sandorių sumos:

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<u>Vadovaujančių darbuotojų skaičius</u>		
Administracijos darbuotojai	3	4
Valdyba		
Stebėtojų taryba	-	-
Vadovaujančių darbuotojų skaičius iš viso	3	4
<u>Sumos, susiję su darbo santykiais</u>		
Administracijos darbuotojams	196.385	190.560
Valdybai	-	-
Stebėtojų tarybai	-	-
Sumos, susiję su darbo santykiais iš viso	196.385	190.560
<u>Išmokėti avansai</u>		
Administracijos darbuotojams	-	-
Valdybai	-	-
Stebėtojų tarybai	-	-
Išmokėti avansai iš viso	-	-
<u>Prisiimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai už</u>		
Administracijos darbuotojus	-	-
Valdybą	-	-
Stebėtojų tarybą	-	-
Prisiimtos garantijos ir suteikti pasižadėjimai iš viso	-	-

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<u>Išmokos akcijomis</u>		
Administracijos darbuotojams	-	-
Valdybai	-	-
Stebėtojų tarybai	-	-
<u>Išmokos akcijomis iš viso</u>	-	-
<u>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos</u>		
Administracijos darbuotojams	-	-
Valdybai	-	-
Stebėtojų tarybai	-	-
<u>Neatlygintinai perduotas turtas ir suteiktos paslaugos iš viso</u>	-	-

20. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai nedarė tiesioginės įtakos dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims.

21. 2025 m. bendroji informacija

2025 m. administruojamų daugiabučių namų skaičiaus pokytį lėmė ne bendrovės veiklos rezultatai ar vadovybės sprendimai, o pasikeitęs teisinis reguliavimas. Iki 2025 m. vasario 11 d. galiojusio teisinio reguliavimo laikotarpiu savivaldybė, tais atvejais, kai daugiabučio namo savininkai administratoriaus nepasirinkdavo, galėjo vertinti administratorių patirtį, pasirengimą ir taikomą administravimo tarifą. Atsižvelgiant į tai, 2024 m. UAB Kauno butų ūkis dažnai būdavo paskiriama administratoriumi, nes turėjo didžiausią patirtį ir taikė vieną mažiausių administravimo tarifų. Nuo 2025 m. vasario 11 d. įsigaliojus naujam Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašui (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. D1-16 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašo patvirtinimo“), administratorių skyrimas vykdomas griežta eilės tvarka pagal savivaldybės sudarytą sąrašą, nebevertinant patirties ar kainos kriterijų. Praktikoje tai lėmė situacijas, kai eilėje esantys administratoriai, formaliai turintys teisę būti paskirti, vėliau atsisako administruoti konkrečius daugiabučius namus. Tokiais atvejais administratoriaus parinkimo procedūra pradedama iš naujo, dėl ko procesai užsitęsia, o dalis namų per 2025 metus faktiškai nebuvo priskirti administruoti. Atsižvelgiant į tai, 2025 m. administruojamų namų skaičiaus sumažėjimas yra objektyvi, nuo bendrovės ir jos vadovo nepriklausanti aplinkybė, nulemta pasikeitusio teisinio reguliavimo ir administratorių skyrimo mechanizmo, todėl šis pokytis negali būti vertinamas kaip veiklos rezultatų ar vadovavimo efektyvumo pablogėjimas.

22. Teisinė dalis

Bendrovė 2025 m. pateikė 73 vnt. ieškinių, kurių įvertinimas pinigine išraiška siekė 56,4 tūkst. Eur, tai sudarė 31,2 proc. pirkėjų (gyventojų) įsiskolinimų vertės. Bendrovės skolininkų įsiskolinimus pagal sudarytą sutartį administruoja UAB Kauno miesto paslaugų centras.

2026 m. bendrovė planuoja pateikti 100 vnt. ieškinių, kurių įvertinimas pinigine išraiška apie 90 tūkst. Eur. 2025 m. bendrovė planuoja nurašyti skolų iki 10.000 Eur.

23. Klaidų taisymas, apskaitos politikos keitimas

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė apskaitos politikos nekeitė.

UAB Kauno butų ūkis atliko klaidų taisymą jau patvirtintose 2024 metų finansinėse ataskaitose dėl neteisingai atvaizduotų rezervų ir nepaskirstytojo pelno (nuostolių) balanse. Dėl balanse atlikto pergrupavimo tarp straipsnių žemiau pateikiama palyginamoji informacija.

Ištrauka iš UAB Kauno butų ūkis balanso, sudaryto 2025 m. gruodžio 31 d. iki ir po koregavimo praėję finansiniai metai

		Eurais	
	Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	Po taisymo	Prieš taisymą
4.	Rezervai	377518	281394
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	93907	86101
4.3.	Kiti rezervai	283611	195293
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	159072	255196
5.1	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	159072	159072
2.2	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		96124

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

Vyriausioji finansininkė

Airina Radzevičienė