

UAB “Kėdainių butai”

Smilgos g 9, Kėdainiai

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius
2020 m gruodžio 31d

Audito įmonė UAB „AUDIJA“

Veiverių g. 134, LT - 46352 Kaunas, Lietuva

Įmonės kodas 159953224, PVM kodas LT1000002467717

Info.audija@gmail.com tel 8 699 82829

TURINYS

Informacija apie įmonę

Nepriklausomo auditoriaus išvada

Balansas

Pelno (nuostolių) ataskaita

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita

Aiškinamasis raštas

Audito ataskaita

INFORMACIJA APIE ĮMONĘ

<i>Įmonės pavadinimas</i>	UAB “Kėdainių butai”
<i>Įmonės kodas</i>	161130867
<i>PVM kodas</i>	LT611308610
<i>Adresas</i>	Smilgos g 9, Kėdainiai
<i>Pagrindinė veikla</i>	Nekilnojamo turto tvarkyba už atlygį arba pagal sutartį
<i>Vadovai</i>	Direktorius Kęstutis Vaitkevičius Vyr buhalterė Lina Genienė
<i>Audito įmonė</i>	Uždaroji akcinė bendrovė “Audija” Įmonės kodas 159953224 Adresas: Veiverių g 134, Kaunas Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001422
<i>Auditorė</i>	Egidija Marija Baležentienė Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000016

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Kėdainių butai“
Akcininkams ir vadovybei

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome UAB „Kėdainių butai“ įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, bei 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 parodo tikrą ir teisingą vaizdą Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Per vienerius metus gautinos sumos balanse apskaitytos įsigijimo savikaina, neatėmus vertės sumažėjimo. Koregavimo, kurį reiktų padaryti siekiant gautinas sumas balanse parodyti pagal jų tikėtiną atgavimo sumą, įvertinta suma sudaro 95 tūkst. Eur. Todėl per vienerius metus gautinų sumų vertė turėtų būti sumažinta 95 tūkst. Eur abejotinų skolų suma ir atitinkamai turėtų būti sumažintas finansinių metų pelnas.

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 buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų sąlyginei nuomonei pagrįsti.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų 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 iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, 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 iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo 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.

Auditorė Egidija Marija Baležentienė



Veiverių g 134, Kaunas

2021 m. kovo 05 d.

UAB 'Kėdainių butai', Įm. kodas 161130867

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Smilgos g. 9, LT-57255 Kėdainiai, SAUGYKLA

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

STATUSAS

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2021.02.08

Nr. _____

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS	11+12+16+17	41 828	47 774
1.	Nematerialusis turtas	11	1	1
2.	Materialusis turtas	12	41 827	47 773
3.	Finansinis turtas	16		
4.	Kitas ilgalaikis turtas	17		
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	20+22+24+26+27	748 728	720 911
1.	Atsargos	20	16 718	12 989
2.	Per vienerius metus gautinos sumos	24+22+26	486 313	488 320
3.	Trumpalaikės investicijos	25		
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	27	245 697	219 602
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNODOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	29		
	TURTO IŠ VISO	11+12+16+17+20+22+24+26+27+29	790 556	768 685
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	30+31+32+33+34	253 825	252 103
1.	Kapitalas	30	185 296	185 296
2.	Akcijų priedai	31		
3.	Perkainojimo rezervas	32		
4.	Rezervai	33	35 737	35 737
5.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	34	32 792	31 070
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	40		
F.	ATIDĖJINIAI	41		
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	42+44	536 731	516 582
1.	Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	42	102 485	140 281
2.	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	44	434 246	376 301
H.	SUKAUPTOS ŠAUNODOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	49		
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO	30+31+32+33+34+40+41+42+44+49	790 556	768 685

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Kęstutis Vaitkevičius

(vardas ir pavardė)

Finansininkė

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

(parašas)

Lina Genienė

(vardas ir pavardė)

UAB 'Kėdainių butai', Įm. kodas 161130867

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Smilgos g. 9, LT-57255 Kėdainiai, SAUGYKLA

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

STATUSAS

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

(Tvirtinimo žyma)

2020 m. gruodžio 31 d. PELNO(NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021.02.08

Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2020.01.01 - 2020.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	497 579	479 294
2.	Pardavimo savikaina	60	357 912	309 532
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	50-60	139 667	169 762
5.	Pardavimų sąnaudos	610		
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	6110+6111+6	173 514	147 540
7.	Kitos veiklos rezultatai	52-62	35 032	(4 914)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunojamųjų ir asociuotų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	531		
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	533+535	933	646
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	635	14	2
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	50-60+51-61-	2 104	17 951
14.	Pelno mokestis	65	382	2 774
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	13eil. - 14eil.	1 722	15 177

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Kęstutis Vaitkevičius

(vardas ir pavardė)

Finansininkė

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

(parašas)

Lina Genienė

(vardas ir pavardė)

– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)								
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/(-)								
finansinių metų pabaigoje	66472	26769	38486	34450				166177
c) nusidėvėjimas								
praėjusių finansinių metų pabaigoje	50288	26742	14295	21430				112755
finansinių metų pokyčiai								
– finansinių metų nusidėvėjimas	2970	22	3578	5026				11596
– atstatantys įrašai (-)								
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)								
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/(-)								
finansinių metų pabaigoje	53258	26764	17873	26456				124351
d) vertės sumažėjimai								
praėjusių finansinių metų pabaigoje								
finansinių metų pokyčiai								
finansinių metų vertės sumažėjimas								
– atstatantys įrašai (-)								
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)								
perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/(-)								

finansinių metų pabaigoje								
e) likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)		13214	5	20613	7995			41827

Bendrovėje yra naudojamas visiškai nusidėvėjęs materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina yra 80514,07 Eur. (žiūrėti lentelę „Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas“).

4. Naudojamas nusidėvėjęs materialus ilgalaikis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Pastatai ir statiniai	27792
Mašinos ir įrengimai	26770
Transporto priemonės	6997
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrengimai	18955

Trumpalaikis turtas

Atsargos – trumpalaikis turtas, kurį įmonė sunaudoja pajamoms uždirbti per vienerius metus arba per vieną įmonės veiklos ciklą. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertintos įsigijimo savikaina. Atsargų apskaitai bendrovė taiko FIFO metodą, pirmiausiai parduodamos arba sunaudojamos ankščiau įsigytos atsargos. Atsargų pardavimas arba sunaudojimas registruojamas nuolat apskaitomą atsargų būdą. Bendrovės atsargos suskirstytos į dvi grupes: atsargos ir kuras. Prekių, skirtų perparduoti, nebaigtos gamybos nėra.

Pagal balanso straipsnius visas bendrovės trumpalaikis turtas 2020-12-31 sudaro 748728 eurų. Atsargų per 2020 metus įsigijo už 56024 Eur., tame tarpe medžiagų – 50540 Eur., degalų – 5484 Eur.. Bendrovės pajamoms uždirbti ir poreikiams tenkinti sunaudota medžiagų už 47240 Eur., degalų už 5443 Eur.. Atsargų likutis 2020 m. gruodžio 31d. – 15591 Eur, iš jų medžiagos sudaro už 15393 Eur., kuras – 198 Eur. .

5. Atsargų likučių pokyčiai (Eur)

Rodikliai	Žaliavos ir komplektavimo gaminiai	Nebaigta gamyba	Pagaminta produkcija	Prekės, skirtos perparduoti	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12619				12619
Finansinių metų pabaigoje	15640				15640
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas) Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pabaigoje	15640				15640

Išankstinių apmokėjimų 2020-12-31 yra 741,87 Eur. .

Įmonės pagrindinė veikla yra daugiabučių namų administravimas, todėl ir gautinos sumos iš butų savininkų ir nuomininkų ir jų abejotinos skolos sudaro didžiausią gautinų sumų ir abejotinų skolų dalį . Per 2020 metus į gyventojų abejotinas skolas iškelta skolų už 1145,55 eurus, o sumokėta iš abejotinų skolų 1585,11 eurais. Lyginant su 2019 metais abejotinų skolų likutis sumažėjo 9117 Eur. Nurašyta beviltiškų gyventojų skolų 8677,69 eurų sumai. Gyventojų įsiskolinimas už gautas paslaugas per metus padidėjo 8688 eurų.

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro 486313 eurų .Nurašyta beviltiška likviduotos bankrutavusios Tiskūnų ŽŪB 1455,19 eurų suma. Šio trumpalaikio turto sumos balansine verte pagal stambiausias gautinų sumų grupes detalizuojamos 6 lentelėje.

6. Per vienerius metus gautinų sumų detalizavimas (Eur)

Stambiausios gautinų sumų grupės	Balansinė vertė
Pirkėjų įsiskolinimas	28090
Gyventojų įsiskolinimas	455023
Kitos gautinos sumos	3200

7. Abejotinos skolos (Eur)

Stambiausios abejotinos skolos	Balansinė vertė
Gyventojų	94965
Juridinių asmenų	0

Bendrovės pinigai laikomi 5 bankuose ir kredito įstaigose bei įmonės kasoje. Visuose bankuose atidarytos sąskaitos gyventojų įmokų surinkimo patogumui. Visos sąskaitos atidarytos eurais. Viso grynujų pinigų kredito įstaigų sąskaitose ir įmonės kasoje 2020 m. gruodžio 31d. buvo 245696,59 Eur.

Likučiai bankuose ir bendrovės kasoje 2020 m. gruodžio 31d.:

Luminor bank AS	41983,72 Eur.
AB Swedbank	104512,52 Eur.
AB Šiaulių bankas	8677,68 Eur.
AB SEB bankas	87227,27 Eur.
UAB Perlas finance	485,65 Eur.
Kasa	2809,75 Eur.

Nuosavas kapitalas

Įstatinio kapitalo struktūra per 2020 metus nepasikeitė. Akcijų 100 procentų priklauso Kėdainių rajono savivaldybei.

Nepaskirstytas bendrovės pelnas 2020 metų pradžiai – 31070 Eur, grynas ataskaitinių metų pelnas - 1722 Eur.. Bendras įmonės pelnas metų pabaigoje 32792 eurai.

8. Įstatinio kapitalo struktūra (Eur)

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma (Eur)
1. Pagal akcijų rūšis	63895	185295,50
1.1. Paprastosios akcijos	63895	185295,50
1.2. Privilegiuotosios akcijos		
1.3. Darbuotojų akcijos		
1.4. Specialiosios akcijos		
1.5. Kitos akcijos		
IŠ VISO:	63895	185295,50
2. Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
3. Savos akcijos, kurias turi pati Bendrovė		
4. Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės		

5. Akcijos, kurias turi kiti asmenys		
--------------------------------------	--	--

9. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma(Eur)
Nepaskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-praėjusių metų pabaigoje	31070
Grynasis finansinių metų rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	1722
Paskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
į įstatymo numatytus rezervus	
į kitus rezervus	
dividendai	
kiti	
Nepaskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	32792

Įmonės įsipareigojimai

Įmonės mokėtinas sumas ir įsipareigojimus sudaro finansiniai įsipareigojimai, skolos tiekėjams, mokėtini mokesčiai, administruojamų namų gyventojų kaupiamosios lėšos remonto darbams, privalomojo remonto ir šilumos tinklų priežiūrai skirtos lėšos, išankstiniai apmokėjimai, klaidingos gyventojų įmokos, savivaldybės butų nuomos mokestis mokamas rajono savivaldybei, atostoginių kaupiniai darbo užmokesčiui ir socialiniam draudimui. Įmonės balanse po vienerių metų mokėtinos sumos yra 102484,78 Eur.- tai skola UAB Kėdainių vandenys, kurios mokėjimas pagal Kauno apylinkės teismo nutartį, patvirtinusią Taikos sutartį tarp bendrovių dėl skolos išmokėjimo per 10 metų pagal grafiką.

Per vienerius metus mokėtinos sumos sudaro 434246 eurai. Bendrovė turi seną finansinę skolą – 4409 Eur. Kėdainių rajono savivaldybei, gautą katilinių kuro pirkimui. Skolos tiekėjams sudaro 10360 eurų.

Didžiausią dalį mokėtinų sumų sudaro administruojamų namų kaupimo fondo, privalomojo remonto fondo likučiai, butų nuomos mokesčio savivaldybei priskaitymas, kurie 2020 metų gruodžio 31d. sudaro 371136 Eur :

Administruojamų namų kaupimo fondas-	81603 Eur.
Privalomo remonto fondas-	188863 Eur.
Šilumos tinklų priežiūros fondas-	60187 Eur.
Butų nuomos mokesčiai savivaldybei-	40483 Eur.

Bendrovė darbo užmokesčio skolas savo darbuotojams neturi .

Informacija apie bendrovės įsipareigojimų būklę pateikiama 10 lentelėje.

10. Įmonės įsipareigojimų būklė (Eur)

Rodikliai	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. Finansinės skolos: (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms)	4409		
1.1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai			
1.2. Kredito įstaigoms			
1.3. Kitos finansinės skolos	4409		
2. Skolos tiekėjams	10360	102485	
3. Gauti išankstiniai apmokėjimai	2958		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai			
5. Atostoginių kaupiniai ,	21360		
6. Kitos skolos Viso	395159		
Tame skaičiuje:			
Priskaitymai į privalomus fondus viso	371136		
Mokėtinas PVM	9527		
Mokėtinos įmokos Sodrai	8129		
Klaidingos įmokos	5529		
Kiti mokėtini mokesčiai	838		
IŠ VISO	434246	102485	0

Bendrovės veikla

Bendrovė vykdo savo įstatuose numatytą pagrindinę veiklą – daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimą ir eksploatavimą, patalpų remontą ir dezinfekciją. Pajamos gaunamos iš šios ir su ja tiesiogiai susijusios veiklos. Informacija apie verslo veiklos rūšis pateikiama 11 lentelėje.

11. Informacija apie verslo rūšis (Eur)

Rodikliai	Veiklos rūšys						Visos įmonės	
	A		B		C		2019	2020
	2019	2020	2019	2020	2019	2020		
Pajamos	474696	494269	3952	2377	646	933	479294	497579
Sąnaudos	456433	489999	4908	5462	2	14	461343	495475
Veiklos pelnas (nuostolis)	18263	4270	-956	-3085	644	919	17951	2104

A – Tipinė veikla (pagal patikėjimo sutartį valdomo turto nuoma, administravimas, eksploatacija, technikos nuoma, remonto darbai, pajamos iš gyventojų skolų, nurašytų į nuostolius 2004 metais ir kt.) .

B – Kita veikla (ilgalaikio turto perleidimo pelnas, priteistas iš gyventojų ir sumokėtas žyminis mokestis, antstolių vykdymo išlaidos, teismų skelbimų išlaidos ir kt.) .

C – finansinė veikla (bankų mokamos palūkanos už likučius sąskaitose, priteisti iš gyventojų ir sumokėti delspinigiai) .

Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

Bendrovės vadovas yra vienas asmuo – direktorius. Per 2020 metus Direktoriui buvo priskaičiuotos sumos tik su darbo santykiais ir išmokėtas visas darbo užmokestis. Direktoriui per

2020 metus nebuvo suteiktos paskolos ar garantijos įmonės vardu. Neišmokėto priskaičiuoto likučio finansinių metų pabaigoje nėra.

Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis pateikiami 12 lentelėje.

12. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis (Eur)

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais:			
1. Vadovams	26208	24293	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų			
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1. Vadovų			
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:			
1. Vadovams			X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1	X

Ypatingieji straipsniai

Bendrovė ataskaitiniais metais pagautės ir netekimų straipsniuose sumų nepriskaičiavo.

Direktorius



Kęstutis Vaitkevičius

Finansininkė



Lina Genienė

AUDITO ATASKAITA

UAB "Kėdainių butai"
Įmonės kodas 161130867

Akcininkams ir vadovybei

I. ĮŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome UAB "Kėdainių butai" (toliau - Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

UAB "Kėdainių butai" finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą bei Verslo apskaitos standartus.

Už šias finansines ataskaitas yra atsakinga įmonės vadovybė. Auditas buvo atliekamas vadovaujantis 2021 m. sausio 13 d. su UAB "Kėdainių butai" pasirašyta sutartimi Nr. 2020/05 "Dėl 2020 m. finansinių ataskaitų audito" apie atlikimą buvo informuotas direktorius Kęstutis Vaitkevičius ir vyr. buhalterė Lina Genienė

Mūsų pareiga - remiantis atliktu auditu pareikšti savo nuomonę apie UAB "Kėdainių butai" parengtas 2020 m. finansines ataskaitas.

Mes pateikėme audito ataskaitą kartu su auditoriaus išvada, vadovaudamiesi Lietuvos respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu, Lietuvos auditorių rūmų prezidiumo 2017 m. gegužės 11 d. nutarimu Nr. 10.9.1 "Dėl reikalavimų audito ataskaitai tvirtinimo".

II. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius, nepriklausomas nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleista „Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu.

Auditorė, atlikdama auditą, laikėsi pagrindinių profesinės etikos principų:

- 1) nepriklausomumo ir objektyvumo;
- 2) konfidencialumo ir profesinės paslapties;
- 3) sąžiningumo;
- 4) profesinės kompetencijos ir reikiamo atidumo;
- 5) atsakomybės visuomenei.

III. AUDITO APIMTIS

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.

UAB " Kėdainių butai " yra veikiantis ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir įmonės Įstatais. Įmonės veiklos laikotarpis neribotas. Įmonės kodas 161130867, adresas Smilgos g. 9, Kėdainiai.

Įmonė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Įstatinį kapitalą sudaro 63 895 paprastosios vardinės akcijos. Akcijos nominali vertė 2,9 euro. Bendrovės pagrindinis ir vienintelis akcininkas yra Kėdainių rajono savivaldybė, kuriai priklauso 100 procentų akcijų.

UAB " Kėdainių butai " veiklos tikslai yra Įstatuose numatytos nekilnojamo turto tvarkyba už atlygį.

Įmonės finansiniai metai trunka 12 mėnesių ir sutampa su kalendoriniais metais. 2020 m. finansinės ataskaitos parengtos už laikotarpį nuo 2020 m. sausio 01 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d. (imtinai).

IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai UAB " Kėdainių butai " naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio audito įmonės - UAB "Audija" sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus."

V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Audito tikslai:

1. nustatyti, ar Užsakovo finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Užsakovo 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus;
2. nustatyti, ar finansinės ataskaitos parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą;

Audito metu buvo atliktos finansinių ataskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros, kurių parinkimas priklausė nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į įmonės vidaus kontrolės sistemą, kuri yra svarbi įmonės finansinių ataskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Audito metu, taip pat, buvo įvertintas taikytos apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių ataskaitų pateikimas.

Auditas buvo paremtas užfiksuotų ūkinių operacijų atranka, todėl išliko neišvengiama rizika, kad klaidos ir netikslumai, jeigu tokie egzistuoja, galėjo būti neatskleisti. Mes tikime, kad patikrinimo metu gavome pakankamą, bet ne absoliučią garantiją, kad finansinėse ataskaitose nėra esminių klaidų ir netikslumų.

Už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Verslo apskaitos standartus yra atsakinga įmonės vadovybė. Įmonės vadovybės atsakomybė apima vidaus kontrolės sistemas, kuri užtikrintų, kad finansinės ataskaitos būtų parengtos ir teisingai pateiktos be reikšmingų informacijos iškreipimų dėl apgaulės ar dėl klaidos, sukūrimą, įdiegimą ir palaikymą. Įmonės vadovybė taip pat atsakinga už tinkamos apskaitos politikos parinkimą ir taikymą bei apskaitinių įvertinimų, kurie yra pagrįsti esamomis aplinkybėmis, atlikimą.

Mes tikime, kad surinkome pakankamai audito įrodymų, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės 2020 m. finansines ataskaitas.

VI. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Priežastys, kurios galėtų įtakoti auditoriaus nuomonę yra:

- dėl apimties apribojimo;
- dėl nesutarimų su įmonės vadovybe;
- dėl įmonės veiklos tęstinumo.

Dėl nesutarimų su įmonės vadovybe, dėl gautinų sumų sumažinimo 2020 m. balanse, auditorė pateikė sąlyginę nuomonę auditoriaus išvadoje: "Į įmonės balanso per vienerius metus gautinų sumų straipsnį įtraukta 94 965 Eur gautinų sumų, kurių atgavimas, mūsų nuomone, yra abejotinas. Gauti mus patenkinančių duomenų, kurie leistų mums pagrįstai įsitikinti, ar šios sumos bus atgautos, mes negalėjome. Jei minėtos sumos būtų pripažįstamos abejotinomis, tai Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. balanse rodomos per vienerius metus gautinos sumos ir 2020 metų rezultatas turėtų būti atitinkamai sumažinti".

VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

2020 m. UAB " Kėdainių butai " Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu parengė finansines ataskaitas, kurias sudaro: balansas, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, bei aiškinamasis raštas. Įmonė, tvarkydama apskaitą vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais ir reikalavimais finansinių ataskaitų sudarymui.

Finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas darant prielaidą, kad įmonės veiklos laikotarpis yra neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

2020 m. finansinės atskaitomybės auditas buvo planuojamas ir atliekamas taip, kad gautume pakankamą pagrindą tvirtinti, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos iškreipimų. Ištinis mokestinis patikrinimas ir patvirtinimas, kad visos sumos yra teisingai apmokestintos, nebuvo šio audito tikslas. Patikrinimas buvo atliekamas, kad įsitikintume iš principo, ar įmonė laikosi mokesčius reglamentuojančių įstatymų.

Audito metu gavome vadovybės patvirtinimus dėl atsakomybės už finansinių ataskaitų parengimą ir vidaus kontrolės užtikrinimą, kad finansinės ataskaitos būtų parengtos be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos (Vadovybės pareiškimų laiškas).

Mes buvome patikinti, kad nebuvo jokių įmonės vadovų ar darbuotojų pažeidimų, kurie galėtų turėti reikšmingą poveikį finansinėms ataskaitoms. Taip pat negavome, mums įmonės vadovybė nepateikė, jokios informacijos, kuri galėtų turėti reikšmingą poveikį finansinėms ataskaitoms.

Mes nepastebėjome reikšmingų vadovybės klaidų, kurios darytų poveikį finansinėms ataskaitoms. Įmonės vadovybė pateikė laiku būtiną informaciją ir dokumentus, reikalingus auditui atlikti. Atsakė į pateiktus klausimus.

Nesutarimų, kurie turėtų įtakos audito pateiktai išvadai, išskyrus tai, kas joje pateikta, nebuvo.

Audito metu nebuvo siūlyta atlikti reikšmingų finansinių ataskaitų koregavimo ar pateikta pastabų.

2020 m. finansinės ataskaitos parengtos apibendrinus įmonės finansinius duomenis 2020 m. gruodžio 31 d. Nuo šios datos, iki auditoriaus ataskaitos pateikimo negavome žinių apie jokių esminių įvykių, kurie turėtų įtakos 2020 m. finansinėms ataskaitoms.

VIII. VIDAUS KONTROLĖ

Atlikdami auditą, vertindami rizikas, mes atsizvelgėme į įmonės vidaus kontrolę, kuri yra svarbi finansinių ataskaitų rengimui, už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga įmonės vadovybė.

Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti įmonės veiklą užtikrina, kad įmonės tikslai ir uždaviniai būtų įgyvendinami, kad būtų gauta visa reikiama informacija įmonės valdymui. Valdymo personalo kvalifikacija yra pakankama valdymo, apskaitos ir kontrolės sistemos funkcionavimui užtikrinti. Darbuotojų kaita neženkli.

Įmonė organizuodama savo veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, įmonės įstatais, akcininkų sprendimais, direktoriaus įsakymais, darbuotojų pareiginiiais nuostatais ir kitais normatyvais. vidaus kontrolės sistemą sudaro: kontrolės funkcijų pasiskirstymas ir reglamentavimas, kontrolės veiksmų ir procedūrų organizavimas.

Įmonės apskaitos ir vidaus kontrolės sistema yra pakankamo lygio, kad efektyviai valdyti reikšmingų ūkinei veiklai ir finansinei atskaitomybei informacijos iškraipymų riziką.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą tyrėme tik tuos įmonės aplinkos, veiklos, valdymo, apskaitos ir vidaus kontrolės dalykus, kurie yra svarbūs finansinių ataskaitų duomenų patvirtinimams. Audito metu nebuvo pastebėta faktų dėl apgaulės ar Lietuvos Respublikos teisės aktų nesilaikymo ar iškilę abejonių dėl vadovybės garbingumo. Tačiau buvo naudojamas atrankinio tikrinimo principas ir mes negarantuojame, kad buvo aptiktos visos esminės klaidos ir reikšmingi informacijos iškraipimai, jei tokių buvo. Vidaus kontrolės efektyvumo ir tinkamumo pilnas įvertinimas galėtų būti atliktas, jei būtų vykdomas veiklos auditas.

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

Pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų nustatytų atskiruose teisės aktuose, kurių nuostatos būtų 2020 m. finansinių ataskaitų audito objektas, nėra.

X. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI

Pastebėjimų dėl kitų įmonės valdymui svarbių dalykų nėra.

XI. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Papildomų reikalavimų, numatytų audito sutarties objektui, nebuvo.

Auditorė Egidija Marija Baležentienė
Veiverių g. 134, Kaunas
2021 m. kovo 05 d.

