

# **UAB “Kėdainių butai”**

**Smilgos g 9, Kėdainiai**

Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius  
2019 m gruodžio 31d

**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 Finansininkė 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 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių 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 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 104 tūkst. Eur. Todėl per vienerius metus gautinų sumų vertė turėtų būti sumažinta 104 tūkst. Eur abejotinių skolų suma ir atitinkamai turėtų būti sumažintas finansinių metų pelnas.

Per vienerius mokėtinų sumų balanso straipsnyje įtrauktas 12 tūkst. Eur kreditorinis įsiskolinimas, kuris turi būti nurašytas. Todėl per vienerius metus mokėtinų sumų vertė turėtų būti sumažinta 12 tūkst. Eur ir atitinkamai padidintas 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 Lietuvoje. 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 iškreipimų 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

2020 m. kovo 04 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)

**2019 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**

2020.01.31

Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>	11+12+16+17	47 774	58 442
1.	Nematerialusis turtas	11	1	1
2.	Materialusis turtas	12	47 773	58 441
3.	Finansinis turtas	16		
4.	Kitas ilgalaikis turtas	17		
B.	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	20+22+24+26+27	720 911	646 763
1.	Atsargos	20	12 989	9 572
2.	Per vienerius metus gautinos sumos	24+22+26	488 320	490 237
3.	Trumpalaikės investicijos	25		
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	27	219 602	146 955
C.	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŪAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	29		
	<b>TURTO IŠ VISO</b>	11+12+16+17+20+22+24+26+27+29	768 685	705 205
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	30+31+32+33+34	252 103	236 926
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	31 070	15 893
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	40		
F.	ATIDĖJINIAI	41		
G.	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	42+44	516 582	468 280
1.	Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	42	140 281	
2.	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	44	376 301	468 280
H.	<b>SUKAUPTOS ŠAŪAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	49		
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGIJIMŲ IŠ VISO</b>	30+31+32+33+34+40+41+42+44+49	768 685	705 205

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Finansininkė

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

(parašas)

(parašas)

Kęstutis Vaitkevičius

(vardas ir pavardė)

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)

**2019 m. gruodžio 31 d. PELNO(NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2020.01.31

Nr. \_\_\_\_\_

(ataskaitos sudarymo data)

2019.01.01 - 2019.12.31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	479 294	520 123
2.	Pardavimo savikaina	60	309 532	350 997
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	50-60	169 762	169 126
5.	Pardavimų sąnaudos	610		
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	6110+6111+6	147 540	156 000
7.	Kitos veiklos rezultatai	52-62	(4 914)	(6 291)
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunojamųjų ir asocijuotų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	531		
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	533+535	646	1 042
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	635	2	848
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	50-60+51-61-	17 951	7 029
14.	Pelno mokestis	65	2 774	1 194
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	13eil. - 14eil.	15 177	5 835

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**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

16130867, Smilgosg. 9, Kėdainiai LT-57255

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

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

(Tvirtinimo žyma)

**2019 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2020-01-31 Nr. \_\_\_\_\_  
(ataskaitos sudarymo data)

2019-01-01 - 2019-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms išigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	185296	-	-	-	-	18737	-	17000	15893	236926
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	185296	-	-	-	-	18737	-	17000	15893	236926





	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									15177	15177
23. Dividendai										-
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>185296</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18737</b>	<b>-</b>	<b>17000</b>	<b>31070</b>	<b>252103</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Kęstutis Vaitkevičius

(vardas ir pavardė)

Finansininkė

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

Lina Genienė

(vardas ir pavardė)

## UAB KĖDAINIŲ BUTAI

Įmonės kodas 161130867

Smilgos g.9 , Kėdainiai

### 2019 METŲ FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA

2020 m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_ d.

protokolo Nr. \_\_\_\_\_

#### BENDROJI DALIS

UAB Kėdainių butai įregistravimo data – 1991m. sausio 17d. kaip valstybinė įmonė. 1995 m. liepos 23d. Kėdainių rajono tarybos sprendimu valstybinė įmonė reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę. Juridinių asmenų registre bendrovės įstatai Nr.AB95-28 įregistruoti 1995m. liepos 28d. 2014m. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu UAB Kėdainių butai perėmė UAB Kėdainių profilaktinė dezinfekcija turtą, veiklą ir įsipareigojimus. Juridinių asmenų registre 2014m. kovo 12 d. įregistruoti nauji įmonės įstatai. 2016m. lapkričio 10d. įmonės įstatai pakeisti dėl akcinio kapitalo perskaičiavimo į eurus. Savo veikloje įmonė vadovaujasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos norminiais aktais, reglamentuojančiais įmonių veiklą, apskaitos politika, bendrovės įstatais, bendrovės vidaus tvarkos taisyklėmis, direktoriaus įsakymais, darbuotojų pareiginiiais nuostatais.

Finansiniai UAB Kėdainių butai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovės veiklos tikslai: gauti pelną iš bendrovės vykdomos veiklos, užtikrinti turto efektyvų panaudojimą, sukurti ir išsaugoti gerą bendrovės įvaizdį.

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, dezinsekcija ir deratizacija. Kita bendrovės tipinė veikla – negyvenamųjų patalpų ir technikos nuoma, kanalizacijos tinklo diagnostika bei valymas.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2019m. gruodžio 31d .- 185296,50 Eurų. Įstatinį kapitalą sudaro 63895 akcijų, kurių vienos nominali vertė – 2,90 eurų. Visos akcijos priklauso Kėdainių rajono savivaldybei. Bendrovės įstatinis kapitalas 2019 metais nepakito .

2019 metų gruodžio 31 dieną bendrovėje dirbo 29 darbuotojai, o 2018 metų gruodžio 31 dieną dirbo 35 darbuotojai. Lyginant su 2018 metais, darbuotojų skaičius sumažėjo 6 dirbančiais. Per 2019 metus priimta 12 darbuotojų, atleisti– 18 darbuotojų . 2019 metų gruodžio 31 dieną profesinės sąjungos narių nebuvo.

## **APSKAITOS POLITIKA**

Bendrovėje apskaita tvarkoma ir finansinė atskaitomybė rengiama vadovaujantis LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. IX-575 , Verslo apskaitos standartais , kitais apskaitą reglamentuojančiais LR įstatymais ir teisės aktais. Įmonės apskaitos politikoje taikomi būdai, kurie leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti bendrovės vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti bendrovės finansinę būklę bei veiklos rezultatus. Tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinę atskaitomybę , įmonė vadovaujasi šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginiu matu, kaupimo, palyginimo, neutralumo, atsargumo ir turinio viršenybės prieš formą. Finansinė atskaitomybė sudaryta taikant įsigijimo savikainos turto įkainojimo būdą, piniginiu matu –eurais. Bendrovės apskaita tvarkoma dvejybiniu įrašu.

## **BALANSAS**

### **Ilgalaikis turtas**

Ilgalaikis materialus ir nematerialus turtas apskaitomas įsigijimo savikaina. Ilgalaikis materialus turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto sąvoką ir VSAFAS nustatytus ilgalaikio materialiojo turto pripažinimo kriterijus. Ilgalaikis nematerialus turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, o jo eksploataavimo išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms. Balanse nematerialus turtas rodomas likutine verte. Šis turtas amortizuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos skaičiavimo metodą per turto naudingo tarnavimo laikotarpį. Bendrovėje kaip nematerialusis turtas apskaitoma programinė įranga ir kompiuterinės programos, kurių amortizacijos laikotarpis 3 metai. Įsigyta ilgalaikio nematerialaus turto 2019 metais nebuvo.

Bendrovėje yra naudojamas nematerialusis turtas, kurio įsigijimo savikainos sudaro visiškai amortizuotas nematerialusis turtas (žiūrėti lentelę „Naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas“).

Bendrovės nematerialiojo turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį pateikiamas 1 lentelėje.

### 1. Nematerialus turtas (Eur)

Rodikliai	Plėtros darbai	Pres-tižas	Patentai, licencijos ir pan.	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje				1		1
a) ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimo savikaina				3352		3352
praėjusių finansinių metų pabaigoje						
finansinių metų pokyčiai						
– turto įsigijimas						
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)						
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
finansinių metų pabaigoje				3352		3352
b) amortizacija						
praėjusių finansinių metų pabaigoje				3351		3351
finansinių metų pokyčiai						
– finansinių metų amortizacija						
– atstatantys įrašai (-)						
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)						
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)						
finansinių metų pabaigoje				3351		3351
c) vertės sumažėjimas						
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						
d) likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)-(b)-(c)				1		1

Įmonėje naudojamas visiškai amortizuotas nematerialusis turtas:

Turto grupės pavadinimas	Įsigijimo savikaina (Eur)
Programinė įranga	3352

Ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas ir registruojamas apskaitoje, jei jis atitinka visus šiuos pripažinimo kriterijus: naudojamas ilgiau nei vienerius metus, turto įsigijimo savikaina yra ne mažesnė kaip patvirtinta apskaitos politikoje pagal atskiras ilgalaikio turto grupes .

Ilgalaikio materialaus turto nusidėvėjimas skaičiuojamas pagal tiesiogiai proporcingą (tiesinį) ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo skaičiavimo metodą. Nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio 1 dienos ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio 1 dienos po jo nurašymo ar perleidimo. Taikomos ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos pagal turto grupes pateikiamos 2 lentelėje .

## 2. Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

Ilgalaikio materialiojo 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

Nenaudojamam ilgalaikiam materialiam turtui nėra skaičiuojamas nusidėvėjimas. Ilgalaikio materialaus turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį pateikiamas 3 lentelėje. Per 2019 metus įsigyta ilgalaikio materialiojo turto už 822,32 eurus. Pirktas 1 kompiuteris už 350 eurų ir du spausdintuvai už 472,32 eurus. Per 2019 metus nurašyta pilnai nudėvėto ilgalaikio turto, kurio įsigijimo savikaina buvo 15475,45 eurai, t.y. neveikiantys kompiuteriai, spausdintuvai, sulūžę baldai, seni neveikiantys prietaisai ir trys transporto priemonės, kurios buvo parduotos kaip metalo laužas.

### 3 . Ilgalaikio materialaus turto būklė ir jos kitimas (Eur)

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Trans- porto priemo- nės	Kita įranga, prietai- sai, įran- kiai ir įrengi- niai	Nebaigta statyba	Kitas mate- rialu- sis turtas	Iš viso
likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje		19155	261	25399	13627			58442
a) įsigijimo savikaina								
praėjusių finansinių metų pabaigoje		66472	26769	45155	36786			175182
finansinių metų pokyčiai								
– turto įsigijimas					822			822
– perleistas ir nurašytas turtas (-)				9019	6457			15476
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)								
finansinių metų pabaigoje		66472	26769	36136	31151			160528
b) perkainojimas								
praėjusių finansinių metų pabaigoje								

finansinių metų pokyčiai							
–vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)							
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)							
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą +/(-)							
finansinių metų pabaigoje		66472	26769	36136	31151		160528
c) nusidėvėjimas							
praėjusių finansinių metų pabaigoje		47318	26508	19756	23158		116740
finansinių metų pokyčiai							
– finansinių metų nusidėvėjimas		2970	234	3558	4722		11484
– atstatantys įrašai (-)							
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)				9019	6450		15469
– perrašymas iš vieno straipsnio į kitą+/-)							
finansinių metų pabaigoje		50288	26742	14295	21430		112755
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)		16184	27	21841	9721			47773

Bendrovėje yra naudojamas visiškai nusidėvėjęs materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina yra 77830,25 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	26512
Transporto priemonės	6997
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrengimai	16529

#### 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 2019-12-31 sudaro 720911 eurų. Atsargų per 2019 metus įsigijo už 57376 Eur., tame tarpe medžiagų – 51144 Eur., degalų – 6232 Eur.. Bendrovės pajamoms uždirbti ir poreikiams tenkinti sunaudota medžiagų už

46226 Eur., degalų už 6347 Eur.. Atsargų likutis 2019 m. gruodžio 31d. – 12619 Eur, iš jų medžiagos sudaro už 12419 Eur., kuras – 200 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	8536				8536
Finansinių metų pabaigoje	12619				12619
b) Nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės (atstatymas) Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pabaigoje	12619				12619

Išankstinių apmokėjimų 2019-12-31 yra 80 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 2019 metus į gyventojų abejotinas skolas iškelta skolų už 16510,52 eurus, o sumokėta iš abejotinų skolų 3309,64 eurai. Lyginant su 2018 metais abejotinų skolų likutis padidėjo 13200,78 Eur. Gyventojų įsiskolinimas už gautas paslaugas per metus padidėjo 3070 eurų.

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro 488 320 eurų . 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	20507
Gyventojų įsiskolinimas	464879
Kitos gautinos sumos	2934

### 7. Abejotinos skolos (Eur)

Stambiausios abejotinos skolos	Balansinė vertė
Gyventojų	104082
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 2019 m. gruodžio 31d. buvo 219 601,87 Eur.

Likučiai bankuose ir bendrovės kasoje 2019 m. gruodžio 31d.:

Luminor bank AS	32 911,28 Eur.
AB Swedbank	134 830,85 Eur.
AB Šiaulių bankas	5 622,30 Eur.
AB SEB bankas	43 819,59 Eur.
UAB Perlas finance	2 105,37 Eur.
Kasa	312,48 Eur.

### Nuosavas kapitalas

Įstatinio kapitalo struktūra per 2019 metus nepasikeitė. Akcijų 100 procentų priklauso Kėdainių rajono savivaldybei.

Nepaskirstytas bendrovės pelnas 2019 metų pradžiai – 15893 Eur, grynas ataskaitinių metų pelnas - 15177 Eur.. Bendras įmonės pelnas metų pabaigai 31070 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. Pelnų paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma(Eur)
Nepaskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-praėjusių metų pabaigoje	15893
Grynasis finansinių metų rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	15177
Paskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytas pelnas	
Pelnų paskirstymas: į įstatymo numatytus rezervus į kitus rezervus dividendai kiti	
Nepaskirstytas rezultatas-pelnas(nuostolis)-finansinių metų pabaigoje	31070

### 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 140281 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 376301 euras. Bendrovė turi seną finansinę skolą – 4409 Eur. Kėdainių rajono savivaldybei, gautą katilinių kuro pirkimui. Skolos tiekėjams sudaro 15823 eurai. Skola AB Suskystintos dujos yra iš praėjusių dešimtmečių, kai už visas

paslaugas gyventojai atsiskaitydavo mūsų įmonei, įsiskolinimas susidarė dėl gyventojų nemokėjimo. Kitos skolos sudaro einamojo mėnesio įsiskolinimas tiekėjams.

AB Suskystintos dujos	7949 Eur (butų savininkų ir nuomininkų skola)
Kitos skolos tiekėjams	7874 Eur

Didžiausią dalį mokėtinų sumų sudaro administruojamų namų kaupimo fondo, privalomojo remonto fondo likučiai, butų nuomos mokesčio savivaldybei priskaitymas, kurie 2019 metų gruodžio 31d. sudaro 318002 Eur :

Administruojamų namų kaupimo fondas-	87640 Eur.
Privalomo remonto fondas-	173690 Eur.
Šilumos tinklų priežiūros fondas-	33357 Eur.
Butų nuomos mokestis savivaldybei-	23315 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
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	15823	140281	
3. Gauti išankstiniai apmokėjimai	1839		
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai	1593		
5. Atostoginių kaupiniai ,	16487		
6. Kitos skolos Viso	336150		
Tame skaičiuje:			

Priskaitymai į privalomus fondus viso	318002		
Mokėtinas PVM	7063		
Mokėtinios įmokos Sodrai	5265		
Klaidingos įmokos	4803		
Kiti mokėtini mokesčiai	1017		
IŠ VISO	376301	140281	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	2018
	2019	2018	2019	2018	2019	2018		
Pajamos	474696	518897	3952	7129	646	1042	479294	527068
Sąnaudos	456433	514381	4908	4810	2	848	461343	520039
Veiklos pelnas (nuostolis)	18263	4516	-956	2319	644	194	17951	7029

**A** – Tipinė veikla (pagal patikėjimo sutartį valdomo turto nuoma, administravimas, eksploatacija, buhalterinė apskaita, 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 – direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis direktoriaus pareigas. Per 2019 metus l.e.p. Direktoriui buvo priskaičiuotos sumos tik su darbo santykiais ir išmokėtas visas darbo užmokestis. Direktoriui per 2019 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	24293	18766	
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. IŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome UAB "Kėdainių butai" (toliau - Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių 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 2020 m. sausio 08 d. su UAB "Kėdainių butai" pasirašyta sutartimi Nr. 2020/01 "Dėl 2019 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 2019 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 išleistą „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. 2019 m. finansinės ataskaitos parengtos už laikotarpį nuo 2019 m. sausio 01 d. iki 2019 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 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, tą dieną pasibaigusią 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 sistemos, 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 2019 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 2019 m. balanse, auditorė pateikė sąlyginę nuomonę auditoriaus išvadoje: "Į įmonės balanso per vienerius metus gautinų sumų straipsnį įtraukta 104 082 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 2019 m. gruodžio 31 d. balanse rodomos per vienerius metus gautinos sumos ir 2019 metų rezultatas turėtų būti atitinkamai sumažinti".

Be to, per vienerius metus mokėtinų sumų straipsnyje įtrauktas 12 358 Eur kreditorinis įsiskolinimas, kuris, mūsų nuomone, turi būti nurašytas. Todėl per vienerius metus mokėtinų sumų vertė turėtų būti sumažinta 12 358 Eur ir atitinkamai padidintas finansinių metų pelnas

## **VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI**

2019 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.

2019 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.

2019 m. finansinės ataskaitos parengtos apibendrinus įmonės finansinius duomenis 2019 m. gruodžio 31 d. Nuo šios datos, iki auditoriaus ataskaitos pateikimo negavome žinių apie jokių esminių įvykių, kurie turėtų įtakos 2019 m. finansinėms ataskaitoms.

## **VIII. VIDAUS KONTROLĖ**

Atlikdami auditą, vertindami rizikas, mes atsižvelgėme 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 iškraipymai, 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, LAIKYMO SI**

Pastebėjimų dėl specifinių reikalavimų nustatytų atskiruose teisės aktuose, kurių nuostatos būtų 2019 m. finansinių ataskaitų audito objektas, nėra.

**X. KITI ĮMONĖS VALDYMOI 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  
2020 m. kovo 04 d.

