



**VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“ 2021 METŲ  
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO IR PELNO (NUOSTOLIŲ)  
PASKIRSTYMO**

2022 m. balandžio \_\_\_\_ d. Nr. IV-E-\_\_\_\_

Visaginas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 ir 12 punktais, 58 ir 59 straipsniais, Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ 10.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ valdybos 2022 m. kovo 30 d. sprendimą Nr. 1-3 (1.2.) „Dėl UAB „Visagino būstas“ 2021 m. finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto“ ir į uždarnosios akcinės bendrovės „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ 2022 m. kovo 10 d. auditoriaus išvadą:

1. T v i r t i n u uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2021 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinį (pridedama).

2. P a s k i r s t a u uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2021 metų pelną (nuostolius):

2.1. ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 94534,93 Eur;

2.2. grynas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – (223641,46) Eur;

2.3. pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – 0 Eur;

2.4. pervedimai iš rezervų – 866487,00 Eur;

2.5. akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti – 0 Eur;

2.6. paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso – 737380,47 Eur;

2.7. pelno dalis, paskirstyta į privalomąjį rezervą – 0 Eur;

2.8. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti, – 0 Eur;

2.9. pelno dalis, paskirta į rezervą akcijoms suteikti – 0 Eur;

2.10. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus – 340 000 Eur;

2.11. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti – 0 Eur;

2.12. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams – 0 Eur;

2.13. nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus – 397380,47 Eur.

3. Į p a r e i g o j u uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ direktorių Vytautą Šlaustą per 30 dienų nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos pateikti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ metinių finansinių ataskaitų rinkinį kartu su bendrovės metiniu pranešimu ir auditoriaus išvada Juridinių asmenų registro tvarkytojui.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Visagino savivaldybės administracijos direktoriui (Parko g. 14, 31140 Visaginas) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Virginijus Andrius Bukauskas



## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

*UAB Visagino būstas akcininkui (-ams)*

### Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

#### Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome UAB Visagino būstas įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ aprašytų dalykų poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

#### Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. balanso „Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai“ eilutėje atvaizduotas 631 710 EUR vertės veikloje patikėjimo teisėmis naudojamas ilgalaikis materialusis turtas – lietaus nuotekų tinklai. Pagal 12-ojo verslo apskaitos standarto „Ilgalaikis turtas“ nuostatas šis turtas balanse turi būti atvaizduojamas „Pastatai ir statiniai“ eilutėje, o jo nusidėvėjimas turėjo būti pradėtas skaičiuoti nuo kito mėnesio pirmos dienos, kai turtas pradedamas naudoti. Pagal Įmonės apskaitos politikoje nustatytą tiesinį nusidėvėjimo skaičiavimo metodą, taikant 50 metų nusidėvėjimo normą, sukauptas nusidėvėjimas turėtų sudaryti apie 25 268 EUR, atitinkamai mažinant balanso „Dotacijos, subsidijos“ straipsnio sumą.

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

#### Kiti dalykai

Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu metų finansinių ataskaitų auditą atliko kitas auditorius, kuris 2021 m. balandžio 12 d. nepriklausomo auditoriaus išvadoje pareiškė sąlyginę nuomonę.

#### Kita informacija

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

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

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

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



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

#### **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal 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, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Vilnius, 2022 m. kovo 10 d.



UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001505

Atsakingas auditorius  
Dainius Vaičekonis  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117

Adresas  
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

**METINIS PRANEŠIMAS**  
ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2021 M.

**Visaginas**  
**2022**



## TURINYS

I. Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimą.....	3
II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė .....	26
III. Aplinkosauga ir personalas .....	33
IV. Paaiškinimai dėl finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų .....	36
V. Informacija apie akcijas .....	37
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes .....	37
VII. Informacija apie svarbius įvykius .....	38
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės .....	38
IX. Patikrinimai .....	38
X. Finansinės rizikos valdymas .....	39
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	40



## I. BENDROVĖS BŪKLĖS, VEIKLOS VYKDYMO IR PLĖTROS APŽVALGA, PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪŠIŲ APIBŪDINIMAS

### 1. Bendrovės trumpa apžvalga

UAB „Visagino būstas“ (toliau – bendrovė) įsteigta 1995 m. liepos mėn. perregistravus valstybės butų ūkio įmonę į specialios paskirties uždarąją akcinę bendrovę, teikiančią komunalines paslaugas Visagino miesto teritorijoje juridiniams ir fiziniams asmenims. Bendrovei pavesta vykdyti Visagino mieste daugiabučių namų administravimą bei priežiūrą (eksploatavimą), komunalinių atliekų tvarkymą bei paviršinių nuotekų tinklų eksploataciją.

<b>Bendrovės adresas</b>	<b>Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas</b>
<b>Telefonas</b>	<b>(8 386) 70 262</b>
<b>Elektroninis paštas</b>	<a href="mailto:v_bustas@visaginobustas.lt">v_bustas@visaginobustas.lt</a>
<b>Interneto tinklapis</b>	<a href="http://www.visaginobustas.lt">www.visaginobustas.lt</a>
<b>Teisinė organizacinė forma</b>	<b>uždaroji akcinė bendrovė</b>
<b>Registro tvarkytojas</b>	<b>VĮ Registrų centras</b>

Bendrovės įstatinis kapitalas 1558673 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 5374736 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei. Bendrovės akcininkė tiesiogiai dalyvauja bendrovės valdyme deleguodama į valdybą savo atstovus.

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede. Bendrovės pareigybių sąrašas patvirtintas 2021-09-17 valdybos protokolu Nr. 01-11 (1.2.).

Nuo 2021 liepos 20 d. UAB „Visagino būstas“ direktorius – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- valdyba;
- direktorius (vadovas).

Valdyba:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Dmitrij Balan, UAB „TECOS“ direktorius	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	Valdybos pirmininkas
2.	Birutė Krapavickaitė, Visagino savivaldybės administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus teisininkė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	Narė



3.	Natalja Rydzik, Visagino savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus vyresn. specialistė (valstybės tarnautoja)	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. IV-E-586	Narė
----	--	---	------

Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

Kolegialus valdymo organas yra atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei ir kitų esminių bendrovės valdymo funkcijų vykdymą.

2021 metais valdybos posėdyje buvo nagrinėjami klausimai:

Protokolo Nr.	Posėdžio data	Darbotvarkė	Dalyvavo
01-1 (1.2.)	2021-02-12	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ galimybės tapti Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų nare.</li> <li>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ metinės inventorizacijos centrinės komisijos pasiūlymų.</li> <li>3. Dėl UAB „Visagino būstas“ tarpinio pranešimo už 2020 m. I pusmetį.</li> <li>4. Dėl UAB „Visagino būstas“ audito.</li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, l. e. direktoriaus pareigas; -Nijolė Lukšonytė, vyr. buhalterė; -Valentina Parakevič, vyr. ekonomistė
01-2 (1.2.)	2021-03-17	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ veiklos programos ir verslo plano 2021–2025 m. tvirtinimo.</li> <li>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdybos darbo reglamento nagrinėjimo.</li> <li>3. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti organizavimo.</li> <li>4. Kiti klausimai:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Gyventojų skundo nagrinėjimas.</li> <li>1.2. Prašymas pateikti valdybai 2021 metų avarijų likvidavimo (lokalizavimo) atliktų darbų aktus.</li> <li>1.3. Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas dėl kaupiamųjų lėšų panaudojimo.</li> </ol> </li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, l. e. direktoriaus pareigas; -Jurijus Tarasenko, Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas
01-3 (1.2.)	2021-04-20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto tvirtinimo.</li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė





		<p>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ veiklos programos ir verslo plano 2021–2025 m. tvirtinimo.</p> <p>3. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti organizavimo.</p>	<p><i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik</p> <p><i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, l. e. direktoriaus pareigas; -Nijolė Lukšonytė, vyr. buhalterė</p>
01-4 (1.2.)	2021-05-04	<p>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ veiklos programos ir verslo plano 2021–2025 m. tvirtinimo.</p> <p>2. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti organizavimo.</p> <p>3. Kiti klausimai: 3.1. UAB „Visagino būstas“ l. e. direktoriaus darbo apmokėjimas</p>	<p><i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė</p> <p><i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik</p> <p><i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, l. e. direktoriaus pareigas; -Jurijus Tarasenko, Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas</p>
01-5 (1.2.)	2021-05-28	<p>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos komisijos patvirtinimo.</p> <p>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos komisijos pirmininko patvirtinimo.</p> <p>3. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos komisijos sekretoriaus skyrimo.</p> <p>4. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos konkurso organizavimo.</p>	<p><i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė</p> <p><i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik</p> <p><i>Kviestinis asmuo:</i> Valda Švecova, personalo specialistė</p>
01-6 (1.2.)	2021-05-31	<p>Pretendentų į UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigas konkurso protokolas</p>	<p><i>Komisijos pirmininkė</i> Birutė Krapavickaitė <i>Komisijos sekretorė</i> Valda Švecova <i>Komisijos nariai:</i> -Natalja Rydzik; <i>Akcinių deleguoti atstovai, 2021-05-27 raštas Nr. (4.21 E) 1-2255:</i> -Rasa Gaidelienė; -Teresa Medeišienė; -Dalia Nastajienė</p>



01-7 (1.2.)	2021-06-03	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti rezultatų aptarimo.</li> <li>2. Kiti klausimai:             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. UAB „Visagino būstas“ direktoriaus darbo sutarties ir pareiginių nuostatų projektų rengimas.</li> <li>2.2. Darbo sutarties su Vytautu Šlaustu, laimėjusiu konkursą UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti, ir kitų su bendrovės vadovo įdarbinimu susijusių dokumentų pasirašymas.</li> </ol> </li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik
01-8 (1.2.)	2021-06-10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus darbo sutarties sąlygų nustatymo.</li> <li>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareiginių nuostatų tvirtinimo.</li> <li>3. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus atlygio nustatymo.</li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> Birutė Krapavickaitė Natalja Rydzik
01-9 (1.2.)	2021-07-15	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus darbo sutarties sąlygų nustatymo.</li> <li>2. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareiginių nuostatų tvirtinimo.</li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> Birutė Krapavickaitė Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> UAB „Visagino būstas“ Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas Jurijus Tarasenko; personalo specialistė Valda Švecova.
01-10 (1.2.)	2021-08-19	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ 2021 metų I pusmečio tarpinio pranešimo tvirtinimo.</li> <li>2. Dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų teikimo organizavimo pakeitimo.</li> </ol>	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> Birutė Krapavickaitė Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> UAB „Visagino būstas“ direktorius Vytautas Šlaustas; vyr. buhalterė Nijolė Lukšonytė; vyr. ekonomistė Valentina Parakevič



01-11 (1.2.)	2021-09-17	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dėl UAB „Visagino būstas“ 2021 metų I pusmečio tarpinio pranešimo tvirtinimo.</li> <li>2. Dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų teikimo organizavimo pakeitimo.</li> <li>3. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdymo struktūros ir darbuotojų pareigybių sąrašo tvirtinimo.</li> <li>4. Dėl UAB „Visagino būstas“ 2021–2025 m. veiklos programos ir verslo plano tvirtinimo.</li> <li>5. Kiti klausimai:</li> <li>5.1. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdybos 2019 m. rugpjūčio 7 d. posėdžio protokolu Nr. 01-02 patvirtinto darbuotojų pareigybių sąrašo ir struktūros pripažinimo netekusiais galios.</li> </ol>	<p><i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> Birutė Krapavickaitė Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> UAB „Visagino būstas“ direktorius Vytautas Šlaustas; vyr. buhalterė Nijolė Lukšonytė; vyr. ekonomistė Valentina Parakevič</p>
--------------	------------	--	---

Valdybos posėdžiams skiriamos bendrovės patalpos, kitos reikalingos priemonės, paskirtas sekretorius rašo protokolus, rengia kitus su posėdžiu susijusius dokumentus.

Viena svarbiausių mūsų bendrovės vertybių yra konstruktyvus bendradarbiavimas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais bei geri santykiai tarp pačių bendrovės darbuotojų.

#### Bendrovės vertinimas.

Vertinant bendrovės veiklą, galima išskirti šias pagrindines stiprybes ir silpnybes:

<b>STIPRYBĖS</b>	<b>SILPNYBĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalifikuotas ir atsakingas personalas;</li> <li>• Eksploatavimo patirtis;</li> <li>• Gera infrastruktūra;</li> <li>• Kompleksinių paslaugų teikimas;</li> <li>• Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai;</li> <li>• Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personalo senėjimas;</li> <li>• Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas);</li> <li>• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas;</li> <li>• Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti;</li> <li>• Priklausomybė nuo politinių sprendimų;</li> <li>• Nuolat didėjantis darbo užmokestis.</li> </ul>
<b>GALIMYBĖS</b>	<b>GRĖSMĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose;</li> <li>• Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose;</li> <li>• Plėsti paslaugų spektrą;</li> <li>• Kelti specialistų profesinę kompetenciją.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje;</li> <li>• Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas;</li> <li>• Mokesčių naštos didėjimas;</li> <li>• Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas;</li> <li>• Laiku nepriimami politiniai sprendimai.</li> </ul>



## 2. Bendrovės veiklos apžvalga

2021 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

Greta šio tikslo siekė užtikrinti tinkamą Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrą, daugiabučių namų ir pastatų techninės būklės palaikymą, šilumos nuostolių mažinimą, laiku tvarkyti komunalines atliekas. Nuolat ieškoma būdų veikti pažangiau, pasiekti daugiau geresnių rezultatų nedidinant sąnaudų. Svarbiu socialinės atsakomybės veikloje laikome darbuotojų asmeninį indėlį į darnesnės visuomenės ir aplinkos kūrimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

- teikti geros kokybės paslaugas;
- rūpintis aplinka;
- efektyviai dirbti užsakovams;
- imtis iniciatyvos ir taikyti naujoves;
- vykdyti daugiabučių namų administratoriaus funkcijas;
- organizuoti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą);
- prižiūrėti paviršinių nuotekų (lietaus) tinklus.

Bendrovė teikia paslaugas pagal tarifus ir kitas paslaugas, už kurias gauna pajamas:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	84848
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	205601
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	316758
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	776421
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	121918
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	536017
7.	Rūšių valymo paslaugos	10705
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	7538
9.	Administravimo paslaugos (renovacija)	7616
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	163681
11.	Kitos veiklos pajamos	97207
12.	Finansinės veiklos pajamos	13685
<b>Iš viso:</b>		<b>2341995</b>

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios



klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Apskaita vedama kiekvienam butui ir patalpai atskirai. 2021 m. gruodžio 31 d. pateikta kaupti 330953 Eur, sukaupta 181753 Eur. Butų ir patalpų savininkų skola – 149200 Eur. Bendrovė nėra numačiusi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų įmokų įsiskolinimo išieškoti teismine tvarka – šie įsiskolinimai išieškomi tik atlikus darbus administruojamuose namuose.

Įgyvendinant administravimo funkcijas buvo organizuoti ir atlikti bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai, darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir kiti darbai:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Vykdytojas</b>	<b>Darbu kaina Eur (be PVM)</b>
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	28993
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	4178
3.	Spynų keitimas elektros skydeliuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	657
4.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1436
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	354
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	289
7.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1679
8.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	19172
9.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	36
10.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Remranga“	18382
11.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1199
12.	Stogų ventiliacijos šachtų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	916
13.	Ventiliacijų kaminėlių remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1950
14.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	49150
15.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	242
16.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	593



17.	Gaisrinės sistemos atstatymas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	892
18.	togelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	934
19.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	269
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	14477
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“ UAB „Windowsa“	29131
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6945
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8502
24.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5333
25.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1787
26.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	198
27.	Šilumos punktų valdymo skydų „Rubisafe“ remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Saulis modulis“	1151
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1376
29.	Memb. išsiplėtimo indų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	234
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1214
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4287
32.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	53
33.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	378
34.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	138
35.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	329492
<b>Iš viso:</b>				<b>536017</b>



Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra vykdoma pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	LHMT hidrometeorologijos paslaugų teikimo sutartis	536	Lietuvos hidrometeorologijos paslaugų tarnyba	2016-03-04 sutartis Nr. P6-9
2.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1125	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
3.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštes keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I ir III mkr. išleistuvų valymas ir gilinimas	174907	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr.18-43
4.	Statybinių šiukšlių išvežimas ir sąvartos paslaugos	16311	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr.18-43
5.	Lietaus tinklų šulinių valymas rankiniu būdu	15094	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr.18-43
6.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	36667	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr.18-43
7.	Šulinių valymas dumbliasiurbe /mašina	17463	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr.18-43

Visi atliekami darbai daugiabučių namų priežiūros srityje vykdomi siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų techninę būklę, jų atitikimą privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, šilumos, karšto vandens tiekimą, kanalizacijos veikimą.

Bendrovės veikla neskirstoma į geografinius segmentus, nes visa veikla vykdoma Lietuvos Respublikos teritorijoje. Bendrovės veikla skirstoma į verslo segmentus: daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai bei paslaugos pagal sutartis.



Bendrovės klientai:

- fiziniai asmenys – 97 %
- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 188 namus, jų naudingas plotas 428471 m<sup>2</sup>, vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2 098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą, Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas, didelių gabaritų bei tekstilės atliekas.

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2013 m. administruavo 212 namų, 2021 metais jau 188 namų, t. y. sumažėjo 11,3 %. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

### **2.1. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas**

2021 m. gruodžio 31 d. bendrovė administruavo 188 namų.

Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. IV-E-605 bendrovė buvo paskirta Visagino savivaldybėje esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2017 m. liepos 1 d. iki 2022 m. liepos 1 d.).

Administravimo tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. TS-103 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jie yra diferencijuoti. Tarifai kiekvienam namui, priklausomai nuo ploto ir statybos metų, viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje [www.visaginobustas.lt](http://www.visaginobustas.lt).

Vadovaujantis daugiabučių namo bendrojo naudojimo objektų nuostatais, kasmet rengiami administruojamų daugiabučių namų priežiūros ūkiniai ir finansiniai planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Ūkiniai ir finansiniai planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose. 2021 metais buvo parengti ir išskabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 188 ūkiniai ir finansiniai planai.

Administratoriaus veiklos ataskaitos (toliau – ataskaitos), kuriose nurodomi ir namų remonto planai, viešai skelbiamos bendrovės interneto svetainėje bei kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose..

Ataskaitų ir ūkinių ir finansinių planų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849.

Daugiabučių namų apžiūros aktai, bendro naudojimo objektų aprašai saugomi namų bylose.

2021 m. bendrovė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ įėjomis bei pirkdama kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis investuojant bendrovės lėšas, tikintis atgauti lėšas už atliktus darbus ir pateikus gyventojams sąskaitas. Gyventojų įsiskolinimas 2021 m. pabaigai už atliktus remonto darbus sudaro 145472 Eur.





## 2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra vykdoma remiantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente nurodytus darbus: nuolatinis namo būklės stebėjimas, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinį stebėjimą ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.

2021 m. pajamos sudarė 84 848 Eur.

## 2.3. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

UAB „Visagino būstas“ avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius visą parą. Nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas lengvasis automobilis, kurio pagalba skubiai reaguojama į gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų paraiškas bei pervežami įrenginiai, įrankiai, reikalingi avarijų likvidavimui.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos buvo teikiamos ir kitoms organizacijoms bei asmeniškai gyventojams.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo srityje dirbo 7 darbuotojai. Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Šie darbuotojai ne tik šalino inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastį bei surašo atitinkamus aktus.

Visagino savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. TS-60 buvo panaikintas nuo 2005 m. veikiantis daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo tarifas (0,023 Eur m<sup>2</sup> be PVM). UAB „Visagino būstas“ direktoriaus 2020 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 2-67 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbų sąrašo ir paslaugų įkainio patvirtinimo“ buvo patvirtintas 60,04 Eur (be PVM) įkainis už vieną iškvietimą. Bendrovės 2021 metų I pusmečio veiklos rezultatai parodė, kad minėtų paslaugų teikimas pagal patvirtintą įkainį yra nuostolingas, kadangi žymiai sumažėjo avarinės tarnybos iškvietimų. Todėl buvo nuspręsta pakeisti avarijų likvidavimo (lokalizavimo) darbo organizavimą ir apmokėjimo tvarką, t. y. apskaičiuoti tarifą 1 kv. m daugiabučių namų bendro naudojimo ploto ir teikti jį tvirtinti gyventojams remiantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“. Buvo organizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dviem etapais dėl tarifo patvirtinimo. Nuo 2022 m. sausio 1 d. daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu buvo



patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,029 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2021 m. šios veiklos nuostolis sudarė 86 tūkst. Eur.

2021 metais gauta 570 paraiškos dėl avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 14;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 556;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

#### **2.4. Bendro naudojimo patalpų valymas**

2021 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42570 m<sup>2</sup>, palyginus su 2020 m. darbo apimtis padidėjo 3,4 % dėl paslaugų atnaujinimo pagal gyventojų prašymus.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Vadovaujantis šiuo nutarimu 2021 m. buvo organizuojami susirinkimai ir vykdomas balsavimas raštu dėl bendro naudojimo vietų valymo paslaugų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

Ši paslauga neprivaloma ir patalpų savininkų nuožiūra (sprendimu) bendro naudojimo patalpų valymą galima organizuoti savo jėgomis.

2021 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 28 namuose ir 20 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 93 namuose ir 74 atskirose laiptinėse.

2021 m. pajamos sudarė 316 758 Eur.

#### **2.5. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra**

Bendrovė turi Lietuvos Respublikos valstybinės energetikos inspekcijos išduotą atestatą, kuriuo suteikiama bendrovei teisė eksploatuoti šilumos įrenginius.

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeista 2014 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-172).

2021 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- Šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių keitimas – 4 vnt.;
- Šildymo sistemos siurblių keitimas rezerviniais 2 vnt.;
- Elektroninių valdiklių „Rubisafe“ remonto ir keitimo darbai – 4 vnt.;



- Šilumos punktų servo pavarų remontas – 3 vnt.;
- Buvo pašalinti du rimti serverio darbo sutrikimai Visagino miesto I ir II mikrorajonuose;
- Šildymo sistemos siurblių defektų nustatymas ir siurblių keitimas – 2 vnt.
- Du kartus buvo užfiksuotas ir pašalintas „Enco control“ valdymo bloku darbo sutrikimas;

- Pašalinti 8 vandens atbulinių vožtuvų ir ventilių pratekėjimai.

2021 metais avarių šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui buvo nutrauktas šildymas, nebuvo.

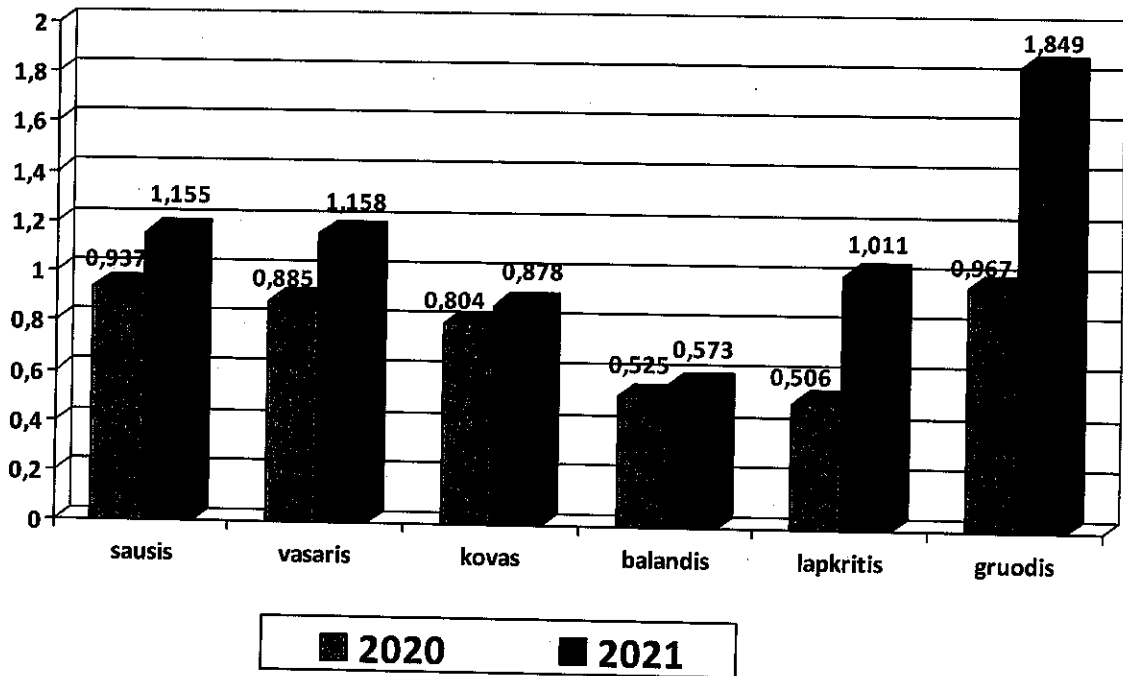
### Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2019–2021 metais, kWh/m<sup>2</sup>

Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2019	24,632	18,066	17,037	8,827	14,361	17,672	
	1,466 Eur (5,0577 Lt.)	1,075 Eur (3,708 Lt)	1,024 Eur (3,5328 Lt)	0,517 Eur (1,784 Lt)	0,711 Eur (2,455 Lt)	0,914 Eur (3,156 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra C°	-4,9	+ 0,2	+ 2,4	+ 6,0	+ 4,1	+ 1,9	
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2020	17,644	16,577	15,894	11,373	10,56	20,051	
	0,937 Eur (3,23265 Lt.)	0,885 Eur (3,05 Lt)	0,804 Eur (2,77 Lt)	0,525 Eur (1,81 Lt)	0,506 Eur (1,745 Lt)	0,967 Eur (3,33615 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra C°	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+ 4,0	-0,8	
	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	
	Eur/m <sup>2</sup>	Eur /m <sup>2</sup>	Eur /m <sup>2</sup>	Eur /m <sup>2</sup>	Eur /m <sup>2</sup>	Eur /m <sup>2</sup>	
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2021	23,811	23,872	17,737	11,200	15,391	24,295	
	1,155 Eur	1,158 Eur	0,878 Eur	0,573 Eur	1,011 Eur	1,849 Eur	
Vid. mėn.	- 4,4	- 6,8	- 0,7	+ 5,7	+ 2,7	- 4,6	



temperatūra C°							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--

Iš pateiktų duomenų matoma, kad šilumos kiekis priklauso nuo išorės temperatūros, šiuo metu visi šilumos mazgai pakeisti į automatinius su reguliavimo galimybe, todėl sumažėjo šilumos energijos sunaudojimas.



Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m<sup>2</sup>  
 Horizontaliai – 2020/2021 m sausis; 2020/2021 m. vasaris  
 Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2021 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 21-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo + 8,3 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 3,233 kWh/m<sup>2</sup>.

## 2.6. Komunalinių atliekų tvarkymas

Bendrovė įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre ir turi teisę teikti atliekų tvarkymo paslaugas. Komunalinių atliekų surinkimas ir gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių.

Nuo 2018 m. sausio 1 d. pradėjus taikyti rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą sistemą, bendrovė neskaičiuoja mokesčių už komunalinių atliekų tvarkymą Visagino savivaldybės gyventojams ir juridiniams asmenims ir nesudaro sutarčių su juridiniais asmenimis.

Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje pagal 2019 m. rugsėjo 5 d. Mišrių komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į



apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-346 bei 2020 m. rugsėjo 1 d. susitarimu Nr. 5-390/18-48 „Dėl 2019 m. rugsėjo 5 d. sutarties Nr. 5-346 pakeitimo“. Sutartis sudaryta 3 metams ir galioja iki 2022 m. rugsėjo 4 d.

2021 metais surinkta – 4915,96 t atliekų, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4431,56 t, iš jų:
- iš fizinių asmenų – 3068,67 t;
- iš juridinių asmenų – 1362,89 t;
- didelių gabaritų atliekų (baldų) – 352,94 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 49,66 t;
- tekstilės atliekų (Visagino m.) – 81,80.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2018	2019	2020	2021
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4637,90	4563,84	4552,240	4431,560
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	220,52	234	351,260	352,940
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	-	4,480	81,800
4.	Kitos atliekos	67,54	74,70	49,140	49,660
<b>Iš viso:</b>		<b>4786,96</b>	<b>4925,96</b>	<b>4872,54</b>	<b>4915,96</b>

UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

- mišrios komunalinės atliekos – nuo 2021-01-01 iki 2021-06-30 – 50,95 Eur/t be PVM; nuo 2021-07-01 – 65,84 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – nuo 2021-01-01 iki 2021-04-30 - 48,39 Eur/t be PVM; nuo 2021-07-01 – 58,00 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – nuo 2021-01-01 iki 2021-04-30 - 48,39 Eur/t be PVM; nuo 2021-07-01 – 58,00 Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, todėl perkamos kelių mokesčio vinjetės už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu). 2021 metais už vinjetes sumokėta 1743 Eur.

2021 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

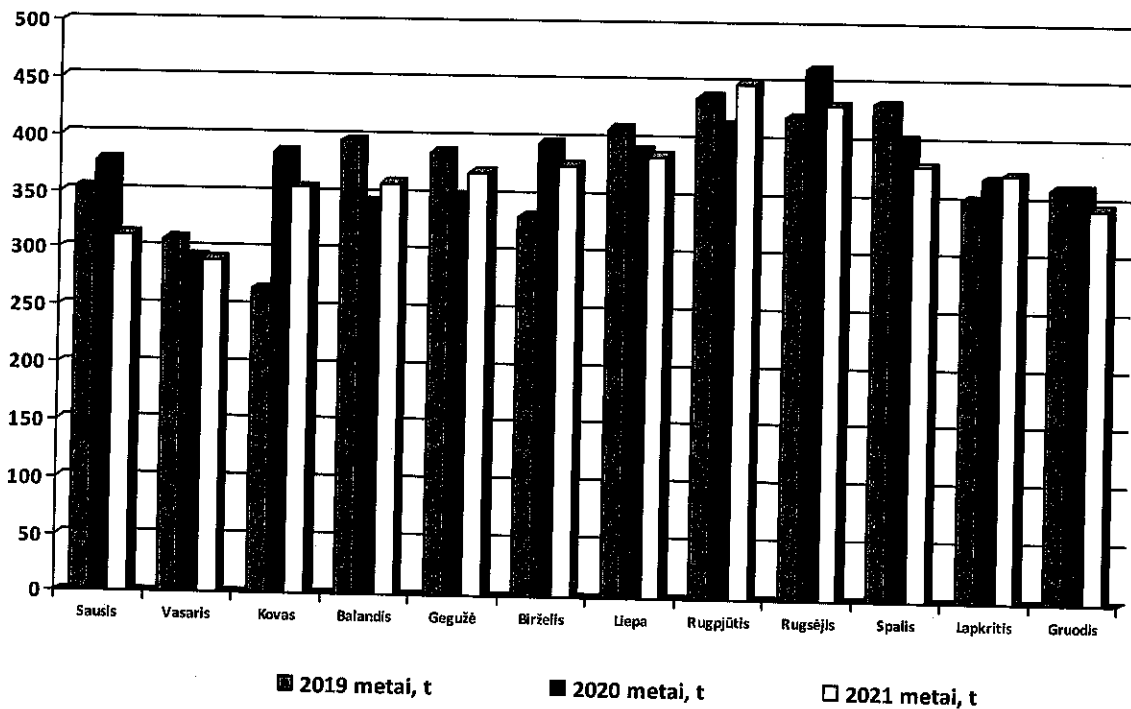
Mėnuo	2019 metai, t	2020 metai, t	2021 metai, t
Sausis	354,12	377,12	311,580
Vasaris	308,4	293,48	290,420
Kovas	365,4	385,96	356,000
Balandis	397,04	343,88	360,360



Gegužė	388,2	350,36	370,100
Birželis	332,02	396,04	377,620
Liepa	410,82	391,46	385,620
Rugpjūtis	437,94	414,48	450,380
Rugsėjis	421,54	462,92	431,880
Spalis	433,58	404,46	380,320
Lapkritis	352,62	369,5	372,800
Gruodis	362,16	362,58	344,480

2021 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų atliekų kiekis 369,3 t/mėn.  
Atliekų tvarkymo srityje dirba specialus autotransportas:

2021 metais išvežtų atliekų (mėnesiais) palyginimas su 2019 m. ir 2020 m.



Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151 212	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125 000	šiukšliavežė
3.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185 979	šiukšliavežė
4.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198 890	šiukšliavežė
5.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežė



6.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55 800	savivartis
7.	MAN LGE 548	2019-10-08	20 650	savivartis su kranu
8.	IVECO LHV 634	-	-	2019-12-11 naudoto šiukšliavežio nuomos sutartis Nr. 18-96

Už transporto priemonių draudimą sumokėta 3086 Eur, už techninę apžiūrą – 396 Eur, remontą – 18392 Eur be PVM.

Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 102 vnt. 1,1 m<sup>3</sup>, 0,75 m<sup>3</sup> ir 0,77 m<sup>3</sup> talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m<sup>3</sup> talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniai asmenys naudojami 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 497 vnt. 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 112 vnt. 0,77 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 8 vnt. 0,75 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 15 vnt. 0,24 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m<sup>3</sup> talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytoje aikštelėse.

Atliekų tvarkymo skyriuje dirba 17 darbuotojų.

## 2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Enervizija“, per 2021 m. buvo atlikti šie darbai:

- 2021-01-07 buvo pradėtas Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbų statybos užbaigimo komisijos darbas. 2021-01-12 komisija baigė darbą, tačiau dėl statybos rangos darbų metu atsiradusių papildomų darbų buvo būtina atlikti investicijų plano tikslinimą. Todėl 2021-01-12 statybos užbaigimo akto pasirašymo procedūra buvo atidėta 6 mėnesiams. 2021-06-04 pasirašytas Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų užbaigimo aktas.

- 2021-02-12 VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrai buvo pateiktas prašymas suderinti Investicijų planą (tikslintas). 2021-03-17 buvo praveistas Kosmoso g. 28 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl Investicijų plano (tikslintas) patvirtinimo. Balsavimas įvyko. 2021-03-29 m. gautas VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pritarimas investicijų planui (tikslintas).

- Parengti daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) valstybės ir Ignalinos programos paramos, tenkančios butų ar kitų patalpos savininkams, apskaičiavimai, individualių investicijų išskaidymas pagal butus. Nuo 2021 m. rugpjūčio mėnesio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamos sąskaitos už namo atnaujinimą.



- 2021-06-09 gauta Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms daugiabučio namo Visagino g. 5. Parengti daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5 valstybės ir Ignalinos programos paramos, tenkančios butų ar kitų patalpos savininkams, apskaičiavimai, individualių investicijų išskaidymas pagal butus. Nuo 2021 m. gruodžio mėnesio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamos sąskaitos už namo atnaujinimą.

Nuo 2021-06-22 d. iki 2021-07-07 vyko daugiabučio gyvenamojo namo Partizanų g. 5, Visaginas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano su pastato energinio naudingumo sertifikatu parengimo. Tačiau gyventojai nepriėmė sprendimo.

Pasiūlymai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo bei informacija, siekiant sumažinti energijos sąnaudas, teikiami gyventojams butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose bei namų skelbimų lentose, tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimą (modernizavimą) yra labai pasyvus ir daugiausiai neigiamas.

## 2.8. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m<sup>2</sup>;
- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
  - nuomai skirtas plotas – 862,22 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 850,14 m<sup>2</sup>;
  - tuščias plotas – 12,08 m<sup>2</sup>.
- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:
  - -nuomai skirtas plotas – 256,01 m<sup>2</sup>;
  - -išnuomota – 256,01 m<sup>2</sup>.
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:
  - -nuomai skirtas plotas – 155 m<sup>2</sup>;
  - -išnuomota – 143,7 m<sup>2</sup>;
  - -tuščias plotas – 11,30 m<sup>2</sup>.
- Sedulinos al. 14/3:
  - nuomai skirtas plotas – 83,14 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota (nuo 2021 m. lapkričio 3 d.) – 83,14 m<sup>2</sup>;
- administracinės patalpos adresu Parko g. 4:
  - nuomai skirtas plotas – 140,99 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 140,99 m<sup>2</sup>.

Bendros nuomos pajamos sudaro 49356 Eur.

## 2.9. Mokėjimo paslaugų pajamos

Bendrovė turi Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas. Kasose dirbo 3 kasininkai, nuo 2022 m. – 2 kasininkai. Kasų darbo laikas viešai paskelbtas bendrovės





svetainėje. Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis už UAB „Kauno liftai“ ir VŠĮ Technikos priežiūros tarnybos paslaugas.

Mokėjimo paslaugų pajamos – 10433 Eur.

## 2.10. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė – Edita Noreikienė. Pirkimų organizatorės – Lilija Patalauskienė ir Edita Noreikienė. Nuo 2021-10-21 Editai Noreikienei pakeitus darbovietę, pirkimus vykdo tiekėja – pirkimų organizatorė, vykdanči viešųjų pirkimų specialistės pareigas Lilija Patalauskienė. Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu.

2021 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus tokius, kurie atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, ar kai atlikti pirkimai, po kurių sudarytų pirkimo sutarčių nereikalaujama paskelbti CVP IS vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalimi, taip pat kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	193916	8
Paslaugos	114325	13
Darbai	178878	18
<b>viso:</b>	<b>487120</b>	<b>39</b>

2021 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur) su PVM
0,00	0,00	76083
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	221

2021 m., naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos katalogu (CPO), buvo sudarytos 7 (septynios) sutartys, sutarčių vertė – 7255 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje [www.cvpp.lt](http://www.cvpp.lt).



### 2.11. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

UAB „Visagino būstas“ yra paviršinių nuotekų tvarkytoja Visagino miesto savivaldybėje, paskirta Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251.

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 10 straipsnio 8 punktu, 34 straipsnio 2 dalimi, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos, patvirtintos Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos“, 29.3 papunkčiu, Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos 2021 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. O3E-475 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos derinimo“, atsižvelgdama į UAB „Visagino būstas“ 2021 m. balandžio 27 d. raštą Nr. 74-52 „Dėl paviršinių nuotekų paslaugos bazinės kainos nustatymo“, priėmė sprendimą nustatyti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas, – 0,26 Eur/m<sup>3</sup> (be pridėtinės vertės mokesčio).

Bendrovė pastoviai vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra. Tinklų būklė prasta, daug metų nebuvo skiriamos lėšos šių tinklų profilaktiniam valymui. Todėl einamoji tinklų priežiūra šiuo metu reikalauja daug investicijų. Nepaisant to, darbai yra vykdomi kiek įmanoma pagal esamą situaciją, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2021 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai ir kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Objekto adresas	Darbų vykdytojas	Numatoma sutarties kaina (Eur be PVM)	Pirkimo apimtis
1.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinių perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I ir III mkr. išleistuvų valymas ir gilinimas.	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	144552	Apie 53 km.
2.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatų pateikimas	I, II ir III mikrorajonas Visaginas	UAB „Ekometrija“ (2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-1)	930	4 kartus per metus
3.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas	Visaginas	Lietuvos hidrometeorologijos	443	4 kartus per metus



			tarnyba (2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))		
4.	Statybinių šiukšlių išvežimas ir sąvartos paslaugos	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	13480	
5.	Lietaus tinklų šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	12474	Apie 126 kub./m
6.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	30303	Apie 333 val.
7.	Šulinių valymas dumbliasiurbe mašina	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	14432	Apie 118 kub./m
	Iš viso:			216613	

Pržiūrėti ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus. Nuolat kruopščiai pržiūrimas ir valomas upelis, esantis Energetikų g., kuris patenka į miesto paviršinių lietaus nuotekų sistemą. Artėjant rudens sezonui upelis, kurio išėjime yra įrengtos apsauginės grotos, nuolat užsikemša, dėl šios priežasties didėja rizika, kad pakils vandens lygis, ko pasekoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūšiai bei sodų bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje. Tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas, kuris yra nustatytas taršos leidime, neviršytų normas I ir III mikrorajone, atliktas išleistuvų valymas ir gilinimas.

2021 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1.	VŠĮ Visagino ekonomikos plėtros agentūra	Nr. 2021.80-02
2	VŠĮ Visagino krepšinio mokykla	Nr. 83-5 (10.93.)
3	UAB „Redlita“	Nr. 83-7 (10.93.)

## 2.12. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriame pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos veiksnius, galimybes paveikti, priimančių rizikos subjektų ir aplinkos būseną. Šis procesas orientuotas į tai, kad būtų



įvertinta neigiama įvykio galimybė, atsižvelgiant į pagrindinius visų recipientų poveikius, kuriuos įmonė patiria, todėl išskiriami šie rizikos veiksniai:

- a) išoriniai rizikos veiksniai:
  - politinė ir teisinė;
  - ekonominė rizika;
  - finansinė rizika;
  - gamtinė–ekologinė rizika.
- b) vidiniai rizikos veiksniai:
  - pavojus nevykdyti finansinių įsipareigojimų;
  - nepakankama specialistų kvalifikacija.

Bendrovė su rizika susiduria kasdien, tai įprasta gyvenimo dalis. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti bendrovės pelną, paslaugų kokybę, labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo. Siekiant šio tikslo bendrovėje atsižvelgiama į visas: finansines, technologines, socialines ir aplinkos apsaugos rizikas.

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

- bendrovės priklausomybė nuo Visagino savivaldybės tarybos sprendimų, kurie ne visada yra naudingi bendrovei, be to, delsimas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;
- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarijų daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
- plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
- teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
- nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja gyventojų sprendimų.
- gyventojų pasyvumas sprendimų priėmimo kontekste (nedalyvavimas namo gyventojų susirinkimuose, nuomonės keičiant tarifus už teikiamas paslaugas nepateikimas) apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkų nuomonė nesutampa su priimtais ir patvirtintais teisės aktais;
- specialistų kvalifikacijos stoka;
- nuolat didėjantis minimalus darbo užmokestis.
- energijos išteklių brangimas.

### 2.13. Komunikacija su klientais

2021 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 2111 raštai bei prašymai, iš jų: iš fizinių asmenų 464, iš jų:



- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 135;
- dėl sienų sandūrų remonto – 115;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 8;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 10.

- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 17;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 35;
- kitais klausimais – 144.

iš juridinių asmenų – 1647 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 133;
- dėl atliekų tvarkymo – 17;
- dėl patalpų nuomos – 29;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 15;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 511;
- dėl draudiminių įvykių – 49;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 10;
- sutarčių klausimais – 53;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 13;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 388;
- kitais klausimais – 429.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

2021 metais parengta 381 buhalterinės pažymos, išduota 10 archyvo duomenų pažymų.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 1132 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 88;
- juridiniams asmenims – 1044, iš jų:
- atsakymai į Visagino socialinių paslaugų centro paklausimus – 160;
- dėl atliekų tvarkymo – 7;
- dėl patalpų nuomos – 115;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 26;
- dėl draudiminių įvykių – 53;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 21;
- sutarčių klausimais – 45;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 18;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 258;
- kitais klausimais – 341.

Veikia bendrovės interneto svetainė [www.visaginobustas.lt.](http://www.visaginobustas.lt.), kurioje nuolat skelbiama ir atnaujinama informacija gyventojams.

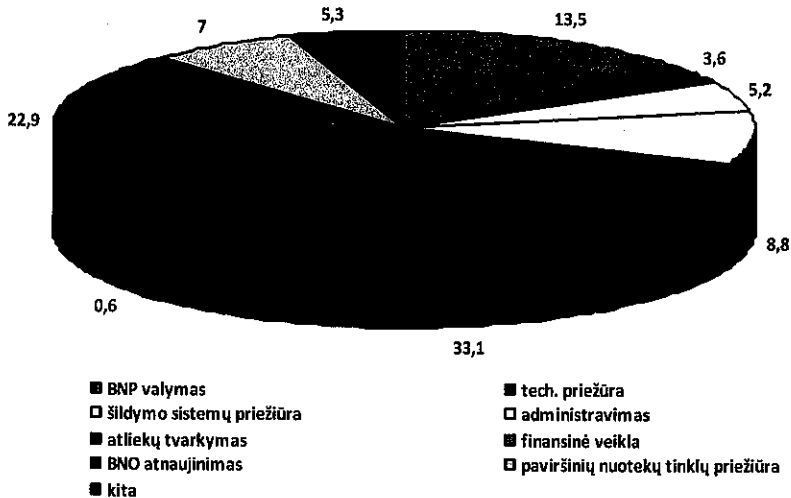
Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais klausimais.



## II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

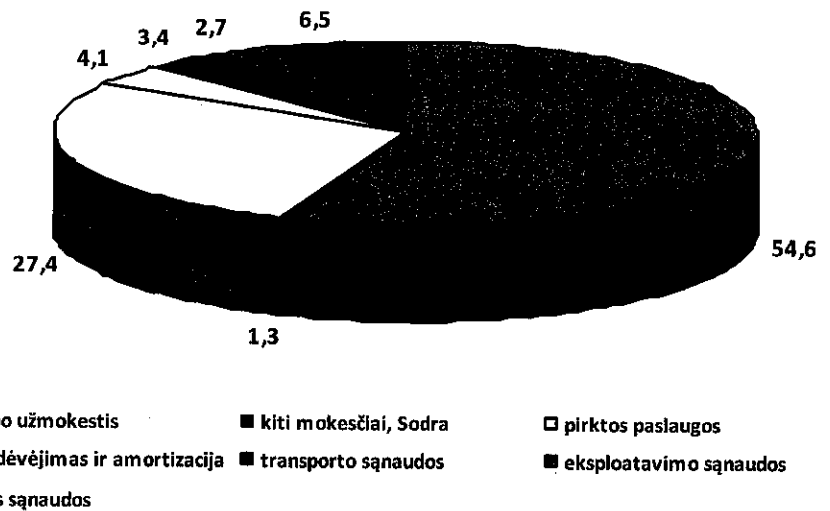
2021 m. pajamos sudarė 2341995 Eur:

**Pajamų struktūra**



BNP valymas	13,5%
tech. priežiūra	3,6%
šildymo sistemų priežiūra	5,2%
administravimas	8,8%
atliekų tvarkymas	33,1%
finansinė veikla	0,6%
BNO atnaujinimas	22,9%
paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	7,0%
kitos	5,3%

**Išlaidų struktūra**



2021 metais išlaidos sudarė	2564685 Eur:
darbo užmokestis	54,6%
kiti mokesčiai, Sodra	1,3%
pirktos paslaugos	27,4%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,1%
transporto sąnaudos	3,4%
eksploatavimo sąnaudos	2,7%
kitos sąnaudos	6,5%

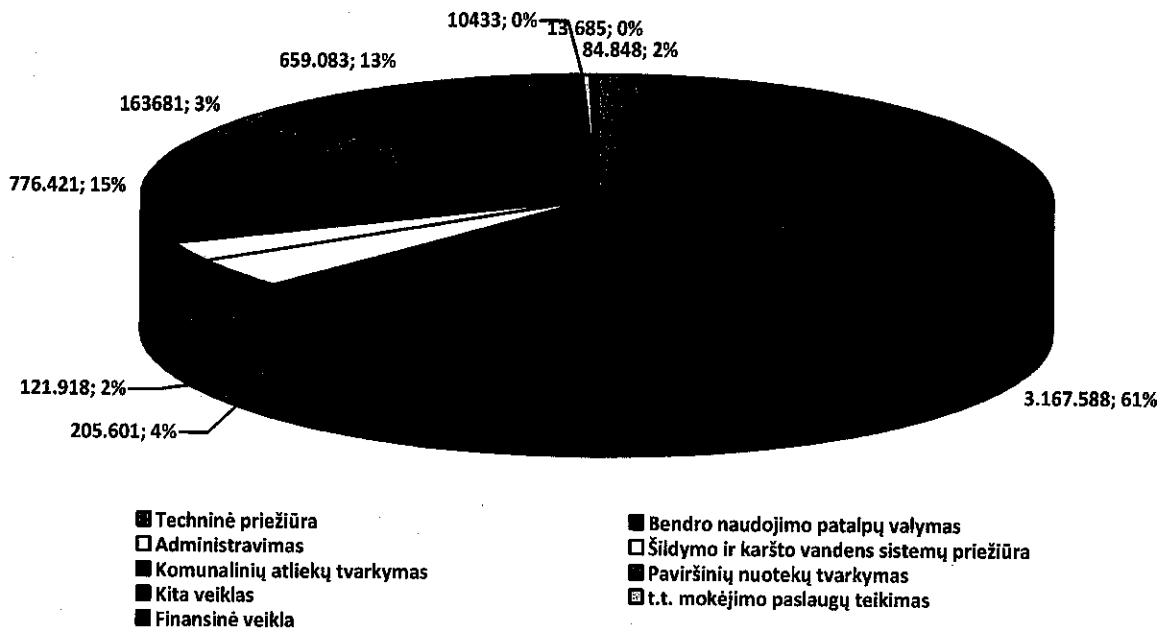
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė (222690) Eur.



Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

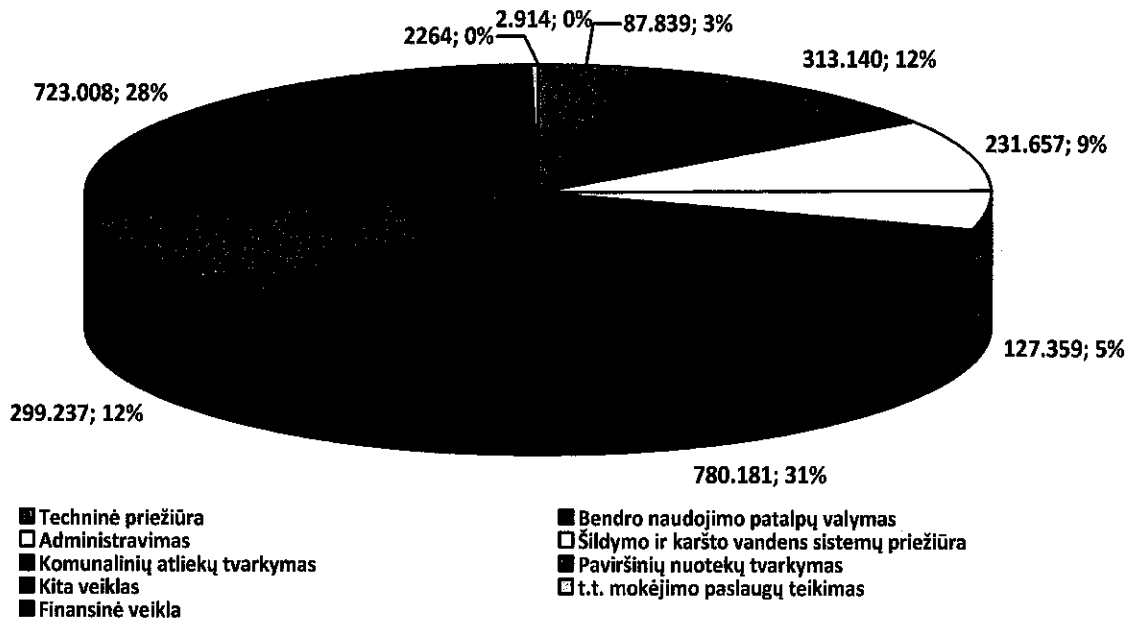
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	paslaugų teikimas t. t. mokėjimo	Finansinė veikla	
2021 m. pajamos:	84848	316758	205601	121918	776421	163681	659083	10433	13685	2341995
2021 m. sąnaudos:	87839	313140	231657	127359	780181	299237	723008	2914	2264	2564685
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-2991	3618	-26056	-5441	-3760	-135556	-63925	7519	11421	-222690

### PAJAMOS





## SĄNAUDOS



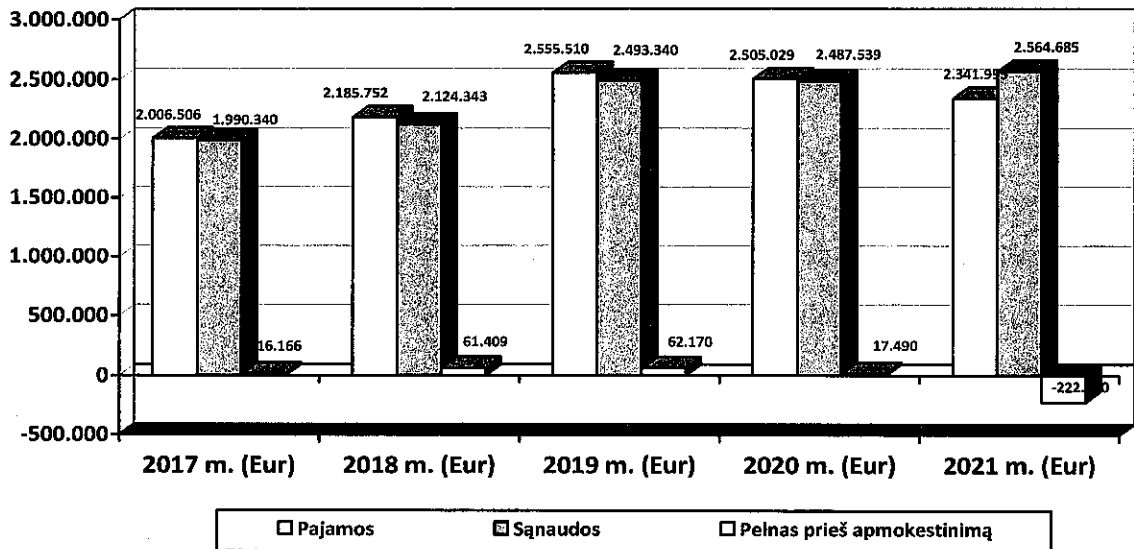
Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	2006506	2185752	2555510	2505029	2341995
Sąnaudos	1990340	2124343	2493340	2487539	2564685
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	16166	61409	62170	17490	-222690





### Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:



Pajamų dydis priklauso nuo darbo apimčių (administruojamo ploto) ir papildomai atliekamų remonto darbų apimčių. Papildomai atliekami remonto darbai (gyventojų naudai) pilnai apmokami:

- 1) bendrovės lėšomis, o vėliau surenkami pinigai iš gyventojų;
- 2) iš gyventojų kaupiamųjų įmokų.

Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2021 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	166133 Eur;
- socialinio draudimo	311760 Eur;
- PVM	299300 Eur;
- nekilnojamojo turto	3203 Eur;
- žemės	1137 Eur;
- avansinio pelno	4440 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	2654 Eur.

Ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1162294 Eur.

Atsargos sudaro 183175 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2021 m. gruodžio 31 d. sudaro 638067 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 534322 Eur;
- juridinių asmenų 103745 Eur.

Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas - 388850 Eur;
- už remonto darbus - 145472 Eur.



Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2020 m., sumažėjo 31441 Eur.

2021 m. per teismą atgauta 44852 Eur senų skolų.

Per 2021 metus beviltiškomis skolomis pripažinta skolų už 10369 Eur.

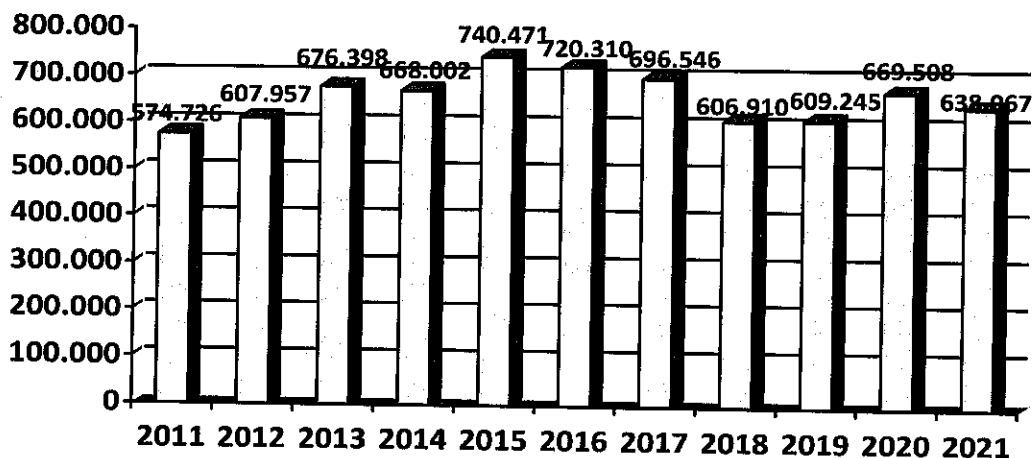
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistinos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta. Galimi du pagrindiniai skolų išieškojimo etapai: ikiteisminė ir teisminė tvarka.

- Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

Per 2021 metus:

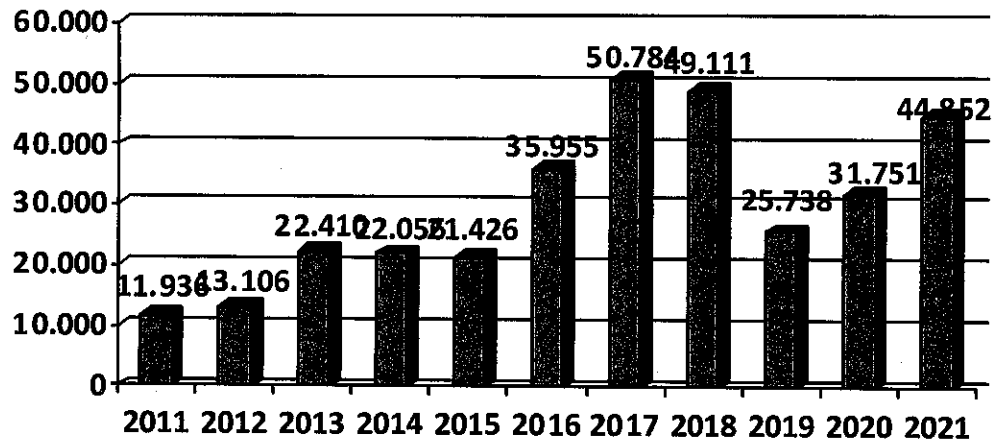
- pateikta 106 ieškiniai ir pareiškimai teismui bendrai 43 229 Eur sumai;
- pasirašyta skolų padengimo grafikų – 5691 Eur.

### Skolų grafikas pagal metus





### Senų skolų atgavimo grafikas



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Nikvikas“	1284 Eur;
Jelena Nikitina	1270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	6493 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	3844 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	27700 Eur;
UAB „Schindler-Liftas“	1118 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	12866 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Virazas“	13752 Eur.

Finansinės analizės metu yra apskaičiuojami įvairūs absoliutūs ir santykiniai rodikliai, kurių pagrindu yra sprendžiama apie bendrovės pelningumą, likvidumą, apyvartumą ir pan.

Likvidumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,80	1,90	1,71	1,53
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,17	2,52	2,66	2,63
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,23	2,62	2,76	2,75
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,4	0,44	0,47	0,46



Likvidumo rodikliai rodo ar bendrovė sugeba gražinti įsipareigojimus. Bendrasis likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija įsipareigojimus. Kritinio likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų labiausiai likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus.

Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,71	1,72	1,74	1,59
Skolos koeficientas	0,30	0,32	0,27	0,26	0,26

Įsiskolinimo koeficientas, dar vadinamas ir skolos koeficientu, parodo kiek vienam turto eurui tenka skolų. Kuo rodiklio reikšmė žemesnė, tuo skolos labiau padengtos turto. Laikoma, kad koeficiento reikšmei esant žemiau 0,5 būklė yra gera, reikšmė virš 0,7 būklė laikoma nepatenkinama.

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Bendrasis pelningumas	0,21	0,25	0,21	0,12
Grynasis pelningumas	0,031	0,03	0,008	-0,10
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,022	0,020	0,007	-0,09

Bendrasis pelningumas nustato, kiek pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Grynasis pelningumas nusako, kiek grynojo pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Nuosavo kapitalo pelningumo koeficientas nusako, kiek pelno tenka kiekvienam investuotam piniginiam vienetui.

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Ilgalaikis turtas	1370374	1314557	1225231	1162294
Trumpalaikis turtas	3568814	3295759	3318504	3100707
Nuosavas kapitalas	2 668848	2680972	2698204	2474563
Įstatinis kapitalas	1 558673	1558673	1558673	1558673
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1593607	1259507	1203566	1125573
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	60028	52124	17232	(223641)



### III. APLINKOSAUGA IR PERSONALAS

#### 1. Aplinkosauga

Bendrovei nebuvo taikomi apribojimai ar veiklos sustabdymas dėl padarytos kokios nors žalos aplinkai.

Bendrovė yra įregistruota kaip atliekų vežėja. Bendrovė vykdo atliekų apskaitą, teikia ataskaitas.

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

Gautas Aplinkos apsaugos agentūros 2021 m. balandžio 22 d. sprendimas Nr. (30.5)-A4E-4968 „Pakeisti UAB „Visagino būstas“ Visagino miesto paviršinių nuotekų tvarkymo taršos leidimą Nr. TV(2)-18TL-u.5-12/2016“.

Sumokėti mokesčiai už aplinkos teršimą iš stacionariųjų taršos šaltinių ir iš mobiliųjų taršos šaltinių.

#### 2. Personalas

2021 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 135 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	16
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	42
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	42
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	17
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	13

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 15 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 46 % vyrų ir 54 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 62 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį darbą), atleisti 74 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 80 darbo dienos;

Personalo sveikatingumo rodikliai:

	<b>Nedarbingumo atvejai dėl ligų</b>	<b>146</b>
1.	Iš jų:	
	dėl ligos;	119
	dėl epideminės situacijos;	13
	dėl nelaimingų atsitikimų buityje;	7
	dėl nelaimingų atsitikimų darbe;	0
	dėl ligonių slaugymo.	7



	<b>Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius</b>	<b>2207</b>
2.	Iš jų:	
	dėl ligos;	1904
	dėl epideminės situacijos;	115
	dėl nelaimingų atsitikimų buityje;	125
	dėl nelaimingų atsitikimų darbe;	0
	dėl ligonių slaugymo.	63
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	8184

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 893 Eur, iš jų:

- administracija – 1395 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1038 Eur;
- eksploataavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 894 Eur;
- BNV valymas – 646 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 912 Eur;
- namų atnaujinimas – 1000 Eur.
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1108.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 63 %.

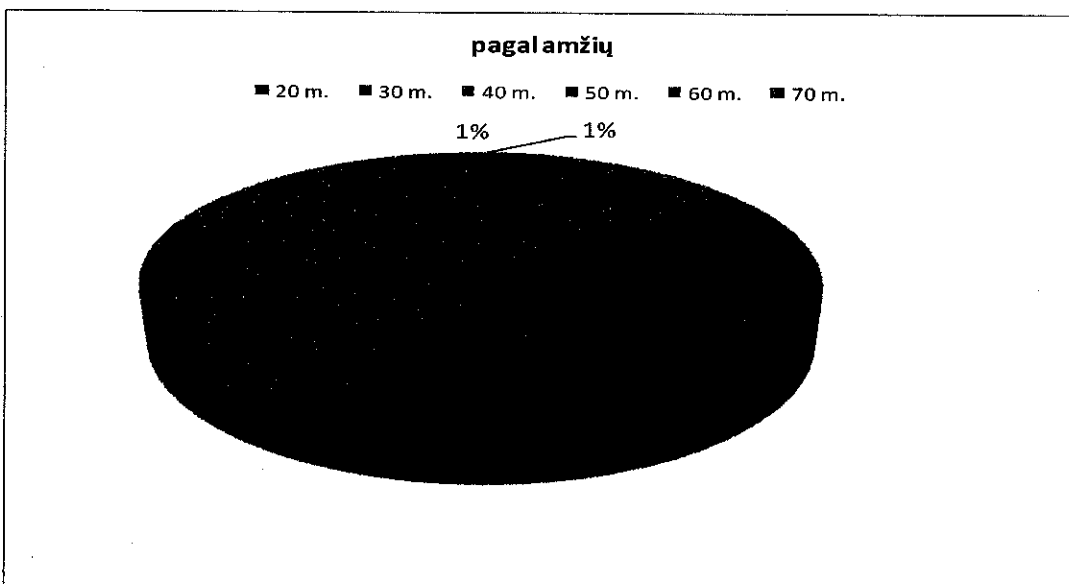
Nuo 2021 m. birželio 9 d. darbą pradėjo naujai išrinkta Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai ir kuri atstovauja darbuotojų interesus.

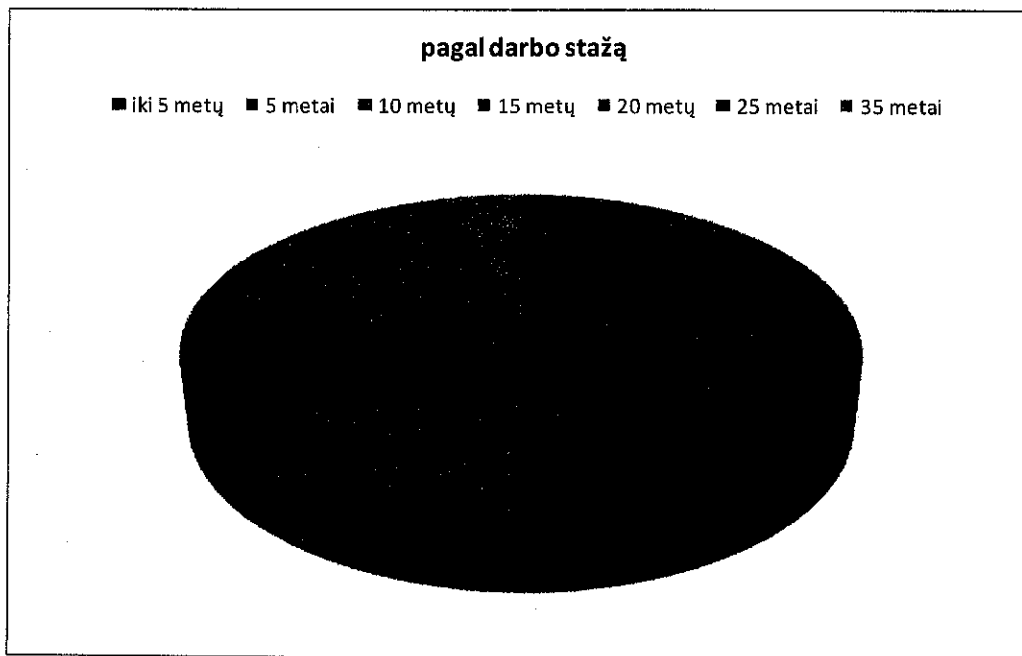
Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 14 dovanų už 899 Eur.

Darbuotojų vaikams nupirkta 10 dovanų už 155 Eur.

Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB „Lietuvos draudimas“ (draudimo poliso kaina 166 Eur). Sudarytos draudimo sutartys dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2935 Eur), dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 564 Eur).

Darbuotojų pasiskirstymas:





Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Darbuotojai nuolat raginami tobulinti valstybinę kalbą, tačiau problema dėl personalo valstybinės kalbos mokėjimo bei vartojimo vis dar išlieka.

2021 m. buvo atestuoti 5 darbuotojai.

Mokymai ir atestacijos bendrovės darbuotojų:

- pagal elektrotechnikos darbuotojo, eksploatuojančio ir vykdančio darbus elektros įrenginiuose iki 1000 V programą ir suteikta teisė eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) elektros įrenginius. Suteiktos teisės vykdyti darbų vadovo, darbų vykdytojo, prižiūrėtojo ir /ar brigados nario iki 1000 V. (1 darbuotojas);

Dalyvavo Gaisrinės saugos mokymuose – 2 darbuotojai.

Veiklos sritis – šilumos vartojimas.

Energetikos darbuotojo kategorija – atsakingas už įmonės ar pastato šilumos įrenginių eksploatavimą organizavimą (asmuo atsakingas už šilumos ūkį)

Atestavimo sritis ir suteikiamos *teisės* – organizuoti įmonės ar pastato šilumos vartojimo įrenginių eksploatavimą iki 1MW (2 darbuotojai).



## Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2014 metai	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	77	122	140	122	106	89	108	146
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1221	2033	1904	1814	1974	1382	1824	2207

Personalo skyriuje parengti 1067 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 565;
- komandiruočių klausimais 23;
- darbo sutarties sudarymo 62;
- darbo sutarties nutraukimo 74;
- kitais klausimais 343;
- nuobaudų skyrimo klausimais 0.

#### IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2021 m. gruodžio 31 d. – 1558673 Eur, jį sudaro 5374736 paprastųjų akcijų. Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

įstatinis kapitalas 1558673 Eur;  
 privalomasis rezervas 178509 Eur;  
 kiti rezervai 866487 Eur;

nepaskirstytasis 2021 m. pelnas (nuostoliai) – (223641) Eur, ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 94535 Eur.

Vadovaujantis 4-ojo verslo apskaitos standarto „Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita“ nuostatomis rezervų nutraukimas ar panaudojimas fiksuojamas buhalterinėje apskaitoje ir rodomas Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos eilutėje „Panaudoti rezervai“ tais finansiniais metais, kuriais priimami akcininkų sprendimai.

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1162294 Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 1081783 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 17337 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 63174 Eur.

Nusidėvėjimas ir amortizacija skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1-jį priedėlį.

Per 2021 metus priskaičiuota 110138 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

Ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą. Kai turtas parduodamas arba





nurašomas, jo įsigijimo vertė ir sukauptas nusidėvėjimas sąskaitoje yra eliminuojamas, o pardavimo pelnas ar nuostolis apskaitomas pelno (nuostolio) sąskaitoje.

Skaičiuojant nusidėvėjimą bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, kad bendrovė gaus iš sandorių ekonominę naudą ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi be PVM. Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu ir apskaitoje registruojamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginamumo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką.

Atsargos – tai bendrovės trumpalaikis turtas, kuris yra naudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio. Apskaičiuojant sunaudotų atsargų savikainą taikomas FIFO metodas. Sudarant metines finansines ataskaitas, atsargų likučiai metų pabaigoje įvertinami grynąja galimo realizavimo verte.

2021 metų gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 183175 Eur.

Beviltiškos skolos pripažįstamos, jei skolininkas yra miręs arba paskelbtas mirusiu, nuolat negyvena Lietuvos Respublikoje ir neturi nekilnojamojo turto, į kuri galima būtų nukreipti išieškojimą arba skolininkas yra likviduotas. Abejotinos skolos skaičiuojamos taikant netiesioginio abejotinų skolų būdo balanso metodą. Jos pripažįstamos vadovaujantis pradelstų skolų skaičiavimo metodika.

Bendrovė teikia Mokėjimo įstaigos paslaugas, numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 15. Mokėjimo paslaugas teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 10433 Eur pajamų.

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais, tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Pardavimo savikainos straipsnį sudaro per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms.

2021 metų gruodžio 31 dienai neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

## V. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Įmonėje ataskaitinio laikotarpio pradžioje buvo 5374736 (penki milijonai trys šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai trisdešimt šešios) akcijos. 2020 metais įsigytų akcijų nėra, anuliuotų – nėra. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

## VI. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.



## VII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

Pakeistas avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų teikimo organizavimas. Paslauga teikiama pagal apskaičiuotą ir patvirtintą tarifą.

Patvirtintas bendrovės 2021–2025 metų veiklos ir plėtros planas.

Vykdoma paviršinių nuotekų tinklų inventorizacija.

Diegiama konteinerių pakėlimų skaičiavimo programa „SEPAN“, vykdomi konteinerių žymėjimo darbai.

Visagino miesto savivaldybės teritorijoje atliekų surinkimo aikštelėse įrengta 10 vnt. tekstilės surinkimo konteinerių.

Bendrovėje įdiegta dokumentų valdymo sistema „Kontora“.

## VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2022 metais planuojamos pajamos 2654 tūkst. Eur, sąnaudos 2598 tūkst. Eur, pelnas 56 tūkst. Eur.

2022 metų planai:

- tęsiamas namų atnaujinimo (modernizacijos) projektų įgyvendinimas;
- paviršinių nuotekų priežiūra, patvirtinus valstybinei energetikos reguliavimo tarybai (VERT) paviršinių nuotekų tvarkymo bazinę kainą, įtraukiant naujus abonentus;
- dalyvavimas struktūriniuose fonduose dėl paviršinių nuotekų tinklų rekonstrukcijos paramos gavimo;
- specialistų ir darbuotojų mokymai, kvalifikacijos kėlimas;
- gyventojų švietimas, veiklos tobulinimas, vykdant pastatų (daugiabučių gyvenamųjų namų) atnaujinimo darbus, aiškinant modernizavimo naudą;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas;
- teikiamų paslaugų ir klientų aptarnavimo kokybės gerinimas, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- administravimo paslaugų kokybės gerinimas, gyventojų švietimas daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą.

## IX. PATIKRINIMAI

2021 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 2 patikrinimai.



- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus dėl administracinio pastato, esančio adresu Statybininkų g. 24, Visagine, techninės priežiūros – 1 patikrinimas.

- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Ignalinos aplinkos apsaugos inspekcijos – 1 patikrinimas

- LR valstybinės energetikos inspekcijos dėl šilumos bei karšto vandens sistemų priežiūros daugiabučiuose namuose – 1 patikrinimas.

2021 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo.

## X. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Lietuvos Respublikos įstatymai tampa vis sudėtingesni ir reiklesni, todėl finansinės rizikos valdymas tampa sunkia užduotimi.

Vidaus kontrolė – tai nenutrūkstamas procesas, kurio metu vadovas ir kiti bendrovės darbuotojai užtikrina, kad:

- 1) bendrovės veikla, naudojant bendrovės turtą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;

- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;

- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

Bendrovėje parengta ir patvirtinta apskaitos politika, kurioje apibrėžti apskaitos vedimo kriterijai, skolų valdymo principai, investicijų galimybės.

Bendrovė savo veiklą apdraudė siekdama išvengti galimų nuostolių AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje.

Dirbant su skolininkais vykdomieji dokumentai teikiami Sigito Osvaldo Grašio antstolio kontorai.

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2021 metų auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Audito paslaugų kaina 2000 Eur su PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu 2021 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, metiniu pranešimu.

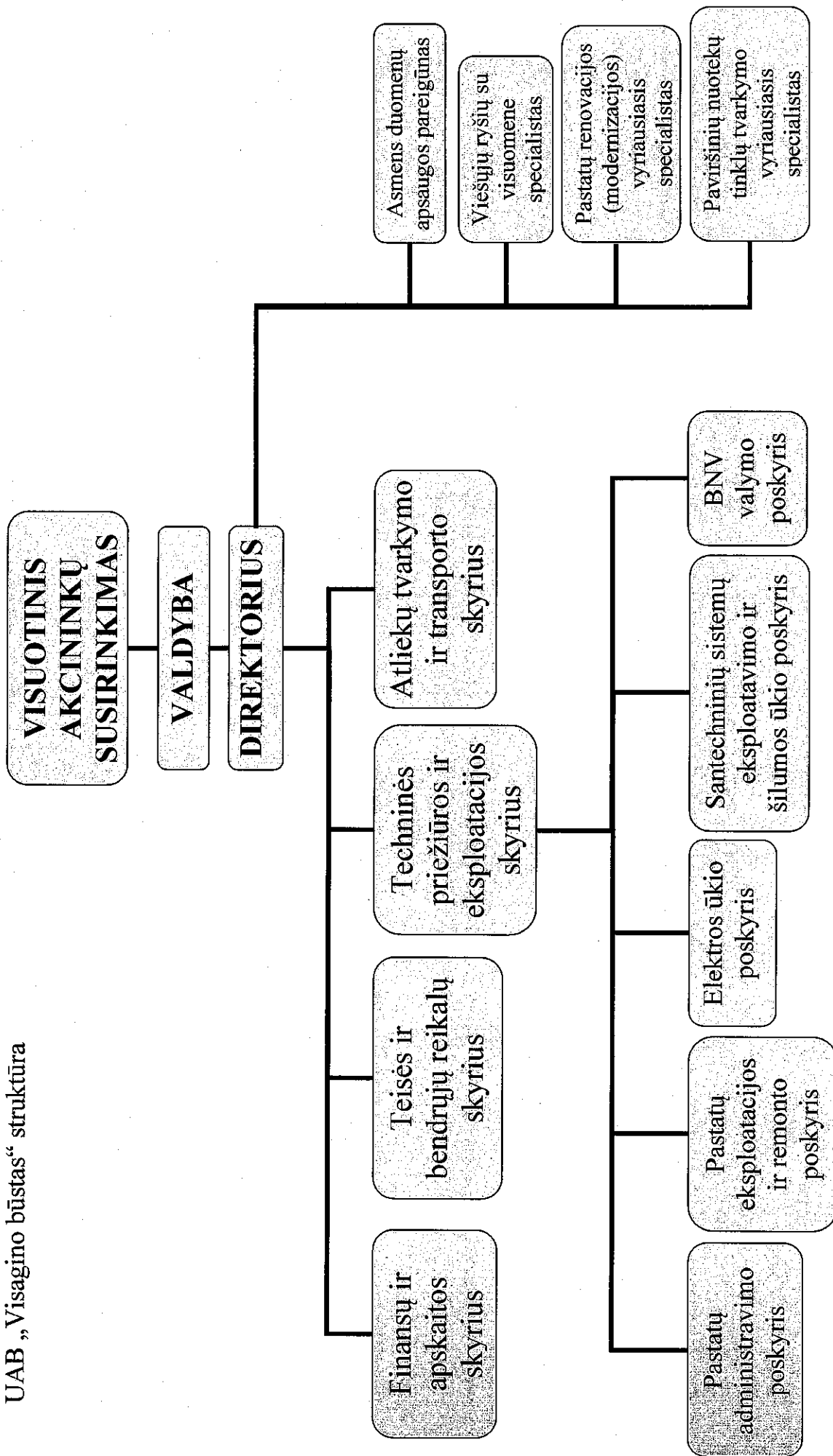
Direktorius

Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA  
 UAB „Visagino būstas“  
 Valdybos posėdžio

2021 m. rugsėjo 17 d. protokolu Nr. 1-11 (1.2)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



**UAB "Visagino būstas", 155498117**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, Visaginas, Juridinių asmenų registras  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)**2021 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**

2022 m. kovo 10 d.

(ataskaitos sudarymo diena)

**2021 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>1,162,294</b>	<b>1,225,231</b>
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	17,337	5,435
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Programinė įranga		17,337	5,435
1.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		0	
1.4.	Kitas nematerialusis turtas		0	
1.5.	Sumokėti avansai		0	
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	1,081,783	1,155,671
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		213,422	234,048
2.3.	Mašinos ir įranga		167,860	233,094
2.4.	Transporto priemonės		17,416	26,448
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		45,960	22,896
2.6.	Investicinis turtas		5,415	7,475
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai		5,415	7,475
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		631,710	631,710
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.2.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	63,174	64,125
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		63,174	64,125
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>3,100,707</b>	<b>3,318,504</b>
1.	ATSARAGOS	3.4	142,867	126,571
1.1.	Zaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		142,625	123,270
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		242	3,301
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	641,123	732,562
2.1.	Pirkėjų skolos		335,859	357,399
2.2.	Kitos gautinos sumos		305,264	375,163
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	600,000	402,650
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		600,000	402,650
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	1,716,717	2,056,721
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	3.8	<b>6,864</b>	<b>5,734</b>
	<b>TURTO IS VISO:</b>		<b>4,269,865</b>	<b>4,549,469</b>

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	3.9	<b>2,474,563</b>	<b>2,698,204</b>
1.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		1,558,673	1,558,673
2.	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
3.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA ATITINKANTIS KAPITALAS			
4.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
5.	REZERVAI		<b>1,044,996</b>	<b>1,044,996</b>
5.1.	Privalomasis rezervas		178,509	178,509
5.2.	Kiti rezervai		866,487	866,487
6.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		<b>-129,106</b>	<b>94,535</b>
6.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		-223,641	17,232
6.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		94,535	77,303
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>	3.10	<b>662,691</b>	<b>644,992</b>
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.11	0	0
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>1,125,573</b>	<b>1,203,566</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.12	1,125,573	1,203,566
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		44,312	40,510
2.4.	Skolos tiekėjams		41,335	137,916
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		0	0
2.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		98,626	90,854
2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		941,300	934,286
<b>H.</b>	<b>SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	3.13	<b>7,038</b>	<b>2,707</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>4,269,865</b>	<b>4,549,469</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (bhalterio))

(parašas)

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

**UAB "Visagino būstas", 155498117**  
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas, Juridinių asmenų registras  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(Tvirtinimo žyma)

**2021 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

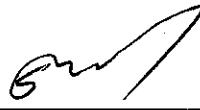
2022 m. kovo 10 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2021 m.  
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur  
(ataskaitos  
tikslumo lygis)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	2,240,381	2,404,898
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	1,976,760	1,949,149
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			0
<b>4.</b>	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>263,621</b>	<b>455,749</b>
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	200,144	181,837
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	367,536	338,272
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	68,788	70,546
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			0
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			0
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	13,685	11,730
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			0
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	1,104	426
<b>13.</b>	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>-222,690</b>	<b>17,490</b>
<b>14.</b>	<b>PELNO MOKESTIS</b>	3.17	<b>951</b>	<b>258</b>
<b>15.</b>	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>-223,641</b>	<b>17,232</b>

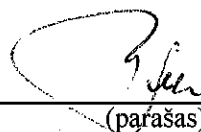
Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Vytautas Šlaustas  
(vardas ir pavardė)

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



(parašas)

Nijolė Lukšonytė  
(vardas ir pavardė)







	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai		Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms įsigyti				
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>1558673</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178509</b>	<b>-</b>	<b>866487</b>	<b>-</b>	<b>(129106)</b>	<b>2474563</b>

**Direktorius**  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

**Vytautas Šlaustas**  
(vardas ir pavardė)

**Vyr. buhalterė**  
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)  
arba galinčio tvarkyti apskaitą kito  
asmens pareigų pavadinimas)

**Nijolė Lukšonytė**  
(vardas ir pavardė)

**UAB "Visagino būstas", 155498117**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas, Juridinių asmenų registras  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(Tvirtinimo žyma)

**2021 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**2022 m. kovo 10 d.  
(ataskaitos sudarymo data)**2021 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**

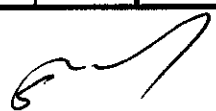
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		-223,641	17,232
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		110,138	109,986
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-8,375	-4,595
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-12,581	-11,304
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-2,464	-2,465
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		951	-1,021
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-19,355	-14,425
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		3,059	-2,109
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		21,540	-73,666
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		69,899	-363,382
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-1,130	777
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		0	-24,316
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		-92,779	60,821
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			

1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	7,772	14,446
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	7,014	-131,208
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	4,331	131
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>-135,621</b>	<b>-425,098</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	-48,777	-20,243
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	9,000	5,200
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		
2.5.	Paskolų suteikimas		
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos	1,046	1,831
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	402,650	499,900
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-600,000	-402,650
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>-236,081</b>	<b>84,038</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	0	0
3.1.1.	Akcijų išleidimas		
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti		
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas		
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas	0	
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	31698	9473
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas		
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas		
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas		
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	32,802	9,899
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-1,104	-426
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>31,698</b>	<b>9,473</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>		
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	<b>-340,004</b>	<b>-331,587</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>2,056,721</b>	<b>2,388,308</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1,716,717</b>	<b>2,056,721</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



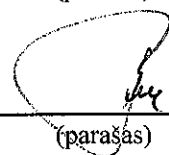
(parašas)

Vytautas Šlaustas

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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



(parašas)

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

**702021 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2022 m. kovo 10 d.

**1. BENDROJI DALIS**

UAB „Visagino būstas“ (toliau – „Bendrovė“) yra 1995 m. liepos 20 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.

Adresas: Statybininkų g. 24, LT-31205, Visaginas.

Pagrindinės veiklos rūšys: 81.10 Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla.

68.32 Nekilnojamojo turto tvarkymas už atlygį arba pagal sutartį.

38.11 Nepavojingų atliekų surinkimas.

Veiklos pobūdis Inžinerinių sistemų ir įrenginių aptarnavimas miesto gyvenamuosiuose namuose; remonto, eksploatavimo ir kitų aptarnavimo ir prižiūravimo paslaugų teikimas.

Įmonės kodas: 155498117.

PVM mokėtojo kodas: LT554981113.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2020 m. 138.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2021 m. 139.

Darbuotojų skaičius: 2021 m. gruodžio 31 d. 134.

UAB „Visagino būstas“ – Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas daugiabučių namų administratoriumi, jo veikla susijusi su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra. Bendrovės teikiamos paslaugos: daugiabučių namų administravimas, techninė priežiūra (įskaitant karšto vandens ir šildymo sistemos priežiūrą), bendro naudojimo vietų valymas, avarijų lokalizavimas, komunalinių atliekų tvarkymas, remonto paslaugų teikimas ir organizavimas, pinigų perlaidos (mokėjimo įstaigos paslaugos pagal Lietuvos banko išduotą licenciją), patalpų bei mechanizmų nuomos paslaugos.

Bendrovė teikė mokėjimo įstaigos paslaugas Visagino savivaldybės administracijai (surenka nuomos mokesį už savivaldybei priklausančius butus), UAB „Shindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokesčiai), UAB „Ailama“ (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokesčiai), VŠĮ „Technikos priežiūros tarnyba“ (liftų techninė patikra).

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų įmonių neturi.

Bendrovės finansinių metų pradžia laikoma sausio 1 d., o pabaiga – gruodžio 31 d.

**2. APSAKITOS POLITIKA**

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2020 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Buhalterinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus įstatymus ir teisės aktus, reglamentuojančius finansinės atskaitomybės sudarymą bei galiojusius Verslo apskaitos standartus (VAS).

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys sudarytas vadovaujantis įmonės veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos apskaitos principais.

Šių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro balanso forma, pelno (nuostolių) ataskaitos forma, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas. Finansinės ataskaitos parengtos įsigijimo savikainos principu. Pajamos ir sąnaudos pripažįstamos kaupimo būdu.

2020 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

Bendrovėje nėra įsigijusi kitų įmonių akcijų, investicijų apskaitos metodai netaikyti.

Biologinio turto Bendrovė neturi.

Sandoris užsienio valiuta pirminio pripažinimo metu įvertinamas pagal sandorio dienos valiutos kursą. Komandiruotės išlaidos, padarytos užsienio valiuta, įvertinamos taikant išvykimo į komandiruotę dieną

galiojantį valiutos kursą. Valiutiniai straipsniai balanse įvertinami finansinės atskaitomybės valiuta, taikant balanso datos valiutos kursą.

Turto perkainojimo metodai Bendrovėje nebuvo taikyti.

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys rengiamas ataskaitinių metų gruodžio 31 d. duomenimis. Finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įvykiai, įvykę pasibaigus finansiniams metams, tačiau dar nepatvirtinus finansinių ataskaitų, tikslinami, atliekant koreguojančius įrašus. Iki metinių finansinių ataskaitų patvirtinimo padarytos ir pastebėtos klaidos apskaitoje taisomos darant įrašus tų pačių metų sąskaitose vienu iš nurodytų klaidų taisymo techninių būdų: raudonojo storno (nurodant ankščiau užregistruotas klaidingas sumas su minuso (neigiamu) ženklu), atvirkštinio įrašo (pradžioje debetuojuojant klaidingai kredituotą sąskaitą ir kredituojant klaidingai debetuoją sąskaitą) ar koreguojančiojo įrašo (darant papildomą įrašą, koreguojantį klaidingus duomenis).

Išaiškintos ir pastebėtos klaidos ir koregavimai apskaitoje po metų rezultatų uždarymo ir finansinių ataskaitų patvirtinimo taisomos aptikimo laikotarpio finansinėje atskaitomybėje, atsižvelgiant į jų reikšmingumą finansinių ataskaitų rezultatams, taikant retrospektyvinį ar perspektyvinį būdą.

Šiose finansinėse atskaitose visos sumos yra pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais.

Apskaitos politika plačiau atskleidžiama prie aiškinamojo rašto pastabų.

## 2.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Nematerialiajam turtui priskiriamas turtas, neturintis materialios formos, kuriuo Bendrovė disponuoja ir kurį naudodama tikisi gauti ekonominės naudos ateityje, apskaitomas įsigijimo savikaina, sumažinta sukauptos amortizacijos ir nuvertėjimo nuostolių suma.

Amortizacija skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1 priedėlį, ir kurio minimali įsigijimo vertė yra 145 Eur.

Per ataskaitinį laikotarpį priskaičiuota amortizacijos suma parodoma pelno (nuostolių) ataskaitoje veiklos sąnaudų straipsnyje.

Turto nusidėvėjimo normos.	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais).
Nematerialusis turtas:	
Įgytos teisės.	3
Programinė įranga.	3
Kitas nematerialusis turtas.	4

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms. Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms. Perleidus nematerialųjį turtą pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomas sandorio rezultatas – pelnas arba nuostolis.

## 2.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas, iš kurio Bendrovė tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio vertė didesnė už nustatytą Bendrovėje minimalią ilgalaikio turto vertę – 290 Eur, pripažįstamas ilgalaikiu turtu. Pastatams ir statiniams minimali turto vertė nenustatyta.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą. Kai turtas parduodamas arba nurašomas, jo įsigijimo vertė ir sukauptas nusidėvėjimas sąskaitoje yra eliminuojamas, o pardavimo pelnas ar nuostolis apskaitomas pelno (nuostolių) sąskaitoje.

Pradinę ilgalaikio turto vertę sudaro įsigijimo kaina, pridodant visas išlaidas, tiesiogiai susijusias su turto įsigijimu ir parengimu eksploatacijai. Remonto ir eksploatacinės išlaidos, patirtos eksploatuojant ilgalaikį materialųjį turtą, yra priskiriamos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, sąnaudoms. Tais atvejais, kai galima aiškiai įrodyti, jog šių išlaidų dėka padidės ekonominė nauda iš šio ilgalaikio materialiojo turto panaudojimo ir/arba pailgės jo numatytas ekonominio tarnavimo laikas, išlaidos yra kapitalizuojamos, pridodant jas prie ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertės.

Tuo atveju kai ilgalaikio turto įsigijimo pridėtinės vertės mokestis, yra neatskaitomas, įmonė neatskaitomą PVM iš karto įtraukia į to apskaitinio laikotarpio sąnaudas.

Išankstiniai mokėjimai, avansinės įmokos ir kiti panašaus pobūdžio mokėjimai už ketinamą įsigyti ilgalaikį turą priskiriami ilgalaikiam turtui ir balanse parodomi kitame ilgalaikiame turte (pagal 12 VAS).

Likvidacinė vertė - suma, kurią, pasibaigus naudingo tarnavimo laikui, tikimasi gauti už turą, įvertinus būsimas likvidavimo ar perleidimo išlaidas.

Skaičiuojant nusidėvėjimą, Bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

2020 m. pritaikyti tokie turto nusidėvėjimo normatyvai:

Materialiojo turto nusidėvėjimo normos.	Vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais).
Materialusis turtas.	
Pastatai ir statiniai.	8-120
Transporto priemonės .	4-12
Mašinos ir įrengimai.	4-15
Įranga.	4-20
Org. ir kompiuterinė technika.	3
Baldai.	6
Ryšio tinklai.	8

### 2.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Atsargos – tai Bendrovės trumpalaikis turtas (žaliavos ir medžiagos, skirti remonto ir aptarnavimo darbų atlikimui, kuras, atsarginės detalės ir kt.), kuris yra sunaudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. Atsargoms taip pat priskiriamas ilgiau nei vienerius metus numatomas naudoti materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina yra mažesnė už įmonės nustatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

Apskaičiuojant sunaudotų atsargų savikainą taikomas FIFO metodas, t.y. pirmiausia sunaudojamos atsargos, kurios buvo įsigytos anksčiausiai. Sudarant metines finansines ataskaitas, atsargų likučiai metų pabaigoje įvertinami įsigijimo savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

### 2.4. Per vienerius metus gautinos sumos

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už teikiamas komunalines ir kt. paslaugas ir kitos gautinos sumos, t.y. Trečiųjų asmenų skolos Bendrovei, apmokėtinos ne vėliau kaip sekančiais metais. Per vienerius metus pirkėjų skolos įvertinamos įsigijimo savikaina, atėmus abejotinų ir beviltiškų skolų sumą.

Pagal veiklos specifiką Bendrovė turi daug smulkių skolininkų, dėl to kiekvienos skolos atgavimo tikimybę vertinti atskirai yra neracionalu, todėl jos grupuojamos, o jų abejotiną dalis nustatoma, taikant netiesioginio abejotinų skolų būdo balanso metodą.

Beviltiškos skolos pripažįstamos, jei skolininkas yra miręs arba paskelbtas mirusiu arba skolininkas yra likviduotas arba bankrutavęs, taip pat jei galima padaryti išvadą, kad atgauti skolų negalima ir kad Bendrovė stengėsi skolas susigrąžinti. Jeigu nurašytas beviltiškas skolas skolininkas arba už jį kitas asmuo vėliau grąžina, visa grąžintų skolų suma mažina ankščiau pripažintą beviltiškų skolų sumą.

Abejotinų skolų daugumą sudaro gyventojų ir daugiabučių namuose esamų įmonių įsiskolinimas už komunalines paslaugas, atliktus remonto darbus, šiukšlių išvežimą. Jos pripažįstamos, vadovaujantis pradelstų skolų skaičiavimo metodika, t.y.:

- iki 30 dienų – 1% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 31-60 dienų – 3% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 61-90 dienų – 5% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 91-365 dienų – 10% nuo pradelstų skolų sumos;
- > 365 dienas – iki 100% nuo pradelstų skolų sumos.

Bendrovė teikia Mokėjimo paslaugas numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi Lietuvos banko Mokėjimo įstaigos licenciją Nr.15, išduotą 2012 m. kovo 08 d. Mokėjimo paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais.

Pagal Mokėjimo paslaugos sutartį Bendrovė iš gyventojų surenka Mokėjimo paslaugos vartotojui priklausančias lėšas ir pagal Mokėjimo paslaugų sutartyje nurodytą terminą gražina surinktas lėšas Mokėjimo paslaugų vartotojui. Už mokėjimo paslaugą Mokėjimo paslaugos vartotojas sumoka įmonei komisinį mokestį, sutartą Mokėjimo paslaugų sutartyje.

Pagal verslo apskaitos standartus trečių asmenų skolos nerodomas įmonės finansinėse ataskaitose, 2434X ir 4486X sąskaitų likučiai finansinėse ataskaitose yra sudengiami vienas su kitu. Sudengimo skirtumas gali būti dėl to, kad iš gyventojų gautos lėšos nebuvo pervestos jų kreditoriui arba jų kreditoriui buvo pervesta per daug. Todėl susidaręs skirtumas tarp 2434X ir 4486X sąskaitų sudengimo finansinėse ataskaitose rodomas:

Jei yra debitorinis likutis jis rodomas kitose gautinose sumose (balanso B.II.3 eilutėje), o jei yra kreditorinis likutis, jis rodomas kitose mokėtinose sumose (balanso E.II.8 eilutėje).

Trečiųjų asmenų lėšas sudaro gautinos sumos už UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Technikos priežiūros tarnyba“, UAB „Ailama“ suteiktas paslaugas, savivaldybei priklausančių butų nuomą.

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikrąja verte.

## **2.5. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai**

Finansiniam turtui priskiriama pinigai, esantys įmonės kasoje ir atsiskaitomosiose sąskaitose, pinigų ekvivalentai.

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

Finansinis turtas apskaitoje turi būti registruojamas tik tada, kai įmonė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą.

Pripažindama finansinį turtą, Bendrovė turi įvertinti jį įsigijimo savikaina. Į finansinio turto įsigijimo savikainą įtraukiamos ir tiesioginės sandorių sudarymo išlaidos.

Įsigijimo savikaina nustatoma pagal už finansinį turtą sumokėtą ar mokėtiną pinigų sumą ar kito perduoto turto vertę.

Jei finansinis turtas įsigijamas mainais į kitą turtą ir mainais gaunamo turto vertė nenurodyta, tai įsigytas finansinis turtas įvertinamas ir apskaitoje registruojamas tikrąja verte.

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Finansinių įsipareigojimų pavyzdžiai gali būti už gautas prekes ar paslaugas mokėtinos sumos, paskolos ir palūkanos. Balanse finansiniai įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, finansiniais įsipareigojimais nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio įsipareigojimo apibrėžimo.

Pripažindama finansinį įsipareigojimą, Bendrovė turi jį įvertinti savikaina. Su sandorių sudarymu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ir parodomas ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje.

## **2.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos**

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos apskaitoje registruojamos pagal pirkimo sąskaitą faktūrą ar kitą dokumentą (pvz. draudimo polisą), pagal kurį sąnaudos bus patiriamos ateinančiais laikotarpiais. Sąnaudos pripažįstamos proporcingomis dalimis per tiek mėnesių, kiek jos faktiškai bus patirtos.

## **2.7. Nuosavas kapitalas**

Vadovaujantis 4-ojo verslo apskaitos standarto „Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita“ nuostatomis rezervų nutraukimas ar panaudojimas fiksuojamas buhalterinėje apskaitoje ir rodomas Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos eilutėje „Panaudoti rezervai“ tais finansiniais metais, kuriais priimami akcininkų sprendimai.



## 2.8. Dotacijos

Apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

- su turtu susijusios dotacijos. Jos gaunamos ilgalaikiu turtu arba skiriamos ilgalaikiam turtui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti.
- su pajamomis susijusios dotacijos. Jos teikiamos sąnaudoms ir negautoms pajamoms kompensuoti, taip pat visos kitos dotacijos, nepriskirtinos su turtu susijusioms dotacijoms.

Dotacija pripažįstama ir rodoma balanse, jeigu ji atitinka du pripažinimo kriterijus:

- dotacijos gavėjas atitinka dotacijos suteikimo sąlygas;
- yra dokumentas dėl priimto sprendimo ar yra kitų įrodymų, kad dotacija bus teikiama.

## 2.9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Ilgalaikių įsipareigojimų einamųjų metų dalis – tai ilgalaikių įsipareigojimų (paskolų, įsiskolinimų pagal lizingo sutartis, kitų ilgalaikių skolų) dalis, mokėtina per dvylika mėnesių nuo metinių finansinių ataskaitų sudarymo datos.

Trumpalaikės skolos apima įsipareigojimus, kurie yra mokėtini kreditoriui pareikalavus arba kuriuos reikia padengti per vienerius metus nuo metinių finansinių ataskaitų sudarymo datos.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai yra skolos tiekėjams, gauti išankstiniai apmokėjimai, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, atidėjiniai ir kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai.

Skolas tiekėjams sudaro Bendrovės įsiskolinimas už pirktas prekes ir paslaugas, būtinas įmonės veiklai vykdyti.

Avansu gautomis sumomis pripažįstamos paslaugų pirkėjų mokamas avansas (pvz.: pagal nuomos sutartį už trijų mėnesių laikotarpį).

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – mokėtinas darbo užmokestis, socialinio draudimo įmokos, atostoginių kaupimai. Kaupimai atostogoms apskaičiuojami ataskaitinių finansinių metų paskutinei dienai.

Kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudaro surinktos lėšos mokėjimo paslaugų vartotojams, kaupiamosios lėšos, negrąžintos lėšos daugiabučių namų savininkams po remonto darbų atlikimo, kai faktiškai atliktų remonto darbų vertė mažesnė nei sukauptų lėšų suma, iš Visagino savivaldybės remimo fondo gautos lėšos, skirtos gyventojų remonto darbų daliniam kompensavimui, bei įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine technine priežiūra ir pan. Įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine technine priežiūra, t. y. skirtumas tarp priskaičiuotų pajamų pagal tarifus, patvirtintus Visagino savivaldybės tarybos namų nuolatinei techninei priežiūrai ir šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai ir faktiškai atliktų darbų vertės.

Taip pat kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – mokėtinas pridėtinės vertės mokeskis, nekilnojamojo turto mokeskis, kt. LR teisės aktais numatyti mokesčiai; pinigų surinkimo įsipareigojimai UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Ailama“, Visagino savivaldybės administracijai, daugiabučių namų butų savininkams aukščiau nurodyti įsipareigojimai, šiukšlių išvežimo paslaugų tikslinimo įsipareigojimai, atsiskaitymai su profsajungomis ir pan.

## 2.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptoms sąnaudoms priskiriamos patirtos sąnaudos, kurioms dar negautos sąskaitos apmokėjimui arba dar neatėję atsiskaitymo terminas, už kurias sąskaitos bus gautos tik vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais ir pan. Sukauptina suma yra įvertinama remiantis atitinkamomis sutartimis arba įmonėje nustatytais procedūromis bei žiniomis apie patirtas sąnaudas, už kurias sąskaitos dar nėra gautos (pvz. telekomunikacijų, audito paslaugos).

## 2.11. Veiklos nuoma

Turto nuoma, pagal kurią visa su nuosavybe susijusi rizika ir teikiama nauda pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma.

## 2.12. Pajamos

Pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos padidėjimas. Pajamomis nepripažįstamos trečiųjų asmenų vardu surinktos sumos, taip pat pridėtinės vertės mokesčiai, kadangi tai nėra Bendrovės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas.

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

- pagrindinės veiklos pajamos, t.y. akcininko pavestos daugiabučių namų administravimo ir atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje teikiamų paslaugų pajamos (teikiamos paslaugos pagal nustatytus tarifus, bei papildomai organizuojamos administruojamuose namuose darbai ir paslaugos);
- kita papildoma veikla – mechanizmų, transporto, patalpų nuoma, potencialiai pavojingų įrenginių priežiūra, apskaitos paslaugos daugiabučių namų savininkų bendrijoms, pinigų surinkimo paslaugos. Įmonės paslaugų kainos fiziniams ir juridiniams asmenims reguliuojamos sutarčių pagrindu;
- finansinės veiklos pajamos (delspinigių ir palūkanų pajamos už ne laiku sumokėtas mokesčius, už suteiktas paslaugas bei banko palūkanų pajamos).

Atsižvelgiant į Bendrovės specifiką, pajamomis pripažįstamos pagal galiojančius tarifus gavėjams priskaičiuotos sumos už komunalinės paslaugas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje apskaitomos faktiškai suteiktos paslaugos. Faktiškai suteiktų paslaugų pardavimo vertė pripažįstama uždirbtomis pajamomis, o skirtumas – Bendrovės įsipareigojimu (nepanaudotomis lėšomis, skirtomis būsimųjų laikotarpių paslaugų naudojimui).

Paslaugų ir prekių pardavimo pajamų rūšys ir sumos bei finansinės ir investicinės veiklos pajamų sumos pateiktos skyriuje „Segmentų atskleidimas finansinėse ataskaitose“.

## 2.13. Sąnaudos

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką.

Pardavimo savikainos straipsnį sudaro per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms.

Pardavimo savikaina apskaitoma pagal suteikiamų paslaugų rūšį, kaip patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms ir parduotoms prekėms. Sunaudotų prekių savikaina pripažįstama, užregistruojama apskaitoje ir pateikiama finansinėje atskaitomybėje tą patį ataskaitinį laikotarpį, kai prekės yra sunaudotos ir kai pajamų suma gali būti patikimai įvertinta.

Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir jos ateinančiais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos veiklos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos. Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM.

Pardavimo sąnaudos pripažįstamos tą ataskaitinį laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Prekių gabenimo, sandėliavimo ir kitos panašios išlaidos priskiriamos pardavimo sąnaudoms. Pardavimo sąnaudoms priskiriamos įmonės vadybininkų, tiekėjos ir sandėlio skyriaus darbuotojų darbo užmokestis, socialinis draudimas ir kitos susiję su pardavimu patirtos išlaidos.

Jei faktiškai patirtų sąnaudų sąskaitos yra gaunamos sekančiame ataskaitiniame laikotarpyje, yra sudaroma buhalterinė pažyma dėl patirtų sąnaudų, kurios apskaitomos sukauptose sąnaudose iki tiekėjo sąskaitos gavimo. Tiekėjo sąskaitos išrašymo datai yra mažinama sukauptų sąnaudų suma ir didinama skola tiekėjui.

Kitos veiklos sąnaudų apskaitos tvarka yra tokia pati kaip ir pagrindinės veiklos sąnaudų apskaitos tvarka. Prie pagrindinės veiklos sąnaudų yra priskiriamos sąnaudos, patirtos įgyvendinant nuostatuose nurodytas veiklas. Sąnaudos, patirtos įgyvendinant nuostatuose nenurodytas veiklas, yra priskiriamos prie kitos veiklos sąnaudų (pavyzdžiui nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo, nuomos, atsargų pardavimo sąnaudos ar nepagrindinės veiklos pajamų uždirbimo sąnaudos).

Prie finansinės ir investicinės veiklos sąnaudų priskiriamos baudos, delspinigiai, su finansinės veiklos pajamų uždirbimu patirtos sąnaudos. Sąnaudos pripažįstamos tuo laikotarpiu, kuriuo jos patiriamos, nepriklausomai nuo pinigų išleidimo.

#### **2.14. Informacija apie geografinius segmentus**

Bendrovės veikla neskirstoma į geografinius segmentus, nes visa veikla vykdoma Lietuvos teritorijoje.

#### **2.15. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis**

Atidėtas pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokestinio pagrindo ir jų apskaitinė vertės finansinių ataskaitų sudarymo tikslais. Atidėto pelno mokesčio apskaičiavimui naudojami galiojantys pelno mokesčio tarifai.

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais mokėtinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamųjų laikinųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turtu laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl įskaitomųjų laikinųjų skirtumų ir nepanaudotų mokestinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Bendrovė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakas laikiniems skirtumams panaudoti.

Atidėtojo mokesčio turtas ir įsipareigojimas pripažįstami ilgalaikiais. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai užskaitomi tarpusavyje tik tada, kai vienu metu ketinama atgauti atidėtojo pelno mokesčio turtą ir padengti atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimą.

Įmonė apskaitoje registruoja atidėtojo mokesčio turtą tik tada, kai gali patikimai įvertinti kai atsiranda laikinieji skirtumai (susidaro turto ar įsipareigojimo balansinės vertės ir jo mokesčio bazės skirtumas) bei kai pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno. Apskaičiuojant atidėtąjį mokestį, vertinamos ir būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais mažėsiančius ar išnyksiančius apmokestinamuosius laikinuosius skirtumus.

#### **2.16. Sandoriai su susijusiomis šalimis**

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai priimant finansinius ir veiklos sprendimus.

#### **2.17. Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas bei po ataskaitiniai įvykiai**

Atidėjiniai pripažįstami, jeigu jie atitinka visus tris bendruosius pripažinimo požymius:

- Bendrovė turi teisinį įpareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, kurį lėmė praeities įvykiai;
- tikėtina, kad teisiniam įpareigojimui ar neatšaukiamam pasižadėjimui įvykdyti reikės naudoti turimą turtą;
- įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinama.

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir bendrųjų atidėjinių pripažinimo požymių, vadinami neapibrėžtaisiais. Tai būsimieji įsipareigojimai, kurių gali atsirasti dėl praeities įvykių ir kuriuos gali patvirtinti arba paneigti nevisiškai Bendrovės kontroliuojami neapibrėžti būsimieji įvykiai arba dėl praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie nerodomi, nes tokių įsipareigojimų suma negali būti patikimai nustatoma arba nėra tikėtina, kad juos reikės vykdyti.

Neapibrėžtasis turtas paprastai yra toks turtas, kuris dėl įmonės nekontroliuojamų įvykių gali priklausyti įmonei ir teikti jai ekonominės naudos (pavyzdžiui, vyksta teismo procesas dėl turto, kuris gali atitekti Bendrovei). Neapibrėžtasis turtas balanse nerodomas, kol neaišku, ar jis duos Bendrovei ekonominės naudos.

Atsižvelgiant į svarbius po ataskaitinius įvykius, finansinės ataskaitos gali būti koreguojamos. Finansinės ataskaitos turi būti koreguojamos, jei po ataskaitiniai įvykiai daro tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims.

#### **2.18. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas**

Ankstesnių ataskaitinių laikotarpių apskaitos klaidos finansinėse ataskaitose gali būti pastebėtos einamuoju ataskaitiniu laikotarpiu. Apskaitos klaidų gali atsirasti dėl netikslių matematinių skaičiavimų, neteisingo apskaitos politikos taikymo ar faktų interpretavimo, apgaulės ar apsirikimo. Klaida laikoma

neteisingas duomenų pateikimas ar duomenų nepateikimas finansinėse ataskaitose, kai nepanaudojama ar netinkamai panaudojama esama informacija ir neteisingai parodoma įmonės finansinė būklė, veiklos rezultatai ir pinigų srautai.

Taisant esmines ankstesnių laikotarpių apskaitos klaidas, reikia taikyti retrospektyvinį būdą. Įmonė turi ištaisyti esmines klaidas taip, kad ataskaitinio laikotarpio duomenys ir lyginamoji informacija finansinėse ataskaitose būtų parodyti teisingai ir kad klaida neturėtų poveikio būsimų ataskaitinių laikotarpių duomenims. Jei retrospektyvinio būdo taikyti neįmanoma, taikomas perspektyvinis būdas.

Taisant esmines apskaitos klaidas retrospektyviniu būdu, apskaitoje koreguojamas ataskaitinio laikotarpio pradžios nepaskirstytojo pelno (nuostolių) likutis. Taip pat taisomi tie turto, įsipareigojimų ar nuosavo kapitalo sąskaitų likučiai, kuriems padaryta klaida turėjo įtakos. Buhalteriniai įrašai taisant apskaitos klaidas daromi ataskaitinį laikotarpį.

### 3. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2020 m. Bendrovės aiškinamojo rašto pastabose pateikta ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio (lyginamoji) informacija bei paaiškintos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos ir jų pasikeitimo priežastys.

#### 3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
<b>ĮSIGIJIMO SAVIKAINA</b>			
2020 m. gruodžio 31 d.	87710	16164	103874
Įsigytas turtas per 2021 m.	15841	-	15841
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašytas turtas per 2021m.	43573-	16164-	59737
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>59978</b>	<b>0</b>	<b>59978</b>
<b>AMORTIZACIJA</b>			
2020 m. gruodžio 31 d.	82275	16164	98439
Amortizacija per 2021 m.	3937		3937
Nuvertėjimas (-)			
Nurašyta amortizacija	43571	16164	59735
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>42641</b>	<b>0</b>	<b>42641</b>
<b>LIKUTINĖ VERTĖ</b>			
2020 m. gruodžio 31 d.	5435	0	5435
<b>2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>17337</b>	<b>0</b>	<b>17337</b>

2020 m. Bendrovė įsigijo nematerialaus turto, atnaujinta interneto svetainė 6400 Eur.

Nematerialus turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio įsigijimo savikaina sudarė:

Turtas	2021-12-31	2020-12-31
Programinė įranga	36437	95991
<b>viso:</b>	<b>36437</b>	<b>95991</b>

## 3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investicinis turtas	Viso:
<b>ISIGIJIMO SAVIKAINA</b>							
2020 m. gruodžio 31 d.	1694090	3495800	912112	631710	184112	14250	6932074
Turto įsigijimas per 2021 m.					32936		32936
Nuvertėjimas (-)							
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas					-4217	-687	-4904
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
<b>Įsigijimo savikaina 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1694090</b>	<b>3495800</b>	<b>912112</b>	<b>631710</b>	<b>212831</b>	<b>13563</b>	<b>6960106</b>
<b>NUSIDĖVĖJIMAS</b>							
2020 m. gruodžio 31 d.	1460042	3262706	885664	-	161216	6775	5776403
Nusidėvėjimas per 2021 m.	20626	65234	9032		9804	1505	106201
Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-	0
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		-		-	-4149	-132	-4281
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą	-	-	-	-	-	-	0
<b>Turto nusidėvėjimas 2021 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1480668</b>	<b>3327940</b>	<b>894696</b>		<b>166871</b>	<b>8148</b>	<b>5878323</b>
<b>LIKUTINĖ VERTĖ</b>							
2020 m. gruodžio 31 d.	234048	233094	26448	631710	22896	7475	1155671
2021 m. gruodžio 31 d.	213422	167860	17416	631710	45960	5415	1081783

Ilgalaikis materialusis turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio įsigijimo savikaina sudarė:

Ilgalaikio turto grupė	2021-12-31	2020-12-31
Pastatai ir statiniai	566969	535433
Mašinos ir įranga	22419	21991
Transporto priemonės	740250	523266
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	151911	150802
Investicinis turtas	753	0
<b>viso:</b>	<b>1482302</b>	<b>1231492</b>

2021 m. Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto 48777 Eur, t. y. programinės įranga 15841 Eur, instrumentai 30393 Eur, org. technika 2543 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 63953 Euro, likutinė vertė 70 Eur.

Parduoto ilgalaikio turto pradinė vertė 687 Euro, likutinė vertė 555 Eur.

2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr.5-434 buvo perduota neatlygintinai savivaldybės turtas - lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m., kurių pradinė vertė 2829537 Euro, likutinė vertė 11772 Euro. Sutartis sudaryta iki 2035 m. gruodžio 31 d.

2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros vykdomas projektas.

Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr.5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. 2021 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631710 Eur.

### 3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 63174 Eur.

<u>Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai</u>	<u>Atidėtojo mokesčio turto bazė</u>	<u>Tarifas %</u>	<u>Atidėtasis pelno mokesčio turtas</u>
<b>2021 m.</b>			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	40550	15	6082
Abejotinos skolos	286524	15	42979
Beviltiškos skolos...	22177	15	3327
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	71910	15	10786
<u>viso</u>	<u>421161</u>		<u>63174</u>
<b>2020 m.</b>			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	42608	15	6391
Abejotinos skolos	298092	15	44714
Beviltiškos skolo	20709	15	3106
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	66094	15	9914
<u>viso</u>	<u>427503</u>		<u>64125</u>
<b>pokytis</b>	<b>-6342</b>	<b>X</b>	<b>-951</b>
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė</b>			-
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė</b>			<b>63174</b>

### 3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	183175	165878
<i>Medžiagos, komplektavimo gaminiai</i>	105783	100522
<i>Kuras, atsarginės dalys</i>	17667	10877
<i>Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)</i>	56249	51316
<i>Blankai</i>	3476	3163
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	-40550	-42608
Išankstiniai apmokėjimai	6734	9994
Abejotinos skolos (-)	-6492	-6693
<b>Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:</b>	<b>242625</b>	<b>126571</b>

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje iki finansinių ataskaitų sudarymo, bendrovė vertina atsargų nuvertėjimą.

Bendrovė pagal savo veiklos specifiką atsargas laiko ne pardavimui, bet pardavimo ar paslaugų sutartims vykdyti. 2021 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2012 metų ir iki 2021-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.

2020 m. tokių atsargų buvo už 41319 Eur, 2020 m. – 39779 Eur, nuvertinta savikaina sumažėjo 1540 Eur. 2020 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 1289 Eur, 2021 m. – 770 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 518 Eur. 2021 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro (-2058) Eur.

Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos (-2058) Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

Išankstinis apmokėjimas tiekėjui UAB "Investment & Financial Consultations" 6492 Eur pripažintas abejotina skola. Abejotinos skolos per 2021 metus atgauta suma – 200 Eur.

### 3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2021-12-31	2020-12-31
Pirkėjų skolos	638067	669508
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-280032	-291399
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-22176	-20710
Kitos gautinos sumos:	<b>305264</b>	<b>375163</b>
– <i>lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui</i>	72	69
– <i>avansu sumokėtas pelno mokestis</i>	13331	8891
– <i>lėšų kaupimas</i>	1075	894
– <i>kitos gautinos sumos</i>	74	2546
– <i>Visagino miesto savivaldybė</i>	288329	359984
– <i>Būsto taupymo agentūra</i>	350	746
– <i>lėšos Ūkio banke</i>	204415	204415
– <i>abejotinos skolos</i>	-202382	-202382
<b>Gautinos sumos iš viso:</b>	<b>641123</b>	<b>732562</b>

#### Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2021-01-01	Pripažinta abejotina skola	Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2021-12-31
Juridiniai asmenis skolos viso:	45923	15640	0	0	61563
fizinių asmenų skolos viso:*	245476			27007	218469
<b>viso:</b>	<b>291399</b>	<b>15640</b>	<b>0</b>	<b>27007</b>	<b>280032</b>

\*Kadangi pagal įmonės taikomą apskaitos politiką fizinių asmenų abejotinos skolos atsižvelgus į vėlavimo laikotarpį, vertinamos pagal tam tikrą procentą, todėl aukščiau lentelėje atskleista abejotinių skolų pradinis ir galutinis likutis.

Beviltiškos skolos: pripažinta suma – 10369 Eur, atgauta suma – 1307 Eur, nurašyta suma – 8902 Eur.

Visagino m. savivaldybės skola: Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybai atlikus gyvenamojo namo adresu Kosmoso g. 28, Visagine, atnaujinimo (modernizavimo) darbų pagal sutartį NR.CPO17356 inspekciją, paaiškėjo, kad atstačius senus evakuacinius laiptus, jie neatitiks Gaisrinės saugos taisyklių pagrindinių reikalavimų ir todėl pastato eksploatavimas nebus galimas ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas negalės būti pabaigtas. Atlikus ekspertizę pateiktame vertinimo akte balkonai pripažinti avarinės būklės, nurodoma juos demontuoti ir įrengti naujus balkonus, atitinkančius esminius statinio reikalavimus. Parengus balkonų atstatymo/įrengimo Techninį Darbo Projektą ir atlikus jo ekspertizę, su rangovu buvo sudarytas papildomas susitarimas Nr. 4 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356 dėl papildomų rangos darbų, atlikimo. 2020 m. gruodžio mėn. rangovas užbaigė rangos darbus. Šie darbai nebuvo numatyti Investicijų Plane, todėl bendrovė privalėjo iš savo lėšų

apmokėti 288329 Eur su PVM rangovui už atliktus papildomus darbus ir tik po to kreiptis dėl sumokėtų lėšų rangovui už papildomus darbus atgavimo.

### 3.6. Trumpalaikės investicijos

	2021-12-31	2020-12-31
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	600000	402650
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:</b>	<b>600000</b>	<b>402650</b>

### 3.7. Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigus sudaro Bendrovės pinigai (kasoje, banko sąskaitose ir pinigai kelyje) bei mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos, esančios atskiroje banko sąskaitoje. Pagrindiniai mokėjimo paslaugų vartotojai: Visagino savivaldybės administracija, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) ataskaitinių metų pabaigoje sudaro 26527 Eur.

Pinigai kelyje – tai paslaugų pirkėjų sumokėti mokesčiai už suteiktas paslaugas Bendrovės kasose per banko terminalus (atsiskaitymas banko kortelėmis) arba Internetu bei pagal sutartį perduoti pervežimui iš Bendrovės kasos į banką pinigai (AB Swedbank).

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	2021-12-31	2020-12-31
Pinigai banko sąskaitose	1706079	2047317
Pinigai kasoje	8881	8022
Pinigai kelyje	1757	1382
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:</b>	<b>1716717</b>	<b>2056721</b>

### 3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	6064	3803
Sukauptos pajamos	800	1931
<b>Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:</b>	<b>6864</b>	<b>5734</b>

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1964 Eur, įmonės turto, darbuotojų draudimo nuo nelaimingų atsitikimų, civilinės atsakomybės draudimo sąnaudos 2426 Eur, būsimųjų laikotarpių atostoginių, soc. draudimo mokesčio sąnaudos 1674 Eur, kitų sąnaudos 713 Eur, terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 800 Eur.

### 3.9. Nuosavas kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas 2021 m. gruodžio 31 d. buvo 1558673 Eur, jį sudaro 5374736 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2021 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų. 2021 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškomis skoloms - 50000 Eur;
- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti - 5000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai - 200000 Eur;
- rezervas renovacijos programų įgyvendinimui - 49743 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai - 115000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai - 150000 Eur;
- rezervas Europos sąjungos projektų vykdymui - 296744 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:



<b>Straipsniai</b>	<b>Suma</b>
<b>Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>94535</b>
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	-223641
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	-129106
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	0
Pervedimai iš rezervų	866487
Paskirstytinas pelnas	737381
<b>Pelno paskirstymas:</b>	<b>737381</b>
į privalomąjį rezervą	0
<b>į kitus rezervus, t. tarpe:</b>	<b>340000</b>
- rezervas beviltiškomis skoloms	20000
- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti (informacinių sistemų įsigijimas darbui su klientais, t. y. su gyventojais ir juridiniais asmenimis)	40000
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai (automobilio įsigijimas, įdiegtų informacinių sistemų palaikymo paslaugos)	80000
- rezervas paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų priežiūrai (paviršinių nuotekų tinklų inventorizacija, naujų paviršinių nuotekų tinklų atkarpų įrengimas)	50000
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai	150000
<b>Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje</b>	<b>397381</b>

### 3.10. Dotacijos, subsidijos

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. liepos 17 d. įsakymu Nr.D1-546 Bendrovės projektui „Teršiamos teritorijos paviršinių nuotekų valymo pajėgumų didinimas Visagino mieste“ skirtas finansavimas iš Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo programos lėšų. 2015 m. rugsėjo 23 d. pasirašyta finansavimo ir priežiūros sutartis Nr.LAAIF-S-22(2015). Maksimali skiriama subsidijos suma 13439 Euro. 2016 m. įsigyta ir sumontuota lietaus nuotekų valymo įranga 21450 Euro, ankstesniais ataskaitiniais metais gauta dotacijos suma 12866 Euro, įrangos likutinė vertė 6109 Eur.

2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr.5-434 buvo perduota neatlygintinai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m., kurių pradinė vertė 2829537 Eur, likutinė vertė 11772 Eur. Sutartis sudaroma iki 2035 m. gruodžio 31 d. Turto likutinė vertė 2021 m. gruodžio 31 d. 4709 Eur.

Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr.05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas. 2021 m. nebaigtos statybos vertė 631710 Eur nepakito. 2021 m. gauta dotacija pagal šį projektą 20163 Eur.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2020.12.31	Gauta dotacijų 2021 m.	Panaudota dotacijų 2021 m.	Dotacijų likutis 2021.12.31
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. liepos 17 d. įsakymu Nr.D1-546 Bendrovės projektui „Teršiamos teritorijos paviršinių nuotekų valymo pajėgumų didinimas Visagino mieste“ skirtas finansavimas iš Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo programos lėšų.				
Paviršinių nuotekų valymo įrenginių vertė	7396	0	1287	6109
Negauta subsidijos suma	0	0	0	0
2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr.5-434 buvo perduota neatlygintinai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m.				
Lietaus kanalizacijos tinklų likutinė vertė	5886	0	1177	4709
Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr.5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės				

administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinerinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr.05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas.

Nebaigtų statybos darbų savikaina	631710	0	0	631710
Nebaigtų statybos darbų savikaina (gauta dotacija)	0	20163	0	20163
<b>Viso:</b>	<b>644992</b>	<b>20163</b>	<b>2464</b>	<b>662691</b>

### 3.11. Kiti atidėjiniai

2021 m. Bendrovė atidėjinių nebuvo suformavusi.

### 3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2021-12-31	2020-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	41335	137916
<i>už elektros energiją</i>	2591	2378
<i>už šilumą, vandenį</i>	3151	1734
<i>už atliekų utilizavimo paslaugas</i>	26111	24510
<i>už kurą</i>	131	7606
<i>už rūšių valymo paslaugas</i>	1081	1607
<i>už remonto paslaugas</i>	0	89252
<i>už interneto paslaugas</i>	238	238
<i>už projektų rengimą</i>	0	0
<i>už nuomą</i>	3396	3396
<i>už ryšio paslaugas</i>	164	165
<i>už patalpų apsaugą</i>	362	362
<i>už apskaitos programų aptarnavimą</i>	1399	1157
<i>už prekes</i>	1227	2481
<i>už kitas paslaugas</i>	1484	3030
Darbo užmokesčio ir GPM permoka	-552	0
Avansu gautos sumos	44312	40510
Soc. draudimo gruodžio mėn. įmoka	27268	24760
Atostogų kaupiniai, soc. draudimo mokestis	71910	66094
Kiti įsipareigojimai:	941300	934286
▪ Mokesčiai	30894	39006
▪ eksploatacinių lėšų įsipareigojimai	664832	668608
▪ kaupiamosios lėšos	229677	214085
▪ trečiųjų asmenų lėšos	15397	11044
▪ iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos	177	16
▪ kitos mokėtinos sumos	13	122
▪ atgautinas užstatas	0	975
▪ gautos kompensacijos	310	430
<b>Iš viso:</b>	<b>1125573</b>	<b>1203566</b>

Eksploatacinių lėšų įsipareigojimai: Metų eigoje UAB „Visagino būstas“ pagal Visagino savivaldybės patvirtintus tarifus apskaičiuoja gyvenamųjų patalpų savininkams mėnesines įmokas už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus. Bendrovė tvarko atskirai kiekvieno gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų apskaitą, per metus priskaičiuotų mokesčių surinkimą ir panaudojimą. Metams pasibaigus suvedami visų metų apskaitos duomenys ir apskaičiuojamas skirtumas

tarp per metus priskaičiuotų mokesčių ir panaudotų lėšų darbams atlikti, t. y. nepanaudotos lėšos. Šios lėšos naudojamos namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2021 m. surinkta lėšų 175453 Eur, buvo panaudota 179229 Eur.

**Kaupiamųjų lėšų įsipareigojimai:** Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimas, jų dydžio apskaičiavimas ir sukauptų lėšų apsauga vykdoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą tvarką. Kaupiamųjų lėšų poreikis nustatomas įvertinus namo būklę ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų poreikį, išdėstant juos ilgalaikiame daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo plane.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimo Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo pakeitimo“ 12 p. „už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrųjų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų sutrikimams ir gedimams šalinti, įskaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas ir atitinkamus mokestinius dokumentus“.

Kadangi nuo 2019 m. balandžio mėn. patvirtinus techninės priežiūros tarifą, į tarifą neįskaičiuoti darbai, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, darbai apmokami kaupiamųjų lėšų sąskaita. Per 2021 m. surinkta lėšų 330953 Eur, buvo panaudota 315514 Eur.

**Trečiųjų asmenų lėšos** – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Kauno liftai“, UAB „Ailama“ bei kiti.

Skolų, už kurias Bendrovė yra užstačiusi vertingą turtą, nėra.

### 3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	6377	1800
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	661	907
<b>viso:</b>	<b>7038</b>	<b>2707</b>

### 3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil.Nr.	Paslaugų pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
1.	Techninė priežiūra	84848	85955
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	205601	207884
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	1482	37642
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	316758	292859
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	776421	735715
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	121918	147345
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	534535	693307
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	163681	167332
9.	Kitos pardavimo pajamos	35117	36859
	<b>Viso:</b>	<b>2240381</b>	<b>2404898</b>

### 3.15. Sąnaudos

#### 3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	97634	100484
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1023893	1043089
Sunaudotų medžiagų savikaina	41614	38380
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	5157	5517
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	701897	652799
Transporto sąnaudos	84589	70683
Kitos sąnaudos	21976	38197
<b>Pardavimo savikaina viso:</b>	<b>1976760</b>	<b>1949149</b>

#### 3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	7491	5203
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	401193	383659
Komunalinės paslaugos ir elektra	26785	20335
Ūkinės, remonto sąnaudos	37476	40014
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	3379	5607
Mokesčiai	6724	5114
Abejotinų bei beviltišku skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	-1525	-1990
Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	-2058	6978
Nuomos paslaugos	34111	33580
Draudimo sąnaudos	7544	7460
Banko paslaugos	9344	8953
Telekomunikacijų paslaugos	2003	2783
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	5206	4100
Kitos sąnaudos	12216	-16204
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	6771	4708
Kanceliarinių prekių sąnaudos	4219	1890
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	4817	6580
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	1984	1339
<b>Veiklos sąnaudos iš viso:</b>	<b>567680</b>	<b>520109</b>

#### 3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Turto pardavimo pajamos	8445	5200
Nuomos pajamos	67703	64552
Kitos pajamos	11781	18649
<b>Kitos veiklos pajamos viso:</b>	<b>87929</b>	<b>88401</b>
Ilgalaikio turto nurašymas	70	605
Nuomos veiklos sąnaudos	19071	16699
Kitos sąnaudos	0	551
<b>Kitos veiklos sąnaudos viso:</b>	<b>19141</b>	<b>17855</b>
<b>Kitos veiklos rezultatas:</b>	<b>68788</b>	<b>70546</b>

#### 3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2021-12-31	2020-12-31
Palūkanos už indėlius	1046	1832
Baudos, delspinigiai	12639	9898

<b>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:</b>	<b>13685</b>	<b>11730</b>
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	1104	426
<b>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:</b>	<b>1104</b>	<b>426</b>
<b>Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:</b>	<b>12581</b>	<b>11304</b>

### 3.16. Informacija apie pagrindinės veiklos – verslo segmentus.

Bendrovės veiklos segmentai skirstomi:

- I. pagal atliekamų darbų sąrašą, kurių kaina apskaičiuojama pagal patvirtintą tarifą. Šios grupės veiklos segmentai yra šie:
  - Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros paslaugos;
  - Bendro naudojimo patalpų valymo paslaugos;
  - Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimo paslaugos;
  - Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugos;
  - Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos;
  - Paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos.
- II. už papildomą atlyginimą suteikiamos paslaugos, paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis.

Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2021 m. pajamos:	84848	3167588	205601	121918	776421	163681	659083	10433	13685	2341995
2021 m. sąnaudos:	87839	313140	231657	127359	780181	299237	723008	2914	2264	2564685
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-2991	3618	-26056	-5441	-3760	-135556	-63925	7519	11421	-222690

### 3.17. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2021 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuoti nuostoliai prieš apmokestinimą – 222690 Eur.

Pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

2021 m. atidėtas pelno mokestis sumažėjo 951 Eur.

<b>Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	0	1279
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	-951	1021
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	951	258

### 3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2020 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 58409 Eur. Per 2021 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 58592 Eur.

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo neįvykdytų įsipareigojimų vadovams.

### 3.19. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

Bendrovei veikiant kaip daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratori ir vykdant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino energvizija“ buvo parengti daugiabučių gyvenamųjų namų Festivalio g. 10, Kosmoso g. 28, Jaunystės g. 13 (I korpusas), Visagino g. 5, Visagine namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planai.

Bendrovė veikia kaip tarpininkė ir atstovaudama daugiabučio gyvenamojo namo butų ir patalpų savininkams su kredito įstaiga sudarė kreditavimo sutartis daugiabučių gyvenamųjų namų (modernizavimo) projektų įgyvendinimui finansuoti. Pagal kreditavimo sutartis Bendrovė įsipareigoja kredito grąžinimo įmokas ir palūkanas surinkti iš daugiabučio gyvenamojo namo butų ir patalpų savininkų ir pervesti kredito įstaigai.

AB Šiaulių bankas 2017-09-25 kreditavimo sutartimi Nr. EIBA-2017-6920-22 suteikė 1056871,82 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr.CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Kreditas pradamas grąžinti nuo 2022 m. birželio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

AB Šiaulių bankas 2019-12-04 kreditavimo sutartimi Nr.EIB5-2019-8561-22 suteikė 199198,09 Euro papildomą kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr.CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Kreditas pradamas grąžinti nuo 2022 m. birželio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d. 2021 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitų 1198689 Eur.

AB Šiaulių bankas 2017-10-23 kreditavimo sutartimi Nr.EIB5-2017-7058-22 suteikė 379770,60 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Festivalio g. 10, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO26688 su AB „Panevėžio statybos trestas“. Kreditas turėjo būti grąžinamas nuo 2019 m. liepos 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. spalio 20 d. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (be paramos) 375759 Eur.

2018-10-19 įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr.CPO60849 su UAB „Dengsta“ dėl gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 ( I korpusas ) atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų. AB Šiaulių bankas 2019-03-01 kreditavimo sutartimi Nr. EIB5-2019-8386-22 suteikė 230376 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 ( I korpusas ), Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti 2020 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 230376 Eur.

AB Šiaulių bankas 2020-04-16 kreditavimo sutartimi Nr. DNKS-2020-0024-22, papildomas susitarimas Nr. 1, suteikė 597316,30 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal sutartį su UAB „Aukstata“. 2020 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 537040 Eur.

### 3.20. Finansinių ataskaitų lyginamosios informacijos perklasifikavimas

**3.20.1.** 2021 m. nustatyta, kad bendrovės ilgalaikis turtas, butas adresu Sedulinos al. 14/3, Visaginas, Sedulinos al. 16, Visaginas, Parko g. 4, Visaginas laikomas pajamoms iš nuomos, tačiau praėjusio laikotarpio finansinėse ataskaitose rodomas eilutėje „pastatai ir statiniai“.

Pagal verslo standartus Investicinis turtas – ilgalaikis materialusis turtas (žemė, pastatai ar jų dalis arba žemė kartu su pastatais), kurį jo savininkas arba jo gavėjas pagal finansinės nuomos sutartį laiko tik pajamoms iš to turto nuomos ir (arba) to turto vertės padidėjimo gauti, išskyrus:

a) turtą, kuris naudojamas prekėms gaminti, paslaugoms teikti arba administraciniams tikslams;

b) turtą, kurio pardavimas yra įmonės tipinė veikla.

Finansinėse ataskaitose investicinis turtas turi būti rodomas eilutėje „investicinis turtas“.

Pagal apskaitos politiką ilgalaikis materialusis turtas (pastatai ar jų dalis) finansinėse ataskaitose parodomas:

- investicinio turto grupėje, jei turtas ar jo dalis, naudojama paslaugoms teikti ar administraciniams tikslams, sudaro mažiau nei 60 proc. bendro turto ploto;
- pastatų ir statinių grupėje, jei turtas ar jo dalis, laikoma tik pajamoms iš nuomos ir (ar) vertės padidėjimo gauti, sudaro mažiau nei 60 proc. bendro turto ploto.

Investicinio turto sumos perklasifikavimo poveikis 2021 m. gruodžio 31d. balanso lyginamosios dalies duomenims:

	TURTAS	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis iki tikslinimo	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis atlikus tikslinimą	Perklasifikavimo rezultatas
<b>BALANSAS</b>				
<b>2.</b>	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>	<b>1155671</b>	<b>1155671</b>	<b>0</b>
2.2.	Pastatai ir statiniai	240954	234048	-6906
2.3.	Mašinos ir įranga	233094	233094	0
2.4.	Transporto priemonės	26448	26448	0
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	22896	22896	0
2.6.	Investicinis turtas	569	7475	6906
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	631710	631710	0

**3.20.2.** 2020 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje paviršinių nuotekų tvarkymo veiklos pardavimo pajamos ir pardavimo savikaina atvaizduota kaip kitos veiklos rezultatas.

Pagal 2020 m. audito rekomendacijas 2021 m. pelno (nuostolių) ataskaitoje paviršinių nuotekų tvarkymo veiklos pardavimo pajamos ir pardavimo savikaina atvaizduota pagrindinės veiklos pardavimo pajamos pagrindinės veiklos pardavimo savikainoje.

Paviršinių nuotekų tvarkymo veiklos pardavimo pajamų ir pardavimo savikainos sumų perklasifikavimo poveikis 2021 m. gruodžio 31d. pelno (nuostolių) ataskaitos lyginamosios dalies duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis iki tikslinimo	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis atlikus tikslinimą	Perklasifikavimo rezultatas
<b>PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA</b>				
1.	Pardavimo pajamos	2237566	2404898	167332
2.	Pardavimo savikaina	1778661	1949149	170488
<b>4.</b>	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>458905</b>	<b>455749</b>	<b>-3156</b>
5.	Pardavimo sąnaudos	181837	181837	0
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	338272	338272	0
7.	Kitos veiklos rezultatai	67390	70546	3156
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	11730	11730	0
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	426	426	0

13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	<b>17490</b>	<b>17490</b>	<b>0</b>
14.	<b>PELNO MOKESTIS</b>	<b>258</b>	<b>258</b>	<b>0</b>
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>17232</b>	<b>17232</b>	<b>0</b>

### 3.21. Po ataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

### 3.22. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės susijusios šalys 2021 m. gruodžio 31 d. buvo šios:

Eil. Nr.	Susijusio vieneto pavadinimas	Rysiai
1	Visagino savivaldybės administracija	100 % bendrovės akcijų priklauso Visagino savivaldybei
2	UAB "Visagino energija"	100 % akcijų priklauso Visagino savivaldybei
3	AB "Visagino mechanizacija"	100 % akcijų priklauso Visagino savivaldybei
4	UAB "Tecos"	Dmitrij Balan direktorius
5	Dmitrij Balan	Valdybos pirmininkas
6	Birutė Krapavickaitė	Valdybos narė
7	Natalija Rydzik	Valdybos narė
8	Vytautas Šlaustas	Direktorius
9	Nijolė Lukšonytė	Vyr. buhalterė

Prekių ir paslaugų pardavimai susijusiai šaliai:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pardavimai susijusiai šaliai per 2021 m.	Gautinos sumos 2021-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1149167,3	1488,43
2	UAB "Tecos" (patalpų nuomos paslaugos)	14447,56	4722,17
3	Dmitrij Balan	707,82	0,00
4	Birutė Krapavickaitė	812,42	0,00
5	Natalija Rydzik (pervesta į VMI sąskaitą)	1080,90	0,00

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:



Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2021 m.	Įsipareigojimai 2021-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	2100,71	0,00
2	UAB "Visagino energija"	17130,70	3151,16
3	AB "Visagino mechanizacija" (tik atsiskaitymas su tiekėju)	814,04	149,12

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusioms šalims mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų.

### 3.23. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 106 civiliniai procesai dėl 43229 Euro skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 408 Eur.

Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas
GEB Viražas“ (j. k. 155968047) GEB „Motoras“ (j. k. 155961825) GEB „Vairas“ (j. k. 155963452)	8072,98	LAT, nuo 2019-04-24	Pirmos ir apeliacinės instancijos teismai ieškinį atmetė
UAB „Schindler – Liftas“	22111,67	Nuo 2022-02-03	

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

### 3.24. Informacija apie išnuomotą ir nuomojamą turtą

	Išnuomoto/nuomojamo turto vertė (nuosavo-balansinė), Eur	Nuomos mokesčio dydis, Eur (be PVM)	Nuomos laikotarpiai	Galimybė pratęsti nuomos laikotarpį	Kita svarbi informacija apie sutartį
<b>Nuomojamas turtas</b>					
Automobilis Renault Kangoo Express, LAN 945	10904	X	Iki 2024.04.21		
Automobilis Renault Kangoo, LAN 947	10904		Iki 2024.04.21		
Naudota šiukšliavežė IVECO EuroCargo ML180E32P	67580		Iki 2022.12.10		
<b>Išnuomojamas turtas</b>					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24 Pastatas 87 GDE, Statybininkų g. 24	36136,31 0,29	29234	2002-2025 – 1 nuomininkas 2003-2022 – 1 nuomininkas 2004-2024 – 2 nuomininkai 2005-2022 – 1 nuomininkas 2005-2024 – 1 nuomininkas 2005-2025 – 1 nuomininkas 2006-2024 – 1 nuomininkas 2007-2025 – 1 nuomininkas 2008-2022 – 1 nuomininkas 2008-2026 – 1 nuomininkas 2008-2023 – 3 nuomininkai 2009-2022 – 1 nuomininkas 2009-2023 – 1 nuomininkas 2009-2024 – 3 nuomininkai	yra yra	

			2010-2022 – 1 nuomininkas 2010-2023 – 1 nuomininkas 2010-2025 – 1 nuomininkas 2011-2022 – 1 nuomininkas 2015-2024 – 1 nuomininkas 2016-2023 – 1 nuomininkas 2017-2024 – 1 nuomininkas 2017-2022 – 1 nuomininkas 2018-2022 – 1 nuomininkas 2019-2024 – 1 nuomininkas 2020-2022 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 1 nuomininkas 2021-2022 – 1 nuomininkas		
Sedulinos al. 16 patalpos	4240,91	3347	2008-2023 – 1 nuomininkas 2012-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-2023 – 1 nuomininkas 2013-2024 – 1 nuomininkas 2014-neterminuota – 1 nuomininkas 2017-2024 – 1 nuomininkas 2019-2022 – 1 nuomininkas 2020-2022 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 3 nuomininkai 2021-2026 – 1 nuomininkas	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	1106	2016-2026 – 1 nuomininkas 2016-2022 – 2 nuomininkai 2017-2022 – 1 nuomininkas 2020-2022 – 2 nuomininkai 2020-2025 – 1 nuomininkas	yra	
Garažai Taikos g. 17	0,29	1969	2019-2024 – 1 nuomininkas	yra	
Garažas TAC Taikos g. 17	0,29	478	2003-neterminuota – 1 nuomininkas	yra	
Sedulinos al. 14/3	0,29	257	2021-2026 – 1 nuomininkas		
Parko g. 4 patalpa	1164,55	2030	2020-2023 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,67	327	2021-2026 – 1 nuomininkas	yra	

Direktorius

Vyr. buhalterė


Vytautas Šlaustas

Nijolė Lukšonytė

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Visagino savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo ir pelno (nuostolių) paskirstymo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-04-21 Nr. ĮV-E-191
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Virginijus Andrius Bukauskas Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-04-21 14:32
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdeS-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-04-21 14:33
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-04-23 18:56 - 2024-04-21 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Svetlana Šaršakova Vyriausioji specialistė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-04-21 14:51
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdeS-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-04-21 14:51
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-04-21 08:31 - 2023-04-21 08:31
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	2022_Visagino būstas (audito išvada).pdf
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20220421.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-01-12)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2023-01-12 nuorašą suformavo Rasa Gaidelienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-