

"Kėdainių butai"
(Uždaroji akcinė bendrovė)
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA,
FINANSINĖS ATASKAITOS IR METINIS PRANEŠIMAS
2023 m. gruodžio 31 d.

Turinys:

Nepriklausomo auditoriaus išvada	4
Balansas	6
Pelno (nuostolių) ataskaita	9
Aiškinamasis raštas	14
Metinis pranešimas	23

Nepriklausomo auditoriaus išvada
UAB "Kedainių butai" akcininkui

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome UAB "Kedainių butai" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje "Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti" aprašytų dalykų poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Įmonė neturi galimybės pateikti balanse nurodyto 263 tūkst. EUR gyventojų įsiskolinimo senėjimo informacijos, o kitais būdais mes negalime nustatyti neatgautų sumų ilgiau nei 12 mėn. Jeigu pasirodytų, kad 263 tūkst. Eur sumoje yra senų skolų, reiktų jas nuvertinti iki galimo atgavimo sumos. Dėl šito sumažėtų Įmonės turtas ir akcininkų nuosavybė.

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų sąlyginei nuomonei pareikšti.

Kiti dalykai

Kitas auditorius už metus, pasibaigusius 2022 m. gruodžio 31 d. pateikė sąlyginę išvadą.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitiktimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų išskraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti. Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai išskraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą išskraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Išskraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo išskraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Moore Mackonis UAB
Danguolė Pranckėnienė
Atestuota auditorė
2024 m. kovo 22 d.
J. Kubiliaus 6, Vilnius

Elektroniniu auditoriaus parašu yra pasirašyta tik nepriklausomo auditoriaus išvada.

UAB "Kėdainių butai"
 Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270
 Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre
Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

BALANSAS

TURTAS		Pastabos Nr.	2023.12.31	2022.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTAS		17 372	24 940
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1.	1	1
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2.	17 372	24 940
3.	FINANSINIS TURTAS			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		588 346	564 037
1.	Atsargos	4.	15 263	10 377
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	5.	305 418	269 631
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6.	267 664	284 029
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7.	710	310
	TURTAS IŠ VISO:		606 428	589 288
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		Pastabos Nr.	2023.12.31	2022.12.31
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		14 498	2 344
1.	KAPITALAS	8.	185 296	185 296
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			
4.	REZERVAI		35 737	35 737
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9.	(206 535)	(218 688)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		591 930	586 944
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	12,13	32 832	47 158
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	12,13	559 099	539 785
H.	SUKAUPTOS ŠAUNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		606 428	589 288

Direktorius Paulius Zykas

2024.03.22

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2023	2022
1.	PARDAVIMO PAJAMOS	12.	554 218	537 695
2.	PARDAVIMO SAVIKAINA	13.	(380 545)	(408 562)
3.	BIOLOGINIO TURTO TIKROSIOS VERTĖS POKYTIS			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		173 674	129 133
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	13.	(194 061)	(145 490)
7.	Kitos veiklos rezultatai	17,18	30 334	(1 609)
8.	Investicijų į patrunuojančios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		2 843	1 830
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos			
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanos ir panašios sąnaudos			
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		12 790	(16 136)
14.	Pelno mokestis	14.	(637)	
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		12 153	(16 136)

Direktorius Paulius Zykas

2024.03.22

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270
Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre
Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

UAB Kėdainių butai įregistruota 1991 sausio 17 d. kaip valstybinė įmonė. 1995 m. liepos 23 d. Kėdainių rajono tarybos sprendimu valstybinė įmonė reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę. Vienintelis įmonės akcininkas yra Kėdainių rajono savivaldybė. Bendrovės buveinė – Smilgos g.9 Kėdainiai. Duomenys kaupiami ir saugojami Juridinių asmenų registre.

Pagal LR įmonių Finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus rodiklius, Bendrovė rengia mažoms įmonėms taikomą finansinių atskaitų rinkinį.

Bendrovės pagrindinė veikla - daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimas, gyventojų mokamų mokesčių apskaita ir jų surinkimas, bendrieji statybiniai darbai bei pastatų elektros, šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių remonto darbai, energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administravimas, pastatų dezinfekcija, dezinfekcija ir deratizacija. Kita bendrovės tipinė veikla - negyvenamų patalpų ir technikos nuoma, kanalizacijos tinklo diagnostika bei valymas.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 2023 m. buvo – 29, 2022 m. – 27.

APSKAITOS POLITIKA

Apskaitos pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių atskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų nuostatas, galiojusius 2023-01-01 dieną.

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais: Bendrovės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginių matavimų, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis kaupimo ir veiklos tęstinumo principais. Pagal kaupimo principą, sandorių ir kitų įvykių poveikis pripažįstamas tada, kai jis atsiranda: užregistruojamas apskaitos įrašuose ir pateikiamas finansinėse ataskaitose tuo laikotarpiu, su kuriuo jis susijęs. Be to, finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė neturi ketinimų ar poreikio likviduotis arba reikšmingai sumažinti savo veiklos apimtį.

Nematerialusis ilgalaikis turtas

Nematerialusis ilgalaikis turtas – tai identifikuojamas neturintis materialios formos nepiniginis turtas, kurį naudodama ilgiau kaip vienerius metus Bendrovė tikisi gauti tiesioginės ir (arba) netiesioginės ekonominės naudos ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 500 EUR.

Nematerialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Nematerialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, įskaitant muitus ir kitus negrąžinamus mokesčius. Turto įsigijimo savikainai priskiriamos ir kitos tiesioginės turto paruošimo numatomam naudojimui išlaidos. Nematerialiojo turto atnaujinimo ir tobulinimo išlaidos, patirtos po turto įsigijimo ar sukūrimo, pripažįstamos sąnaudomis tuo atskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Balanse nematerialusis turtas parodomas likutine verte, t.y. įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimą bei pridėjus vertės sumažėjimo atstatymą.

Nematerialiojo turto amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) būdą per visą naudingo tarnavimo laikotarpį:

Programinė įranga	3 metai
Kitas nematerialusis turtas	3 metai

Materialusis ilgalaikis turtas

Ilgalaikiam materialiajam turtui Bendrovė priskiria turtą, kuris teikia tiesioginę ir (arba) netiesioginę ekonominę naudą naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė kaip 500 EUR, o rizika, susijusi su materialiuoju turtu, yra perduota Įmonei.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje yra registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, į kurią įskaitoma įsigyjant šį turtą sumokėta ar mokėtina pinigų suma, atvežimo išlaidos, sumokėti negražinami mokesčiai, projektavimo, montavimo, instaliavimo ir kitos su to turto įsigijimu bei paruošimu naudoti susijusios išlaidos. Į ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą neįskaitomas negražinamas pridėtinės vertės mokestis. Jis pripažįstamas to laikotarpio, kada turtas buvo įsigytas, veiklos sąnaudomis.

Ilgalaikio materialiojo turto rekonstravimo ir remonto darbų išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai jos patiriamos.

Ilgalaikis materialusis turtas, pateiktas finansinėse ataskaitose, yra įvertintas to turto faktine įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir turto vertės sumažėjimą bei pridėjus vertės sumažėjimo atstatymą.

Bendrovėje yra naudojamas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo skaičiavimo būdas. Atskiroms ilgalaikio materialiojo turto grupėms yra patvirtinti skirtingi nusidėvėjimo normatyvai:

Turto grupės	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais)
Pastatai ir statiniai	20
Mašinos ir įrengimai	10
Transporto priemonės	10
Baldai	6
Kompiuterinė technika	3
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kada šis turtas buvo pradėtas naudoti, pirmos dienos. Turto nusidėvėjimas nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, perleidimo ar kitokio perdavimo. Nusidėvėjimo turto vertė apskaičiuojama iš turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainos atėmus likvidacinę vertę.

Finansine nuoma (lizingu) pripažįstama nuoma, kai pagal nuomos sąlygas visa rizika ir nauda, susijusi su turto nuosavybe, iš esmės perduodama Įmonei. Lizinguojamo turto apskaita nesiskiria nuo nuosavo turto apskaitos. Palūkanos bei kitos skolinimosi išlaidos pripažįstamos finansinėmis sąnaudomis tuo laikotarpiu, kuomet jos buvo patirtos.

Pelnas ar nuostoliai, susidarę perleidus ilgalaikį materialųjį turtą, apskaičiuojami lyginant gautas pajamas su to turto balansine verte. Sandorio rezultatas pripažįstamas pelno (nuostolių) ataskaitos kitos veiklos pajamų arba sąnaudų straipsnyje. Bendrovėje nenaudojamas nusidėvėjęs turtas yra nurašomas. Ilgalaikis materialusis turtas, nebenaudojamas bendrovės veikloje ir laikomas pardavimui, balanse yra įtraukiamas į atsargų straipsnį.

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Kiekvienais finansiniais metais Bendrovė atlieka ilgalaikio materialaus turto inventorizaciją. Kiekvieno atskiro turto vieneto likutinė vertė peržiūrima, siekiant nustatyti jos nuvertėjimą. Jei pastebimas nuvertėjimas, apskaičiuojama to turto atsiperkamoji vertė. Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė iš dviejų verčių: grynoji realizacinė arba turto naudojimo vertė. Nuostolis dėl turto nuvertėjimo apskaitomas, kai turto vieneto apskaitinė vertė viršija atsiperkamąją vertę. Dėl turto nuvertėjimo patirti nuostoliai yra apskaitomi pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Atsargos

Atsargos - trumpalaikis turtas, kurį bendrovė sunaudoja pajamoms uždirbti per vienerius metus. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro pirkimo kaina. Nustatant atsargų įsigijimo savikainą, prie pirkimo kainos pridedami visi su pirkimu susiję mokesčiai bei rinkliavos (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), gabenimo, paruošimo naudoti bei kitos tiesiogiai susiję su atsargų įsigijimu išlaidos. Minėtos išlaidos gali būti pripažintos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kai buvo patirtos, jei sumos yra nereikšmingos.

Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina, o sudarant finansines ataskaitas – įsigijimo (pasigaminimo) savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Apskaičiuodama parduotų atsargų savikainą, bendrovė taiko FIFO būdą. Taikant šį būdą daroma prielaida, kad pirmiausiai sunaudojamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiau.

Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės atliekamas pagal kiekvieną atsargų vienetai taip, kad atsargų balansinė vertė neviršytų sumos, kurią tikimasi gauti pardavus arba sunaudojus atsargas įprastinio bendrovės veiklos ciklo metu. Vertės sumažėjimo nuostoliai pripažįstami veiklos sąnaudomis, o atsargų vertės sumažėjimo nuostolių atstatymas pripažįstamas pajamomis.

Išankstiniai apmokėjimai

Bendrovėje iš anksto sumokėtos sumos už atsargas, kitą trumpalaikį turtą ar paslaugas, būsimųjų laikotarpių sąnaudos apskaitoje ir finansinėse ataskaitose įvertinamos įsigijimo savikaina.

Gautinos sumos

Gautinos sumos pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo savikaina. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą. Dėl įmonės pagrindinės veiklos - daugiabučių namų administravimo, pagrindinės įmonės gautinos sumos yra daugiabučių namų gyventojų ir nuomininkų skolos. Gyventojų skola, kuri pasiekia 100 eur, yra perduodama teisininkei pradėti skolos išieškojimo procedūras. Abejotinos skolos pripažįstamos ataskaitinio laikotarpio veiklos sąnaudomis. Atgavus anksčiau pripažintas abejotinomis skolas, mažinamos ataskaitinio laikotarpio abejotinių skolų sąnaudos.

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus sudaro pinigai kasoje ir banko sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą. Tokių investicijų terminas neviršija trijų mėnesių, o vertės pokyčių rizika yra labai nežymi.

Pinigų srautų ataskaitoje pinigai ir pinigų ekvivalentai apima pinigus kasoje, bankuose bei trumpalaikius terminuotus indėlius. Gauti dividendai pinigų srautų ataskaitoje yra priskiriami investicinei veiklai, išmokėti – finansinei veiklai. Sumokėtos palūkanos už paskolas ir lizingą priskiriamos finansinei veiklai. Gautos palūkanos už terminuotus indėlius parodomos investicinėje veikloje.

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Nuosavas kapitalas ir rezervai

Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro apmokėta įstatinio kapitalo dalis, akcijų priedai, privalomasis rezervas, perkainojimo rezervas ir nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai).

Paprastosios vardinės akcijos apskaitomos jų nominaliaja verte. Suma, gauta už parduotas akcijas, viršijanti jų nominaliąją vertę, yra apskaitoma kaip akcijų priedai. Sąnaudos, susijusios su naująja akcijų emisija, mažina akcijų priedus. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažįstamas pelnas arba nuostoliai iš nuosavų akcijų pardavimo, išleidimo ar anuliovimo.

Nepaskirstytojo pelno (nuostolių) straipsnyje parodomas per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius uždirbtas, bet dar nepaskirstytas pelnas arba nepadengti nuostoliai.

Pelno paskirstymas Bendrovės apskaitoje registruojamas tada, kai savininkai priima sprendimą pelną paskirstyti, t.y. akcininkų susirinkimo dieną, neatsižvelgiant į tai, kada jis buvo uždirbtas.

Įsipareigojimai

Bendrovės įsipareigojimais, kurie pripažįstami apskaitoje, yra laikomos prievolės, atsirandančios dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kurios turės būti įvykdytos ir kurių dydį galima objektyviai nustatyti. Planuojami sandoriai Bendrovės įsipareigojimais nepripažįstami. Trumpalaikiais įsipareigojimais yra laikomi tokie įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vieną Bendrovės įprastinės veiklos ciklą arba per vienus metus nuo balanso sudarymo datos. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai apima Bendrovės įsiskolinimus bei įsipareigojimus prekybos partneriams, kredito įstaigoms, valstybės institucijoms ir kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims.

Trumpalaikiais įsipareigojimais yra laikomi įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vienerius metus nuo balanso sudarymo datos.

Pajamos

Kitos veiklos pajamoms yra priskiriamas naudoto ilgalaikio turto perleidimo pelnas, taip pat kitos pajamos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet gaunamos iš trečiųjų asmenų, išskyrus finansinės veiklos pajamas ir pagautę.

Finansinės veiklos pajamos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos teigiamas rezultatas, gautos palūkanos, pirkėjų sumokėtos baudos ir delspinigiai, gauti dividendai, investicijų vertės sumažėjimo atstatymas.

Sąnaudos

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Išlaidos, nesusijusios su ataskaitinio laikotarpio pajamų uždirbimu, bet skirtos pajamoms uždirbti būsimaisiais laikotarpiais, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Pardavimo savikaina – tai Bendrovėje per ataskaitinį laikotarpį patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį parduotoms prekėms ir suteiktoms paslaugoms. Į šį straipsnį įskaitoma tik ta išlaidų dalis, kuri susijusi su produkcija, prekėmis ir paslaugomis, parduotomis per ataskaitinį laikotarpį.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos parodo per ataskaitinį laikotarpį patirtas išlaidas, susijusias su tipine Bendrovės veikla ir sudarančias sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti, bet nepriklausančias nuo parduoto produkcijos, prekių ir paslaugų kiekio. Šios sąnaudos pripažįstamos, registruojamos apskaitoje ir pateikiamos finansinėse ataskaitose tą patį ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos.

Kitos veiklos sąnaudoms priskiriamas naudoto ilgalaikio turto pardavimo nuostolis, taip pat kitos sąnaudos, kurios nėra susijusios su tipine Bendrovės veikla, bet patirtos kitos veiklos pajamoms uždirbti.

Finansinės veiklos sąnaudos – tai valiutos kurso pasikeitimo įtakos neigiamas rezultatas, sumokėtos baudos ir delspinigiai, palūkanos ir įsipareigojimo mokesčiai, susiję su finansinėmis skolomis, investicijų vertės sumažėjimas.

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas yra paremtas LR pelno mokesčio įstatymo reikalavimais. Ataskaitiniais metais Įmonei taikomas pelno mokesčio tarifas - 15%.

Atidėtas pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokesstinės bazės ir jų balansinės vertės finansinėse ataskaitose.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai pripažįstami apmokestinamiesiems laikiniams skirtumams, išskyrus, jei atidėtojo mokesčio įsipareigojimas atsirastų iš pirminio turto ar įsipareigojimo pripažinimo sandorio, kuris nėra verslo įsigijimas ar įmonių reorganizavimas jungimo būdu, ir sandorio metu neturi įtakos nei apskaitiniam, nei apmokestinamajam pelnui (mokestiniam nuostoliams).

Bendrovė neapskaito atidėtojo pelno mokesčio turto finansinėse ataskaitose, nes apskaičiuota atidėtojo pelno mokesčio turto suma nėra reikšminga finansinėms ataskaitoms.

Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurais, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurais, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurais pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregistruotas sumas kitu valiutos kursu, yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pelnu arba nuostoliais.

Apskaitiniai įvertinimai, rengiant finansines ataskaitas

Rengiant finansines ataskaitas, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą.

Šios finansinės atskaitomybės reikšmingos sritys, kuriose naudojami vertinimai, apima pardavimo pajamas pardavimo savikainą, nusidėvėjimą, vertės sumažėjimo vertinimus bei atidėjinius, galimus pelno mokesčio perskaičiavimus. Bendrovės vadovybei nėra žinomos aplinkybės, dėl kurių galėtų atsirasti reikšmingas įsipareigojimas šiuo atžvilgiu.

Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant vertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai tik atsiras.

Santykiai su susijusiais asmenimis ir šalimis

Su Bendrove susijusių juridinių asmenų nėra.

Susijusiais fiziniiais asmenimis Bendrovėje laikomi: akcininkai ir jų šeimos nariai, vadovas ir artimi jo šeimos nariai. 2021 metais susijusiais asmenimis buvo Bendrovės akcininkai, iš jų: vienas vadovas.

Klaidų taisymas ir perklasifikavimai

Praėjusių ataskaitinių metų klaidos pastebėtos ataskaitiniu laikotarpiu, jeigu jos yra neesminės, taisomos einamojo laikotarpio finansinėse ataskaitose. Klaidos taisymas yra įtraukiamas į tą pačią pelno (nuostolių) ataskaitos eilutę, kurioje buvo padaryta klaida.

Jeigu ataskaitiniais metais pateikiama informacija yra kitaip suklasifikuota, tai praėję palyginamieji metai taip pat perklasifikuojami, kad būtų palyginami skaičiai. Bendrovė esmine klaida laiko klaidą, kuri sudaro daugiau kaip 5% ataskaitinio laikotarpio pardavimų sumos.

Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas

Neapibrėžtieji įsipareigojimai - tai būsimieji įsipareigojimai, kurie gali atsirasti iš praeities įvykių ir kuriuos gali patvirtinti arba paneigti Bendrovės nekontroliuojami neapibrėžti būsimieji įvykiai arba iš praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie yra neatspindėti, nes tokių įsipareigojimų suma negali būti patikimai nustatyta ir (arba) nėra tikėtina, kad juos reikės įvykdyti. Informacija apie juos pateikiama aiškinamajame rašte.

Neapibrėžtasis turtas - tai turtas, kuris dėl Bendrovės nekontroliuojamų įvykių ateityje gali priklausyti Įmonei ir teikti jai ekonominės naudos. Informacija apie tikėtiną turtą pateikiama aiškinamajame rašte.

Po ataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai - tai ūkiniai įvykiai, kurie įvyksta per laikotarpį nuo balanso datos iki datos, kai finansinės ataskaitos yra parengtos, pasirašytos Bendrovės vadovo ir pateiktos tvirtinimui.

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Bendrovės padėtį balanso sudarymo dieną (koreguojantys įvykiai), yra atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, jeigu tai yra reikšminga.

Tikrosios vertės nustatymas

Tikrosios vertės nustatymo standartas taikomas, kai pagal kitus Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus reikalaujama ar leidžiama nustatyti ilgalaikio materialiojo, investicinio, biologinio, parduoti laikomo finansinio turto, išvestinių finansinių priemonių ir finansinių įsipareigojimų tikrąją vertę ar atskleisti informaciją apie nustatytą tikrąją vertę, atlikti tikrąją vertę pagrįstus vertinimus.

Tikroji vertė – tai suma, už kurią vertės nustatymo dieną sandorio šalys viena kitai įprastomis rinkos sąlygomis gali parduoti turtą ar įsipareigojimus arba perleisti įsipareigojimus.

UAB "Kėdainių butai"
 Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270
 Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre
Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Aiškinaamojo rašto pastabos

1. Ilgalaikis nematerialus turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Įsigijimo vertė		
2021 m. gruodžio 31 d.	3 352	3 352
Įsigyta		
Nurašyta (-)		
Perklasifikavimai		
2022 m. gruodžio 31 d.	3 352	3 352
Įsigyta		
Nurašyta (-)	239	239
Perklasifikavimai		
2023 m. gruodžio 31 d.	3 591	3 591
Sukaupta amortizacija		
2021 m. gruodžio 31 d.	3 351	3 351
Priskaityta už laikotarpį		
Nurašyta (-)		
Perklasifikavimai		
2022 m. gruodžio 31 d.	3 351	3 351
Priskaityta už laikotarpį		
Nurašyta (-)	239	239
Perklasifikavimai		
2023 m. gruodžio 31 d.	3 590	3 590
Balansinė vertė		
2021 m. gruodžio 31 d.	1	1
2022 m. gruodžio 31 d.	1	1
2023 m. gruodžio 31 d.	1	1

Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomos bendrosiose ir administracinėse sąnaudose. Naudojamas turtas pilnai amortizuotas.

UAB "Kėdainių butai"
 Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270
 Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre
Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.
 (visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

2. Ilgalaikis materialus turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Įsigijimo vertė					
2021 m. gruodžio 31 d.	66 472	26 511	38 486	34 853	166 322
Įsigyta				1 180	1 180
Nurašyta (-)				(1 070)	(1 070)
Perklasifikavimai					
2022 m. gruodžio 31 d.	66 472	26 511	38 486	34 963	166 432
Įsigyta					
Nurašyta (-)			(2 628)		(2 628)
Perklasifikavimai					
2023 m. gruodžio 31 d.	66 472	26 511	35 858	34 963	163 804
Sukauptas nusidėvėjimas					
2021 m. gruodžio 31 d.	56 228	26 506	21 666	29 172	133 572
Priskaityta už laikotarpį	2 970		3 614	2 405	8 989
Nurašyta (-)				(1 069)	(1 069)
Iš straipsnio į kitą straipsnį					
2022 m. gruodžio 31 d.	59 198	26 506	25 280	30 508	141 492
Priskaityta už laikotarpį	2 722		2 271	1 967	6 960
Nurašyta (-)			(2 020)		(2 020)
Perklasifikavimai					
2023 m. gruodžio 31 d.	61 920	26 506	25 531	32 475	146 432
Balansinė vertė					
2021 m. gruodžio 31 d.	10 244	5	16 820	5 681	32 750
2022 m. gruodžio 31 d.	7 274	5	13 206	4 455	24 940
2023 m. gruodžio 31 d.	4 552	5	10 327	2 488	17 372

Materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaityta bendrosiose sąnaudose – 1590,77 eurai, pardavimo savikainoje – 5977,22 eurai.

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina 2023	Įsigijimo savikaina 2022
Pastatai ir statiniai	27 792	27 792
Mašinos ir įrengimai	26 512	26 512
Transporto priemonės	11 297	11 297
Kita įranga	22 865	22 653
Iš viso	88 465	88 254

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

4. Atsargos

Rodikliai	Žaliavos ir komplektav imo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	Sumokėti avansai	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina					---
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	10 100			277	10 377
Finansinių metų pabaigoje	13 185			2 079	15 263
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas)					---
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					---
Finansinių metų pabaigoje					---
c) Grynoji galimo realizavimo vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	13 185			2 079	15 263
Įkainojimo skirtumai, jei buvo taikomas LIFO būdas					---
Įkeistų atsargų vertė					---
Atsargos pas trečiuosius asmenis					---

5. Gautinos sumos

Gautinos sumos per vienerius metus	2023.12.31	2022.12.31
Pirkėjų įsiskolinimas	41 188	25 875
Gyventojų įsiskolinimas	496 359	475 448
Gautinas iš biudžeto pelno mokestis	1 890	1 890
Kitos gautinos sumos	4 087	3 274
Abejotinos skolos (-)	(238 106)	(236 856)
Iš viso	305 418	269 631

Gautinos sumos yra skirstomos į gyventojų ir pirkėjų (juridinių asmenų) skolas. Gautinos gyventojų skolos apskaitomos vadybinėje programoje ir skolų senėjimas neišskiriamas. Įmonė neįtraukia į šias gyventojų skolas kredito ir palūkanų už renovaciją. Įmonė nurašė, taisydama ankstesnius metus 236.857 eurus beviltiškų skolų, sumažindama nepaskirstytąjį pelną.

6. Pinigų sąskaitų detalizavimas

	2023.12.31	2022.12.31
Pinigai banke	92 399	112 367
Kaupiamoji sąskaita	173 542	170 661
Pinigai kasoje	1 724	1 002
Iš viso	267 665	284 030

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Įmonė administruoja daugiabučių namų renovacijos projektus, Šiaulių banke yra atidarytos sąskaitos lėšoms surinkti. Sąskaitose metų pabaigoje buvo 3678 eur. Šios sąskaitos nėra įmonės turtas, lėšomis nėra galimybės disponuoti, todėl jos nėra įtraukiamos į apskaitą. Įmonės aptarnaujami butai pagal LR Vyriausybės 2015-04-15 d. nutarimą Nr. 390 kaupia privalomasias statinių naudojimo ir priežiūros lėšas, kurios turi būti išskirtos atskiroje banko klientinėje sąskaitoje.

7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

	2023.12.31	2022.12.31
Draudimas	710	310
Iš viso	710	310

8. Įstatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšis		
1.1. Paprastosios akcijos	63 895	185 296
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO	63 895	185 296
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė		
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

Visos akcijos 2023 m. gruodžio 31 d. buvo apmokėtos. Privalomasis rezervas pilnai nesuformuotas. Privalomasis rezervas yra privalomas pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Į jį privaloma kasmet pervesti ne mažiau kaip 5 % grynojo pelno, apskaičiuojamo pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus, kol rezervas pasieks 10 % įstatinio kapitalo.

9. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Metai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) iki taisymo	2022.12.31	18 168
Nurašomos blogos skolos (pastaba 5)		(236 857)
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)	2022.12.31	(218 688)
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)		12 153
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	2023.12.31	(206 535)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti		
Pervedimai iš rezervų		
Paskirstytinas pelnas		<u>(206 535)</u>
Pelno paskirstymas		
- į įstatymo numatytus rezervus		
- į kitus rezervus		
- dividendai		
- kiti		
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)		<u>(206 535)</u>

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

10. Paskolos ir lizingo įsipareigojimai

	2023.12.31	2022.12.31
Ilgalaikiai įsiskolinimai (nuo 2 iki 5 metų)	32 832	47 158
Skolos tiekėjams	32 832	47 158
Trumpalaikiai įsiskolinimai	3 675	4 409
Kitos mokėtinos sumos	3 675	4 409
Iš viso	36 506	51 568

11. Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos per vienerius metus

	2023.12.31	2022.12.31
Avansu gautos sumos	2 426	2 833
Prekybos mokėtinos sumos	35 034	9 000
Darbo užmokesčio įsipareigojimai	0	0
Atostogų kaupimai	15 444	13 855
Socialinio draudimo įsipareigojimai	8 142	8 255
GPM įsipareigojimai	2	
Pelno mokesčio įsipareigojimai	637	
PVM įsipareigojimai	6 687	12 868
Kitų mokesčių įsipareigojimai	1 987	923
Privalomo kaupimo fondas	202 541	215 911
Kitos mokėtinos sumos	282 523	251 731
Iš viso	555 423	515 376

12. Bendrovės pajamos

	2023	2022
Paslaugų ir prekių pardavimo pajamos	554 218	537 695
Daugiabučių namų priežiūros administravimo pajamos	554 218	537 695
Kitos veiklos pajamos	30 334	2 712
Susigrąžinto žyminio mokesčio, teismo skelbimų ir administravimo mokesčio antstoliams pajamos	3 149	2 712
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	230	
Kitos netipinės veiklos pajamos	26 955	

13. Bendrovės sąnaudos

	2023	2022
Pardavimo savikaina	380 545	408 562
Pardavimo savikaina	374 768	402 585
Nusidėvėjimas	5 777	5 977
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	194 061	145 490
Darbo užmokestis ir soc. draudimas	130 062	130 062
Nusidėvėjimas	1 414	1 591
Kitos sąnaudos	62 585	13 837

UAB "Kėdainių butai"

Įmonės kodas 161130867; Adresas: Kėdainiai, Smilgos g. 9, LT-57270

Duomenys saugomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre

Finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

14. Pelno mokesčio sąnaudos

	2023	2022
Pelnas prieš mokesčius	12 790	
Pelno mokesčio tarifas	15%	15%
Pelno prieš apmokestinimą padidinimo suma	2 361	
Pelno prieš apmokestinimą sumažinimo suma	1 002	
Atskaitymai paramai		
Atskaityta veiklos nuostolių suma (su perimtais nuostoliais)	9 905	
Apmokestinamo pelno sumažinimo suma dėl investicijų		
Deklaruojamas biudžetui mokėtinas pelno mokestis	637	
Apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų tarp mokestinės ir finansinės atskaitomybės pokytis		
Atidėto pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)		
Ankstesniųjų metų pelno mokesčio deklaracijų koregavimas		
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	637	
Pelno mokesčio efektyvus tarifas	4,98%	

15. Ryšiai su vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Susijusios šalys	Pardavimai		Pirkimai	
	2023	2022	2023	2022
Patronuojanti įmonė	48 334		2 520	
Iš viso	48 334		2 520	

Bendrovės vadovui ir kitiems susijusiems asmenims buvo išmokėtas tik darbo užmokestis. Iki 2024 m. vasario 29 d. vadovui nebuvo suteiktos paskolos ar išmokėti avansai, išduotos ar gautos garantijos, laidavimai.

16. Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

Bendrovė nėra gavusi ar išdavusi garantijų ir laidavimų. Bendrovė nedalyvauja teismo procesuose.

17. Neapibrėžtieji įsipareigojimai

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė neturėjo neapibrėžtų įsipareigojimų.

18. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2023 m. gruodžio 31 d. Iki šių ataskaitų parengimo įmonėje nebuvo.

Direktorius Paulius Zykas

2024.03.22



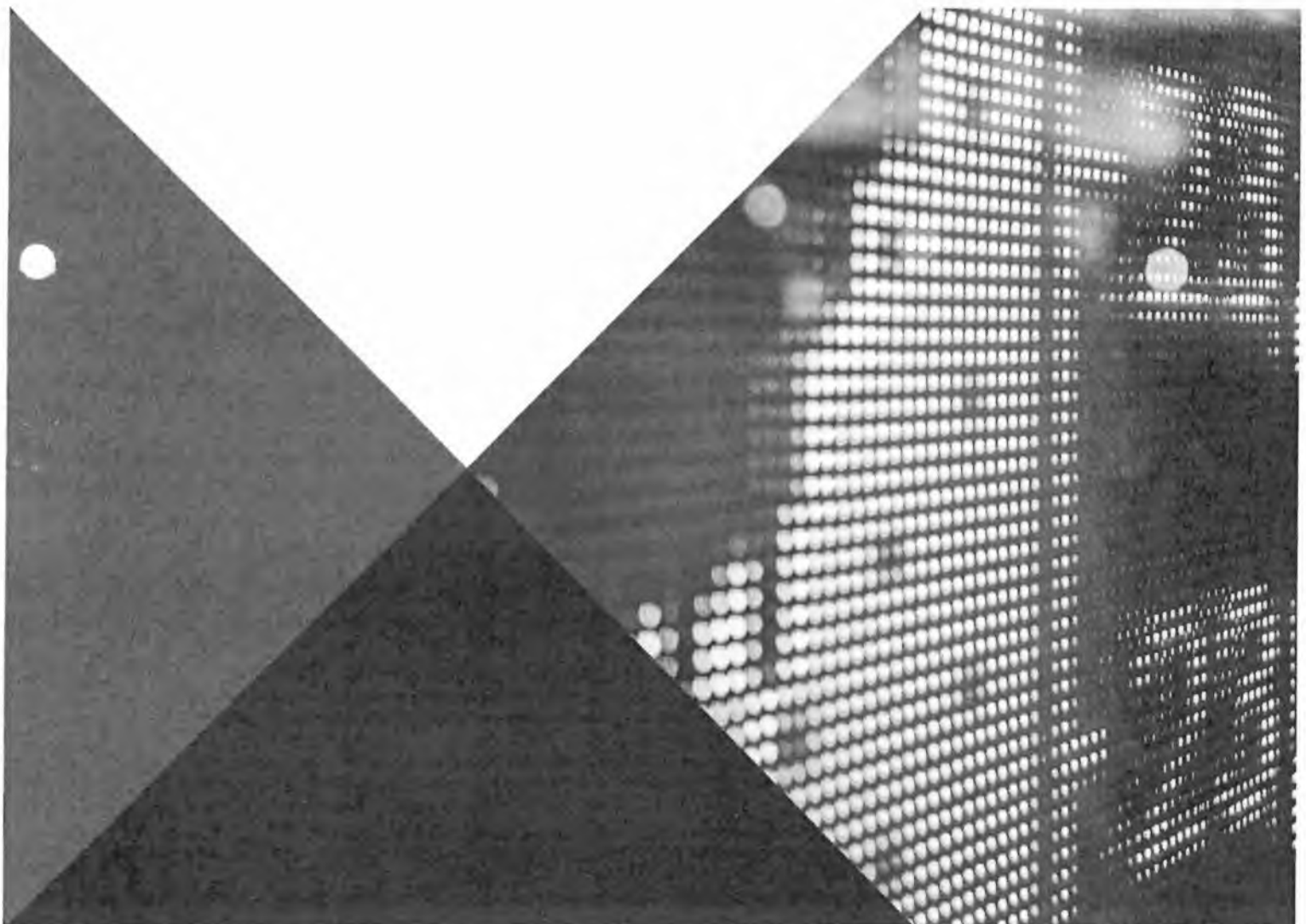
MOORE Mackonis

UAB "KĖDAINIŲ BUTAI"

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS ATASKAITA

APIE FINANSINES ATASKAITAS už laikotarpį, pasibaigusį

2023 m. gruodžio 31 d.



UAB "Kėdainių butai"

Vadovybei ir Kėdainių savivaldybei

2024 m. kovo 22 d.

Gerbiamieji,

Šios ataskaitos tikslas – atkreipti dėmesį į tam tikrus dalykus, kuriuos pastebėjome atlikdami UAB "Kėdainių butai" (toliau – Įmonė) audito procedūras. Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos auditorius pastebėjo atlikdamas finansinių ataskaitų auditą, ir aptariami audito metu nustatyti audituojamos įmonės valdymui ir priežiūrai svarbūs dalykai.

Atlikdami audito procedūras mes analizavome ataskaitinių metų, kurie pasibaigė 2023 m. gruodžio 31 d. finansinius duomenis.

Mūsų audito procedūros yra planuojamos pirmiausia taip, kad leistų mums susidaryti nuomonę apie finansines ataskaitas ir todėl neatskleidžia visų trūkumų, kurie gali egzistuoti apskaitos principuose ar procedūrose, todėl paprastai finansinio audito metu nėra nustatomi visi tokie dalykai. Mūsų tikslas yra panaudoti darbo metu įgytas žinias apie Įmonę ir pateikti pastabas bei rekomendacijas, kurios, tikimės, bus jums naudingos.

Atkreipiame dėmesį, kad mūsų pareikšta nuomonė apie **Įmonės** metines finansines ataskaitas už laikotarpį pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d., yra modifikuota, ir kitos šioje ataskaitoje teikiamos pastabos ir rekomendacijos jos neįtakoja.

Norime nuoširdžiai padėkoti **Įmonės vadovybei** už bendradarbiavimą audito metu.

Šio laiško tikslas yra informuoti vadovybę ir darbuotojus. Laiškas gali būti naudojamas tik valdymo įmonės viduje ir pateikta Lietuvos banko priežiūros tarnybai. Dauguma šių komentarų ir pasiūlymų jau buvo aptarta su valdymo įmonės darbuotojais, ir mes mielai detaliau aptarsime juos su Jumis, atliksime detalesnį tyrimą ir padėsime Jums įgyvendinti rekomendacijas.

D.Pranckėnienė, auditorė, partnerė
Moore Mackonis, UAB

TURINYS

I.	IŽANGINĖ DALIS	4
II.	NEPRIKLAUSOMUMAS.....	4
III.	AUDITO APIMTIS.....	4
IV.	AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS	5
V.	AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS.....	5
VI.	AUDITORIAUS IŠVADOS APRAŠYMAS.....	6
VII.	FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI	7
VIII.	VIDAUS KONTROLĖ	7
IX.	PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI	10
X.	KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI	10
XI.	KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI	10

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

I. ĮŽANGINĖ DALIS

Pagal 2023 m. gruodžio 22 d. Nr. 231222/01 sutartį mes atlikome UAB „Kėdainių butai“ (toliau – Įmonė) 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų auditą, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, parengtas pagal Lietuvos Finansinės atskaitomybės standartus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą.

Mūsų nepertraukiamas paskyrimo laikotarpis yra vieneri metai (2023 FA).

Uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių butai“ įregistruota 1991 m. sausio 17 d., kaip Kėdainių valstybinė butų ūkio įmonė. 1995 m. liepos 23 d. Kėdainių rajono taryba nusprendė reorganizuoti įmonę į uždarąją akcinę bendrovę. Juridinių asmenų registre bendrovės įstatai Nr. AB95-28 įregistruoti 1995 m. liepos 28 d. UAB „Kėdainių butai“ vadovaudamasi Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu, perėmė UAB „Kėdainių profilaktinė dezinfekcija“ turtą, veiklą ir įsipareigojimus.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. – 185 295,50 Eur. Įstatinis kapitalas padalytas į 63 895 paprastųjų vardinių akcijų, kurių nominali vertė – 2,90 Eur. Visos akcijos priklauso Kėdainių rajono savivaldybei. Bendrovės įstatinis kapitalas per 2023 metus nepakito

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 2023 m. buvo 29, 2022 metais 27 darbuotojai.

II. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius, audito įmonė ir partneriai, aukštesnio rango vadovai ir vadovai, atliekantys teisės aktų nustatyta auditą, nepriklausomi nuo pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleista Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

III. AUDITO APIMTIS

Auditą mes atlikome pagal Tarptautinius audito standartus, atsižvelgdami į profesinių institucijų, įstatymų, teisės aktų bei audito sutarties reikalavimus, įvertinome reikšmingo iškraipymo rizikas, pažeidžiamas sritis, daug dėmesio skyrėme vidaus kontrolės procesams. Šiuose standartuose nustatyta, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

Finansinių ataskaitų audito tikslas – sudaryti galimybę auditoriui pareikšti nuomonę ar finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais parengtos pagal taikomą finansinių ataskaitų sudarymo tvarką. Tokią galimybę auditorius užsitikrina surinkdamas pakankamai audito įrodymų, užtikrinančių kad finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų, atsiradusių dėl apgaulės ar klaidų, įvertinant reikšmingo iškraipymo rizikas.

Atlikdami auditą, mes įvertinome reikšmingumą ir jo santykį su audito rizika. Informacija yra reikšminga, jeigu jos nepateikimas ar klaidingas pateikimas finansinėse ataskaitose gali turėti įtakos jos vartotojų priimamiems sprendimams. Reikšmingo iškraipymo rizika finansinėse ataskaitose buvo vertinama pagal kontrolės aplinką, kurią įvertinome kaip gerą.

Įmonės kontrolės aplinka suteikė pasitikėjimo vidaus kontrole. Mes vertinome visų finansinių ataskaitų sumų ir atskirų konkrečių sąskaitų likučių, ūkinių operacijų grupių ir atskleidimų reikšmingumą. Priklausomai nuo reikšmingo iškraipymo pasitaikymo tikėtino, audito rizikos vertinimo buvo planuojamos audito procedūros.

Mes taip pat patvirtiname, kad mūsų atlygio dydis nepriklauso nuo pateikiamų išvadų bei tai, kad neturime interesų, nukreiptų į įmonės turtą.

Mes neatlikome 2023 ir 2024 m. iki išvados datos jokių kitų paslaugų, išskyrus finansinių ataskaitų auditą.

IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita yra skirta įmonei, Kėdainių savivaldybei, įmonės vadovybės naudojimui ir negali būti skiriama jokiems kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikiama jokiai trečiajai šaliai be išankstinio Moore Mackonis, UAB rašytinio sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymų numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Auditoriaus išvada pareikšta, vadovaujantis 700 ir 705 Tarptautiniu audito standartu, kuris nustato reikalavimus auditoriaus nuomonei bei išvados turiniui ir formai. Mes išleidome audito išvadą 2024 m. kovo 22 d. Naudotas reikšmingumas 12 tūkst. EUR buvo skaičiuojamas 2 proc. nuo pardavimų.

Už finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansines ataskaitas, parengtas pagal Lietuvos Finansinės atskaitomybės standartus, yra atsakinga vadovybė. Mūsų pareiga - apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, pagrįstą atliktu auditu.

Vadovybė pateikė mums rašytinį pareiškimą, kad ji įvykdė savo pareigas dėl finansinių ataskaitų rengimo pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansines ataskaitas, parengtas pagal Lietuvos Finansinės atskaitomybės standartus ir, kad ji pateikė

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

auditoriui visą reikiamą informaciją ir, kad kitų reikšmingų, finansinėse ataskaitose neatspindėtų, teisių ir įsipareigojimų Įmonė neturi. Atlikdami auditą vadovavomės prielaida, kad už valdymą atsakingi asmenys yra sąžiningi ir elgiasi garbingai.

Šioje audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu ir aptariami audito metu nustatyti Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

VI. AUDITORIAUS IŠVADOS APRAŠYMAS

Mūsų audito išvada apie Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansines ataskaitas, parengtas pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir pagal Lietuvos Finansinės atskaitomybės standartus, buvo modifikuota dėl gyventojų skolų senėjimo. Įmonė neturi galimybės pateikti balanse nurodyto 263 tūkst. EUR gyventojų įsiskolinimo senėjimo informacijos, o kitais būdais mes negalėjome įvertinti neatgautinų sumų ilgiau nei 12 mėn.. Jeigu pasirodytų, kad 263 tūkst. Eur sumoje yra senų skolų, reiktų jas nuvertinti iki galimo atgavimo sumos ir dėl šito sumažėtų Įmonės turtas ir akcininko nuosavybė..

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė turi taikyti ir atskleisti informaciją apie vertinimo metodus, kuriuos ji taikė įvairiems metinių finansinių ataskaitų straipsniams. Mes įvertinome pasirinktus vertinimo metodus, manome, kad jie yra pagrįsti. Išsamesnė informacija pateikiama finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte.

Planuodami auditą nustatėme reikšmingumo lygį ir įvertinome reikšmingo iškraipymo finansinėse ataskaitose rizikas. Reikšmingumo lygis buvo nustatytas 2 proc. nuo pardavimų ir sudarė 12 tūkst. EUR.

Mūsų audito apimčiai įtakos turėjo mūsų taikomas reikšmingumo lygis. Audito paskirtis - gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Iškraipymai gali atsirasti dėl apgaulės ir klaidos. Iškraipymai yra laikomi reikšmingais, jei galima pagrįstai numatyti, kad kiekvienas atskirai ar visi kartu jie turės įtakos finansinių ataskaitų naudotojų priimamiems ekonominiams sprendimams remiantis šiomis finansinėmis ataskaitomis.

Remdamiesi savo profesiniu sprendimu nustatėme tam tikras kiekybines ribas reikšmingumo lygiui, įskaitant bendrą reikšmingumo lygį finansinėms ataskaitoms kaip visumai. Šios kiekybinės ribos kartu su kokybiniais aspektais padėjo mums apibrėžti audito apimtį bei audito procedūrų pobūdį, atlikimo laiką, įvertinti kiekvieno atskirai ir visų kartu iškraipymų poveikį finansinėms ataskaitoms kaip visumai.

Sutarėme su vadovybe, kad informuosime apie audito metu nustatytus iškraipymus, viršijančius 2500 Eur, taip pat apie iškraipymus, nesiekiančius šios sumos, apie kuriuos, mūsų nuomone, būtina informuoti dėl kokybinių priežasčių.

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį finansinių metų įmonės finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Finansinės atskaitomybės standartus. Finansinės ataskaitos atitinka norminių aktų reikalavimus. Audito metu neidentifikavome svarbių vidaus kontrolės trūkumų. Reikšmingų pakoreguotų ir nepakoreguotų pastebėjimų ar netikslumų dėl informacijos finansinėse ataskaitose tikslinimo sąrašą pateikiame šios ataskaitos priede.

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis veiklos tęstinumo principu. Veiklos tęstinumo principo taikymas yra tinkamas. Atlikdami finansinių ataskaitų auditą mes padarėme išvadą, kad vadovybė tinkamai taikė veiklos tęstinumo principą rengdama finansines ataskaitas. Atkreipiame dėmesį, kad įmonė pakoregavo 2022 m. likučius dėl ankstesniojo auditoriaus pareikštos išlygos ir pačios įmonės parimtų neiššifruotų debitorinių sumų ankstesniais laikotarpiais.

Vadovybė nenustatė reikšmingo netikrumo, kuris gali kelti didelių abejonių dėl sugebėjimo toliau užtikrinti veiklos tęstinumą ir dėl to nėra jokios informacijos, kurią reiktų atskleisti finansinėse ataskaitose. Remdamiesi mūsų atliktu finansinių ataskaitų auditu, mes taip pat nenustatėme tokio reikšmingo netikrumo.

Mes nenustatėme jokių svarbių klausimų, susijusių su faktiniu ar įtariamu įstatymų ir kitų teisės aktų nesilaikymu.

Mūsų tikslas – gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir parengti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.

Audito metu nenustatėme apgaulės ir įtariamų apgaulės atvejų.

Audito metu atkreipėme dėmesį, kad didžioji apskaitos dalis (gyventojų įmokų priskaitymas ir apmokėjimas) vykdoma vadybinėje programoje, o į apskaitą atkeliama suminiais skaičiais. Vadybinė programa neduoda informacijos iššifravimų tinkamų suderinti buhalterinėje apskaitoje nurodytas sumas. Rekomenduojame užsakyti papildomų ataskaitų, kurios įgalintų padidinti vidaus kontrolės galimybes.

VIII. VIDAUS KONTROLĖ

Atlikdami auditą mes naudojome procedūras, kurias atliekant siekėme surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Šių procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindami šią riziką, mes atsižvelgėme į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktume tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštume nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

Rizikos įvertinimas – tai visų vėliau atliekamų audito darbų planavimo ir atlikimo pagrindas. Šis vertinimas leidžia mums nustatyti sritis, kurioms turime skirti daugiausia dėmesio audito metu, ir ar galime pasikliauti vadovybės taikomos vidaus kontrolės sistemos veiksmingumu. Rizika skirstoma į šias grupes:

- Reikšminga. Reikšmingo iškraipymo rizika, kurią būtina specialiai apsvarstyti audito metu dėl sąskaitos likučio ar ūkinės operacijos iškraipymo tikimybės, pobūdžio ir dydžio. Tam būtina skirti ypač daug dėmesio.
- Padidėjusi. Nors rizika nelaikoma reikšminga, tačiau sąskaitos likučio ar srities pobūdį būtina apsvarstyti.
- Normali. Normaliai rizikai, susijusiai su visais kitais reikšmingais finansinių ataskaitų straipsniais, įvertinti atliekame standartines audito procedūras.

Vidaus kontrolės testavimo metu mes nustatėme:

Finansinių ataskaitų straipsnis	Reikšmingo iškraipymo rizika	Įgimta rizika	Pasitikėjimas vidaus kontrolės sistemos priemonių veiksmingumu	Audito įrodymų kiekis iš pagrindinių audito procedūrų
Apgaulės rizika	Kontrolės procedūrų nepaisymas	Normali	Nėra pastabų	Mažas
Teisės aktų laikymasis	Įtaka finansinėms ataskaitoms	Normali	Nerealizuoti reikalavimai dėl kaupimo fondo	Didelis
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Keturių akių principas	Normali	Nėra pastabų, bet apskaitoje neparodytos Šiaulių banko sąskaitos, kuriose atsiskaitoma už gyventojų paskolas (užbalansinė)	Vidutinis
Turtas		Normali	Nėra pastabų	Vidutinis
Debitorinės skolos	Pripažinimas dėl apgaulės, klaidos	Padidėjusi	Apskaitomos vadybinėje programoje, nėra	Vidutinis

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

			gero ryšio su apskaitos programa (suminis)	
Finansinių ataskaitų parengimas ir informacijos atskleidimai	Naudojamos vadovybės prielaidos nėra tinkamos	Padidėjusi	Nėra pastabų	Vidutinis

Pasitikėjimas vidaus kontrolės sistemos veiksmingumu reiškia, kad audito įrodymai buvo gauti ir iš kontrolės procedūrų, ir yra auditoriaus profesinis sprendimas. Mes nepateikiame nuomonės dėl vidaus kontrolės sistemos efektyvumo ir veiksmingumo.

Buvo taikytos finansinių ataskaitų procedūros:

- Apskaitos principų peržiūra,
- Likučių perskaičiavimas ir palyginimas su faktinėmis sumomis,
- Sąsajų tarp finansinių rezultatų ir išorės veiksnių supratimas,
- Visų reikšmingų finansinių ataskaitų audito atlikimas, dėmesį skiriant pačių finansinių ataskaitų parengimui ir atskleidimams.

Už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti Įmonės veiklą, sukuria vidaus kontrolės sistemą, padeda užtikrinti jos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų.

Audito metu mes patikrinome, kaip Įmonė laikosi veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų susijusių su Įmonės apskaitos tvarkymu, ir nustatėme:

- a) Privalomo kaupimo fondo lėšos turi būti atskiroje klientinėje sąskaitoje ir jų likutis turėtų atitikti surinktus pinigus šiam tikslui: priskaityta suma į privalomą fondą minus nesurinktos lėšos į privalomą fondą pagal vadybinę programą ir ši suma turėtų būti klientinėje sąskaitoje. Gauti duomenis apie gyventojų skolą privalomo kaupimo fondui audito metu nepavyko. Swedbanke yra depozitinė sąskaita turi klientinės sąskaitos požymių, bet sutarties neturime ir negalime įsitikinti, kad ši sąskaita nebūtų areštuota, jeigu būtų išieškamos lėšos iš Įmonės.
- b) Įmonė vietoje to, kad padidintų ar nustatytų kitokius atskaitymus namams, kuriuose ruošiasi daryti remontus į privalomąjį fondą, Įmonė kuria savanorišką kaupimo fondą, kuris niekur nėra reglamentuotas.
- c) Kėdainių savivaldybei priskaitoma skola už socialinio būsto nuomą, surinktos lėšos pervedamos savivaldybei. Iš likusios sumos nebuvo nurašyta suma beviltiškų skolų, kurios nebegalimos išieškoti iš skolininkų, ir kreditorinė skola savivaldybei dėl to gali būti kad nėra teisinga. Be to, socialinio būsto nuomos surinkimo sutartyje su savivaldybe nėra numatyta, kas

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

padengs beviltiškas skolas ne tik už nuomą, bet ir už komunalines paslaugas bei įmokas į privalomą kaupimo fondą.

Mes nenustatėme jokių vidaus kontrolės procedūrų pažeidimų, kurie sąlygotų teisės aktuose numatytų Įmonės funkcijų, sąlygų pažeidimus, atsižvelgiant į Įmonės vykdomos veiklos pobūdį, mastą ir įvairovę.

Apibendrinant, remdamiesi atliktomis procedūromis, manome, kad apimtis suteikia pakankamą pagrindą mūsų nuomonei.

IX. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI

Be aprašytų šios ataskaitos VII, VIII ir IX dalyse, kitų pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, laikymosi neturime.

X. KITI ĮMONĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI

Finansinių ataskaitų informacija gali būti iškraipyta dėl apgaulės ar klaidos. Pagrindinė atsakomybė už apgaulės ir klaidų prevenciją bei nustatymą tenka Įmonės vadovui. Atlikdamas auditą pagal tarptautinius audito standartus, auditorius privalo gauti pagrįstą užtikrinimą, kad finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų dėl apgaulės ar klaidų atsiradusių iškraipymų. Dėl auditui būdingų įgimtų apribojimų yra neišvengiama rizika, kad kai kurie reikšmingi iškraipymai finansinėse ataskaitose gali būti neaptikti, netgi jeigu auditas buvo tinkamai suplanuotas ir atliktas pagal Tarptautinius audito standartus. Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus auditui būdingus apribojimus, mes nepastebėjome jokių apgaulių, pinigų plovimo atvejų ar Lietuvos Respublikos teisės aktų pažeidimų.

XI. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Mes atlikome Įmonės finansinių ataskaitų auditą pagal 2023 m. gruodžio 22 d. Nr. 231222/01 sutartį ir joje nebuvo numatyta jokių papildomų darbų. Per audito vykdymo laikotarpį nesuteikėme kitų nei Įmonės finansinių ataskaitų audito paslaugų.

Audito užduoties partnerė auditorė Dangutė Pranckėnienė

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**

UAB „Kėdainių butai“ koregavimai 2023 metų finansinėse ataskaitose (atlikti ir neatlikti)

Aprašymas	Suma, Eur	Turtas	Įsipareigojimai	Nuosavybė	Pajamos	šnaudos	koregavimai atlikti ?
pradinės balanso ir PNA sumos		606 429	-591 930	-14 497	-557 061	544 909	
Senos skolos, neiššifruojamos nuo 2018 metu	137 242	-137 242		-137 242		137 242	Taip
Tarpinė sąskaita neturėtų likti likučio, nes tai turėtų būti paskirstyta skolų dengimui	-36 271						taip
Abejotinos skolos, kurių iššieškojimas realiai baigtas	100 571	-100 571		-100 571		100 571	taip
ŠB sąskaita neiššifruota, nes jose laikomos užbalansinės lėšos, bet yra sutartinis įsipareigojimas šią apskaitą vesti	3 678						Ne
Skola savivaldybei už socialinių būstų nuomą, kurios dalis apie 39 t eur yra negalimos išieškoti, kitos neiššifruotos	-71 085		-39 085	39 085		39 085	Ne
Klaidingai pervestos gyventojų skolos neišifruotos kelis metus	-7 201	-7 201	7 201				Ne
gyventojų skolos, kurių senumo įmonė negali pateikti. Per metus 5siskolinimas paaugo 3,5 t. eur, senos skolos vertinamos 230 t. eur, nėra cutoff	239 685	-230 000		-230 000		230 000	Ne
viso pataisymų		-475 013	-31 884	-428 727	0	506 898	
balanso ir PNA sumos po pataisymų		131 416	-623 814	-443 224	-557 061	1 051 807	

**Audito ataskaita apie UAB „Kėdainių butai“
finansines ataskaitas už laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.**
