



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Visagino būstas akcininkui (-ams)

Išvada dėl finansinių ataskaitų auditu

Nuomonė

Mes atlikome UAB Visagino būstas įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2018 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, išskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą Buhalterių profesionalų etikos kodeksą (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.

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

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą testi veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tēstinumu ir veiklos tēstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasiegti.



Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atskomybė 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 didelę įtakos vartotojų ekonominiam sprendimams, priimamiams remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

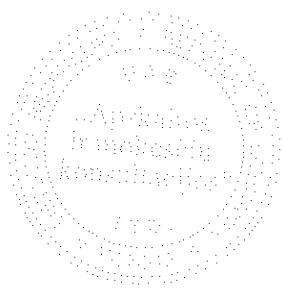
- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolė 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 testinumo apskaitos principio 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 testi veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokį atskleidimą 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 testi savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateiktii pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Vilnius, 2019 m. kovo 22 d.

UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001215

Atsakingas auditorius
Dainius Vaičekonis
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310





UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VISAGINO BŪSTAS“

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

METINIS PRANEŠIMAS ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2018 M.

**Visaginas
2018**



TURINYS

I. Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas	3
II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė	25
III. Aplinkosauga ir personalas	32
IV. Paaiškinimai dėl finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų	36
V. Informacija apie akcijas	37
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes	37
VII. Informacija apie svarbius įvykius	37
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	38
IX. Patikrinimai	38
X. Finansinės rizikos valdymas	39



I. BENDROVĖS BŪKLĖS, VEIKLOS VYKDIMO IR PLÉTROS APŽVALGA, PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪSIŲ APIBŪDINIMAS

1. Bendrovės trumpa apžvalga

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

Bendrovės adresas	Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas
Telefonas, faksas	(8 386) 70 262, (8 386) 72 260
Elektroninis paštas	v_bustas@visaginobustas.lt
Interneto tinklapis	www.visaginobustas.lt
Teisinė organizacinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centras

Bendrovės išstatinis kapitalas 1 558 673 Eur, išstatinis kapitalas padalintas į 5 374 736 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei. Bendrovės akcininkė tiesiogiai dalyvauja bendrovės valdyme deleguodama į bendrovės stebėtojų tarybą ir valdybą savo atstovus.

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede. Bendrovės pareigybų sąrašas patvirtintas valdybos 2016-12-29 sprendimu Nr. 01-18.

Bendrovės vadovas – iki 2018-02-11 l. e. p. Erdvilas Buividavičius, nuo 2018-02-12 Erlandas Galaguz.

Valdymo organai:

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

Valdyba:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Neringa Jefimovičienė	Visagino savivaldybės administracijos direktorius 2014-05-28 įsakymas Nr. IV-598	Valdybos pirmininkė nuo 2017-05-07; (iki 2017-04-14 buvo Sigitas Šiupšinskas)
2.	Natalja Rydzik	Visagino savivaldybės administracijos direktorius 2014-05-28 įsakymas Nr. IV-598	



3.	Alicija Gailevskaja	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymas Nr. JV-598	
4.	Lijana Jatkevičienė	UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos 2017-06-09 posėdžio sprendimu Nr. 82-06	
5.	Agata Lavrinovič	UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos 2017-06-09 posėdžio sprendimu Nr. 82-06	

Valdybos pirmininkė – Neringa Jefimovienė,

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

2018 metais valdybos posėdyje buvo nagrinėjami klausimai:

Eil. Nr.	Data	Darbotvarkė	Dalyvavo
01-20	2018.01.15	1. Dėl Lietuvos banko, STT pažymų aptarimo, sprendimo priėmimo dėl kandidato tinkamumo. 2. Dėl darbo sutarties sąlygų aptarimo, dėl įgaliojimo pasirašyti darbo sutarti	Pirmininkė Agata Lavrinovič Sekretorė Valda Švecova Alicija Gailevskaja, Natalja Rydzik

Nuo 2018-03-08 valdyba atšaukta Visagino savivaldybės direktoriaus 2018-03-08 įsakymu Nr. JV-E-117 ir pavesta Visagino savivaldybės administracijos Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriui organizuoti kandidatų į UAB „Visagino būstas“ valdybos narius atranką.

Stebėtojų taryba:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Oleg Davidiuk	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 d. įsakymas Nr. JV-944	
2.	Rima Svidinskienė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 d. įsakymas Nr. JV-944	
3.	Olga Naumova	Visagino savivaldybės	



		administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 21 d. įsakymas Nr. IV-307	
4.	Aušra Andrijauskienė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. IV-E-1388	Atsistatydino nuo 2017-11-02
5.	Ivan Chomenko	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. IV-E-1388	Stebėtojų tarybos pirmininkas

2018 metais vyko 1 stebėtojų tarybos posėdis, buvo nagrinėjami klausimai:

Eil. Nr.	Data	Darbotvarkė	Dalyvavo
82-01	2018-04-19	Susipažinimas su UAB „Visagino būstas“ direktoriumi – Erlandu Galaguz. Diskusijos apie ateities planus.	Pirmininkas – Ivan Chomenko Sekretorė – Valda Švecova Oleg Davidiuk Olga Naumova Rima Svidinskienė, Erlandas Galaguz

2018-09-02 baigėsi UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos, paskirtos Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 įsakymu „Dėl UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos sudarymo“ Nr. IV-944 kadencijos laikotarpis.

Valdybos bei stebėtojų tarybos posėdžiams skiriamos bendrovės patalpos, protokolus rašo paskirtas sekretorius.

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

Bendrovės vertinimas:

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikuotas ir atsakingas personalas; • Eksplotavimo patirtis; • Gera infrastruktūra; 	<ul style="list-style-type: none"> • Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas); • Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas;



<ul style="list-style-type: none"> • Kompleksinių paslaugų teikimas; • Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai; • Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti; • Priklausomybė nuo politinių sprendimų; • Nuolat didėjantis darbo užmokesčis.
GALIMYBĖS	GRĒSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Dalyvauti Utenos regiono savivaldybių administratorių atrankoje; • Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose; • Plėsti paslaugų spektrą; • Kelti specialistų profesionalumą. 	<ul style="list-style-type: none"> • Politinė įtaka (valdžių keitimo sprendimų kaita); • Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje; • Energetinių išteklių ir žaliaučių brangimas; • Mokesčių naštos didėjimas; • Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas.

2. Bendrovės veiklos apžvalga

2018 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisdėti prie darnaus miesto vystymosi.

Greta šio tikslų siekė užtikrinti tinkamą Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrą, daugiabučių namų techninės būklės palaišymą, 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 klientams;
- imtis iniciatyvos ir taikyti naujoves;
- rūpintis administruojamais daugiabučiais namais;
- organizuoti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą);
- prižiūrėti paviršinių nuotekų tinklus.

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Namų priežiūra (eksploatavimas)	282 533
2.	Namų administruavimas	206 157
3.	Avarinės tarnybos paslaugos	122 134
4.	BNV (bendro naudojimo vietų administruojamuose	247 028



	namuose) valymas	
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	653 637
6.	Namų šildymo sistemų ir karšto vandens sistemų priežiūra	134 260
7.	Remonto darbai administruojant gyv. namus	260 891
8.	Kitos veiklos pajamos	263 188
9.	Finansinės veiklos pajamos	15 924
	Iš viso:	2 185 752

Vykstant 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 aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamujų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Apskaita vedama kiekvienam butui ir patalpai atskirai. 2018 m. gruodžio 31 dienai pateikta kaupti 372 012 Eur. sukaupta 295 373 Eur. Butų ir patalpų savininkų skola – 76 639 Eur. Bendrovė nėra numačiusi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo išieškoti teismine tvarka – šie įsiskolinimai išieškomi tik atlikus darbus administruojamuose namuose.

Įgyvendinant viešo administravimo funkcijas ir administruojant namus buvo organizuoti ir atlikti remonto darbai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Kas vykdė	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4 667
2.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	58
3.	Skelbimų lentų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5 445
4.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1 071
5.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	750
6.	Šiukslių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	103
7.	„Rubisafe remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	147
8.	Šilumokaičių praplovimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	19 580
9.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	813



10.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	36 120
11.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Tekanas“	26 006
12.	Sienų plokščių hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	6 693
13.	Sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	117 744
14.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	905
15.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	710
16.	Laiptinės kosmetinis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3 452
17.	Įėjimo stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4 910
18.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Schindler-Liftas“	21 500
19.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“	777
20.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Vorigama“	8 449
21.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	710
22.	Kiti darbai	UAB „Visagino būstas“	UAB „Visagino būstas“	282
Iš viso:				260 891

Papildomai atliliki kiti darbai ir organizuotos kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Imonės pavadinimas	Kaina be PVM (Eur)
1.	Liftų eksploatavimas	UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Ailama“	60 852 1 624
2.	Liftų techninė priežiūra	VšĮ Technikos priežiūros tarnyba	3 774
3.	Namų rūsių valymas	UAB „Corpus A“	1 061
4.	Šiukšlių šachtos pravalymas	UAB „Mobetos komercijos grupė“	75
5.	Dezinsekcijos ir deratizacijos paslaugos	UAB „Kenkėjų kontrolės tarnyba“	8 967
6.	Šilumos punktų valdymo darbai	UAB „Cgates“, UAB „Visagino būstas“	3 922

Vykdomant paviršinių nuotekų tinklų priežiūrą nupirktos paslaugos:



Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	LHMT hidrometeorologijos paslaugų teikimo sutartis Nr. P6-20 (2016)	134	LHMT	Vykdoma kasmet
2.	Įmonės parinkimas ir sutarties sudarymas Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrai	5 vnt.	UAB „Liksва“ UAB „Kvistija“ UAB „Lidl Lietuva“ AB Visaginas UAB „Maxima LT“	Sutartis NR.(10.94)-80-03 Sutartis Nr. (10.94)-83-08 Sutartis Nr. (10.94)-83-07 Sutartis Nr. (10.94)-83-05 Sutartis Nr. (10.94)-83-04
3.	Paslaugų teikimo sutartis Nr. 18-2 (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas Taikos pr. 17C teritorijoje)	351	UAB „Ekometrija“	2016-09-05 sutartis Nr. 18-2
4.	Paslaugų teikimo sutartis Nr. 18-87 (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	702	UAB „Ekometrija“	2016-09-05 sutartis Nr. 18-87
5.	Paslaugų teikimo sutartis Nr. 18-65 Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrai ir remontui	Apie 101 277	UAB „Meleksas“	Atliktas
6.	Papildomi susitarimai prie sutarčių	62 vnt.	UAB „Visagino būstas“	2018 m. gegužės ir birželio mėn. sudaryti dėl pakeistų tarifų

Visi atliekami darbai daugiabučių namų administravimo srityje skirti palaikyti daugiabučių namų techninę būklę, siekiant užtikrinti jų atitinkamą privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, šilumos, šaldo 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.



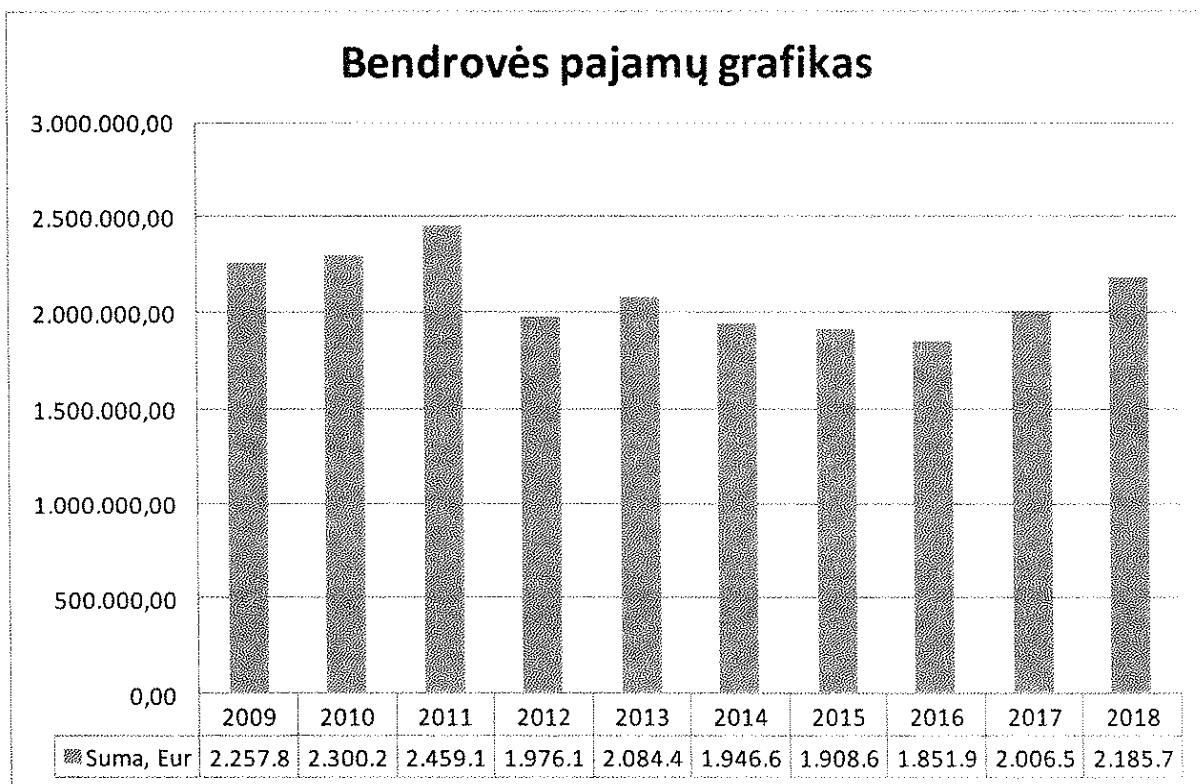
Bendrovės klientai:

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

Bendrovė administruoja 191 namą, kuriuose yra 9 685 butų, jų naudingas plotas 432205 m², organizuoja 53 km paviršinių tinklų, 2 098 vnt. šulinį, 554 vnt. lietaus šulinelį, 250 m latakų priežiūrą. Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas.

2018 m. bendrovės pajamos – 2 185 752 Eur,

2018 m. bendrovės sąnaudos – 2 124 343 Eur,



2018 m. pelnas prieš apmokestinimą – 61 409 Eur.

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2013 m. administruavo 212 namų, 2018 metais jau 191 namą, t. y. sumažėjo 10%. Administruojamų namų kiekių mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kurimuisi.

2.1. Daugiabučių namų administravimas

2018 m. gruodžio 31 d. bendrovė administruoja 191 namą. Per 2018 metus, palyginus su 2017 metais, administruojamų namų skaičius sumažėjo 2 vnt., o tai sudaro 0,5 %.

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



Administravimo tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. TS-103 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jie yra diferencijuoti. Kiekvienam namui, priklausomai nuo ploto ir statybos metų, tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

Kasmet rengiami administruojamų namų ūkiniai–finansiniai planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir prijimti sprendimus. Ūkiniai–finansiniai planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo laiptinės skelbimų lentose. 2018 metais buvo parengti ir pateikti 192 ūkiniai–finansiniai planai.

Administratorius veiklos ataskaitos, kuriose nurodomi ir namų remonto planai, viešai skelbiamos bendrovės interneto svetainėje. Namų apžiūros aktai, bendro naudojimo objektų aprašai saugomi namų bylose. Ataskaitų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. D1-450. Namų techninės priežiūros vadybininkai pasiruošę derinti su namų butų ir kitų patalpų savininkais planus bei jų pakeitimus.

2018 m. bendrovė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ jėgomis bei perkant 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 atlikus darbus ir pateikus gyventojams sąskaitas. Gyventojų įsiskolinimas už atliktus remonto darbus sudarė 48 277 Eur.

2.2. Namų techninė priežiūra (eksploatavimas)

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-89 (dėl euro įvedimo pakeista 2014 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. TS-133). Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Namų techninės priežiūros darbai apima elektrikų, santechnikų, statybininkų (stalių, apdailininkų, stogdengių) darbą. Siekiant palaikyti namų techninę būklę, užtikrinti nepertraukiamą elektros energijos tiekimą, šalto vandens tiekimą, kanalizacijos veikimą, statybinių konstrukcijų (stogų, laiptinių langų, šiukslių kamerų, vamzdynų, atliekų priėmimo liukų ir bunkerų, ventiliacijos sistemų, stogelių, jėjimo durų ir kt.) stabilumą. 2018 m. pajamos sudarė 282 533 Eur, sąnaudos 287 595 Eur.

2.3. Avarinė tarnyba

Bendrovėje visą parą dirba avarinė tarnyba. Tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. TS-423 (pakeista 2014 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. TS-132) ir viešai paskelbtas bendrovės interneto svetainėje. Avarinėje tarnyboje nuolat budi santechnikas ir elektrikas. Tarnyba turi krovininį automobilį VW Caddy, kurio pagalba galima skubiai reaguoti į namų butų savininkų paraškas bei pervežti kanalizacijos valymo įrenginius.



Lietuvos Respublikos Vyriausybei keliant minimalų darbo užmokesčių didėjo avarinės tarnybos išlaikymo sąnaudos. 2018 m. avarinės tarnybos paslaugų nuostolis sudarė 3 293 Eur.

Per 2018 metus gautų iškvietimų skaičius 3 061. Avarinėje tarnyboje dirba 7 darbuotojai, darbo valandos – ištisa para.

Avarinės tarnybos darbuotojai ne tik šalina inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastis. Surašo užliejimo aktus.

2.4. Bendro naudojimo vietų valymas

2018 m. gruodžio 31 dienai bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudaro 39021 (156 namų), palyginus su 2017 m. darbo apimtis sumažėjo 0,4 %.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. rugpjūčio 5 d. priėmė nutarimą Nr. 831 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“, kuriame nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Vadovaujantis šiuo nutarimu 2018 m. buvo organizuojami susirinkimai arba vykdomas balsavimas raštu dėl minėtų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

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

2018 m. gruodžio 31 d. savo nuožiūra savininkai organizavo valymą 35 namuose ir 20 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 84 namuose ir 68 atskirose laiptinėse.

2.5. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė turi LR valstybinės energetikos inspekcijos išduotą atestatą, kuriuo suteikiama bendrovei teisė eksplloatuoti šilumos įrenginius.

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarnybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. spalio 30 d sprendimu Nr. TS-172). Nuo 2005 m. iki šio laiko šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas nepasikeitė ir yra lygus 0,028 Eur/m²/mén. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų tarifas ir pajamos neatitinka paslaugų vykdymo sąnaudų. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų tarifo paskaičiavimas neatitinka nustatytos Daugiabučių namų šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros mokesčio tarifo apskaičiavimo metodikos. Pasikeitus teisės aktams, 2013 metais buvo parengta nauja metodika, perskaičiuoti tarifai ir pateikti Visagino savivaldybei tvirtinti. Dėl šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifo patvirtinimo į savivaldybę buvo kreiptasi 2014–2017 metais, bet iki šiol Visagino savivaldybė nepatvirtino šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų. Dėl nepatvirtintų naujų tarifų bendrovės paslauga nuostolinga, nes įmonės faktinės sąnaudos ženkliai padidėjo nuo 2005 metų (2005 m. liepos 1 d. minimalus darbo užmokesčis buvo 550 Lt (159 Eur), o 2018 m. gruodžio 31 d. – 400 Eur, padidėjo 152 %). Be to, Visagino mieste susiklostė labai neigiamą situaciją priežiūros



atžvilgiu, kai vienoje teritorijoje egzistuoja dvi skirtingos šildymo sistemos: atvira ir uždara. Šiu skirtingų sistemų priežiūra skiriasi kaip ir darbų sudėtis, priežiūros bei reguliavimo darbai, šilumokaičių praplovimo darbai ir kt. Esant tokiai situacijai I mikrorajono butų savininkams, kurių namai turi automatinius šilumos mazgus, taikomas papildomos sąskaitos pagal atliktų darbų sąmatas už nuotolinį stebėjimą, už šilumokaičių praplovimą, jų keitimą ir t. t.

Turint dvi skirtingas šildymo sistemas, kada privaloma teikti karštą vandenį atitinkantį higienos reikalavimus bei palaikyti 50-60° jo temperatūrą, prarandama daug energijos šiltuoju laikotarpiu, be to, nėra galimybės lanksčiai reguliuoti šilumos kiekį atviroje sistemoje, dėl šios priežasties irgi prarandama šilumos energija.

2018 metais gyvenamuose namuose pakeista 12 siurblių. Per 2018 metus šildymo bei karšto vandens sistemos sutrikimų, dėl kurių būtų nutrauktas šilumos tiekimas gyventojams, nebuvo.

Vyko nuolatiniai remonto darbai. Nuolat vykdoma šilumos suvartojimo analizė, šilumos įrenginių butuose atitikimo projektui analizės ir apžiūros.

Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2012–2018 metais, kWh/m²

Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
	kWh/m ² Lt/m ²						
2012	25,754 6,37	31,50 8,02	19,58 4,95	6,68 1,62	16,39 4,21	26,478 6,784	
Vid. mėn. temperatūra °C	-4,8	-10,6	0,4	1,1	3,8	-5,5	
2013	29,532 8,053	20,809 5,579	25,534 6,971	9,505 2,633	14,266 3,79	19,565 4,28	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,9	-2,9	-6	1,9	4	0,7	
2014	28,557 6,285	18,786 4,088	14,608 3,226	6,81 1,486	17,411 3,712	22,39 4,954	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,3	-0,6	4	4,5	1,3	-2,4	
2015	21,809 1,38 Eur (4,76 Lt)	18,327 1,15 Eur (3,98 Lt)	15,237 1,025 Eur (3,54 Lt)	9,912 0,64 Eur (2,21 Lt)	15,299 0,685 Eur (2,363 Lt)	18,557 1,421 Eur (3,87 Lt)	



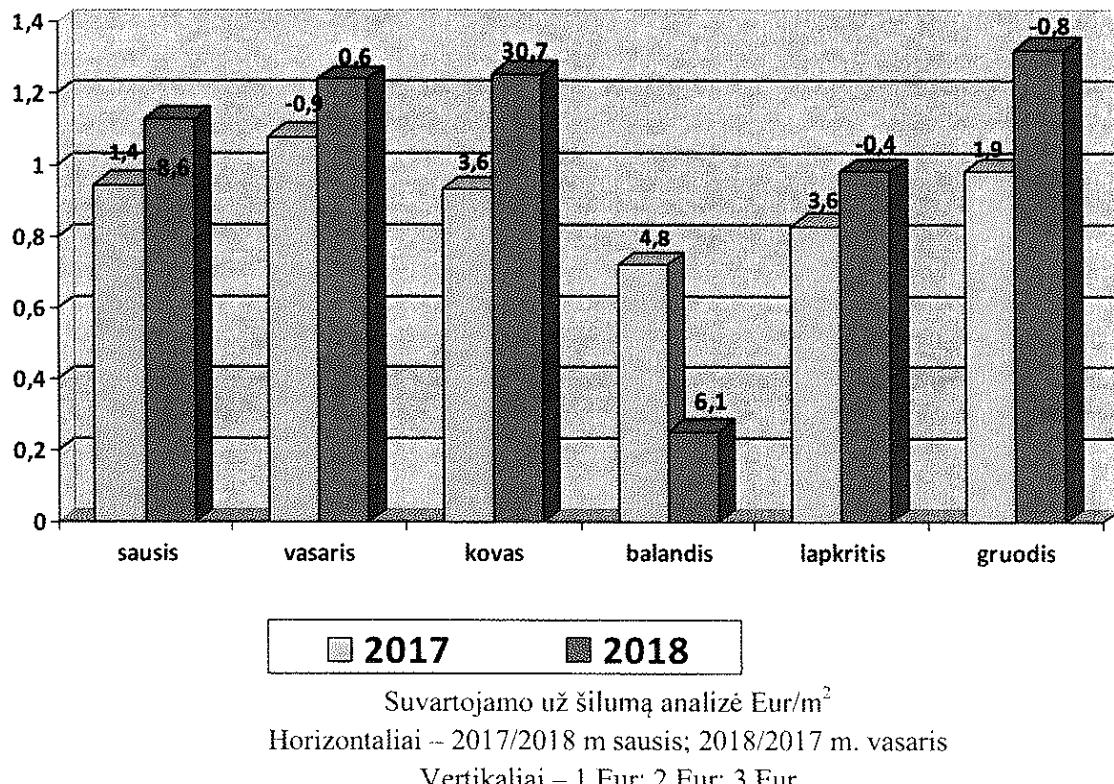
Vid. mėn. temperatūra °C	-1,4	-0,9	3,6	4,8	3,6	1,9	
2016	29,459 1,915 Eur (6,61 Lt)	17,893 0,861 Eur (2,97 Lt)	18,395 0,728 Eur (2,51 Lt)	6,972 0,275 Eur (0,95 Lt)	19,318 0,713 Eur (2,46 Lt)	21,024 0,788 Eur (2,72 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-8,6	0,6	30,7	6,1	-0,4	-0,8	
2017	25,235 0,946 Eur (3,266 Lt)	21,605 1,08 Eur (3,729 Lt)	17,367 0,933 Eur (3,221 Lt)	13,705 0,7223 Eur (2,494 Lt)	16,454 0,8309 Eur (2,869 Lt)	19,307 0,983 Eur (3,394 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-4,7	-3,3	2,3	4,6	2,7	0,2	
2017	25,235 0,946 Eur (3,266 Lt)	21,605 1,08 Eur (3,729 Lt)	17,367 0,933 Eur (3,221 Lt)	13,705 0,7223 Eur (2,494 Lt)	16,454 0,8309 Eur (2,869 Lt)	19,307 0,983 Eur (3,394 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-4,7	-3,3	2,3	4,6	2,7	0,2	
2018	22,107 1,127 Eur (3,891 Lt)	24,205 1,239 Eur (4,278 Lt)	22,625 1,251 Eur (4,319 Lt)	4,641 0,253 Eur (0,874 Lt)	16,994 0,982 Eur (3,39 Lt)	22,045 1,318 Eur (4,551 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-2,5	-7,4	-2,8	6,8	1,7	-2,1	

Iš pateiktų duomenų matoma, kad šilumos kiekis priklauso nuo išorės temperatūros ir tuo greičiau bus pakeisti namų ir kitų pastatų šilumos mazgai į automatinius su reguliavimo galimybe. tuo greičiau pavyks sumažinti šilumos energijos sunaudojimą.

Šilumos kiekis, kuri naudojo namai su automatiniais šilumos mazgais mažesnis 10 %
palyginus su senais elevatoriniai mazgais.



Pradėtas 2-sis šilumos punktų modernizavimo etapas. 2018 metais karšto vandens sistemų balansavimas atliktas 3 namuose.



2018 metais šildymo sezona prasidėjo nuo spalio 5-tos dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +7,1° C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 10,844 kWh/m².

2.6. Komunalinių atliekų tvarkymas

Bendrovė įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre ir turi teisę teikti atliekų tvarkymo paslaugas.

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

Visagino savivaldybės administracijai paskelbus komunalinių atliekų vežėjo konkursą Visagino savivaldybėje, bendrovė, kaip tokios veiklos vykdymo, šiame konkurse dalyvauja, tačiau konkurso rezultatai 2018 m. sausio 1 d. dar nebuvvo paskelbti, o 2018 m birželio 13 d. konkurso procedūra buvo nutraukta. Todėl 2018 m. Bendrovė teikė komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas pagal laikiną sutartį, sudarytą su Visagino savivaldybės administracija.



2018 metais bendrovė surinko ir perdavė tvarkyti atliekas:

- mišrios komunalines – 4 637,90 t , iš jų:
 - iš fizinių asmenų – 2 833,88 t.;
 - iš juridinių asmenų – 1 804,02 t.;
- didelių gabaritų atliekas (baldai) – 220,52 t.;
- kitas (tekstilės iš UAB „Visatex“) – 67,54 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2015	2016	2017	2018
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4 703,58	4 561,94	4 593,44	4 637,90
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	90,35	126,54	124,30	220,52
3.	Kitos atliekos	35,46	52,56	69,22	67,54
	Iš viso:	4 829,39	4 741,04	4 786,96	4 925,96

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

- mišrios komunalinės atliekos – 50,95 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 43,39 Eur/t be PVM.
- didelių gabaritų atliekos – 41,39 Eur/t be PVM (iki 2018 m. liepos 1 d.).

Nuo 2018 m. liepos 1 d. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ nutraukė sutartį ir sustabdė didelių gabaritų atliekų priėmimą didelių ir pavojingų atliekų priėmimo aikštelėje, esančioje Karlų kaime, Visagino savivaldybėje. Todėl nuo 2018 m. liepos 1 d. buvo sudaryta sutartis dėl didelių gabaritų atliekų laikino saugojimo ir šalinimo didelių nepavojingų atlieku priėmimo aikštelėje, esančioje Karlų kaime, su fiziniu asmeniu.

Didelių gabaritų atliekų priėmimo kaina nuo 2018 m. liepos 1 d. – 40,00 Eur/t be PVM.

Atstumas iki regioninio sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, todėl perkamos

keliai mokesčio vinjetės už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu).

2018 metais už vinjetes sumokėta 1 747 Eur.

2018 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

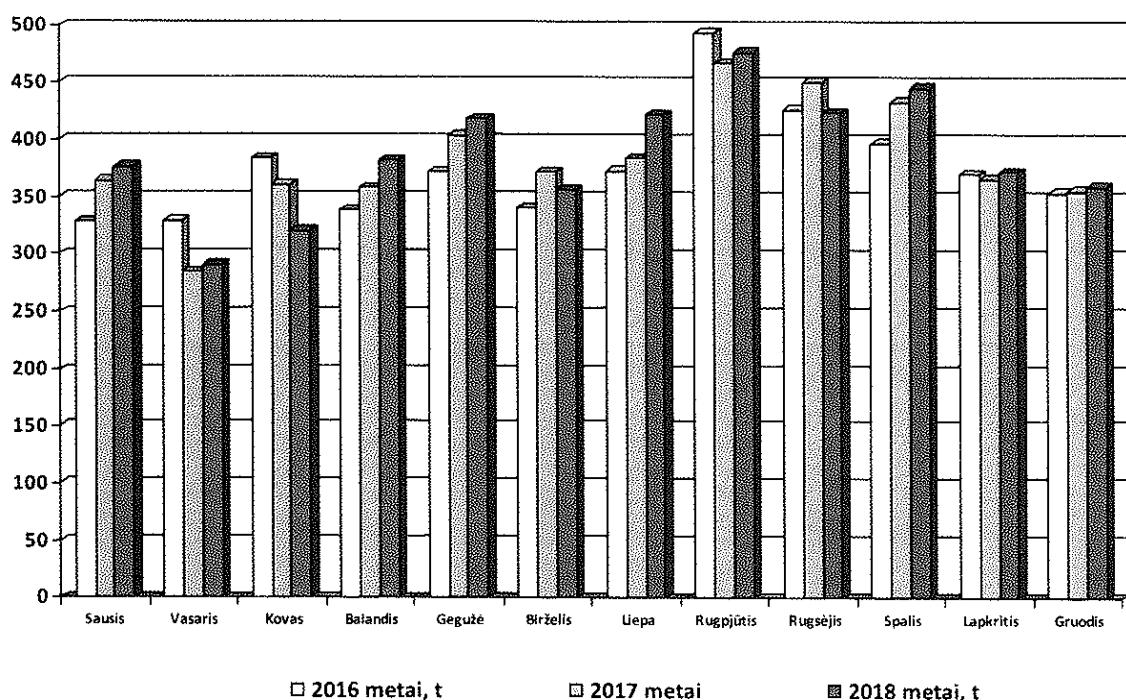
Mėnuo	2016 metai, t	2017metai, t	2018 metai, t
Sausis	328,22	363,34	375,8
Vasaris	328,40	284,78	290,54
Kovas	383,20	360,36	320,12
Balandis	338,34	357,12	381,6
Gegužė	371,48	403,16	417,96
Birželis	339,98	371,48	356,12
Liepa	371,90	383,20	421,3



Rugpjūtis	493,38	466,68	476,64
Rugsėjis	425,52	450,30	423,08
Spalis	396,68	432,64	444,8
Lapkritis	369,86	365,56	371,48
Gruodis	353,56	354,82	358,46

2018 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų atliekų kiekis 386 t/mén.

2018 metais išvežtų atliekų (mėnesiais) palyginimas su 2017 m. ir 2016 m.



Atliekų tvarkymo srityje dirba specialus autotransportas:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	138 737	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125 000	šiukšliavežė
3.	MAN LE 18.220 AHR 409	2005-02-17	125 000	šiukšliavežė
4.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185 979	šiukšliavežė
5.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198 890	šiukšliavežė
6.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203 348	šiukšliavežė
7.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55 800	savivartis



Už transporto priemonių remontą sumokėta 13 164 Eur, techninei apžiūrai 2 379 Eur, draudimui 4 573 Eur.

2018 metais bendrovė dalyvavo akcijoje „Darom 2018“, kurios metu surinkta ir perduota į Utenos regioninį atliekų sąvartyną 16,92 t atliekų.

Visagino miesto daugiabučiuose (kurie turi daugiau kaip 5 aukštus) stovi 102 vnt. 1,1 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų iki 5-ių aukštų gyventojai naudojasi 40-iais pusiau požeminiais 5 m³ talpos konteineriais. Juridiniai asmenys naudojasi 1,1 m³ talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 501 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;
- 69 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose aikštelėse.

Atliekų tvarkymo skyriuje dirba 16 darbuotojų.

2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Enervizija“, 2018 m. buvo atlikti šie darbai:

1. Organizuoti ir pravesti 13 daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

2. 2018 m. kovo 19 d., įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr. CPO108737 su UAB „Plėtros partneriai“ dėl daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto parengimo.

3. Vykdomi daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Rangovui nespėjus įvykdyti savo įsipareigojimų sutartyje numatytu terminu (papildomas susitarimas Nr. 1 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. gegužės 11 d.), 2018-05-11 buvo pasirašytas papildomas susitarimas Nr. 2 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. lapkričio 11 d.

4. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Pasirašytas statybos užbaigimo aktas.

5. 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.

6. 2018 metų laikotarpiu buvo organizuoti ir įvykdyti dar 4 gyvenamųjų namų Investicijų Planų parengimo pirkimai. Tai namo Energetikų g. 46, Visagino g. 5, Tarybų g. 5 ir Draugystės g.23.

7. 2018-12-13 įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr. CPO118609 su UAB „Prie Lėvens“ dėl statinio statybos techninės priežiūros paslaugos.



2.8. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Draugystės g.23-107, plotas 35,86 m²;
- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m²;
- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
 - nuomai skirtas plotas – 935,62 m²
 - išnuomota – 935,62 m².
- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:
 - nuomai skirtas plotas – 267,65 m²;
 - išnuomota – 245,88 m²;
 - tuščias plotas – 21,77 m².
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:
 - nuomai skirtas plotas – 153 m²;
 - išnuomota – 153 m².
- administracinių patalpos adresu Sedulinos al. 14/3:
 - tuščias plotas – 83,14 m² (su buvusiu nuomininku sutartis nutraukta, tačiau patalpos 2018 m. nebuvo neatlaivintos. Nebuvo galimybės patalpas išnuomoti).
- administracinių patalpos adresu Veteranų g. 22:
 - nuomai skirtas plotas – 20,56 m²;
 - tuščias plotas – 20,56 m² (buvo išnuomota iki 2018-05-16)
- mechanizmai:
 - kompresorius – 21 val.;
 - traktorius – 9 val.;
 - autobokšteliis – 3,5 val.

Bendros nuomas pajamos sudaro 63 517 Eur.

2.9. Perlaidos

Bendrovė turi Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas. Kasose dirba 3 kasininkai. Kasų darbo laikas viešai paskelbtas bendrovės svetainėje. Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis už UAB „Schindler-Listas“, UAB „Ailama“ ir VšĮ Technikos priežiūros tarnybos paslaugas.

Perlaidų paslaugos pajamos – 7 876 Eur, išlaidos – 1 409 Eur.

2.10. Viešieji pirkimai



Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta viešujų pirkimų komisija ir paskirti pirkimų organizatoriai. Pirkimai vykdomi vadovaujantis Viešujų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės viešujų pirkimų planu.

2018 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus mažos vertės pirkimus, atlikus vadovaujantis Viešujų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, 86 straipsnio 9 dalimi):

Pirkimo objekto rūšis:	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur)	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	61 736	10
Paslaugos	98 766	22
Darbai	260 062	17
Iš viso	420 564	49

2018 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešujų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur)
0,00	0,00	73 903
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	303

2018 m. sudaryta 1 (viena) darbų pirkimo sutartis, atlikus supaprastintą pirkimo procedūrą. sutarties vertė – 108 583 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje www.cvpp.lt.

2.11. Paviršinių nuotekų tinklų pričiūra

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



Siekiant tinkamai apskaičiuoti lietaus nuotekų tinklų priežiūros tarifą pagal kainų nustatymo metodiką, patvirtintą Valstybės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2016 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 13-92, parengtas veiklos planas, kurį patvirtino Visagino savivaldybės taryba.

Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2018 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. O3E-74 „Dėl UAB „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos vienašališko nustatymo“ komisija vienašališkai nustatė paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą – 0,29 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio).

Sunkiai sprendžiamas klausimas dėl paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros. 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 atlikty nepertraukiamą savo funkciją.

Per 2018 metus atlikti remonto darbai ir sudarytos naujos sutartys:

Eil. Nr.	Pirkimo pavadinimas	Adresas (Visaginas)	Pastabos	Numatoma sutarties kaina (Eur be PVM)*	Pirkimo apimtis (suvestinė)
PASLAUGOS					
1.	Lietaus tinklų apžiūra, leidžiantis į šulinj, išsiaiškinant pažeidimus tinkluose.	Visaginas	UAB „Meleksas“	2 830	40 vnt.
2.	Sąvartos paslaugos		UAB „Meleksas“	1 700	
3.	Statybinių šiukšlių išvežimas		UAB „Meleksas“	1 300	
4.	Grunto transportavimas auto savivarčiais, parkraunant ekskavatoriumi		UAB „Meleksas“	5 300	
5.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatai	I, II ir III mkr.	UAB „Ekometrija“	1 120	4 kart per metus
6.	Paviršinių nuotekų tinklų diagnostika, atliekant vaizdo įrašą.	Vilies g. nuo šulinio Nr. 89 iki Nr. 223 Nr.234 iki Nr. 61	UAB „Meleksas“	6 350	
DARBAI					



1.	Paviršinių nuotekų tinklų šuliniai valymas	Visaginas	UAB „Meleksas“	20 300	60 vnt.
2.	Paviršinių nuotekų tinklų Vamzdynų nuo 400 mm iki 1200 mm valymas	Draugystės g. Nr. 111, Parko g. 16 (Nr.105), Taikos pr. (Nr. 101), Energetikų g. (Nr. 101-109)	UAB „Meleksas“	27 700	Apie 800 m.
3.	Lietaus kanalizacijos šulinio 1 m aukščio angos remontas, keičiant g/b žiedus	Draugystės g. 12, Taikos pr. 52	UAB „Meleksas“	7 700	2 vnt.
4.	Išleistuvų gilinimas ekskavatoriumi	I-II mkr. Taikos pr.	UAB „Meleksas“	9 400	apie 200 m.

Buvo išvalyti šuliniai kiemuose, reagujant 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, artimiausią gyvenamujų namų rūsiai bei sodo bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje.

2.12. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriamo pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos veiksnius, galimybes paveikti, priimančių rizikos subjektų ir aplinkos būseną. Šis procesas orientuotas į tai, kad būtų įvertinta neigiamą įvykio galimybę, 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 nevykdinti 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 tikslų 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 avarijų daugiaubčių namų inžinerinėse sistemoje 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;
- nekokybiskų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja gyventojų sprendimų.

Gyventojų pasyvumas sprendimų priėmimo kontekste (nedalyvavimas namo gyventojų susirinkimuose, nuomonės keičiant tarifus už teikiamas paslaugas nepateikimas) apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkų nuomonė nesutampa su priimtais ir patvirtintais teisės aktais;

- politiniai sprendimai ir bendrovės įsipareigojimai (namų atnaujinimo (modernizacijos) projektų administravimas, paviršinių nuotekų tvarkymas) be pasiruošimo ir lėšų;
- specialistų kvalifikacijos stoka;
- nuolat didėjantis minimalus darbo užmokestis (akcininkui delsiant priimti nepopuliarius sprendimus bei neskiriant dotacijų būtinai veiklai vykdyti, kuri atitiktų bent minimalius teisės aktų reikalavimus);
- energijos išteklių brangimas.

2.13. Komunikacija su klientais

2018 metais bendrovėje gauta ir užregistruota 1841 raštų bei prašymų, iš jų:

iš fiziinių asmenų 624, iš jų:

- dėl bendro naudojimo vietų valymo periodiškumo keitimo – 7;
- dėl įregistruavimo e. aptarnavimo sistemoje – 153;
- dėl sienų sandūrų remonto – 154;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsisikolinimus ir kt.) – 50.
- dėl lėšų kaupimo įvairiems darbams – 66;
- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 26;



- dėl stogo, jėjimo ir balkonų stogelių remonto – 29;
- dėl lėšų pervedimo už atliktus remonto darbus – 8;
- kitais klausimais – 131.

iš juridinių asmenų – 1217 raštai, iš jų:

- dėl informacijos pateikimo (įvairiais, su įmonės veikla susijusiais, klausimais) – 159;
- dėl duomenų apie nekilnojamąjį turą – 12;
- dėl atliekų tvarkymo – 74;
- dėl patalpų nuomos – 12;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 29
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 199;
- dėl draudiminių įvykių – 22;
- banko priežiūros tarnybų bei VI Turto banko klausimais – 49;
- sutarčių klausimais – 78;
- Energetikos inspekcijos ir Kainų ir energetikos kontrolės komisijos klausimais – 56;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 217;
- kitais klausimais – 310.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

2018 metais parengta 545 buhalterinių pažymų, išduota 20 archyvo duomenų pažymos.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 1540 raštų, iš jų:

- fiziniams asmenims – 503;
- juridiniams asmenims – 1037, iš jų:
 - dėl informacijos pateikimo (įvairiais su įmonės veikla susijusiais klausimais) – 150;
 - dėl sutarčių pasirašymo, nutraukimo, pratešimo – 252
 - dėl duomenų apie nekilnojamąjį turą – 18;
 - dėl patalpų nuomos – 7;
 - antstolių vykdomieji ir kt. dokumentai – 59;
 - susirašinėjimas su draudimo įmonėmis – 8;
 - susirašinėjimas su Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba – 11;
 - susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 169;
 - kitais klausimais – 363.

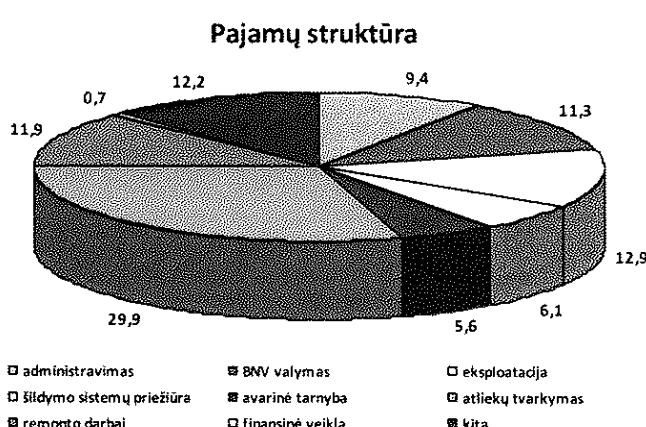


Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais klausimais. 2018 metais bendrovės direktorius bei specialistai priėmė per 4000 klientų.

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

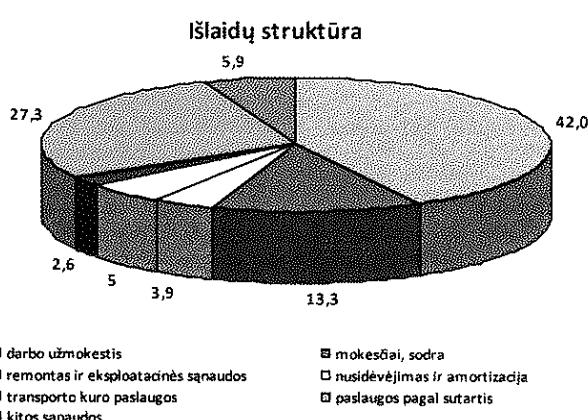
II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2018 metais pajamos sudarė 2 185 752 Eur.



administravimas	9,4%
BNV valymas	11,3%
eksploatacija	12,9%
šildymo sistemų priežiūra	6,1%
avarinė tarnyba	5,6%
atliekų tvarkymas	29,9%
remonto darbai	11,9%
finansinė veikla	0,7%
kita	12,2%

2018 metais išlaidos sudarė 2 124 343 Eur.



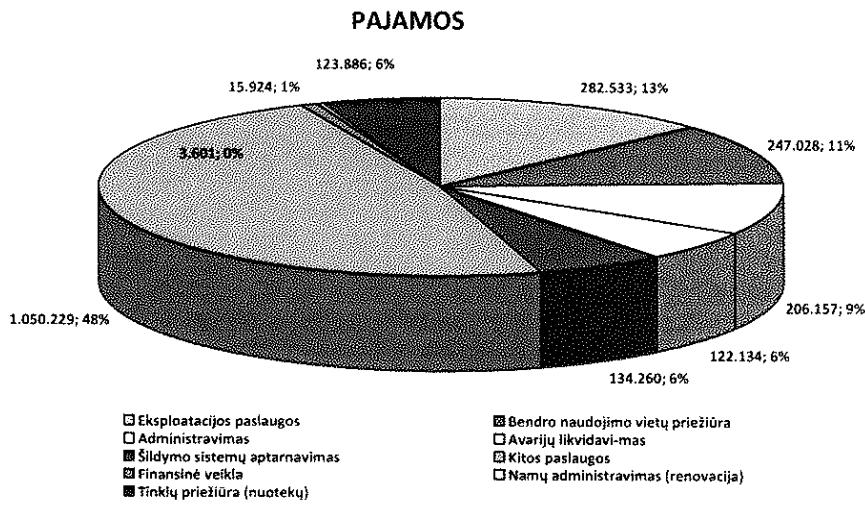
darbo užmokestis	42,0%
mokesčiai, Sodra	13,3%
remonto ir eksploatacinės sąnaudos	3,9%
nusidėvėjimas ir amortizacija	5,0%
transporto kuro sąnaudos	2,6%
paslaugos pagal sutartis	27,3%
kitos sąnaudos	5,9%

Pelnas prieš apmokestinimą sudarė 61 409 Eur.



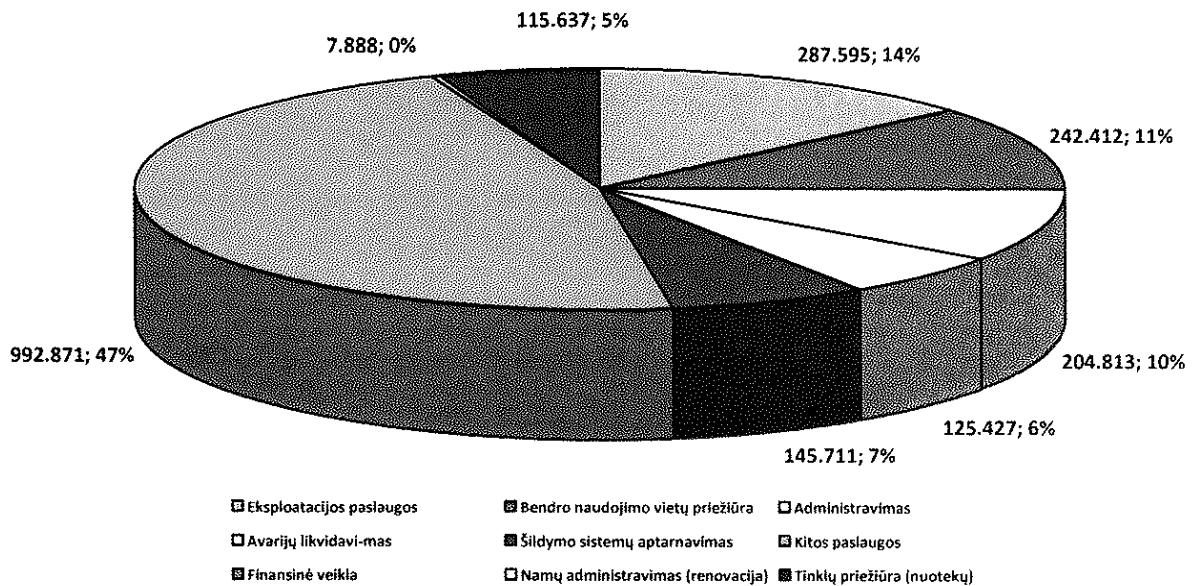
Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis (tarifus) pateikiami lentelėje:

	Eksploata- cijos paslaugos	Bendro naudojimo vietu priežiūra	Adminis- travimas	Avariju likvidavi- mas	Šildymo sistemų aptarnavimas	Kitos paslaugos	Finansinė veikla	Namų administravimas (renovacija)	Tinklų priežiūra (nuotekų)	Iš viso
PAJAMOS	282533	247028	206157	122134	134260	1050229	15924	3601	123886	2185752
SĀNAUDOS	287595	242412	204813	125427	145711	992871	1989	7888	115637	2124343
<i>Pelnas (nuostoliai) prięš apmokestinimą</i>	-5062	4616	1344	-3293	-11451	57359	13935	-4287	8249	61409





SĄNAUDOS

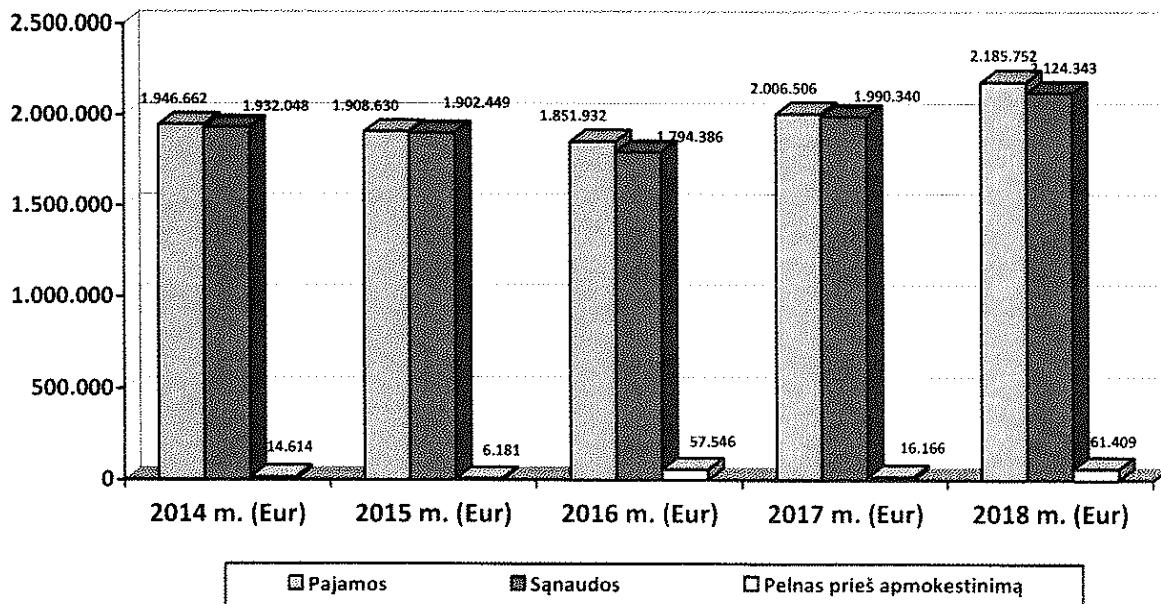


Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	1 946 662	1 908 630	1 851 932	2 006 506	2 185 752
Sąnaudos	1 932 048	1 902 449	1 688 704	1 990 340	2 124 343
Pelnas prieš apmokestinimą	14 614	6 181	163 228	16 166	61 409



Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:



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

- 1) bendrovės lėšomis, o vėliau surenkami pinigai iš gyventojų;
- 2) iš gyventojų sukauptų lėšų.

Jokio pelno iš tokų darbų bendrovė neturi. Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2018 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	65 081 Eur;
- socialinio draudimo	361 497 Eur;
- nekilnojamojo turto	1 695 Eur;
- žemės	972 Eur;
- avansinio pelno	8 954 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio (už 2017 m.)	2 869 Eur.

Už 2018 m. bus sumokėta į biudžetą 1906 Eur aplinkos teršimo mokesčio iš stacionarių šaltinių (paviršinių (lietaus) nuotekų), aplinkos teršimo mokesčio iš mobilių šaltinių 54 Eur.

Ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1 370 374 Eur. Palyginus su 2017 metais dėl vykdomo projekto, nebaigtos statybos, padidėjo 20,8%.

Atsargos sudaro 102 358 Eur. Palyginus su 2017 metais padidėjo 31,4 %.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2018 m. gruodžio 31 d. sudaro 606 910 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 543852 Eur;



- juridinių asmenų 63 058 Eur.
- Fizinių asmenų įsiskolinimas:
- už komunalines paslaugas 495 575 Eur;
- už remonto darbus 48 277 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas sumažėjo 89 636 Eur.

2018 m. atgauta 49 111 Eur senų skolų.

Per 2018 metus beviltiškomis skolomis pripažinta skolų už 12 257 Eur.

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

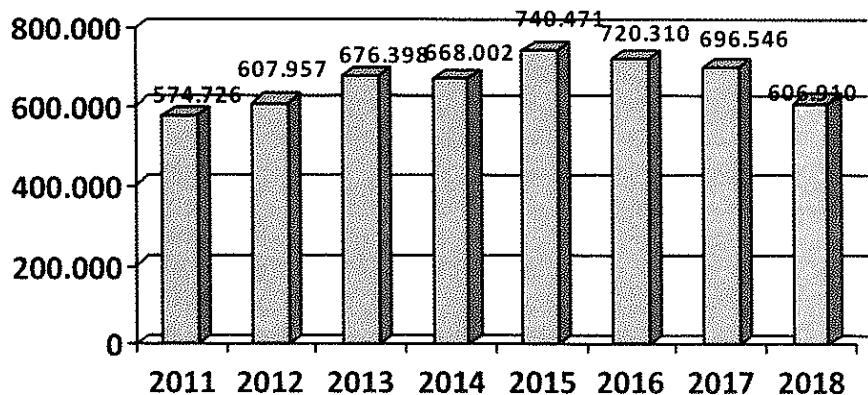
Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

2018 metais buvo dirbama pagal sutartis su skolų išieškojimo įmonėmis. UAB „Gelvora“ pagalba pavyko atgauti 307 Eur, UAB „Credibell“ – 685 Eur, antstolių – 48 119 Eur.

Per 2018 metus:

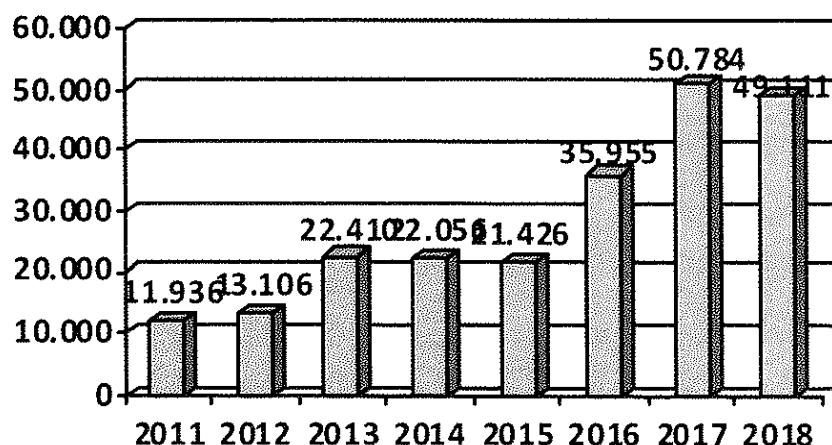
- išsiusta raginimų – 11 951 Eur;
- pateikta ieškinį teismui – 44 193 Eur;
- pasirašyta skolų padengimo grafiką – 5 792 Eur.

Skolų grafikas pagal metus





Senų skolų atgavimo grafikas



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsisokinimas:

TŪB „Energija“	4 701 Eur;
UAB „Nikvikas“	1 284 Eur;
UAB „Kašgarija“	1 938 Eur;
UAB „Lithuanian glass recycling“	1 151 Eur;
UAB „Visagino prekybos centras“	2 053 Eur;
UAB „Žeimenis“	2 090 Eur;
UAB Moldeks	1 000 Eur;
Aleksej Vetlugin	907 Eur;
Jelena Nikitina	1 270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	7 343 Eur.

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

Likvidumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Absoliutaus likvidumo koeficientas	0,2	1,94	1,95	1,89	1,92
Greito (kritinio) likvidumo koeficientas	1,2	2,33	2,26	2,23	2,17
Bendro (einamojo)	2,0	2,44	2,34	2,29	2,23



Likvidumo koeficientas					
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,43	0,44	0,42	0,4

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

Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,56	1,68	1,67	1,71
Skolos koeficientas	0,30	0,30	0,33	0,32	0,32

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

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Bendrasis pelningumas	0,31	0,30	0,22	0,21
Gynasis pelningumas	0,013	0,083	0,00	0,031
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,010	0,055	0,00	0,022

Bendrasis pelningumas nustato, kiek pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Gynasis 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	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Ilgalaikis turtas	951 394	893 999	1 134 618	1 370 374
Trumpalaikis turtas	2 542 444	3 042 145	3 299 291	3 568 814
Nuosavas kapitalas	2 432 842	2 619 030	2 608 820	2 668 848
Įstatinis kapitalas	1 558 673	1 558 673	1 558 673	1 558 673
Mokėtinės sumos ir įsipareigojimai	1 042 752	1 299 630	1 439 085	1 593 607
Ataskaitinių metų gynasis pelnas	24 400	145 211	-361	60 028



III. APLINKOSAUGA IR PERSONALAS

1. Aplinkosauga

Bendrovi nebuvu 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 techninės priežiūros skyriaus valdymo vadovas.

2. Personalas

2018 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 133 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	23
2.	Daugiabučių gyv. namų administrevimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	42
4.	BNV valymas	34
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	16
6.	Avarinė tarnyba	8
7.	Daugiabučių gyv. namų atnaujinimas (modernizacija)	1
8.	Paviršinių nuotekų tvarkymas	
9.	kiti	5

Aukštajį išsilavinimą bendrovėje turėjo 18 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 45.9 % vyrų ir 54.1 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 75 darbuotojai (išskaitant nuolatinį, papildomą, terminuotą projektinį darbus), atleisti 75 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta:

- nemokamų atostogų 163 darbo dienos;
- apmokamų atostogų (laidotuvėms) 12 darbo dienų.



Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai dėl ligų	106
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1 974
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	4 827

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 572 Eur, iš jų:

- administracija – 896 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 624 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 571 Eur;
- BNV valymo skyrius – 403;
- Komunalinių atliekų tvarkymas – 606 Eur;
- Avarinė tarnyba – 626 Eur;
- Namų atnaujinimas – 662 Eur;
- Lietaus tinklų priežiūra – 252 Eur.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 61 %.

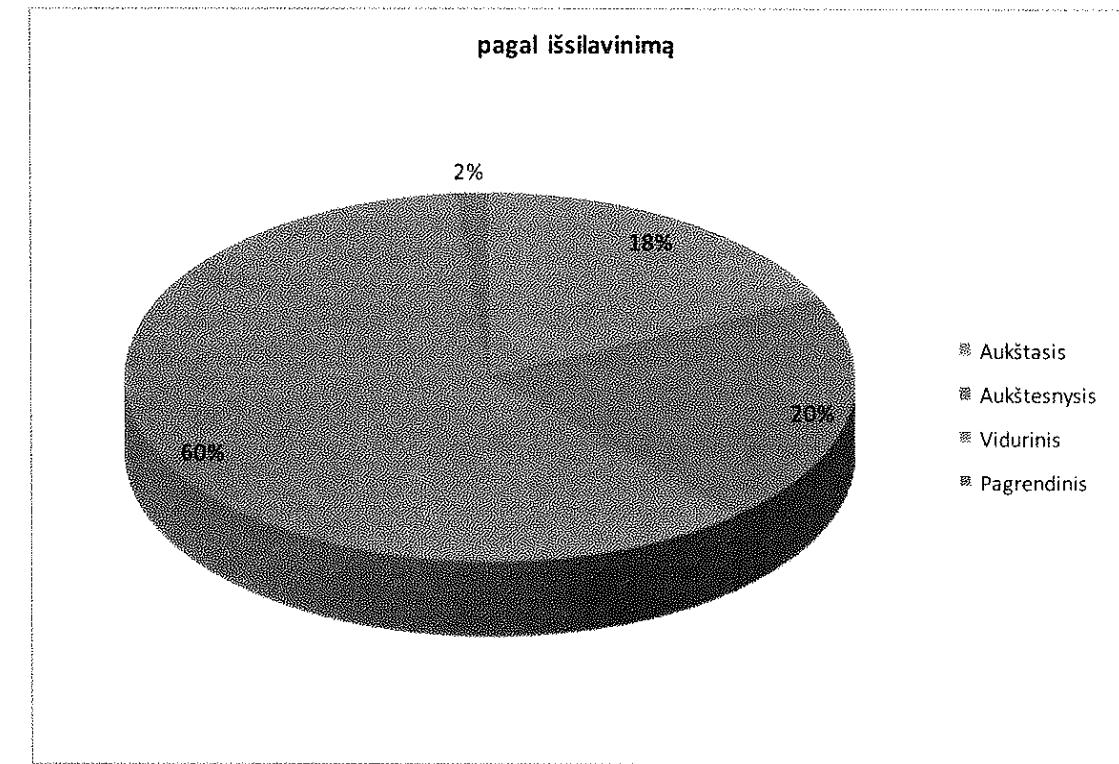
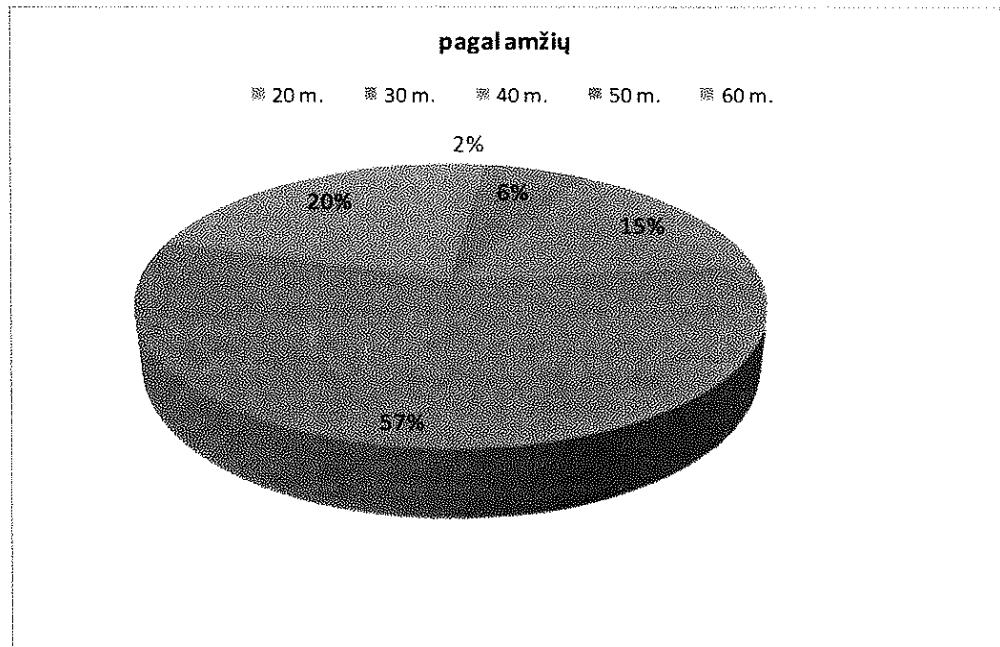
Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Komunalininkas“, su kuria pasirašyta kolektyvinė sutartis, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Nuo 2017-11-21 bendrovėje išrinkta ir veikia Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai.

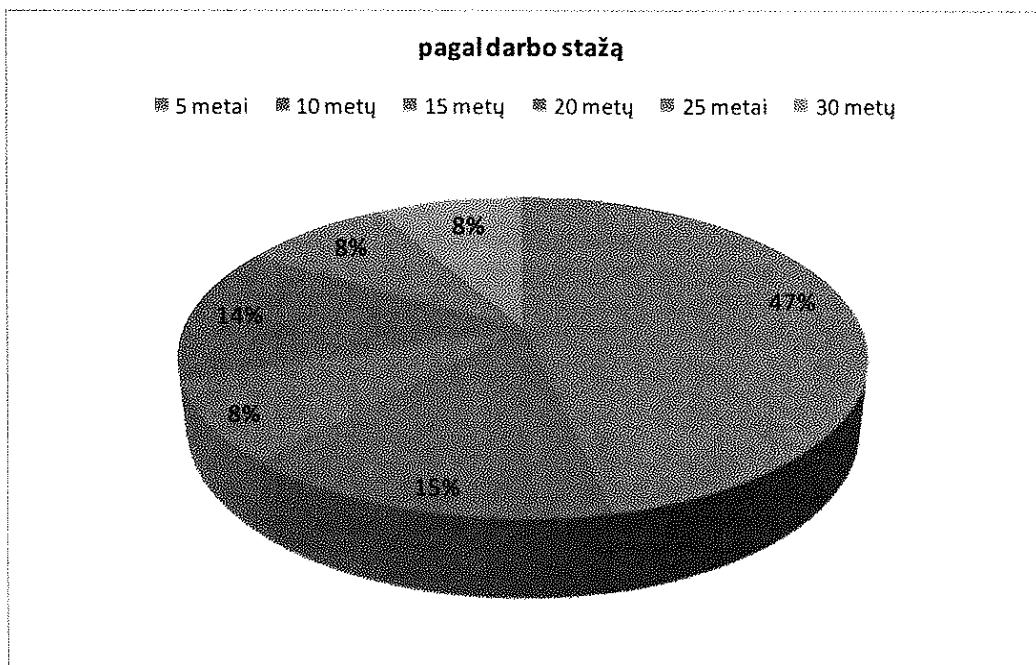
Vadovaujantis kolektyvinės sutarties nuostatomis, bendrovės darbuotojams buvo skirtos pašalpos artimų giminių mirties atveju – 522 Eur, darbuotojų jubiliejų proga nupirkta 9 dovanų už 470 Eur.

Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB „Lietuvos draudimas“ (draudimo poliso kaina 205 Eur). Sudaryta draudimo sutartis dėl darbdavio civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 400 Eur). Dėl Bendrovės civilinės atsakomybės trečiajam asmeniui už padarytą žalą bendrovės veikla apdrausta draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2 050 Eur), bendrovės turtas – ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 1 062 Eur).



Darbuotojų pasiskirstymas:





Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytais 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.

2018 m. buvo atestuoti 6 energetikos sektoriaus darbuotojai:

- direktorius – 1 darbuotojas;
- sanotechninių sistemų eksploatavimo ir suvirinimo darbų inžinierius – 1 darbuotojas;
- šaltkalvis-vairuotojas – 1 darbuotojas
- elektromonteriai – 3 darbuotojai.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2013 metai	2014 metai	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	106	77	122	140	122	106
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1894	1221	2033	1904	1814	1974

Personalo skyriuje parengti 1202 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 576;



- komandiruočių klausimais 69;
- darbo sutarties sudarymo 75;
- darbo sutarties nutraukimo 75;
- kitais klausimais 403;
- nuobaudų skyrimo klausimais 4.

IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTU DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2018 m. gruodžio 31 d. – 1 558 673 Eur, jį sudaro 5 374 736 paprastųjų akcijų. Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- įstatinis kapitalas 1 558 673 Eur;
- privalomasis rezervas 178 509 Eur;
- kiti rezervai 866 487 Eur;
- nepaskirstytasis 2018 m. pelnas (nuostoliai) - 60 028 Eur, ankstesniųjų metų 5 151 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 finansiniai metais, kuriais priimami akcininkų sprendimai.

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1 370 374 Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 1 304 710 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 176 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 65 488 Eur.

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

Per 2018 metus priskaičiuota 107 241 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą bendrovė taiko tiesiogiai proporcinqą metodą.

Pajamos pripažystamos, kai tikėtina, kad bendrovė gaus iš sandorių ekonominę naudą ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi be PVM. Pajamos pripažystamos vadovaujantis kaupimo principu ir apskaitoje registruojamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą. Sąnaudos apskaitoje pripažystamos 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 apskaitomas įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio. Apskaičiuojant sunaudotą atsargų savikainą taikomas FIFO metodas. Sudarant metines finansines ataskaitas, atsargų likučiai metų pabaigoje įvertinami grynaja galimo realizavimo verte.



2018 metų gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 102 358 Eur.

Beviltiškos skolos pripažystamos, jei skolininkas yra mięs arba paskelbtas mirusiu, nuolat negyvena Lietuvos Respublikoje ir neturi nekilnojamomo turto, j kuri galima būtų nukreipti išieškojimą arba skolininkas yra likviduotas. Abejotinos skolos skaičiuojamos taikant netiesioginio abejotinė skolų būdo balanso metodą. Jos pripažystamos vadovaujantis pradelstų skolų skaičiavimo metodika.

Bendrovė teikia Mokėjimo įstaigos paslaugas, numatytais Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 15. Mokėjimo paslaugos teikiamas pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 7 876 Eur pajamų.

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

Sąnaudos apskaitoje pripažystamos 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 laikotarpių suteiktoms paslaugoms.

2018 metų gruodžio 31 dienai neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

V. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Įmonėje ataskaitinio laikotarpio pradžioje buvo 5 374 736 (penki milijonai trys šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai trisdešimt šešios) akcijos. 2018 metais įsigytų akcijų nėra, anuliuotų – nėra. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

VI. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

Ataskaitinio laikotarpio svarbiausi įvykiai:

- keitėsi valdybos sudėtis, išrinktas naujas valdybos pirmininkas, 2018-03-08 atšaukta valdyba, 2018-09-02 pasibaigė stebėtojų tarybos kadencija.
- įmonės organizacinė struktūra nesikeitė.
- sumažėjo bendrovės darbo apimtys, sumažėjus 1100 m² aptarnavimo plotui (2018 m. 1 (viename) daugiabučiame name įsteigta bendriją);
- pasikeitė komunalinių atliekų tvarkymo Visagino savivaldybėje teisinė bazė. Nuo 2018 m. sausio 1 d. Visagino savivaldybės tarybos sprendimu buvo įvesta vietinė rinkliava, todėl bendrovė neskaičiavo mokesčių už komunalinių atliekų tvarkymą Visagino savivaldybės gyventojams ir juridiniams asmenims ir nesudare sutarčių su juridiniai asmenimis.



- bendrovė dalyvauja paskelbtame komunalinių atliekų vežėjo konkurse, bet 2018 m birželio 13 d. konkurso procedūra buvo nutraukta.

VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Kadangi Visagino savivaldybės administracija numato naujo atliekų vežėjo konkurso organizavimą, o komunalinių atliekų gabėjimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių, esant blogiausiai tikimybei, t. y. pralaimėjus šį komunalinių atliekų vežėjo konkursą, tektų spręsti klausimus dėl specialaus autotransporto atliekų tvarkymo srityje visiško ar dalinio atsisakymo ir darbuotojų, dirbusių šioje srityje, perkvalifikavimo ar net atleidimo iš bendrovės. Tai yra rimtas signalas ir bendrovės vykdomoje socialinės politikos srityje.

2019 metais planuojamos pajamos 2 194,5 tūkst. Eur, sąnaudos 2160,0 tūkst. Eur, pelnas 34,5 tūkst. Eur.

2019 metų planai:

- tęsiamas namų atnaujinimo (modernizacijos) projektų įgyvendinimas;
- paviršinių nuotekų priežiūros organizavimas, patvirtinus VKEKK paviršinių nuotekų tvarkymo bazine kainą, įtraukiant naujus abonentus;
- dalyvavimas struktūriuose fonduose dėl paviršinių nuotekų tinklų inventorizacijos, diagnostikos, investicinio plano parengimo paramos gavimo;
- specialistų ir darbuotojų mokymai, kvalifikacijos kėlimas;
- gyventojų švietimas, veiklos tobulinimas, vykdant pastatų atnaujinimo darbus, aiškinant modernizavimo naudą;
- tęsiamas dalyvavimas atliekų vežėjo parinkimo konkurse;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangiu apskaitos metodų diegimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas;
- teikiamų paslaugų ir klientų aptarnavimo kokybės gerinimas, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- administravimo paslaugų kokybės gerinimas, gyventojų švietimas daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą.

IX. PATIKRINIMAI

Bendrovė 2018 finansinius metus baigė kaip ir buvo planuota. skolų biudžetui, Valstybinio socialinio draudimo fondui nėra.

2018 metais bendrovės veikla sutrikusi nebuvo.

2018 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- LR valstybinės energetikos inspekcijos dėl šilumos bei karšto vandens sistemų priežiūros daugiabučiuose – 5 patikrinimai;



- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus statinių techninės priežiūros patikrinimas – 2;
- Audito – 1.

2018 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo ir nebuvo skirta baudų.

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 turą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;
- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;
- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

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

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

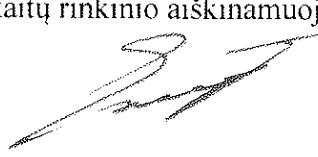
Dirbant su skolininkais tesiama bendradarbiavimas pagal dvi sutartis, sudarytas su skolų išieškojimo įmonėmis, vykdomieji dokumentai teikiami dviem antstolių kontoroms. Teismo keliu išieškant skolas, vidutinis skolos dydis 299 Eur.

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

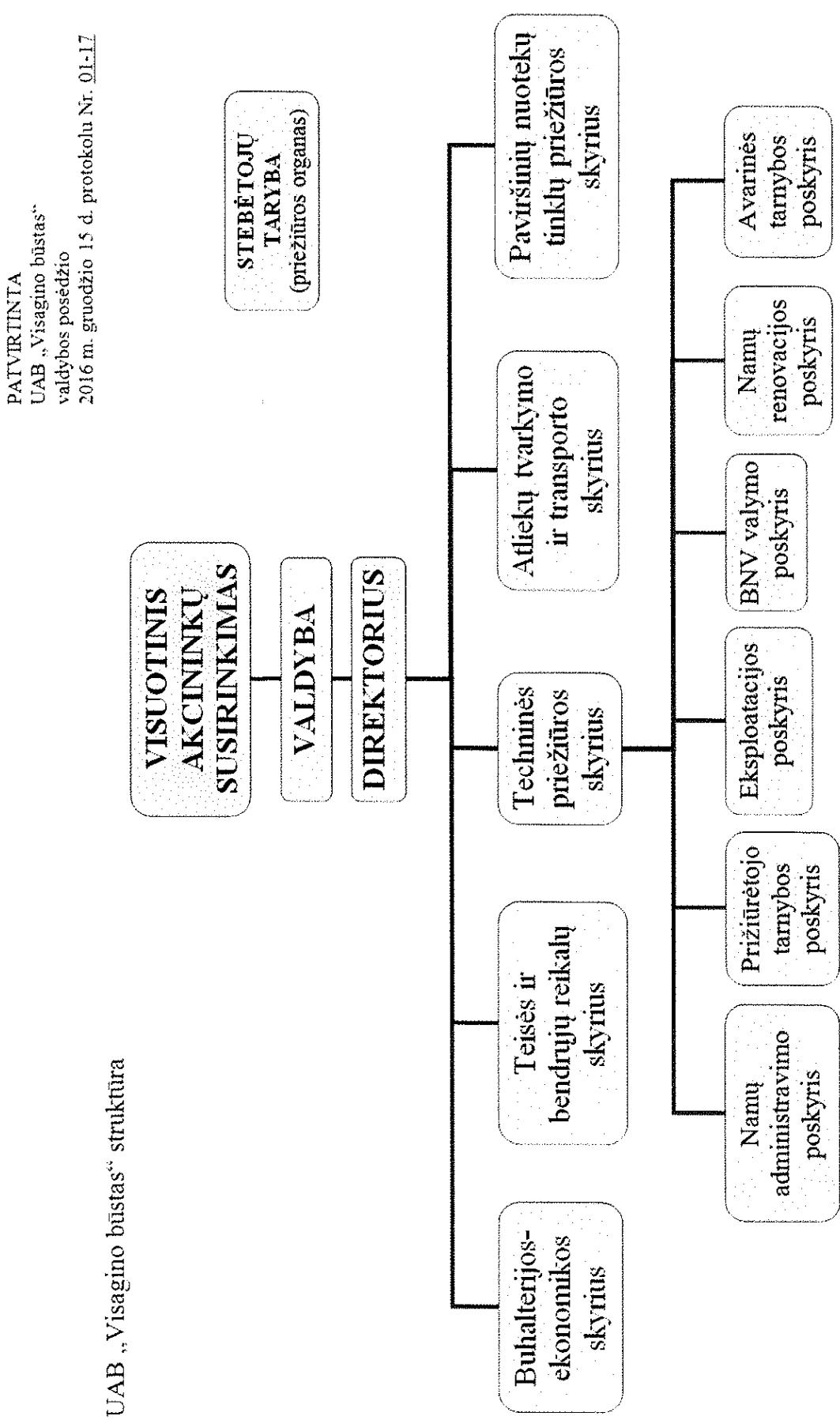
2018 metų auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Audito paslaugų kaina 1 800 Eur su PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu 2018 m. gruodžio 31 d.: balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, metiniu pranešimu.

Direktorius


Erlandas Galaguz

UAB „Visagino būstas“ struktūra



2018 m. gruodžio 31 d. BALANSAS2019 m. kovo 5 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo diena)

2018 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjės ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		1.370.374	1.134.618
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	176	342
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		176	342
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	1.304.710	1.072.923
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		286.911	271.796
2.3.	Mašinos ir įranga		363.617	432.301
2.4.	Transporto priemonės		14.178	23.662
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		8.294	11.659
2.6.	Investiciniis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		631.710	333.505
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 vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	65.488	61.353
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		65.488	61.353
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		3.568.814	3.299.291
1.	ATSARAGOS	3.4	111.374	86.459
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		102.358	77.859
1.2.	Nebaigtą produkciją 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		9.016	8.600
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	394.204	490.011
2.1.	Pirkėjų skolos		265.898	370.463
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		128.306	119.548
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	200.000	300.192
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		200.000	300.192
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	2.863.236	2.422.629
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8	4.653	6.054
	TURTO IŠ VISO:		4.943.841	4.439.963

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.9	2.668.848	2.608.820
1.	KAPITALAS		1.558.673	1.558.673
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1.558.673	1.558.673
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		1.044.996	874.298
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178.509	178.509
4.2.	Savoms akcijoms išsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		866.487	695.789
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		65.179	175.849
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		60.028	-361
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		5.151	176.210
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	4.0	649.920	355.422
F.	ATIDĖJINIAI		22.265	21.734
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		22.265	21.734
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		1.593.607	1.453.987
1.	PO VIENU METU MOKĖTINOS SUMOS IR KITI			
1.1.	Skolinių įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito istaigoms			
1.3.	Gauti avansas			
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	4.1	1.593.607	1.439.085
2.1.	Skolinių įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito istaigoms			
2.3.	Gauti avansas		53.472	22.169
2.4.	Skolos tiekėjams		138.833	77.897
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		0	0
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		86.830	75.217
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1.314.472	1.263.802
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		9.201	14.902
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		4.943.841	4.439.963

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Erlandas Galaguz

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio))

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

UAB "Visagino būstas", 155498117

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

2018 m. gruodžio 31 d.

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2019 m. kovo 5 d. Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2018 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	1.958.435	1.840.853
2.	Pardavimo savikaina	60	1.548.652	1.444.305
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		0	
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		409.783	396.548
5.	Pardavimo sąnaudos	610	150.527	146.119
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos	611; 612	310.756	381.857
7.	Kitos veiklos rezultatai	52-62	96.985	130.398
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamujų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos		0	
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		0	
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	53	15.924	17.316
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		0	
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	63	0	120
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		61.409	16.166
14.	PELNO MOKESTIS		1.381	16.527
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		60.028	-361

Direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Erlandas Galaguz

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Nijolė Lukšonytė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

UAB "Visagino būstas", 155498117

(imones teisine forma, pavadimimas, kodas)

Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas, Juridinių asmenų registras

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

(Tvarkinimo žyma)

2018 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2019 m. kovo 5 d. Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2018 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

三

(ataskaitos linkimo lygis ir valuta)

	Apmokėtas išstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Petkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialinio turto	Finansinio turto	Privalomas akcijoms atsargos (rezervinis) kapitalas		
24. Kitos išmokos								-
25. Sudaryti rezervai							866487	(470698) 695789
26. Panaudoti rezervai							(695789)	(695789)
27. Išstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajinkų įnašai (pajūgrąžinimas)								-
28. Kitas išstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)								-
29. Įnašai nuostoliams padengti								-
30. Likutis ataskaičiui laikotarpiu pabaigoje	1558673	-	-	-	178509	-	866487	65179 2668848

Direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Erlandas Galaguz

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

(parasas)

UAB "Visagino būstas", 155498117

(jmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

(Tvirtinimo žyma)

2018 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2019 m. kovo 5 d. Nr.
(ataskaitos sudarymo data)

2018 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		60.028	-361
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		107.241	112.084
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-3.301	-22
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-15.924	-17.196
1.5.	Kitu nepiniginiu sandorių rezultatų eliminavimas		-29.668	53.750
1.6.	Iš jmonių grupės jmonių ir asocijuotųjų jmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vienų metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pečio mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-4.135	10.439
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-24.499	16.010
1.10.	Sumoketų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		-416	-563
1.11.	Pirkėju skolų sumažėjimas (padidėjimas)		104.565	25.202
1.12.	Jmonių grupės jmonių ir asocijuotųjų jmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-8.757	-107.935
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptu pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		1.401	-41
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		531	
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų jmonių grupės jmonėms ir asocijuotosioms imonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		92.239	73.843
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų jmonių grupės jmonėms ir asocijuotosioms imonėms padidėjimas (sumažėjimas)			

1.23.	Pelno mokesčio jsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		0	-2.374
1.24.	Su darbo santykiais susijusių jsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		11.613	3.567
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir jsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		50.670	64.419
1.26.	Sukaupť sėnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		-5.701	14.902
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		335.887	245.724
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-312.646	-324.663
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		629	8.580
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigražinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		1.819	2.849
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		100.192	558.050
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		0	-200.028
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		-210.006	44.788
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su imonės savininkais		0	15.000
3.1.1.	Akciju išleidimas			
3.1.2.	Savininkų jnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		0	15.000
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		314726	242370
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 gražinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų imonės jsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų imonės jsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		314.726	242.490
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		0	-120
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		314.726	257.370
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynas pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		440.607	547.882
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		2.422.629	1.874.747
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2.863.236	2.422.629

Direktorius

(imonės vadovo pareigų pavadinimas)

Erlandas Galaguz

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Nijolė Lukšonytė

(parašas)

(vardas ir pavardė)

2018 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. kovo 5 d. Nr. 1

1. BENDROJI DALIS

UAB "Visagino būstas" (toliau – "Bendrovė") yra 1995 m. liepos 20 d. Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė.

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 prižiūrimo paslaugų teikimas.

Įmonės kodas - 155498117

PVM mokėtojo kodas: - LT554981113

Vidutinis darbuotojų skaičius 2017 m. – 137;
Vidutinis darbuotojų skaičius 2018 m. – 135.

Darbuotojų skaičius: 2018 m. gruodžio 31 d. – 133.

UAB „Visagino būstas“ – Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas daugiaubčių namų administratoriumi, jo veikla susijusi su daugiaubčių namų bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra. Bendrovės teikiamas paslaugos: daugiaubčių namų administravimas, techninė priežiūra (jskaitant 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 nuomas paslaugos.

Bendrovė teikia mokėjimo įstaigos paslaugas Visagino savivaldybės administracijai (surenka nuomas mokesčių už savivaldybei priklausantius butus), UAB „Shindlerliftas“ (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokesčis), UAB „Ailama“ (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokesčis), VŠĮ „Technikos priežiūros tarnyba“ (liftų techninė patikra).

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų jmonių neturi.

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

2. APSKAITOS POLITIKA

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2018 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Buhalerinės 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 jmonės veiklos tēstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos apskaitos principais.

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

2018 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

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

Biologinio turto Bendrovė neturi.

Sandoris užsienio valiuta pirminio pripažinimo metu įvertinamas pagal sandorio dienos valiutos kursą. Komandiruotės išlaidos, padarytos užsienio valiuta, įvertinamos taikant išvykimo į komandiruotę dieną galiojančią 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 atskaitų, tikslinami, atliekant koreguojančius jrašus. Iki metinių finansinių ataskaitų patvirtinimo padarytos ir pastebėtos klaidos apskaitoje taisomos darant jrašus tų pačių metų sąskaitose vienu iš nurodytų klaidų taisymo techninių būdu: raudonojo storno (nurodant ankščiau užregistruotas klaudingas sumas su minuso (neigiamu) ženklu), atvirkštinio jrašo (pradžioje debetuojant klaudingai kredituotą sąskaitą ir kredituojant klaudingai debetuotą sąskaitą) ar koreguojančiojo jrašo (darant papildomą jrašą, koreguojantį klaudingus duomenis).

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

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

Apskaitos politika plačiau atskleidžiama prie aiškinamojo rašto pastabų.

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 proporciningą (tiesinį) metodą per tokius įvertintus ekonominės naudos gavimo laikotarpius, kurie atitinka Lietuvos Respublikos 2001 m. gruodžio 20 d. Pelno mokesčio įstatymo Nr. IX-675 I 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	
Igytos teisės	3
Programinė įranga	3
Kitas nematerialusis turtas	4

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

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 nustatyta Bendrovėje minimalią ilgalaikio turto vertę – 290 eurų, pripažįstamas ilgalaikiu turtu. Pastatams ir statiniams minimali turto vertė nenustatyta.

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

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 materialujį turtą, yra priskiriamos to laikotarpio, kai jos buvo patirtos, sąnaudoms. Tais atvejais, kai galima aiškiai irodyti, jog šiu 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 mokesčis, yra neatskaitomas, įmonė neatskaitomą PVM iš karto įtraukia į to apskaitinio laikotarpio sąnaudas.

Išankstiniai mokėjimai, avansinės jmokos ir kiti panašaus pobūdžio mokėjimai už ketinamą įsigytį ilgalaikį turtą priskiriamai ilgalaikiam turtui ir balanse parodomai 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.

2018 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

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 uždirbtų per vienerius metus. Atsargoms taip pat priskiriamas ilgiau nei vienerius metus numatomas naudoti materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina yra mažesnė už įmonės nustatyta 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 grynaja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

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, apmokėtinės 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 smulkų skolininkų, dėl to kiekvienos skolos atgavimo tikimybę vertinti atskirai yra neracionalu, todėl jos grupuojamos, o jų abejotiną dalį nustatoma, taikant netiesioginio abejotinų skolų būdo balanso metodą.

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

Abiejotinų skolų daugumą sudaro gyventojų ir daugiabučių namuose esamų įmonių įsiskolinimas už komunalines paslaugas, atliktus remonto darbus, šiukšlių išvežimą. Jos pripažystamos, 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 – 100% nuo pradelstų skolų sumos.

Bendrovė teikia Mokėjimo paslaugas numatytais Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr.VIII-1370 ir yra gavusi Lietuvos banko Mokėjimo įstaigos licenciją Nr.15, išduotą 2012 m. kovo 08 dieną. 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 nerodos 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 kreditorui arba jų kreditorui buvo pervesta per daug. Todėl susidaręs skirtumas tarp 2434X ir 4486X sąskaitų sudengimo finansinėse ataskaitose rodomas:

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

Trečiųjų asmenų lėšas sudaro gautinos sumos už „Schindlerliftas“, „Technikos priežiūros tarnyba“, UAB „Ailama“ suteiktas paslaugas, savivaldybei priklausančių butų nuomą.

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikraja verte.

Finansiniis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

Finansiniams turtui priskiriama pinigai, esantys įmonės kasoje ir atskaitomosiose sąskaitose, pinigų ekvivalentai.

Balanse finansiniis turtas skirstomas į ilgalaikj ir trumpalaikj.

Pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

Finansiniis turtas apskaitoje turi būti registruojamas tik tada, kai įmonė gauna arba pagal vykdomą sutartij įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinj turtą.

Pripažindama finansinį turą, Bendrovė turi įvertinti jį įsigijimo savikaina. I finansinio turto įsigijimo savikainą įtraukiama ir tiesioginės sandorių sudarymo išlaidos.

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

Jei finansinis turtas įsigytas mainais j kitą turą ir mainais gaunamo turto vertė nenurodyta, tai įsigytas finansinis turtas įvertinamas ir apskaitoje registruojamas tikraja 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. Planuojamai sandoriai, suteiktos garantijos ir laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, finansiniai įsipareigojimai nepripažstomi, kol jie neatitinka finansinio įsipareigojimo apibrėžimo.

Pripažindama finansinį įsipareigojimą, Bendrovė turi ji įvertinti savikaina. Su sandorių sudarymu susijusios išlaidos pripažystamos sąnaudomis ir parodomos ataskaitinio laikotarpio pėlno (nuostolių) ataskaitoje.

Ateinančių laikotarpio sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpio sąnaudos apskaitoje registruojamos pagal pirkimo sąskaitą faktūrą ar kitą dokumentą (pvz. draudimo polisą), pagal kurį sąnaudos bus patiriamos ateinančiais laikotarpiais. Sąnaudos pripažystamos proporcionaliomis dalimis per tiek mėnesių, kiek jos faktiškai bus patirtos.

Nuosavas kapitalas

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

Dotacijos

Apskaitoje pripažystamos dvi dotacijų rūšys:

- su turu susijusios dotacijos. Jos gaunamos ilgalaikiu turu arba skiriamos ilgalaikiam turui pirkti, statyti ar kitaip įsigyti.
- su pajamomis susijusios dotacijos. Jos teikiamos sąnaudomis ir negautomis pajamomis kompensuoti, taip pat visos kitos dotacijos, nepriskirtinos su turu susijusioms dotacijoms.

Dotacija pripažystama 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.

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Ilgalaikių įsipareigojimų einamujų 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 kreditorui 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 pripažystamos paslaugų pirkėjų mokamas avansas (pvz.: pagal nuomas sutartį už trijų mėnesių laikotarpį).

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – mokėtinis 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 rémimo fondo gautos lėšos, skirtos gyventojų remonto darbų daliniams kompensavimui, bei įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine techninė priežiūra ir pan. Įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine techninė priežiūra, t. y. skirtumas tarp priskaičiuotų pajamų pagal tarifus, patvirtintus Visagino savivaldybės tarybos namų nuolatinei techninėi priežiūrai ir šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai ir faktiškai atliktų darbų vertės.

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

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 ataskaitiniai laikotarpiais ir pan. Sukaupinta suma yra įvertinama remiantis atitinkamomis sutartimis arba įmonėje nustatytomis procedūromis bei žiniomis apie patirtas sąnaudas, už kurias sąskaitos dar nėra gautos (pvz. telekomunikacijų, audito paslaugos).

Veiklos nuoma

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

Pajamos

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

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

- pagrindinės veiklos pajamos, t. y. akcėninko 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 pripažystamos pagal galiojančius tarifus gavėjams priskaičiuotos sumos už komunalinės paslaugas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje apskaitomos faktiškai suteiktos paslaugos. Faktiškai suteiktų paslaugų pardavimo vertė pripažystama uždirbtomis pajamomis, o skirtumas – Bendrovės įsipareigojimu (nepanaudotomis lėšomis, skirtomis būsimųjų laikotarpų paslaugų naudojimui).

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

Sąnaudos

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

Pardavimo savikainos straipsnių 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 pripažystama, 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 pripažystamos veiklos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos. Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM.

Pardavimo sąnaudos pripažystamos 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 užmokesčis, socialinis draudimas ir kitos susiję su pardavimu patirtos išlaidos.

Jei faktiškai patirtų sąnaudų sąskaitos yra gaunamos sekančiame ataskaitiniame laikotarpyje, yra sudaroma buhalterinė pažymė dėl patirtų sąnaudų, kurios apskaitomas sukauptose sąnaudose iki tiekėjo sąskaitos gavimo. Tiekojo 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 ilgalaičio 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 pripažystamos tuo laikotarpiu, kuriuo jos patiriamos, nepriklausomai nuo pinigų išleidimo.

Informacija apie geografinius segmentus

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

Pelno mokesčis ir atidėtasis pelno mokesčis

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

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimų laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais mokėtinis pelno mokesčio sumos, kurios susidaro dėl apmokestinamujų laikiniųjų skirtumų. Atidėtojo pelno mokesčio turto laikoma būsimaisiais ataskaitiniais laikotarpiais atgautinos pelno mokesčio sumos, kurios

susidaro dėl iškaitomųjų laikinujų skirtumų ir nepanaudotų mokesčinių nuostolių perkėlimo ir tik tokia apimtimi, kokia Bendrovė pagrįstai tikisi ateityje uždirbtį pakankamai apmokestinamojo pelno, kurio pakas laikiniems skirtumams panaudoti.

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

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

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.

Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas bei po ataskaitiniai įvykiai

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

- Bendrovė turi teisinį įpareigojimą arba neatšaukiama pasižadėjimą, kurį lėmė praeities įvykiai;
- tiketina, kad teisiniam įpareigojimui ar neatšaukiama pasižadėjimu išvykdyti reikės naudoti turimą turtą;
- įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinama.

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir bendryų atidėjinii pripažinimo požymių, vadinami neapibrėžtaisiais. Tai būsimieji įsipareigojimai, kurių gali atsirasti dėl praeities įvykių ir kuriuos gali patvirtinti arba paneigti neviškai Bendrovės kontroliuojamai neapibrėžti būsimieji įvykiai arba dėl praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie nerodomai, nes tokią įsipareigojimų sumą negali būti patikimai nustatoma arba nėra tiketina, kad juos reikės vykdyti.

Neapibrėžtas turtas paprastai yra toks turtas, kuris dėl įmonės nekontroliuojamų įvykių gali priklausyti įmonei ir teikiti jai ekonominės naudos (pavyzdžiu, vyksta teismo procesas dėl turto, kuris gali atitekti Bendrovei). Neapibrėžtas 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.

Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimasis 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 apsirūpino. 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. Buhaleriniai įrašai taisant apskaitos klaidas daromi ataskaitinj laikotarpi

3. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2018 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:
Eur			
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA			
2017 m. gruodžio 31 d.	81 899	16 164	98 163
Įsigytas turtas per 2018 m.	182		182
Nuvertėjimas (-)			0
Nurašytas turtas per 2018 m.	2 171		2 171
2018 m. gruodžio 31 d.	80 010	16 164	96 174
AMORTIZACIJA			
2017 m. gruodžio 31 d.	81 657	16 164	97 821
Amortizacija per 2018 m.	348		348
Nuvertėjimas (-)			0
Nurašyta amortizacija	2 171		2 171
2018 m. gruodžio 31 d.	79 834	16 164	95 998
LIKUTINĖ VERTĖ			
2017 m. gruodžio 31 d.	342	0	342
2018 m. gruodžio 31 d.	176	0	176

2018 m. Bendrovė įsigijo nematerialaus turto 182 Eur.

Nematerialus turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio įsigijimo savikaina sudarė: 2018 m. gruodžio 31 d. – 95 991 Eur.

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Eur	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengi mai	Kitas materialusis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
2017 m. gruodžio 31 d.	1 662 292	3 505 265	915 904	333 505	181 416		6 598 382
Turto įsigijimas per 2018 m.	41 064			298 205	2 712		341 981
Nuvertėjimas (-)							0
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas		-9 467	-13 033		-13 829		-36 329
Įsigijimo savikaina 2018 m. gruodžio 31 d.	1 703 356	3 495 798	902 871	631 710	170 299		6 904 034
NUSIDĒVĖJIMAS							
2017 m. gruodžio 31 d.	1 395 647	3 072 964	892 242		169 757		5 530 610
Nusidėvėjimas per 2018 m.	25 948	65 388	9 484		6 073		106 893

Nuvertėjimas (-)					0
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas	-6 170	-13 033		-13 825	-33 028
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą					0
Turto nusidėvėjimas	1 421 595	3 132 182	888 693	162005	5 604 475
2018 m. gruodžio 31 d.					

LIKUTINĖ VERTĖ

2017 m. gruodžio 31 d.	271 796	432 301	23 662	333 505	11 659	1 072 923
2018 m. gruodžio 31 d.	286 912	363 616	14 178	631 710	8 294	1 304 710

Materialus turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio jsigijimo savikaina sudarė:

2017 m. gruodžio 31 d. – 2 042 197 Eur;

2018 m. gruodžio 31 d. – 1 305 645 Eur.

2018 m. Bendrovė jsigijo kompiuterinę techniką 349 Eur ir kt. įrangą 2 363 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 25 466 Eur, likutinė vertė 3 301 Eur (t. tarpe sudeginto požeminio konteinerio likutinė vertė 3 295 Eur).

Parduoto ilgalaikio turto pradinė vertė 13 033 Eur, likutinė vertė 0,29 Eur.

2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr. 5-434 perduota neatlygintinai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m., kurių pradinė vertė 2 829 537 Eur, likutinė vertė 11 772 Eur. Sutartis sudaroma iki 2035 m. gruodžio 31 d.

Pagač pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sajungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros vykdomas projektas. Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr. 5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. Per 2018 m. atlikta remonto darbų 298 205 Eur, balanse parodoma nebaigtī statybos darbai.

2018 m. atliktas administracinio pastato remontas 41 064 Eur, padidinta pastato vertė.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 65 488 Eur.

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	65 488	61 353
Atidėtojo pelno mokesčio turtas viso:	65 488	61 353

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Atsargos sandėliuose	141 047	122 241
Atsargų nuvertėjimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančios (-)	-38 689	-44 382
Išankstiniai apmokėjimai	9 016	8 600
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	111 374	86 459

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Pirkėjų skolos	606 910	696 546
Abejotinios pirkėjų skolos (-)	-302 921	-282 650
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-38 091	-43 433
Kitos gautinos sumos:	128 306	119 548
– banko palūkanų sukauptos pajamos	3 240	3 518
– avansu sumokėtas pelno mokesčis	5 474	1 887
– lėšų kaupimas	551	365
– kitos gautinos sumos	10 609	2 349
– gautinas ES finansavimas	108 432	111 429
Gautinos sumos iš viso :	394 204	490 011

2018 m. abejotinomis ir beviltiškomis skolomis pripažinta 12 257 Eur, grąžinta beviltiškų skolų 1 052 Eur.

Gautinas ES finansavimas:

– 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 13 439 Eur. 2016 m. įsigytą ir sumontuota lietaus nuotekų valymo įrangą 21 450 Eur, buvo gauta subsidijos suma 7 491 Eur. 2018 m. gauta subsidijos suma 5 375 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 sajungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros vykdomas projektas. Negauta 2018 m. finansavimo lėšų 108 432 Eur.

3.6. Trumpalaikės investicijos

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Terminuoti indėliai	200 000	300 192
Kitas trumpalaikis turtas		
Pinigai ir pinigu ekvivalentai iš viso	200 000	300 192

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 „Schindlerliftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, daugiaubučių namų savininkų bendrijos. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) ataskaitinių metų pabaigoje sudaro 10 107 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 pinigu ekvivalentai

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Pinigai banko sąskaitose	2 840 229	2 397 158
Pinigai kasoje	21 150	25 471
Pinigai kelyje	1 857	0
Pinigai ir pinigu ekvivalentai iš viso	2 863 236	2 422 629

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	4 653	6 054
Ateinančių laikotarpių sąnaudos iš viso	4 653	6 054

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1524 Eur, lėšų kaupimas pagal nutarimą 572 Eur, jmonės turto, darbuotojų draudimo nuo nelaimingų atsitikimų, civilinės atsakomybės draudimo sąnaudos 1 504 Eur, kitų draudimų sąnaudos 1 053 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 1 558 673 Eur, jį sudaro 5 374 736 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2017 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų. 2018 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100 % akcijų.

Akcinės bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

- įstatinis kapitalas – 1 558 673 Eur;
- privalomasis rezervas – 178 509 Eur;
- kiti rezervai – 866 487 Eur;
- ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) – 60 028 Eur;
- nepaskirstytasis ankstesniųjų metų pelnas (nuostoliai) – 5 151 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	5 151
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	60 028
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	65 179
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	65 179
Pelno paskirstymas:	65 179
j privalomajį	
premijoms, tantjėmoms	13 035
dividendams išmokėti	40 000
j kitus	12 144
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	0

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 13 439 Eur. 2016 m. įsigyta ir sumontuota lietaus nuotekų valymo įrangos vertė 21 450 Eur, ankstesniais ataskaitiniais metais gauta subsidijos suma 7 491 Eur. 2018 m. gauta subsidijos suma 5 375 Eur, įrangos likutinė vertė 9 970 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 2 829 537 Eur, likutinė vertė 11 772 Eur. Sutartis sudaroma iki 2035 m. gruodžio 31 d. Turto likutinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. 8 241 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 sajungos 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. 2018 m. už atliktus remonto darbus rangovams apmokėta 298 205 Eur, nebaigtos statybos vertė 631 710 Eur.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos

	Dotacijų likutis 2017.12.31	Gauta dotacijų 2018 m.	Panaudota dotacijų 2018 m.	Dotacijų likutis 2018.12.31
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. liepos 17 d. jsakymu 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	6 551	5 375	1 957	9 969
Negauta subsidijos suma	5 948		5 948	0
2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr. 5-434 buvo perduota neatlyginai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m.				
Lietaus kanalizacijos tinklų likutinė vertė	9 418	0	1 177	8 241
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 sajungos 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				
Nebaigtų statybos darbų savikaina	333 505	298 205	0	631 710
Viso:	355 422	303 580	9 081	649 920

3.11. Kiti atidėjiniai

Komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų viešasis pirkimas

Visagino savivaldybės administracijai tapus komunalinių atliekų sistemos administratoriumi ir paskelbus buitinių atliekų vežėjo konkursą Visagino savivaldybėje, bendrovė kaip tokios veiklos vykdytojas šiam konkurse dalyvauja, tačiau konkursas vyks iš naujo. Todėl nuo 2018 m. sausio 1 d. pradėjus taikyti rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą sistemą, bendrovė laikinai (iki pradés veiklą naujai išrinktas komunalinių atliekų vežėjas) tapo komunalinių atliekų vežėju Visagino savivaldybės teritorijoje.

Kadangi buitinių atliekų vežėjo konkursas Visagino savivaldybėje dar nepaskelbtas, o komunalinių atliekų gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių ir pralaimejus šį atliekų vežėjo konkursą, tektų spręsti klausimus dėl specialaus autotransporto atliekų tvarkymo srityje visiško ar dalinio atsisakymo ir darbuotojų, dirbusių šioje srityje, perkvalifikavimo ar net atleidimo iš bendrovės.

Todėl suformuoti atidėjiniai išmokoms darbuotojams, dirbantiems atliekų tvarkymo srityje 22 265 Eur.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Mokėtinos skolos	2018-12-31	2017-12-31
Skolos tiekėjams	138 833	77 897
Avansu gautos sumos	53 472	22 169
Atlyginimai ir soc. draudimas	29 946	28 430
Atstogų rezervas	56 884	46 787
Kiti įsipareigojimai	1 314 472	1 285 536
▪ mokesčiai	30 037	23 323
▪ eksploatacinių lėšų įsipareigojimai	780 048	748 492
▪ kaupiamosios lėšos	489 323	479 010
▪ trečiųjų asmenų lėšos	10 107	11 104
▪ iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos	322	21
▪ kitos mokėtinos sumos	3 519	782
▪ atgautinas užstatas	735	656
▪ sukaupti delspinigiai	113	119
▪ grąžinamos kompensacijos	268	295
Iš viso:	1 593 607	1 439 085

Skolos tiekėjams sudaro Bendrovės įsiskolinimas už pirkas prekes ir paslaugas 138 833 Eur, iš jų:

- už elektros energiją – 2 634 Eur;
- už šilumą, vandenį – 2 756 Eur;
- už atliekų utilizavimo paslaugas – 23 346 Eur;
- už patalpų apsaugą – 85 Eur;
- už rūsių valymo paslaugas – 1 057 Eur;
- už interneto paslaugas – 228 Eur;
- už ryšio paslaugas – 171 Eur;
- už remonto paslaugas – 100 366 Eur;
- už kitas paslaugas ir prekes – 8 118 Eur;
- už kurą – 72 Eur.

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Ailama“, daugiabučių namų savininkų bendrijomis, įsipareigojimai daugiabučių namų butų savininkams bei kiti. Trečiųjų asmenų skolų kreditorinis likutis 10 107 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptos sąnaudos pagal sutartis ir kt. sudaro 8 810 Eur, ateinančių laikotarpių pajamos, t. y. sukauptos palūkanos pagal banko sutartis, sudaro 391 Eur, iš viso 9 201 Eur..

3.14. Pajamos

Bendrovė teikė paslaugas:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2018 m (Eur)	2017 m (Eur)
1.	Namų priežiūra (eksploatavimas)	282 533	288 575
2.	Namų administravimas	206 157	197 764

3.	Avarinės tarnybos paslaugos	122 134	123 181
4.	BNV (bendro naudojimo vietų administruojamuose namuose) valymas	247 028	235 896
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas gyventojams ir juridiniams asmenims	653 637	640 850
6.	Namų šildymo sistemų ir karšto vandens sistemų priežiūra	134 260	126 409
7.	Remonto darbai administruojant gyv. namus	260 891	162 685
8.	Kitos veiklos pajamos	263 188	213 830
9.	Finansinės veiklos pajamos	15 924	17 316
	Viso:	2 185 752	2 006 506

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

2018 m. suteiktų paslaugų ir parduotų prekių savikaina - 1 548 652 Eur.

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	7 104	10 167
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	319 303	305 758
Komunalinės paslaugos ir elektra	12 829	10 195
Ūkinės sąnaudos	20 606	28 577
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	13 571	24 827
Mokesčiai	4 997	5 647
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos	29 898	64 857
Nuemos paslaugos	278	278
Draudimo sąnaudos	9 426	8 351
Banko paslaugos	6 434	7 194
Telekomunikacijų paslaugos	4 529	4 594
Juridinės, auditu ir kt. konsultacinių paslaugos	12 936	9 758
Kitos veiklos sąnaudos	9 850	37 430
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	5 780	6 028
Kanceliarinių prekių sąnaudos	1 869	1 770
Mokymo, prenumeratos sąnaudos	400	1 050
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	1 473	1 495
Veiklos sąnaudos iš viso:	461 283	527 976

3.15.3. Kita veikla

Eur	2018-12-31	2017-12-31
Paslaugų teikimo pajamos		
Turto pardavimo pajamos	559	7 004
Nuemos pajamos	42 217	47 750
Kitos pajamos (paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos irk t.)	168 617	93 583
Viso:	211 393	148 337
Kitos veiklos sąnaudos		
Ilgalaikio turto nurašymas	6	5
Nuemos veiklos sąnaudos	16 574	17 843
Kitos sąnaudos (paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos irk t.)	97 828	91
Viso:	114 408	17 939

Kiti veikla iš viso:	96 985	130 398
----------------------	--------	---------

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Eur	2018-12-31	2017-12-31
<i>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos</i>		
Banko palūkanų pajamos	8	28
Palūkanos už indėlius	1 819	2 821
Baudos, dėlspinigiai	14 097	14 467
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	15 924	17 316
<i>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos</i>		
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	0	120
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	0	120
Grynasis pelnas/ (nuostoliai) iš finansinės ir investicinės veiklos	15 924	775 17 196

3.16. Informacija apie pagrindinės veiklos – verslo segmentus

Bendrovės veiklos segmentai skirstomi:

1.1. pagal atliekamų darbų sąrašą, kurių kaina apskaičiuojama pagal patvirtintą tarifą. Šios grupės veiklos segmentai yra šie:

- 1.1.1. Daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros eksploatacijos paslaugos;
- 1.1.2. Bendro naudojimo vietų valymo ir priežiūros paslaugos;
- 1.1.3. Daugiabučių namų administravimo paslaugos;
- 1.1.4. Avarinės tarnybos paslaugos;
- 1.1.5. Karšto vandens ir šildymo sistemos aptarnavimo paslaugos;
- 1.1.6. Komunalinių atliekų surinkimo paslaugos.

1.2. už papildomą atlyginimą suteikiamas paslaugos, paslaugos teikiamas pagal pasirašytas sutartis.

Segmento pavadinimas	Suteikiamu paslaugų rodikliai pagal nustatytus tarifus					Paslaugų teikimas pagal sudarytias sutartis		Finansinė veikla	Iš viso:
	Eksploracijos paslaugos	Bendro naudojimo vietų priežiūra	Administravimas	Avarijų likvidavimas	Šildymo sistemų aptarnavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas		
2018 m. pajamos:	282 533	247 028	206 157	122 134	134 260	1 177 716	7 876	15 924	2 185 752
2018 m. sąnaudos:	287 595	242 412	204 813	125 427	145 711	1 116 396	1 409	1 989	2 124 343
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą, Eur	-5 062	4 616	1 344	-3 293	-11 451	61 320	6 467	13 935	61 409

3.17. Pelno mokesčis ir atidėtasis pelno mokesčis

2018 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuotas pelnas prieš apmokestinimą – 61 409 Eur.

2018 m. metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

2018 m. Bendrovė priskaičiavo 5 516 Eur pelno mokesčio. Vadovaujantis PMĮ 46¹ str. nuostatomis, Bendrovė pelno apmokestinimui taikė investicinio projekto lengvatą.

	2018 m.	2017 m.
Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai		
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	5 516	6 088
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinujų skirtumų atsiradimui ir išnykimu	(-4 135)	(-10 439)
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	<u>1 381</u>	<u>16 527</u>

	2018-12-31	2017-12-31
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Sukauptas nusidėvėjimas	0	773
Sukauptas atostogų rezervas ir socialinis draudimas	8 532	7 018
Atidėjinys abejotinoms ir beviltiškoms skoloms	51 153	46 905
Atsargų vertės sumažėjimas	5 803	6 657
Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	<u>65 488</u>	<u>61 353</u>
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynaja verte	<u>65 488</u>	<u>61 353</u>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Atidėtasis pelno mokesčis, grynają verte	<u>65 488</u>	<u>61 353</u>

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimas 2018 m. buvo apskaičiuojami taikant 15 % tarifą.
Atidėtasis pelno mokesčis sudaro – 65 488 Eur.

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2018 m. – 47 321 Eur darbo užmokesčio bei 15 213 Eur kitų išmokų. Per 2018 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota 45 947 Eur darbo užmokesčio bei kitų išmokų.

2018 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo nevykdytų įsipareigojimų vadovams. Bendrovės vadovų kiekis – 2.

3.19. Daugiabučių gyvenamujų namų atnaujinimas (modernizavimas)

Bendrovei veikiant kaip daugiabučių gyvenamujų namų bendrojo naudojimo objektų administratorei ir vykdant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino energetika“ buvo parengti daugiabučių gyvenamujų namų Festivalio g. 10 ir Kosmoso g. 28, 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 gyvenamujų namų (modernizavimo) projektų įgyvendinimui finansuoti. Pagal kreditavimo sutartis Bendrovė įsipareigoja kredito grąžinimo jėmokas ir palūkanas surinkti iš daugiabučio gyvenamojo namo butų ir patalpų savininkų ir pervesti kredito įstaigai.

AB Šiaulių bankas 2017-09-05 kreditavimo sutartimi Nr. EIBA-2017-6920-22 suteikė Bendrovei 1 056 871,82 Eur kreditą daugiaabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atliliki pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Kreditas pradedamas grąžinti nuo 2020 m. vasario 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

Vykdomi daugiaabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Rangovui nespėjus įvykdyti savo įsipareigojimų sutartyje numatytu terminu (papildomas susitarimas Nr. 1 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. gegužės 11 d.), 2018-05-11 buvo pasirašytas papildomas susitarimas Nr. 2 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. lapkričio 11 d.

2018 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 805 688 Eur.

AB Šiaulių bankas 2017-10-23 kreditavimo sutartimi Nr. EIB5-2017-7058-22 suteikė Bendrovei 379 770,60 Eur kreditą daugiaabučio gyvenamojo namo Festivalio g. 10, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atliliki pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO26688 su AB „Panevėžio statybos trestas“. Kreditas pradedamas grąžinti nuo 2020 m. balandžio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. spalio 20 d. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Pasirašytas statybos užbaigimo aktas.

2018 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (gavus paramą) 318 125 Eur.

2017 m. spalio 6 d. buvo gautas AB Šiaulių bankas raštas, patvirtinantis daugiaabučio gyvenamojo namo Jaunystės g.13 (I korpusas), Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbų finansavimą. 2018-10-19 įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr. CPO60849 su UAB „Dengsta“ dėl gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) atnaujinimo (modernizavimo) rango darbų.

3.20. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas

2009 m. suformuoti atidėjiniai 5 151 Eur dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo laikotarpio tikslinimo, 2018 m. nuosavo kapitalo pokyčių parodoja kaip esminiu klaidų taisymo rezultatas.

Šie atidėjiniai pagal 19–ajį Verslo apskaitos standartą nepripažystami atidėjiniais.

Atidėjinių klaidos taisymo poveikis 2018 m. gruodžio 31d. balanso duomenims:

	TURTAS	2018 m. iki tikslinimo	2018 m. atlikus tikslinimą	Skirtumas
A.	ILGALAIKIS TURTAS	1 129 467	1 134 618	5 151
2.	MATERIALUSIS TURTAS	1 067 772	1 072 923	5 151
2.2.	Pastatai ir statiniai	266 645	271 796	5 151
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	2 603 669	2 260 882	5 151
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	170 698	175 849	5 151
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	-361	-361	0
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	171 059	176 210	5 151

Atidėjinių klaidos taisymo poveikis 2018 m. gruodžio 31d. nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos duomenims:

	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)
Esminių klaidų taisymo rezultatas	5 151
Perskaičiuotas likutis 2016 m. pabaigoje	215 739
Likutis 2017 m. pabaigoje	175 849

3.21. Poataskaitiniai jvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių jvykių neįvyko.

3.22. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Pagal iš Bendrovės akcininko gautą informaciją Bendrovės susijusios šalys ir sandoriai su jomis per finansinius metus, pasibaigusius 2018 m. gruodžio 31 d. buvo šie:

Visagino savivaldybės administracija (Bendrovės akcininkas).

Nebuvo suteikta ar gauta jokių su susijusiomis šalims mokėtinomis ar iš jų gautinomis sumomis susijusių garantijų ar užstatų. Susijusių šalių gautinas ir mokėtinės sumas tikimasi padengti pinigais arba užskaitomis su atitinkamomis susijusiomis šalims mokėtinomis/gautinomis sumomis iš atitinkamų susijusių šalių.

3.23. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniai metais išnagrinėtos 213 civilinės bylos dėl 63 732 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 299 Eur.

Direktorius

Erlandas Galaguz

Vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė