



**VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“ 2022 METŲ
FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO IR PELNO (NUOSTOLIŲ)
PASKIRSTYMO**

2023 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 turtnių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtnių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ 10.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ valdybos pritarimą (2023 m. kovo 23 d. posėdžio protokolas Nr. 1-2 (1.2.)) ir į Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės 2023 m. kovo 7 d. auditoriaus išvadą:

1. T v i r t i n u uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2022 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinį (pridedama).

2. P a s k i r s t a u uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2022 metų pelną (nuostolius):

2.1. ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 397380,47 Eur;

2.2. grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – 106039,10 Eur;

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

2.4. pervedimai iš rezervų – 340000,00 Eur;

2.5. akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti – 0 Eur;

2.6. paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso – 843419,57 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 – 455000,00 Eur;

2.11. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti – 10000,00 Eur;

2.12. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams – 21200,00 Eur;

2.13. nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus – 357219,57 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

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas"
akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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.

Kita informacija

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

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

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų 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:

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 23 straipsnyje nustatytų reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės vardu

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001305

Auditorius Arūnas Vitkevičius

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000324

Minties g. 54-33, Vilnius

2023 m. kovo 8 d.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Auditoriaus išvada Visagino būstas 2022
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2023-03-08 Nr. 3-215 (5.1. Mr)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arūnas Vitkevičius Vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 15:28
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2018-06-29 19:14 - 2023-06-28 23:59
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 16:33
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-08 16:34
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-05 17:55 - 2026-05-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	6
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	6
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Balansas 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	P(N)A 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PSA 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	NKPA 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasis raštas už 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Metinis pranešimas už 2022 m..adoc
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Signa Web v1.9-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-03-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-03-09 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė

Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

2022 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2023 m. kovo d. Nr.
(ataskaitos sudarymo diena)

2022 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		1.095.045	1.162.294
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	9.598	17.337
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		9.598	17.337
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		0	
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		0	
1.6.	Sumokėti avansai		0	6.327
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	1.023.281	1.081.783
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		208.743	213.422
2.3.	Mašinos ir įranga		102.706	167.860
2.4.	Transporto priemonės		40.164	17.416
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		35.993	45.960
2.6.	Investicinis turtas		3.965	5.415
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai		3.965	5.415
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		631.710	631.710
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	62.166	63.174
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		62.166	63.174
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		3.298.861	3.100.707
1.	ATSARAGOS	3.4	129.683	142.867
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		129.683	142.625
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		0	242
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	419.715	641.123
2.1.	Pirkėjų skolos		413.859	335.859
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		5.856	305.264
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	1.399.999	600.000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		1.399.999	600.000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	1.349.464	1.716.717
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8	20.113	6.864
	TURTO IŠ VISO:		4.414.019	4.269.865

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.9	2.593.402	2.474.563
1.	KAPITALAS		1.571.473	1.558.673
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1.571.473	1.558.673
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		518.509	1.044.996
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178.509	178.509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		340.000	866.487
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		503.420	-129.106
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		106.039	-223.641
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		397.381	94.535
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.10	660.227	662.691
F.	ATIDĖJINIAI		0	0
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.11	0	0
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		1.144.606	1.125.573
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI			
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.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.12	1.144.606	1.125.573
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		43.150	44.312
2.4.	Skolos tiekėjams		80.153	41.335
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		4.445	0
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		95.769	98.626
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		921.089	941.300
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.13	15.784	7.038
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		4.414.019	4.269.865

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio))

(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

2022 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2023 m. kovo d. Nr.
(ataskaitos sudarymo data)

2022 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	2.591.897	2.240.381
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	1.999.321	1.976.760
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		592.576	263.621
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	182.083	200.144
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	367.489	367.536
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	65.639	68.788
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	16.933	13.685
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	145	1.104
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		125.431	-222.690
14.	PELNO MOKESTIS	3.17	19.392	951
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		106.039	-223.641

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)

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)

2022 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA2023 m. kovo d. Nr.
(ataskaitos sudarymo data)**2022 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		106.039	-223.641
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		114.856	110.138
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			-8.375
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-16.788	-12.581
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-2.464	-2.464
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)		1.008	951
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		12.942	-19.355
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		242	3.059
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-78.000	21.540
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		299.408	69.899
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-13.249	-1.130
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		0	0
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)		37.656	-92.779
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)		4.445	0
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-2.857	7.772
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-20.210	7.014
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		8.746	4.331
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		451.774	-135.621
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-35.816	-48.777
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		0	9.000
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		2.542	1.046
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		600.000	402.650
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-1.399.999	-600.000
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		-833.273	-236.081
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
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		14246	31698
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		14.391	32.802
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-145	-1.104
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		14.246	31.698
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		-367.253	-340.004
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1.716.717	2.056.721
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1.349.464	1.716.717

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		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
24. Kitos išmokos											-
25. Sudaryti rezervai								(526487)		526487	-
26. Panaudoti rezervai								-		-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	12800										12800
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											
29. Įnašai nuostoliams padengti											-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1571473	-	-	-	-	178509	-	340000	-	503420	2593402

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)

2022 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 m. kovo d. Nr.

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 2021 m. 139.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2022 m. 132.

Darbuotojų skaičius: 2022 m. gruodžio 31 d. 133.

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), 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 2022 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 išsigijimo savikainos principu. Pajamos ir sąnaudos pripažįstamos kaupimo būdu.

2022 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

Bendrovėje nėra išsigijusi 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 debetuotą 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, pridedant 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, pridedant 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 turtą priskiriami ilgalaikiam turtui ir balanse parodomi kitame ilgalaikiame turte (pagal 12 VAS).

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą, Bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

2022 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, apmokėtinoms 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 grąžina 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 nerodomos 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.2.4. eilutėje), o jei yra kreditorinis likutis, jis rodomas kitose mokėtinose sumose (balanso G.2.10 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 įsigyjamas 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 parodomos 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 polisas), 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 rėmimo 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 mokestis, nekilnojamojo turto mokestis, kt. LR teisės aktais numatyti mokesčiai; pinigų surinkimo įsipareigojimai UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, Visagino savivaldybės administracijai, daugiabučių namų butų savininkams aukščiau nurodyti įsipareigojimai, šiukšlių išvežimo paslaugų tikslinimo įsipareigojimai, atsiskaitymai su profsąjungomis ir pan.

2.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukaupioms sąnaudoms priskiriamos patirtos sąnaudos, kurioms dar negautos sąskaitos apmokėjimui arba dar neatėjo atsiskaitymo terminas, už kurias sąskaitos bus gautos tik vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais ir pan. Sukaupinta 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 pažymą 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 atidėtasis pelno mokestis

Atidėtas pelno mokestis apskaitomas taikant įsipareigojimų metodą visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp turto ir įsipareigojimų mokesčio 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 mokesčių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Bendrovė pagrįstai tikisi ateityje uždirbti pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakas laikiniams 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

2022 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:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA			
2021 m. gruodžio 31 d.	59978	0	59978
Įsigytas turtas per 2022m.	0	-	0
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašytas turtas per 2022 m.	0-	0-	0
2022 m. gruodžio 31 d.	59978	0	59978
AMORTIZACIJA			
2021 m. gruodžio 31 d.	42641	0	42641
Amortizacija per 2022 m.	7739		7739
Nuvertėjimas (-)			
Nurašyta amortizacija	0	0	0
2022 m. gruodžio 31 d.	50380	0	50380
LIKUTINĖ VERTĖ			
2021 m. gruodžio 31 d.	17337	0	17337
2022 m. gruodžio 31 d.	9598	0	9598

2022 m. Bendrovė neįsigijo nematerialaus turto.

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

Turtas	2022-12-31	2021-12-31
Programinė įranga	37737	36437
viso:	37737	36437

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investicinis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
Įsigijimo savikaina 2021 m. gruodžio 31 d.	1694090	3495800	912112	631710	212831	13563	6960106
Turto įsigijimas per 2022 m.	12800		29990		5825		48615
Nuvertėjimas (-)							
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas							
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Įsigijimo savikaina 2022 m. gruodžio 31 d.	1706890	3495800	942102	631710	218656	13563	7008721
NUSIDĖVĖJIMAS							
Turto nusidėvėjimas 2021 m. gruodžio 31 d.	1480668	3327940	894696		166871	8148	5878323
Nusidėvėjimas per 2022 m.	17479	65154	7242		15792	1450	107117
Nuvertėjimas (-)							
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas							
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Turto nusidėvėjimas 2022 m. gruodžio 31 d.	1498147	3393094	901938	0	182663	9598	5985440
LIKUTINĖ VERTĖ							
2021 m. gruodžio 31 d.	213422	167860	17416	631710	45960	5415	1081783
2022 m. gruodžio 31 d.	208743	102706	40164	631710	35993	3965	1023281

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

Ilgalaikio turto grupė	2022-12-31	2021-12-31
Pastatai ir statiniai	603491	566969
Mašinos ir įranga	22419	22419
Transporto priemonės	740250	740250
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	155342	151911
Investicinis turtas	753	753
viso:	1522255	1482302

2022 m. Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto 35815 Eur, t. y. transporto priemonę 29990 Eur, instrumentų 1746 Eur, org. technika 4079 Eur.

Bendrovei perduotas Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis materialusis turtas – metalinė pavėsinė (stoginė) 12800 Eur, ilgalaikis materialusis turtas investuojamas didinant įstatinį kapitalą.

Nebuvo nurašyta ir perduota ilgalaikio turto.

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 buvo 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 „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 vykdomas projektas.

Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr.5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. 2022 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631710 Eur.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 62166 Eur.

<u>Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai</u>	<u>Atidėtojo mokesčio turto bazė</u>	<u>Tarifas %</u>	<u>Atidėtasis pelno mokesčio turtas</u>
2022 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	40324	15	6049
Abejotinos skolos	288841	15	43326
Beviltiškos skolos...	16850	15	2527
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	68423	15	10264
<u>viso</u>	<u>414438</u>		<u>62166</u>
2021 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	40550	15	6082
Abejotinos skolos	286524	15	42979
Beviltiškos skolo	22177	15	3327
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	71910	15	10786
<u>viso</u>	<u>421161</u>		<u>63174</u>
pokytis	-6723	X	-1008
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė			-
Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė			62166

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	2022-12-31	2021-12-31
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	170007	183175
<i>Medžiagos, komplektavimo gaminiai</i>	96726	105783
<i>Kuras, atsarginės dalys</i>	13688	17667
<i>Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)</i>	53498	56249
<i>Blankai</i>	6095	3476
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	-40324	-40550
Išankstiniai apmokėjimai	6343	6734
Abejotinos skolos (-)	-6343	-6492
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	129683	142867

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. 2022 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2013 metų ir iki 2022-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.

2022 m. tokių atsargų buvo už 39657 Eur, 2021 m. – 39780 Eur, nuvertinta savikaina sumažėjo 123 Eur. 2022 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 667 Eur, 2021 m. – 770 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 103 Eur. 2021 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro (-226) Eur.

Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos (-226) Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

Išankstinis apmokėjimas tiekėjui UAB "Investment & Financial Consultations" 6343 Eur pripažintas abejotina skola. Abejotinos skolos per 2022 metus atgauta suma – 150 Eur.

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2022-12-31	2021-12-31
Pirkėjų skolos	713207	638067
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-282498	-280032
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-16850	-22176
Kitos gautinos sumos:	5856	305264
– <i>lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui</i>	54	72
– <i>avansu sumokėtas pelno mokestis</i>	0	13331
– <i>lėšų kaupimas</i>	1312	1075
– <i>kitos gautinos sumos</i>	615	74
– <i>Visagino miesto savivaldybė</i>	0	288329
– <i>Būsto taupymo agentūra</i>	0	350
– <i>Schindler-liftas paslaugos</i>	3875	0
– <i>lėšos Ūkio banke</i>	204415	204415
– <i>abejotinos skolos</i>	-204415	-202382
Gautinos sumos iš viso:	419715	641123

Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2021-12-31	Pripažinta abejotina skola	Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2022-12-31
Juridiniai asmenys skolos viso:	61563	11292	116	2389	70350
fizinių asmenų skolos viso:*	218469			6321	212148
viso:	280032	11292	116	8710	282498

*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 – 7764 Eur, atgauta suma – 645 Eur, nurašyta suma – 12445 Eur.

3.6. Trumpalaikės investicijos

	2022-12-31	2021-12-31
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	1399999	600000
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	1399999	600000

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 8387 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	2022-12-31	2021-12-31
Pinigai banko sąskaitose	1341914	1706079
Pinigai kasoje	6207	8881
Pinigai kelyje	1343	1757
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	1349464	1716717

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	3861	6064
Sukauptos pajamos	16252	800
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:	20113	6864

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1297 Eur, įmonės turto, darbuotojų draudimo nuo nelaimingų atsitikimų, civilinės atsakomybės draudimo sąnaudos 1381 Eur, kitų sąnaudos 1183 Eur. Terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 16252 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

Bendrovei perdavus Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikį materialųjį turtą – metalinę pavėsinę (stoginę), priimtas sprendimas padidinti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ įstatinį kapitalą 12800 Eur vertės turtiniu įnašu, išleidžiant 44137 (keturiasdešimt keturis tūkstančius šimtą trisdešimt septynias) paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė – 0,29 Eur. Visos išleistos naujos akcijos perduodamos Visagino savivaldybei.

2022 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų

Bendrovės įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. buvo 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2022 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškomis skoloms - 20000 Eur;
- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti - 40000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai - 80000 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai - 50000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai - 150000 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	397381
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	106039
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	503420

Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	0
Pervedimai iš rezervų	340000
Paskirstytinas pelnas	841332
Pelno paskirstymas:	843420
į privalomąjį rezervą	
į kitus rezervus, t. tarpe:	455000
- rezervas beviltiškomis skoloms	10000
- 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)	250000
- rezervas paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų priežiūrai (paviršinių nuotekų tinklų inventorizacija, naujų paviršinių nuotekų tinklų atkarpų įrengimas)	5000
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai	150000
dividendams išmokėti	10000
premioms darbuotojams, tantjemoms išmokėti	21207
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	357213

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 4822 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 2022 m. gruodžio 31 d. 3532 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. 2022 m. nebaigtos statybos vertė 631710 Eur nepakito.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2021.12.31	Gauta dotacijų 2022 m.	Panaudota dotacijų 2022 m.	Dotacijų likutis 2022.12.31
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	6109	0	1287	4822
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	4709	0	1177	3532
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.				
Nebaigtų statybos darbų savikaina	631710	0	0	631710
Nebaigtų statybos darbų savikaina (gauta dotacija)	20163	0	0	20163
Viso:	662691	0	2464	660227

3.11. Kiti atidėjiniai

2022 m. Bendrovė atidėjinių nebuvo suformavusi.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2022-12-31	2021-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	80153	41335
<i>už elektros energiją</i>	8715	2591
<i>už šilumą, vandenį</i>	20186	3151
<i>už atliekų utilizavimo paslaugas</i>	26834	26111
<i>už kurą</i>	12332	131
<i>už rūšių valymo paslaugas</i>	1081	1081
<i>už remonto paslaugas</i>	4405	0
<i>už interneto paslaugas</i>	238	238
<i>už nuomą</i>	2468	3396
<i>už ryšio paslaugas</i>	88	164
<i>už patalpų apsaugą</i>	362	362
<i>už apskaitos programų aptarnavimą</i>	1000	1399
<i>už prekes</i>	1908	1227
<i>už kitas paslaugas</i>	536	1484
Avansu gautos sumos	43150	44312
Darbo užmokesčio ir GPM permoka	-134	-552
Soc. draudimo gruodžio mėn. įmoka	27478	27268
Atostogų kaupiniai, soc. draudimo mokesčiai	68424	71910
Kiti įsipareigojimai:	925535	941300
▪ Mokesčiai	39553	30894
▪ eksploatacinių lėšų įsipareigojimai	588378	664832
▪ kaupiamosios lėšos	288696	229677
▪ trečiųjų asmenų lėšos	8387	15397
▪ iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos	341	177
▪ kitos mokėtinos sumos	180	13
▪ gautos kompensacijos	0	310
Iš viso:	1144606	1125573

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, mokesčių surinkimą ir panaudojimą. Metams pasibaigus suvedami duomenys ir apskaičiuojamos nepanaudotos lėšos. Šios lėšos naudojamos namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2022 m. buvo panaudota 76454 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 2022 m. surinkta lėšų 207766 Eur, buvo panaudota 287331 Eur.

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Kauno liftai“ bei kiti. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) atskaitinių metų pabaigoje sudaro 8387 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	1413	6377
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	14371	661
viso:	15784	7038

3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil.Nr.	Paslaugų pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
1.	Techninė priežiūra	84463	84848
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	204168	205601
3.	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	124920	1482
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	358896	316758
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	802941	776421
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	312851	121918
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	513614	534535
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	159995	163681
9.	Kitos pardavimo pajamos	30049	35117
	Viso:	2591897	2240381

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	98862	97634
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1045078	1023893
Sunaudotų medžiagų savikaina	52093	41614
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	15080	5157
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	650387	701897

Transporto sąnaudos	111200	84589
Kitos sąnaudos	26621	21976
Pardavimo savikaina viso:	1999321	1976760

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	9813	7491
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	388200	401193
Komunalinės paslaugos ir elektra	36950	26785
Ūkinės, remonto sąnaudos	4913	37476
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	3489	3379
Mokesčiai	7968	6724
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	8911	-1525
Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	-226	-2058
Nuomos paslaugos	34149	34111
Draudimo sąnaudos	7632	7544
Banko paslaugos	9130	9344
Telekomunikacijų paslaugos	1700	2003
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	5872	5206
Kitos sąnaudos	7112	12216
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	10473	6771
Kanceliarinių prekių sąnaudos	5600	4219
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	7074	4817
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	812	1984
Veiklos sąnaudos iš viso:	549572	567680

3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Turto pardavimo pajamos	0	8445
Nuomos pajamos	81355	67703
Kitos pajamos	13704	11781
Kitos veiklos pajamos viso:	95059	87929
Ilgalaikio turto nurašymas	0	70
Nuomos veiklos sąnaudos	28988	19071
Kitos sąnaudos	432	0
Kitos veiklos sąnaudos viso:	29420	19141
Kitos veiklos rezultatas:	65639	68788

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Palūkanos už indėlius	2542	1046
Baudos, delspinigiai	14391	12639
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	16933	13685
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	145	1104
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	145	1104
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:	16788	12581

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	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2022 m. pajamos:	84463	358896	204168	312851	802941	159995	124920	638723	12958	16933	2703890
2022 m. sąnaudos:	93921	334991	222030	237146	856524	192985	105382	533510	3670	1970	2578459
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-9458	23905	-17862	75705	-53583	-32990	19538	105213	9288	14963	125431

3.17. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2022 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuoti pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą – 125431 Eur.

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

2022 m. atidėtas pelno mokestis sumažėjo 1008 Eur.

Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai	2022-12-31	2021-12-31
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	18384	0
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	-1008	-951
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	19392	951

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2022 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 61342 Eur. Per 2021 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 58592 Eur.

2022 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 administratorei ir vykdant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino energizacija“ 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 pradėdamas 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“. Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitų 1198689 Eur. Kredito likutis 858860,86 Eur, atskaičius paramą, pradėdamas grąžinti nuo 2022 m. birželio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

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“. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (be paramos) 375759 Eur. Kredito likutis 221534,42 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2019 m. liepos 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. spalio 20 d.

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 230375,53 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas), Visagine atnaujinimo (modernizavimo) atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 230376 Eur. Kredito likutis 140054,54 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2021 m. rugpjūčio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2039 m. vasario 20 d.

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“. Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 537040 Eur. . Kredito likutis 382069,22 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2022 m. kovo 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2040 m. kovo 20 d.

3.20. Po ataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

3.21. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės susijusios šalys 2022 m. gruodžio 31 d. buvo šios:

Eil. Nr.	Susijusio vieneto pavadinimas	Ryšiai
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 2022 m.	Gautinos sumos 2022-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1462546,52	9660,87
2	UAB "Tecos" (patalpų nuomos paslaugos)	14794,70	2299,87
3	Dmitrij Balan	464,05	0,00
4	Birutė Krapavickaitė	486,75	0,00
5	Natalija Rydzik	181,76 (VMI valstybės tarnautoja) 362,43	0,00

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2022 m.	Įsipareigojimai 2022-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	3000,06	-510,40
2	UAB "Visagino energija"	47081,97	20186,96
3	AB "Visagino mechanizacija" (tik atsiskaitymas su tiekėju)	0	0

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

3.22. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 49 civiliniai procesai dėl 21720 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 443 Eur.

Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas
GEB "Viražas" (į. k. 155968047) GEB „Motoras“ (į. k. 155961825) GEB „Vairas“ (į. k. 155963452)	8072,98	LAT, nuo 2019-04-24 Panevėžio apygardos	Pirmos ir apeliacinės instancijos teismai ieškinį atmetė

		teismo 2022 m. lapkričio 29 d. nutartis dėl Utenos apylinkės teismo Molėtų rūmų 2022 m. liepos 22 d. sprendimo palikti nepakeistą. Priteisti iš atsakovių garažų eksploataavimo bendrijos „Motoras“ ir garažų eksploataavimo bendrijos „Vairas“ atsakovės UAB „Visagino būstas“ naudai po 834,90 Eur (aštuonis šimtus trisdešimt keturis eurus 90 centų) bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme.	
UAB „Schindler – Liftas“	22111,67	Nuo 2022-02-03 Utenos apylinkės teismo 2022 m. gruodžio 7 nutartis dėl taikos sutarties	

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

3.23. Informacija apie išnuomotą ir nuomojamą turtą

	Išnuomoto/ nuomojamo turto vertė (nuosavo–b alansinė), Eur	Nuomos mokesčio dydis, Eur (be PVM)	Nuomos laikotarpiai	Galimybė pratęsti nuomos laikotarpį	Kita svarbi informacija apie sutartį
<u>Nuomojamas turtas</u>					
Automobilis Renault Kangoo Express, LAN 945	10904		Iki 2024.04.21		
Automobilis Renault Kangoo, LAN 947	10904		Iki 2024.04.21		
Naudota šiukšliavežė IVECO EuroCargo ML180E32P	67580		Iki 2023.03.10		
<u>Išnuomojamas turtas</u>					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24 Pastatas 87 GDE, Statybininkų g. 24	34494,05 0,29	30173	2002-2025 – 1 nuomininkas 2003-2027 – 1 nuomininkas 2004-2024 – 2 nuomininkai 2005-2023 – 1 nuomininkas 2005-2024 – 1 nuomininkas 2005-2025 – 1 nuomininkas 2006-2024 – 1 nuomininkas 2007-2025 – 1 nuomininkas 2008-2023 – 4 nuomininkai	yra yra	

			2009-2023 – 2 nuomininkai 2009-2024 – 3 nuomininkai 2010-2023 – 2 nuomininkai 2010-2025 – 1 nuomininkas 2011-2027 – 1 nuomininkas 2015-2024 – 1 nuomininkas 2016-2023 – 1 nuomininkas 2017-2024 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2019-2024 – 1 nuomininkas 2020-2024 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 1 nuomininkas 2021-2023 – 1 nuomininkas 2022-2027 – 2 nuomininkai 2022-2023 – 1 nuomininkas		
Sedulinos al. 16 patalpos	2827,37	3535	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 2019-2023 – 1 nuomininkas 2020-2024 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 3 nuomininkai 2022-2027 – 1 nuomininkas	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	1847	2016-2026 – 1 nuomininkas 2016-2025 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 2 nuomininkai 2020-2025 – 1 nuomininkas 2022-2024 – 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	1596	2021-2026 – 1 nuomininkas		
Parko g. 4 patalpa	1128,31	2030	2020-2023 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,55	742	2021-2026 – 1 nuomininkas	yra	

Direktorius

Vytautas Šlaustas

Vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

METINIS PRANEŠIMAS
ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2022 M.

Visaginas



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	38
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes	38
VII. Informacija apie svarbius įvykius	38
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	39
IX. Patikrinimai	39
X. Finansinės rizikos valdymas	40
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	41



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 uždarają 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.

Bendrovės adresas	Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas
Telefonas	(8 386) 70 262
Elektroninis paštas	v_bustas@visaginobustas.lt
Interneto tinklapis	www.visaginobustas.lt
Teisinė organizacinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centras

Bendrovės įstatinis kapitalas 1571473 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 5418873 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 valdybos 2021-09-17 protokolu Nr. 01-11 (1.2.).

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. ĮV-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. ĮV-E-126	Narė
3.	Natalja Rydzik, Visagino savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus vyresn. specialistė (valstybės tarnautoja)	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. ĮV-E-586	Narė



Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

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

2022 metais valdybos posėdžiuose buvo nagrinėjami klausimai:

Protokolo Nr.	Posėdžio data	Darbotvarkė	Dalyvavo
1-1 (1.2.)	2022-01-11	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ administruojamų daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifų tvirtinimo procedūros.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai</i> <i>asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, direktorius; -Jurijus Tarasenko, Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas
1-2 (1.2.)	2022-03-15	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ metinės inventurizacijos centrinės komisijos pasiūlymų. 2. Dėl Įmonės (vadovo) veiklos rodiklių (metinių uždavinių plano) tvirtinimo.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai</i> <i>asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, direktorius; -Valentina Parakevič, vyriausioji ekonomistė
1-3 (1.2.)	2022-03-30	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ 2021 m. metinio pranešimo tvirtinimo. 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto analizavimo, vertinimo.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i>



		3. Dėl UAB „Visagino būstas“ strategijos įgyvendinimo metinės ataskaitos svarstymo.	-Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, direktorius; -Nijolė Lukšonytė, vyr. buhalterė
1-4 (1.2.)	2022-08-04	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ tarpinio pranešimo už 2022 metų I pusmetį tvirtinimo. 2. Dėl siūlymo plėsti UAB „Visagino būstas“ veiklas, vykdyti antrinių atliekų surinkimą ir vežimą. 3. Kiti klausimai. 3.1. Dėl UAB „Visagino būstas“ darbuotojų pareigybių sąrašo papildymo.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestinis asmuo:</i> -Vytautas Šlaustas, direktorius
1-7 (1.2.)	2022-12-28	1. Informacinis klausimas. Dėl Komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo, vežimo, perdavimo atliekų naudotojui ar šalintojui, pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo sistemos infrastruktūros, jos įrengimo, atnaujinimo, priežiūros ir plėtos paslaugų sutarties (pridedama) bei dėl Komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutarties. 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ pareigybių sąrašo tikslinimo. 3. Dėl UAB „Visagino būstas“ darbuotojų darbo užmokesčio didinimo nuo 2023 m. sausio 1 d.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narės:</i> -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik <i>Kviestiniai asmenys:</i> -Vytautas Šlaustas, direktorius; -Nijolė Lukšonytė, vyr. buhalterė

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:

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikuotas ir atsakingas personalas; • Eksploatavimo patirtis; 	<ul style="list-style-type: none"> • Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties



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

2. Bendrovės veiklos apžvalga

2022 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	84463
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	204168
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	358896
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	802941
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	312851



6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	513614
7.	Rūšių valymo paslaugos	10702
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	7955
9.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	124920
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	159995
11.	Kitos veiklos pajamos	106452
12.	Finansinės veiklos pajamos	16933
Iš viso:		2703890

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. 2022 m. gruodžio 31 d. pateikta kaupti 288928 Eur, sukaupta 260605 Eur. Butų ir patalpų savininkų skola – 28323Eur.

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:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbu kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	25613
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	1984
3.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1677
4.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	295
5.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	839
6.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3817
7.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	18363



8.	Stogų remontas atskirais barais (parapetai, balkonai ,cinkuota skarda)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1027
9	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	10000
10.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2515
12.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	66589
13.	Fasadų valymas nuo grafyčių ir dažymas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	19042
14.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	4392
15.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1435
16.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5853
17.	Gaisrinės sistemos atstatymas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3778
18.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1003
19.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1021
20.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	93
21.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	511
22.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	18539
23.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Estlita“ UAB „Windowsa“	15399
24.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4841
25.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3756
26.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	21049
27.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	Jonas Vaitkus Individuali veikla pagal pažymą Nr.656175	7475
28.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4948
29.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	72



30.	Termoreguliatorių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	72
31.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1677
32.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	7439
33.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	917
34.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5681
35.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	93
36.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „VIKSARAS“	2808
37.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	249001
Iš viso:				513614

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 429250 m², 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. administravo 212 namų, 2022 metais jau 188 namus, 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

2022 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 188 namus.

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.).



Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. IV-E-282 bendrovė vėl paskirta Visagino savivaldybėje esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. liepos 1 d. iki 2027 m. liepos 1 d.). Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. IV-E-448 bendrovė paskirta Visagino savivaldybėje esančio daugiabučio namo Sedulinos al. 75 bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. lapkričio 28 d. iki 2027 m. lapkričio 28 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.

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. 2022 metais buvo parengti ir iškabinti 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 bei ūkinių ir finansinių planų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849.

2022 m. bendrovė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ jėgomis 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 2022 m. pabaigoje už atliktus remonto darbus sudarė 141867 Eur.

2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra vykdoma vadovaujantis 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: nuolatinius namo būklės stebėjimus, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.



2.3. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo UAB „Visagino būstas“ 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 teikiamos daugiabučių namų bendrijoms ir kitoms organizacijoms bei asmeniškai gyventojams.

Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Ne darbo laiku, savaitgaliais bei šventinėmis dienomis 1 darbuotojas budi ir vykdo darbus (3 pamainos), ir 1 darbuotojas budi namuose bei, esant poreikiui, vykdo darbus. Darbo metu avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus atlieka Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus darbuotojai. Šie darbuotojai ne tik šalina 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 avarių likvidavimo ir lokalizavimo tarifas (0,023 Eur m² be PVM). UAB „Visagino būstas“ direktoriaus 2020 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 2-67 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų avarių likvidavimo ir lokalizavimo darbų sąrašo ir paslaugų įkainio patvirtinimo“ buvo patvirtintas 60,04 Eur (be PVM) įkainis už vieną iškvietimą. Bendrovės 2021 metų veiklos rezultatai parodė, kad minėtų paslaugų teikimas pagal patvirtintą įkainį yra nuostolingas, kadangi žymiai sumažėjo avarinės tarnybos iškvietimų. Todėl buvo nuspręsta pakeisti avarių likvidavimo (lokalizavimo) darbo organizavimą ir apmokėjimo tvarką, t. y. apskaičiuoti tarifą 1 kv. m daugiabučių namų bendro naudingo ploto ir teikti jį tvirtinti gyventojams vadovaujantis 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“ (dėl tarifo patvirtinimo, dviem etapais, organizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu). 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.

2022 metais gautos 930 paraiškos dėl avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 102;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 828.

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.



2.4. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2022 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42584 m², palyginus su 2021 m. darbo apimtis nepasikeitė.

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, 2022 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.

2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 28 namuose ir 19 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę – 98 namuose ir 73 atskirose laiptinėse.

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 maksimalus tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. TS-236

2022 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.;
- Impulsų adapterių ir baterijų keitimas – 47
- Šilumos punktų servo pavarų remontas – 1 vnt.
- Šilumos punktų šilumokaičio keitimas – 2 vnt.
- Pašalinti 6 vandens atbulinių vožtuvų ir ventilių pratekėjimai.

2022 metais avarijų šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui buvo nutrauktas šildymas, nebuvo.

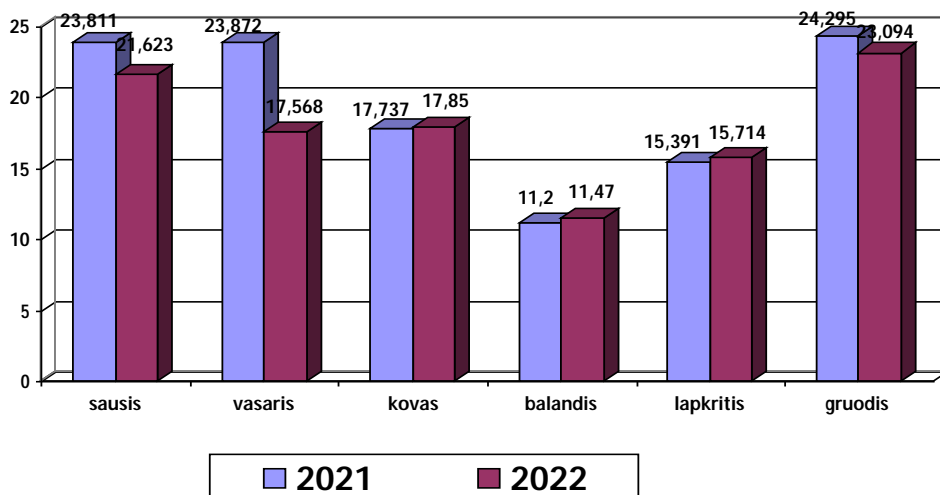

Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2019–2021 metais, kWh/m²

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 ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	
	Eur/m ²	Eur /m ²	Eur /m ²	Eur /m ²	Eur /m ²	Eur /m ²	
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. temperatūra C°	- 4,4	- 6,8	- 0,7	+ 5,7	+ 2,7	- 4,6	
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2022	21,623	17,568	17,850	11,470	15,714	24,295	
	1,896 Eur	1,644 Eur	1,671 Eur	0,961 Eur	1,501 Eur	2,945 Eur	



Vid. mėn. temperatūra C°	- 2,0	- 0,3	+ 0,4	+ 5,3	+ 1,8	- 4,0	
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2022	21,623	17,568	17,850	11,470	15,714	23,094	
	1,896 Eur	1,644 Eur	1,671 Eur	0,961 Eur	1,501 Eur	2,145 Eur	
Vid. mėn. temperatūra C°	- 2,0	- 0,3	+ 0,4	+ 5,3	+ 1,8	- 4,0	

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/m²
Horizontaliai – 2022/2021 m sausis; 2022/2021 m. gruodis
Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2022 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 4-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +8,5 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 8,10 kWh/m²

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.

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 31 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi, atsižvelgdama į uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2018 m. rugsėjo 25 d. raštą Nr.74-127 „Dėl komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo funkcijos vykdymo Visagino savivaldybės teritorijoje“, Visagino savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. protokolinių sprendimą Nr. TP-10 ir siekdama užtikrinti nepertraukiamą, geros kokybės ir prieinamą komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą, nusprendė pavesti uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. teikti komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje vidaus sandorio pagrindu.

Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d., vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikė 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 buvo sudaryta 3 metams ir galiojo iki 2022 m. rugsėjo 4 d.

2022 m. rugsėjo 5 d. buvo pasirašytas papildomas susitarimas prie 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 dėl sutarties pratęsimo 90 d.

Nuo 2022 m. gruodžio 1 d., vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje pagal 2022 m. gruodžio 1 d. Komunalinių



ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-574. Paslaugų teikimo terminas: 48 (keturiasdešimt aštuoni) mėnesiai su galimybe pratęsti du kartus po 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

2022 m. gruodžio 5 d., vidaus sandorio būdu pagrindu, pasirašyta Komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo, vežimo, perdavimo atliekų naudotojui ar šalintojui, pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo sistemos infrastruktūros, jos įrengimo, atnaujinimo, priežiūros ir plėtros paslaugos sutartis Nr. 5-579. Sutarties terminas – iki šios Sutarties įsipareigojimų įvykdymo, bet ne ilgiau kaip Paslaugų teikimo termino pabaiga. Paslaugų teikimo terminas – 10 (dešimt) metų.

- 2022 metais surinkta atliekų – 4720,00 t, iš jų:
- mišrių komunalinių atliekų – 4250,26 t, iš jų:
 - iš individualių konteinerių – 1101,50 t;
 - iš bendro naudojimo konteinerių – 3148,76 t;
 - didelių gabaritų atliekų – 329,54 t, iš jų:
 - iš Visagino miesto – 322,22 t;
 - iš įmonių – 7,32 t;
 - tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 76,20 t;
 - perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 64,00 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2019	2020	2021	2022
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4563,84	4552,24	4431,56	4250,26
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	234,00	351,26	352,94	329,54
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	4,48	81,80	76,20
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	74,70	49,14	49,66	64,00
Iš viso:		4925,96	4872,54	4915,96	4720,00

2022 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

- mišrios komunalinės atliekos – 65,84 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 58,00 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 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 kroviniu transportu). 2022 metais už vinjetes sumokėta 1395 Eur.

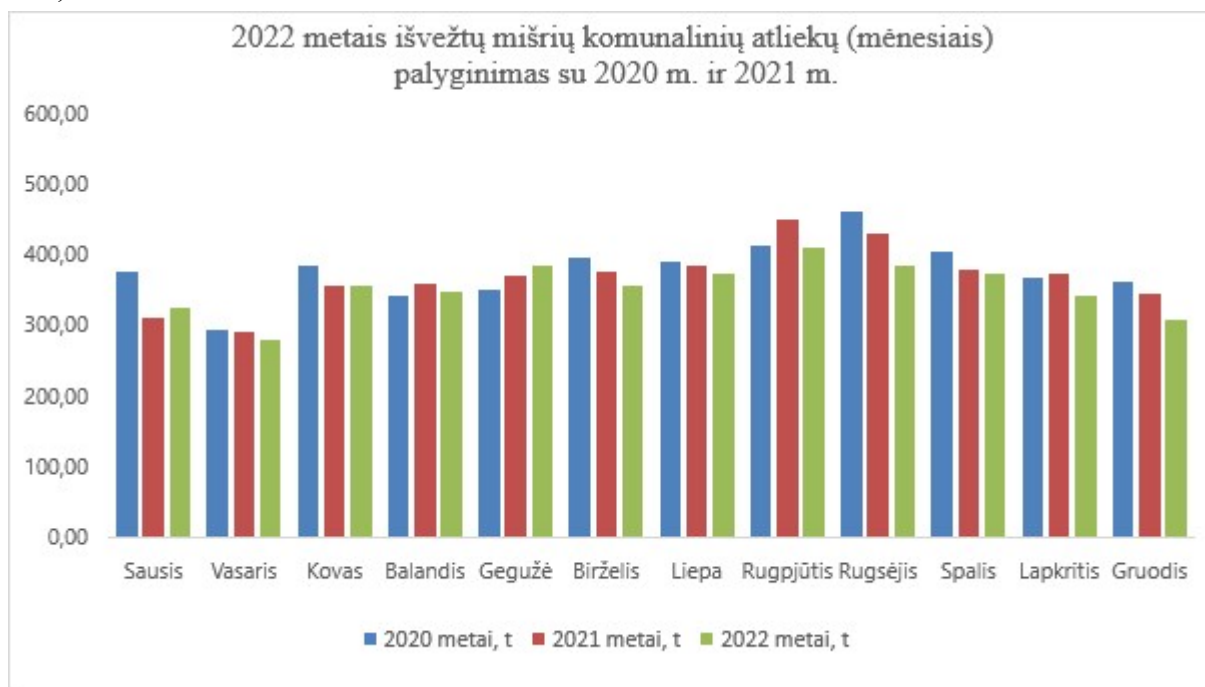
2022 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2020 metai, t	2021 metai, t	2022 metai, t
-------	---------------	---------------	---------------



Sausis	377,12	311,58	326,74
Vasaris	293,48	290,42	280,46
Kovas	385,96	356,00	356,80
Balandis	343,88	360,36	348,52
Gegužė	350,36	370,10	384,34
Birželis	396,04	377,62	356,12
Liepa	391,46	385,62	374,16
Rugpjūtis	414,48	450,38	410,56
Rugsėjis	462,92	431,88	386,44
Spalis	404,46	380,32	374,46
Lapkritis	369,50	372,80	342,74
Gruodis	362,58	344,48	308,92

2022 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 354,19 t/mėn.



Atliekų tvarkymo skyriuje dirba specialus transportas:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151212	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125000	šiukšliavežė
3.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185979	šiukšliavežė
4.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198890	šiukšliavežė
5.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežė



6.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55800	savivartis
7.	MAN LGE 548	2019-10-08	20650	savivartis su kranu
8	MAN TGA 26.480 HJK378	2022-12-27	29990	sunkvežimis-savivartis
9.	IVECO LHV 634	-	-	2019-12-11 naudoto šiukšliavežio nuomos sutartis Nr. 18-96

Už transporto priemonių draudimą sumokėta 3422 Eur, už techninę apžiūrą – 499 Eur, remontą – 20691 Eur be PVM.

Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 102 vnt. 1,1 m³, 0,75 m³ ir 0,77 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m³ talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniai asmenys naudojami 1,1 m³, 0,77 m³, 0,24 m³, 0,12 m³ talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 503 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;
- 70 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
- 5 vnt. 0,75 m³ talpos konteinerius;
- 49 vnt. 0,24 m³ talpos konteinerius;
- 30 vnt. 0,12 m³ talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose atliekų surinkimo aikštelėse.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 16 darbuotojų.

2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Enervizija“, per 2022 m. buvo atlikti šie darbai:

Paskirstytos atnaujinto (modernizuoto) gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 ir Visagino g. 5 individualios investicijos, kreditas bei parama.

Pateiktas prašymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūrai suteikti valstybės paramą apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms įgyvendinus projektą.

Pasiūlymai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo bei informacija, kaip sumažinti energijos sąnaudas, teikiami gyventojams butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, namų skelbimų lentose bei viešinama įmonės interneto svetainėje. Tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimą (modernizavimą) keičiasi labai lėtai ir daugiausiai išlieka neigiamas.

Galima pasidžiaugti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų Taikos pr. 26 ir Draugystės g. 3 bei Festivalio g. 1, 3 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų parengimo.



Daugiabučio gyvenamojo namo Taikos pr. 26 atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga yra nupirkta, planas rengiamas.

Visagino miesto gyventojams nuolat teikiama informacija dėl galimybės atnaujinti (modernizuoti) namus. Informacinėje erdvėje (www.visaginobustas.lt tinklalapyje, socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje ir laikraščiuose) buvo pateikta informacija šiomis temomis:

- Kam reikalinga namų renovacija?
- Daugiabučių gyvenamųjų namų mažoji renovacija.

2.8. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- **administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:**

- nuomai skirtas plotas – 862,22 m²;
- išnuomota – 849,84 m²;
- tuščias plotas – 12,38 m².

- **administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17, Visaginas:**

- -nuomai skirtas plotas – 186,41 m²;
- -išnuomota – 186,41 m².

- **administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:**

- -nuomai skirtas plotas – 155 m²;
- -išnuomota – 155 m²;

- **Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:**

- nuomai skirtas plotas – 83,14 m²;
- išnuomota – 83,14 m²;

- **Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:**

- nuomai skirtas plotas – 140,99 m²;
- išnuomota – 140,99 m².

- **Garažų nuoma – 102,44 m²;**

- **Mechanizmų nuoma – 4137 Eur;**

Bendros nuomos pajamos sudaro 47 429 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 – 12958 Eur.



2.10. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė, pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė. Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu.

2022 m. mažos vertės pirkimai, kurių sudarytas sutartis ir pasiūlymus privaloma paskelbti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti iš ar per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	107410,88	159
Paslaugos	110049,75	57
Darbai	289979,32	17
viso:	507439,95	233

2022 m. supaprastinti pirkimai vykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 23 str. 2 dalies reikalavimus:

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Paslaugos	242000,00	1
viso:	242000,00	1

2022 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	296535,57
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	10

2022 m. bendras pirkimų skaičius 244, sutarčių vertė – 1045975,52 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje 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 0,26 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio) uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas.

Bendrovė nuolat 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.

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)	1270	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
3.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinių perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I mikr. išleistuvų valymas ir gilinimas.	117050	UAB „Kvant“	(2020-08-07 sutartis Nr.18-43)



4.	Statybinių šiukšlių išvežimas ir sąvartos paslaugos	13079	UAB „Kvant“	(2020-08-07 sutartis Nr.18-43)
5.	Duobėtos asfaltbetonio dangos asfaltavimas	9690	UAB „Kvant“	(2020-08-07 sutartis Nr.18-43)
6.	Šulinių valymas rankiniu būdu	6085	UAB „Kvant“	(2020-08-07 sutartis Nr.18-43)
7.	Šulinių remonto darbai	11977	UAB „Kvant“	2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)
8.	Šulinių remonto darbai	1784	UAB „Kvant“	2022-10-04 sutartis Nr.18-66 (5.6)
9.	Šulinių remonto darbai	5933	UAB „Langasta“	2022-08-22 pirkimo pažyma Nr. 80-124 (5.61)
10.	Nekilnojamojo turto kadastriniai matavimai ir bylos sudarymas.	12947	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“	2021-06-22 sutartis Nr. 18-40 (5.6)
11.	Audito paslaugos	1815	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	2022-01-26 sutartis Nr. 18-9 (5.6.Mr)

2022 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai ir kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Objekto adresas	Darbų vykdytojas	Darbų 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 mikrorajono išleistuvų valymas ir gilinimas.	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr. 18-43)	96735	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)	1200	4 kartus per metus
3.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	Visaginas	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	111	4 kartus per metus



			(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)	10809	312,4 kub./m
5.	Duobėtos asfaltbetonio dangos asfaltavimas	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr. 18-43)	8008	Apie 143 kv./m
6.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr. 18-43)	5029	Apie 50,8 kub./m
7.	Šulinio Nr. L-43, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1420	1 vnt.
8.	Šulinio Nr. L-41, adresu Parko g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1100	1 vnt.
9.	Šulinio Nr. L-70, adresu Tarybų g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1300	1 vnt.
10.	Šulinio Nr. L-211, adresu Partizanų g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1200	1 vnt.
11.	Šulinio Nr. L-61, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1540	1 vnt.
12.	Šulinio Nr. L-221, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	2050	1 vnt.
13.	Šulinio Nr. L-1, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr. 18-27 (5.6)	1288	1 vnt.
14.	Nekilnojamojo turto kadastriniai matavimai ir bylos sudarymas.	Visaginas	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“ 2021-06-22 Nr. 18-40 (5.6)	10700	Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklai
15.	Šulinio Nr. L-71a, 21, 22, 225 adresu Parko g. (Autobusu stotis) remonto darbai	Visaginas	UAB „Langasta“	4903	4 vnt.
16.	Šulinio Nr. L-161, 43 adresu Taikos pr., L-106a Statybininkų g. remonto	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-10-04 sutartis Nr. 18-66 (5.6)	1474	3 vnt.



	darbai				
17.	Audito paslaugos	UAB „Visagino Būstas“	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	1500	
18.	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	UAB „Visagino Būstas“	Įmokos už 2021 m.	491	
Iš viso:				153229	

Prižiūrėti ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus. Nuolat kruopščiai prižiūrimas 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. Upė teka link valymo įrenginių, kurie randasi prie valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5348. Minėti valymo įrenginiai 2022 m. rugpjūčio mėnesį buvo sutvarkyti. Tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas, kuris yra nustatytas taršos leidime, neviršytų normas I mikrorajone, atliktas išleistuvų valymas ir gilinimas.

Sankryžoje Taikos pr./Kosmoso g. atliktas apie 200 m paviršinių nuotekų tinklų remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtis, buvo priimtas sprendimas atlikti po asfalto danga rasto šulinio atstatymą (remontą) ir likusio (apie 40 m) pagrindinio kolektoriaus remontą. Sankryžoje Taikos pr./Kosmoso g. visi paviršinių nuotekų priimtuvai ir šuliniai buvo išvalyti rangovo jėgomis.

2022 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	UAB „Norfos mažmena“	Nr. 83-2 (10.93.), 2022-03-09
2	UAB „Barauba“	Nr. 83-3 (10.93.), 2022-03-18

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 veiksnis, 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, delsiamas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;
- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarių 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 butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų.
- gyventojų pasyvumas sprendimų priėmimo kontekste (nedalyvavimas namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, priimant sprendimus dėl tarifų už teikiamas paslaugas) 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

2022 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1785 raštai bei prašymai, iš jų: iš fizinių asmenų 502, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 135;
- dėl sienų sandūrų remonto – 99;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 35;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 17.
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 53;



- kitais klausimais – 163.
- iš juridinių asmenų – 1283 raštai, iš jų:
- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 133;
 - dėl atliekų tvarkymo – 13;
 - dėl patalpų nuomos – 37;
 - dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 12;
 - antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 424;
 - dėl draudiminių įvykių – 30;
 - banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 32;
 - sutarčių klausimais – 28;
 - paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 13;
 - susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos klausimais – 309;
 - kitais klausimais – 252.

Raštai (prašymai) išnagrinėti, atsakymai parengti.

2022 metais parengtos 381 buhalterinės pažymos, išduota 10 archyvo duomenų pažymų.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 1325 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 670;
- juridiniams asmenims – 655, iš jų:
 - atsakymai į Visagino socialinių paslaugų centro paklausimus – 137;
 - dėl atliekų tvarkymo – 17;
 - dėl patalpų nuomos – 6;
 - dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 65;
 - dėl draudiminių įvykių – 21;
 - banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 18;
 - sutarčių klausimais – 13;
 - paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 13;
 - susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos klausimais – 202;
 - kitais klausimais – 163.

Veikia bendrovės interneto svetainė www.visaginobustas.lt, kurioje nuolat skelbiama ir atnaujinama informacija gyventojams, kitiems suinteresuotiems asmenims.

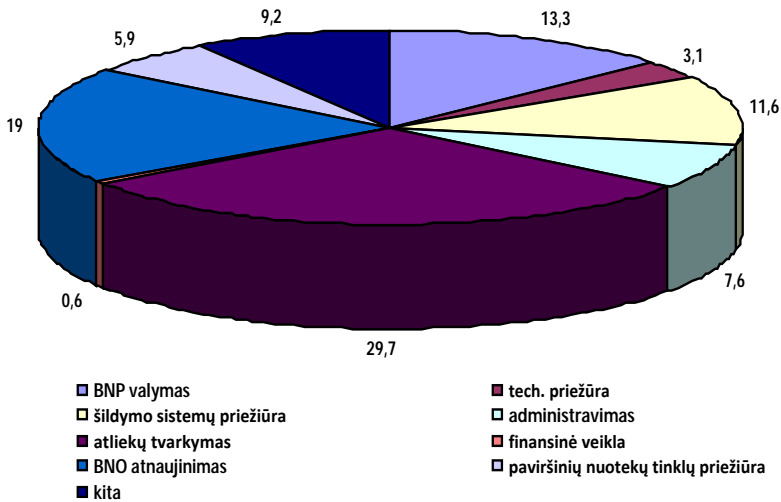
Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais klausimais.

II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2022 m. pajamos sudarė 2703890 Eur:

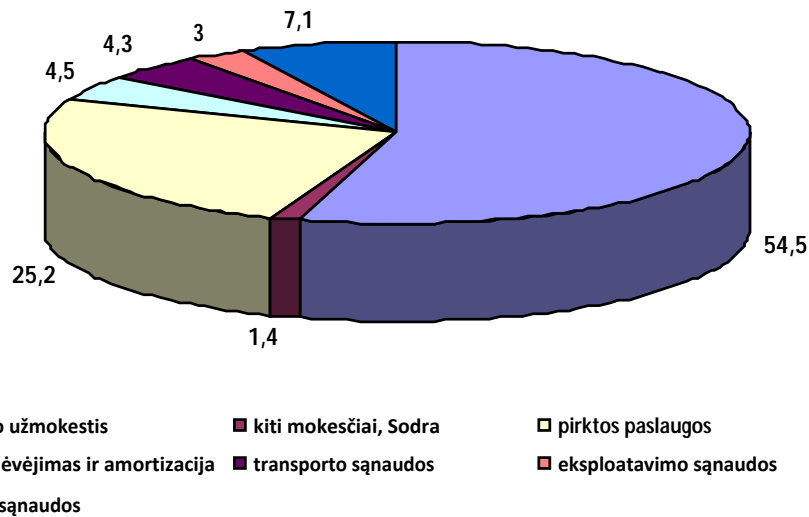


Pajamų struktūra



BNP valymas	13,3%
tech. priežiūra	3,1%
šildymo sistemų priežiūra	11,6%
administravimas	7,6%
atliekų tvarkymas	29,7%
finansinė veikla	0,6%
BNO atnaujinimas	19,0%
paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	7,6%
kitas	5,9%
kitas	9,2%

Išlaidų struktūra



2022 metais išlaidos sudarė	2578459 Eur:
darbo užmokestis	54,5%
kiti mokesčiai, Sodra	1,4%
pirktos paslaugos	25,2%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,5%
transporto sąnaudos	4,3%
eksploatavimo sąnaudos	3,0%
kitos sąnaudos	7,1%

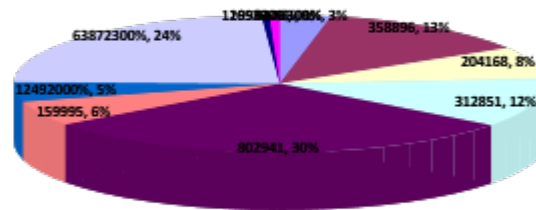


Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė 125431Eur.

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	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2022 m. pajamos:	84463	358896	204168	312851	802941	159995	124920	638723	12958	16933	2703890
2022 m. sąnaudos:	93921	334991	222030	237146	856524	192985	105382	533510	3670	1970	2578459
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-9458	23905	-17862	75705	-53583	-32990	19538	105213	9288	14963	125431

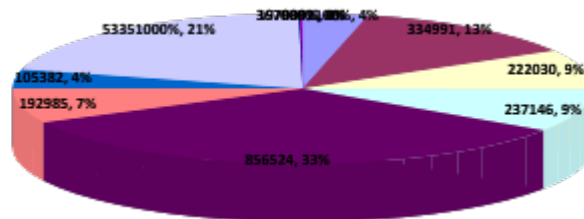
PAJAMOS



- Techninė priežiūra
- Administravimas
- Komunalinių atliekų tvarkymas
- Avarių likvidavimas ir lokalizavimas
- t.t. mokėjimo paslaugų teikimas
- Bendro naudojimo patalpų valymas
- Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
- Paviršinių nuotekų tvarkymas
- Kita veikla
- Finansinė veikla



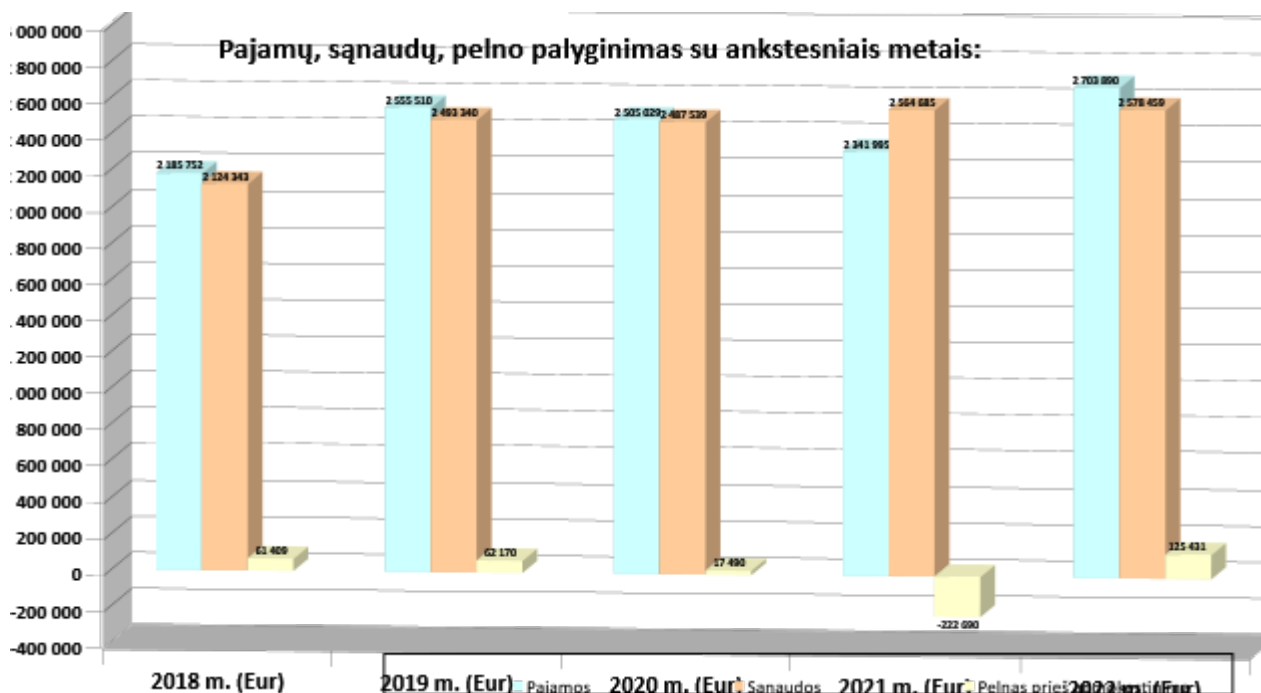
SĄNAUDOS



- Techninė priežiūra
- Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
- Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas
- Finansinė veikla
- Bendro naudojimo patalpų valymas
- Komunalinių atliekų tvarkymas
- Kita veiklas
- Administravimas
- Paviršinių nuotekų tvarkymas
- t.t. mokėjimo paslaugų teikimas

Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	2185752	2555510	2505029	2341995	2703890
Sąnaudos	2124343	2493340	2487539	2564685	2578459
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	61409	62170	17490	-222690	125431



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.

2022 metais sumokėta mokesčių:	
- gyventojų pajamų	146520 Eur;
- socialinio draudimo	319346 Eur;
- PVM	377500 Eur;
- nekilnojamojo turto	4375 Eur;
- žemės	1142 Eur;
- avansinio pelno	608 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	1235 Eur.

Ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1095045 Eur.

Atsargos sudaro 170007 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2021 m. gruodžio 31 d. sudaro 713207 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 587840 Eur;
- juridinių asmenų 125367 Eur.

Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas 434944 Eur;
- už remonto darbus 152896 Eur.



Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2021 m., padidėjo 75140 Eur.

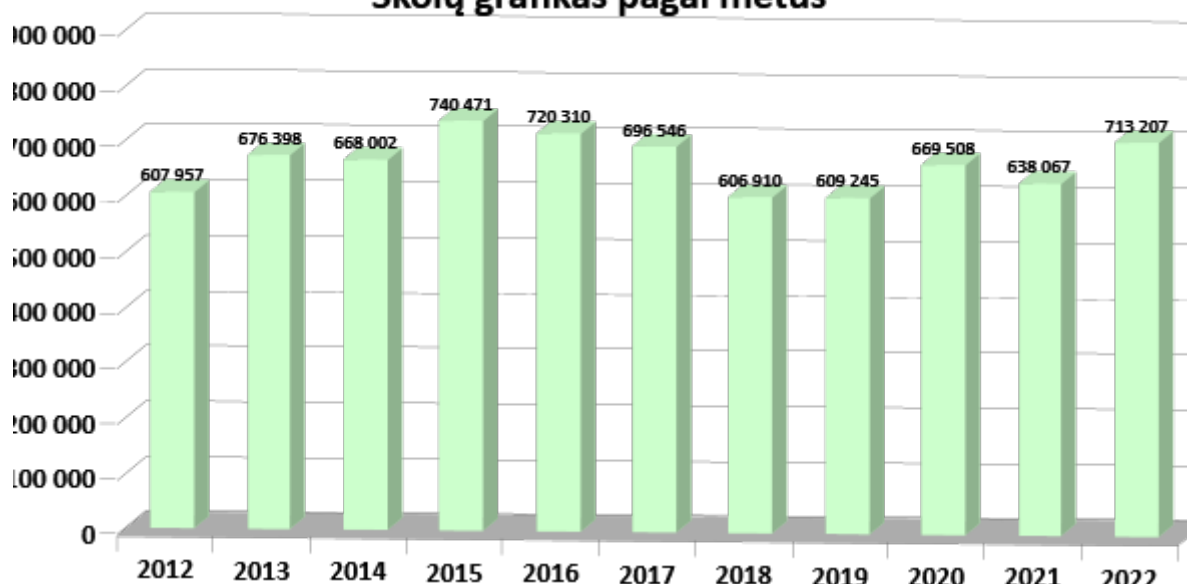
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta.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

- Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

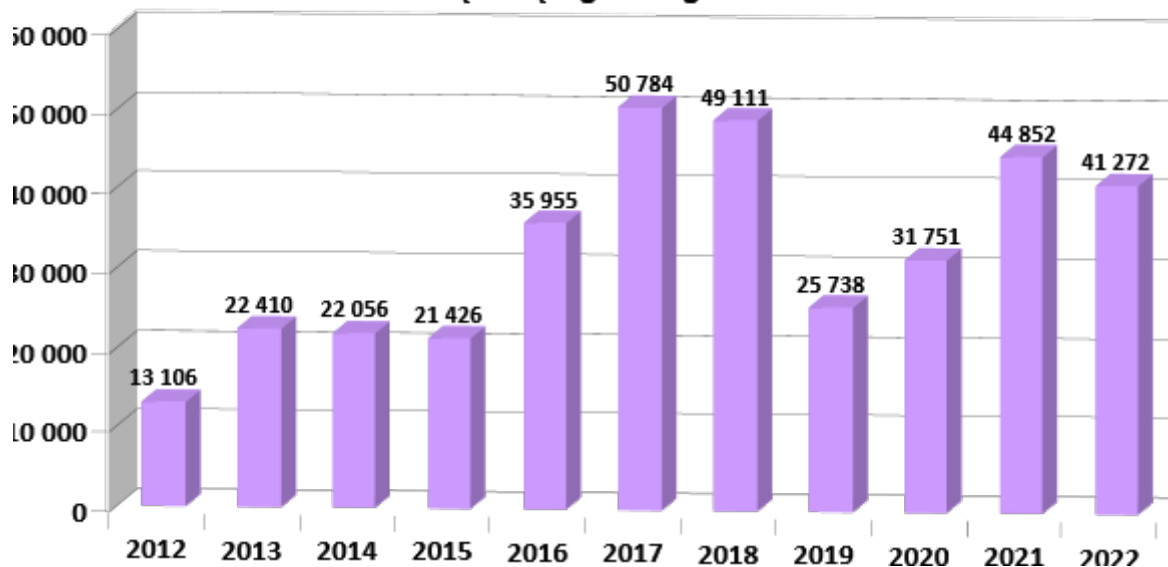
Per 2022 metus:

- pateikti teismui 49 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 21719,86 Eur;
- pasirašyta skolų padengimo grafikų – 4173 Eur, atgauta senų skolų – 41272 Eur.

Skolų grafikas pagal metus



Senų skolų atgavimo grafikas





Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations“	6343 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4067 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	34744 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	2954 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	16110 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Virazas“	14533 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	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,90	1,71	1,53	1,18
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,52	2,66	2,63	2,77
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,62	2,76	2,75	2,88
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,44	0,47	0,46	0,49

Likvidumo rodikliai rodo ar bendrovė sugeba grąžinti 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	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,72	1,74	1,59	1,65
Skolos koeficientas	0,30	0,27	0,26	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 turtu. Laikoma, kad



koeficiento reikšmei esant žemiau 0,5 būklė yra gera, reikšmė virš 0,7 būklė laikoma nepatenkinama.

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Bendrasis pelningumas	0,25	0,21	0,12	0,23
Grynasis pelningumas	0,03	0,008	-0,10	0,041
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,020	0,007	-0,09	0,041

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	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Ilgalaikis turtas	1314557	1225231	1162294	1095045
Trumpalaikis turtas	3295759	3318504	3100707	3298861
Nuosavas kapitalas	2680972	2698204	2474563	2593402
Įstatinis kapitalas	1558673	1558673	1558673	1571473
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1259507	1203566	1125573	1144606
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	52124	17232	(223641)	106039

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. Personalias



2022 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 133 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skirius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	17
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	45
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	39
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	16
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	9
9.	Praktikantai	2

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 16 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 43 % vyrų ir 57 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 89 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį darbą), atleisti 91 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 123 darbo dienos.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai dėl ligų Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo	138 117 2 11 2 6
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo	2448 1921 12 466 10 39
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	7738

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 951 Eur, iš jų:

- administracija – 1463 Eur;



- daugiabučių namų administravimas – 1057 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 921 Eur;
- BNV valymas – 737 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1019 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1136.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 53 %.

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

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 11 dovanų už 803 Eur.

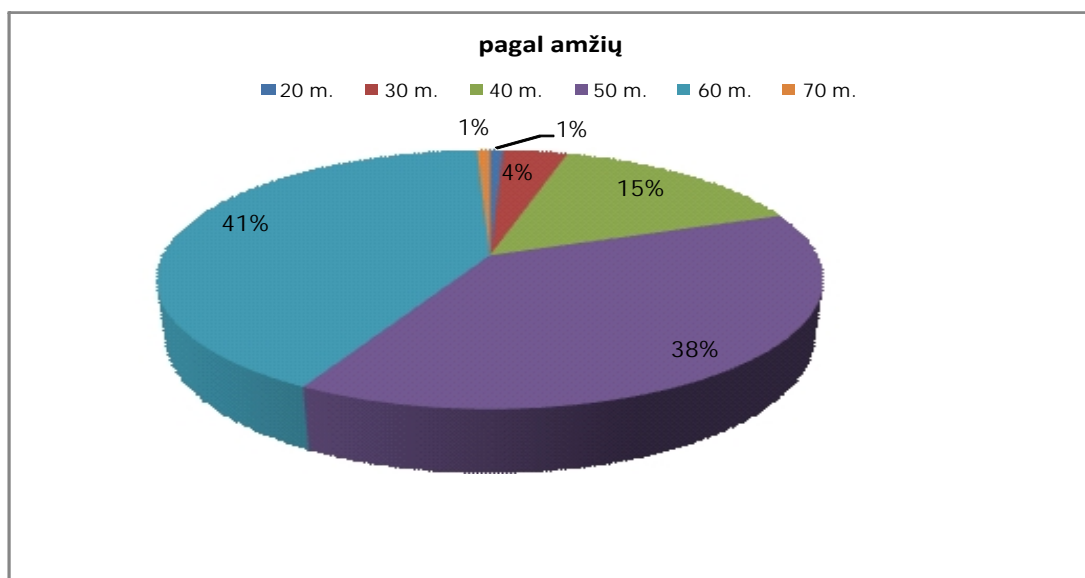
Darbuotojų vaikams nupirkta 14 dovanų už 240 Eur.

Bendrovės 8 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB „Lietuvos draudimas“ (draudimo poliso kaina 174 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 690 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.

2022 m. buvo atestuoti 8 darbuotojai.

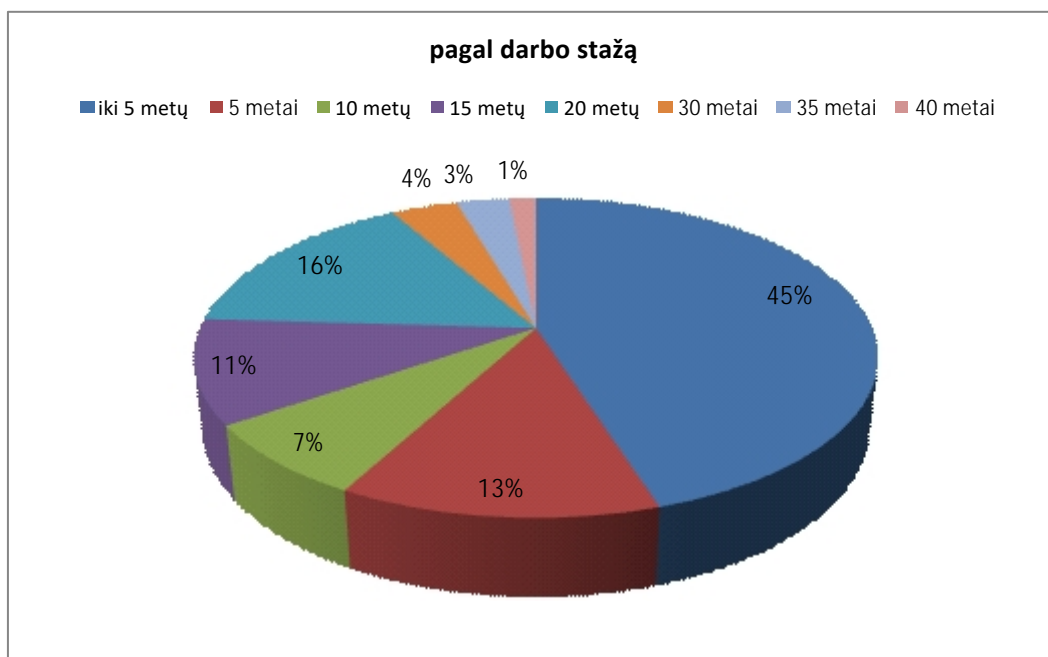
Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis darbininkas;

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis specialistas;



1 darbuotojas

Vidutinio slėgio katilų priežiūros meistras;

1 darbuotojas

Pagal statinio statybos vadovo kvalifikacijos mokymo programą M-075-18-LSIS;

2 darbuotojai

Pagal statybos vadovų ir statinio statybos techninės priežiūros vadovų kvalifikacijos mokymo programą M-075-18-LSIS;

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis darbininkas;

1 darbuotojas



Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantys specialistai.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2014 metai	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	77	122	140	122	106	89	108	146	138
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1221	2033	1904	1814	1974	1382	1824	2207	2448

Personalo skyriuje parengti 1176 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 598;
- komandiruočių klausimais 18;
- darbo sutarties sudarymo 89;
- darbo sutarties nutraukimo 91;
- kitais klausimais 380;
- nuobaudų skyrimo klausimais 0.

IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. – 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 paprastųjų akcijų. Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

įstatinis kapitalas 1571473 Eur;

privalomasis rezervas 178509 Eur;

kiti rezervai 340000 Eur;

nepaskirstytasis 2022 m. pelnas (nuostoliai) – 106039 Eur, ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 397380 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 1095045Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 1096053 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 9598 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 62166 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. Perno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 1-jį priedėlį.

Per 2022 metus priskaičiuota 114856 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.

2022 metų gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 170007 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 abejotinių 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 paslaugos teikiamos pagal pasirašytą sutartį su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 12958 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.

2022 metų gruodžio 31 d. duomenimis neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

V. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Visagino savivaldybei 2022 m. bendrovei perdavus Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą – metalinę pavėsinę (stoginę), priimtas sprendimas padidinti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ įstatinį kapitalą 12800 Eur vertės turtiniu įnašu, išleidžiant 44137 (keturiasdešimt keturis tūkstančius šimtą trisdešimt septynias) paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė – 0,29 Eur. Visos išleistos naujos akcijos



perduodamos Visagino savivaldybei. 2022 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybė, kuri valdė 100% akcijų

Bendrovės įstatinis kapitalas 2022 m. gruodžio 31 d. buvo 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 (penki milijonai keturi šimtai aštuoniolika tūkstančių aštuoni šimtai septyniasdešimt trys) paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur.

2022 metais akcijų anuliuotų nėra.

VI. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

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

Buvo vykdoma paviršinių nuotekų tinklų inventorizacija.

2022 metais buvo įdiegta mišrių komunalinių atliekų konteinerių tuštinimo apskaitos programa „SEPAN“, atlikti konteinerių žymėjimo darbai.

Siekiant plėsti bendrovės veiklas, buvo įsigytas konteinerinis šiukšliavežis su kranu didelių gabaritų ir kitoms atliekoms tvarkyti.

Bendrovėje įdiegta dokumentų valdymo sistema „Kontora“.

VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2023 metais planuojamos pajamos 2711 tūkst. Eur, sąnaudos 2649 tūkst. Eur, pelnas 62 tūkst. Eur.

2023 metų Bendrovės planai:

- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybes;
- nuolat vykdyti paviršinių nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonentais;
- dalyvavimas struktūriniuose fonduose dėl paviršinių nuotekų tinklų rekonstrukcijos paramos gavimo;
- investuoti į specialaus transporto atnaujinimą;
- organizuoti specialistų ir darbuotojų mokymus, kvalifikacijos kėlimą;



- gerinti administravimo paslaugų kokybę, vykdyti gyventojų švietimą daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas;
- siekiant plėsti bendrovės veiklas, įsigyti šiukšliavežį antrinių atliekų surinkimui ir vežimui;
- įsigyti papildomą įrangą antrinių atliekų apskaitai vykdyti.

IX. PATIKRINIMAI

2022 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 2 patikrinimai.
- Visagino savivaldybės administracijos valstybinės kalbos kontrolės skyriaus – 1 patikrinimas.
- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Ignalinos aplinkos apsaugos inspekcijos – 1 patikrinimas.
- Aplinkos apsaugos agentūros Aplinkos tyrimų departamento Šiaurės rytų Lietuvos aplinkos tyrimų centro dėl nuotekų ir paviršinio vandens ėminių ėmimo ir matavimo – 1 patikrinimas.

2022 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 ADB Gjensidige.

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

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2022 metų auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Audito paslaugų kaina 1412,62 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2022 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

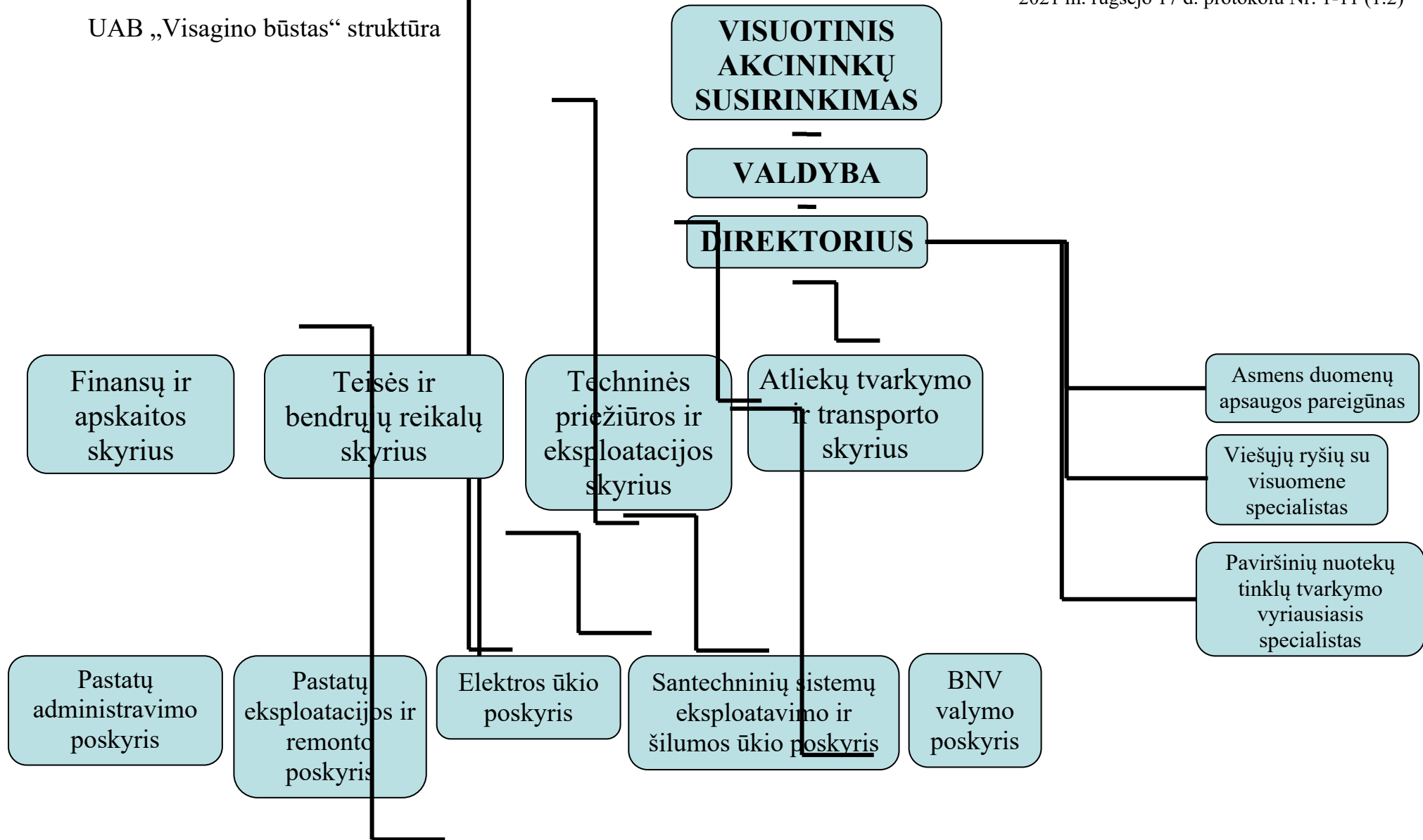
PATVIRTINTA

UAB „Visagino būstas“

Valdybos posėdžio

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

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	METINIS PRANEŠIMAS UŽ 2022 M.
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-08 Nr. 43-43 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 14:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-08 14:12
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2018-06-30 14:21 - 2023-06-29 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 14:26
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-08 14:29
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-05 17:55 - 2026-05-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230223.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-03-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-03-09 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo ir pelno (nuostolių) paskirstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-12 Nr. ĮV-E-121
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Virginijus Andrius Bukauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-12 09:28
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-12 09:29
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-04-23 18:56 - 2024-04-21 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svetlana Šaršakova Vyriausioji specialistė (DS)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-12 09:41
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-12 09:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-04-21 08:31 - 2023-04-21 08:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Auditoriaus išvada_Visagino būstas_2022.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230406.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-09-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-09-20 nuorašą suformavo Valentina Raubiškienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-