

PATVIRTINTA
Kėdainių rajono savivaldybės tarybos
2026 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. TS-83



UAB „KĖDAINIŲ BUTAI“
2025 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

BALANSAS

TURTA		Pastabo s Nr.	2025.12.31	2024.12.31
A.	ILGALAIKIS TURTA		357 938	348 381
1.	NEMATERIALUSIS TURTA	1.	1 957	1 612
2.	MATERIALUSIS TURTA	2.	355 981	346 159
3.	FINANSINIS TURTA			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTA	3.		610
B.	TRUMPALAIKIS TURTA		571 112	592 135
1.	Atsargos	5.	23 668	20 294
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	6.	286 000	286 117
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7.	261 443	285 724
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS			
	TURTA IŠ VISO:		929 050	940 516
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabo s Nr.	2025.12.31	2024.12.31
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		336 136	385 354
1.	KAPITALAS	8.	185 296	185 296
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)		263 393	280 720
4.	REZERVAI		35 737	35 737
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9.	(148 290)	(116 399)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	12.	2 678	
F.	ATIDĖJINIAI	3,4	47 481	53 471
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		542 754	501 691
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	10.	18 505	25 668
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	11.	524 249	476 023
H.	SUKAUPTOS SAŪAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		929 050	940 515

Direktorius Paulius Zykas

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2025	2024
1.	PARDAVIMO PAJAMOS	13.	681 435	647 405
2.	PARDAVIMO SAVIKAINA	14.	(505 355)	(467 609)
3.	BIOLOGINIO TURTO TIKROSIOS VERTĖS POKYTIS			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		176 080	179 796
5.	Pardavimo sąnaudos	14.		(68)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	14.	(243 761)	(237 661)
7.	Kitos veiklos rezultatai	13,14	6 505	49 222
8.	Investicijų į patrunuojančios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	15.	6 671	2 537
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanos ir panašios sąnaudos	15.		
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(54 505)	(6 174)
14.	Pelno mokestis	16.	5 765	501
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(48 740)	(5 673)

Direktorius Paulius Zykas

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 2025 m. gruodžio 31 d.
(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

UAB Kėdainių butai įregistravimo data - 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 ir įmonių grupių 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 2024 m. buvo – 34, 2025 m. – 32.

APSKAITOS POLITIKA

Apskaitos pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus ir Lietuvos finansinės atskaitomybės standartų nuostatas, galiojusius 2025-01-01 dieną.

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas, vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais: Bendrovės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, 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 negražinamus 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 2025 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, arba perkainota verte, 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. 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	Vertės apskaitos būdas
Pastatai ir statiniai	20	Perkainota verte
Mašinos ir įrenginiai	10	Įsigijimo savikaina
Transporto priemonės	10	Įsigijimo savikaina
Baldai	6	Įsigijimo savikaina
Kompiuterinė technika	3	Įsigijimo savikaina
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4	Įsigijimo savikaina

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. Nudėvimoji 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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Kiekvienais finansiniais metais Bendrovė atlieka ilgalaikio materialaus turto inventurizaciją. 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 vienetą 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.

Nuosavas kapitalas ir rezervai

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

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

Paprastosios vardinės akcijos apskaitomos jų nominaliąja 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 anuliuavimo.

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 2025 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 - 16%.

Atidėtas pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokestinės 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.

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.

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

Aiškinojo rašto pastabos**1. Ilgalaikis nematerialus turtas**

Rodikliai	Programinė įranga
Įsigijimo vertė	
2023 m. gruodžio 31 d.	3 352
Įsigyta	2 000
Nurašyta (-)	239
Perklasifikavimai	
2024 m. gruodžio 31 d.	5 591
Įsigyta	1 400
Nurašyta (-)	(448)
Perklasifikavimai	
2025 m. gruodžio 31 d.	6 543
Sukaupta amortizacija	
2023 m. gruodžio 31 d.	3 351
Priskaityta už laikotarpį	389
Nurašyta (-)	239
Perklasifikavimai	
2024 m. gruodžio 31 d.	3 979
Priskaityta už laikotarpį	1 055
Nurašyta (-)	(448)
Perklasifikavimai	
2025 m. gruodžio 31 d.	4 586
Balansinė vertė	
2023 m. gruodžio 31 d.	1
2024 m. gruodžio 31 d.	1 612
2025 m. gruodžio 31 d.	1 957

Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaitomos bendrosiose ir administracinėse sąnaudose. Naudojama pilnai amortizuoto turto už 4 556,01 eur.

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 2025 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					
2023 m. gruodžio 31 d.	66 472	26 511	35 858	34 963	163 804
Įsigyta				4 776	4 776
Nurašyta (-)	(33 319)		(9 436)	(1 582)	(44 337)
Perklasifikavimai					
2024 m. gruodžio 31 d.	33 153	26 511	26 422	38 157	124 243
Įsigyta	20 012		6 250	7 440	33 702
Nurašyta (-)		(15 987)	(2 990)	(1 517)	(20 494)
Perkainavimas /nuvertėjimas					
2025 m. gruodžio 31 d.	53 165	10 524	29 682	44 080	137 451
Perkainavimas /nuvertėjimas					
2023 m. gruodžio 31 d.					
Perkainota (+), nuvertinta (-)	336 999				336 999
Nudėvėta per laikotarpį	2 808				2 808
2024 m. gruodžio 31 d.	334 191				334 191
Perkainota (+), nuvertinta (-)					
Nudėvėta per laikotarpį	16 850				16 850
2025 m. gruodžio 31 d.	317 341				317 341
Sukauptas nusidėvėjimas					
2023 m. gruodžio 31 d.	61 920	26 506	25 531	32 475	146 432
Priskaityta už laikotarpį	2 282		2 495	2 256	7 033
Nurašyta (-)	(31 051)		(8 560)	(1 580)	(41 191)
Iš straipsnio į kitą straipsnį					
2024 m. gruodžio 31 d.	33 151	26 506	19 466	33 151	112 274
Priskaityta už laikotarpį	518		2 706	3 329	6 553
Nurašyta (-)		(15 986)	(2 516)	(1 515)	(20 017)
Perklasifikavimai					
2025 m. gruodžio 31 d.	33 669	10 520	19 656	34 965	98 810
Balansinė vertė					
2023 m. gruodžio 31 d.	4 552	5	10 327	2 488	17 372
2024 m. gruodžio 31 d.	334 193	4	6 956	5 006	346 159
2025 m. gruodžio 31 d.	336 836	4	10 026	9 115	355 981

Materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos pelno (nuostolių) ataskaitoje apskaityta bendrosiose sąnaudose – 11 702,88 eurai, pardavimo savikainoje – 10 915,70 eurai.

Naudojamas nusidėvėjęs ilgalaikis materialusis turtas

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo	Įsigijimo savikaina
	savikaina 2025	2024
Mašinos ir įrengimai	10 525	26 512
Transporto priemonės	4 300	4 300
Kita įranga	31 946	33 704
Iš viso	46 771	64 516

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

3. Atidėtojo pelno mokesčio turtas

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas	Laikinojo skirtumo termino pabaiga (metai)
2025.12.31				
Mokestiniai nuostoliai	38 038	17	6 466	
Iš viso	38 038	X	6 466	
2024.12.31				
Mokestiniai nuostoliai	3 814	16	610	
Iš viso	3 814	X	610	X
Skirtumas			-5 856	

4. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Įsipareigojimo bazė	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio įsipareigojimas	Laikinojo skirtumo termino pabaiga (metai)
2025.12.31				
Ilgalaikio materialaus turto perkainojimas akcininkų iniciatyva	317 341	17	53 948	
Iš viso	317 341	X	53 948	
2024.12.31				
Ilgalaikio materialaus turto perkainojimas akcininkų iniciatyva	334 191	16	53 471	
Iš viso	334 191	X	53 471	X
Skirtumas			477	

Atidėtas pelno mokesčio turtas 2025 m. buvo sudengtas su atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu.

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

5. Atsargos

Rodikliai	Žaliavos ir komplekt avimo gaminiai	Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti	Sumokėti avansai	Iš viso
a) Atsargų įsigijimo savikaina				---
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	17 501	232	2 561	20 294
Finansinių metų pabaigoje	20 456	232	2 980	23 668
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)	20 456	232	2 980	23 668

6. Gautinos sumos

Gautinos sumos per vienerius metus	2025.12.31	2024.12.31
Pirkėjų įsiskolinimas	28 945	26 562
Gyventojų įsiskolinimas	248 828	390 938
Gautinas iš biudžeto pelno mokestis	2 201	2 062
Kitos gautinos sumos	2 168	3 797
Abejotinos skolos (-)	3 858	(137 242)
Iš viso	286 000	286 117

Gautinos sumos yra skirstomos į gyventojų ir pirkėjų (juridinių asmenų) skolas.

7. Pinigų sąskaitų detalizavimas

	2025.12.31	2024.12.31
Pinigai banke	159 249	172 268
Pinigai kasoje	100 889	111 660
Pinigai kasoje	1 305	1 796
Iš viso	261 443	285 724

Įmonė administruoja daugiabučių namų renovacijos projektus, Šiaulių banke yra atidarytos sąskaitos lėšoms surinkti. Sąskaitose metų pabaigoje buvo 3 567,28 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 privalomąsias statinių naudojimo ir priežiūros lėšas, kurios turi būti išskirtos atskiroje banko klientinėje sąskaitoje. Nuo 2024 m. pradžios buvo siekiama detalizuoti ir išsigrnynti surenkamas kaupiamąsias lėšas. Atkreiptinas dėmesys, kad iki 2024 m. šie buhalteriniai procesai nebuvo atliekami, tad negalime pateikti duomenų iki 2024 m. Po atliktų klientinės apskaitos programos pakeitimų, nustatyta, kad 2025-12-31 dienai Bendrovė turi papildomai įnešti į klientinę sąskaitą 92,1 tūkst. Eur ir atstatyti lėšų trūkumą.

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

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. Privilegijuotosios 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 2025 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)	2024.12.31	(99 550)
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)		(48 740)
Paskirstytinas rezultatas - pelnas (nuostoliai)	2025.12.31	(148 290)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti		
Pervedimai iš rezervų		
Paskirstytinas pelnas		(148 290)
Pelno paskirstymas:		
- į įstatymo numatytus rezervus		
- į kitus rezervus		
- dividendai		
- kiti		
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai)		(148 290)

10. Paskolos ir lizingo įsipareigojimai

	2025.12.31	2024.12.31
Ilgalaikiai įsiskolinimai (nuo 2 iki 5 metų)	18 505	25 668
Skolos tiekėjams	18 505	25 668

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

11. Prekybos skolos ir kitos mokėtinos sumos per vienerius metus

	2025.12.31	2024.12.31
Avansu gautos sumos	3 545	2 661
Prekybos mokėtinos sumos	117 650	152 264
Atostogų kaupimai	19 388	18 871
Socialinio draudimo įsipareigojimai	8 270	7 728
GPM įsipareigojimai		(347)
Pelno mokesčio įsipareigojimai		109
PVM įsipareigojimai	12 346	13 750
Kitų mokesčių įsipareigojimai	1 898	1 976
Kitos mokėtinos sumos	361 151	279 010
Iš viso	524 249	476 023

12. Dotacijos

Dotacijų sutartis	Likutis 2025.01.0 1	Padidėjimas per metus	Sumažėjim as per metus	Likutis 2025.12.31
Dotacijos		3 324	646	2 678
Iš viso		3 324	646	2 678

13. Bendrovės pajamos

	2025	2024
Paslaugų ir prekių pardavimo pajamos	681 435	647 405
Daugiabučių namų priežiūros administravimo pajamos	681 435	647 405
Kitos veiklos pajamos	10 084	51 070
Susigrąžinto žyminio mokesčio, teismo skelbimų ir administravimo mokesčio antstoliams pajamos	7 985	3 100
Ilgalaikio turto pardavimo pelnas	74	14 086
Kitos netipinės veiklos pajamos	2 025	33 884

14. Bendrovės sąnaudos

	2025	2024
Pardavimo savikaina	505 355	467 609
Pardavimo savikaina	493 652	460 800
Nusidėvėjimas	11 703	6 809
Pardavimų sąnaudos		68
Kitos sąnaudos		68
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	243 761	237 661
Darbo užmokestis ir soc. draudimas	152 113	138 211
Nusidėvėjimas	10 916	3 421
Kitos sąnaudos	80 732	96 029
Kitos veiklos sąnaudos	3 578	1 848
Kitos veiklos sąnaudos	3 578	1 848

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurais, jeigu nenurodyta kitaip)

15. Finansinė ir investicinė veikla

	2025	2024
Pajamos	6 671	2 537
Palūkanos	5 634	2 537
Baudų ir delspinigių pajamos	1 037	
Sąnaudos		
Palūkanos		
Veiklos rezultatas	6 671	2 537

16. Pelno mokesčio sąnaudos

	2025	2024
Pelnas prieš mokesčius	(54 505)	(6 174)
Pelno mokesčio tarifas	16%	15%
Pelno prieš apmokestinimą padidinimo suma	21 229	17 518
Pelno prieš apmokestinimą sumažinimo suma	2 369	3 915
Atskaitymai paramai		5 000
Atskaityta veiklos nuostolių suma (su perimtais nuostoliais)		1 700
Apmokestinamo pelno sumažinimo suma dėl investicijų		
Deklaruojamas biudžetui mokėtinas pelno mokestis		109
Apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų tarp mokestinės ir finansinės atskaitomybės pokytis		
Atidėto pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	(5 856)	(610)
Ankstesniųjų metų pelno mokesčio deklaracijų koregavimo suma	92	
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	(5 765)	(501)
Pelno mokesčio efektyvus tarifas		

17. Ryšiai su vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Susijusios šalys	Pardavimai		Pirkimai	
	2025	2024	2025	2024
Patronuojanti įmonė	88 121	78 900	3 027	2 519
Iš viso	88 121	78 900	3 027	2 519

Bendrovės vadovui ir kitiems susijusiems asmenims buvo išmokėtas tik darbo užmokestis. Iki 2025 m. vasario 28 d. vadovui nebuvo suteiktos paskolos ar išmokėti avansai, išduotos ar gautos garantijos, laidavimai.

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 2025 m. gruodžio 31 d.

(visos sumos pateikiamos eurai, jeigu nenurodyta kitaip)

18. Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

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

19. Neapibrėžtieji įsipareigojimai

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė neturėjo neapibrėžtų įsipareigojimų.

20. Poataskaitiniai įvykiai

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2025 m. gruodžio 31 d. Iki šių ataskaitų parengimo įmonėje nebuvo.

Direktorius Paulius Zykas