



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Visagino būstas akcininkui (-ams)

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB Visagino būstas įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia apie Įmonės 2019 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 buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. 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 neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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



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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

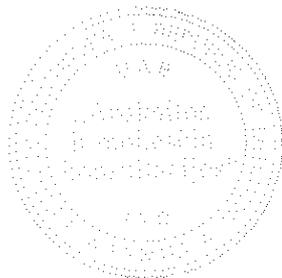
Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvaudoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kurias surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Vilnius, 2020 m. kovo 26 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 – 2019 M.

Visaginas
2020



TURINYS

I. Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas	3
II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė	27
III. Aplinkosauga ir personalas	34
IV. Paaiškinimai dėl finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų	37
V. Informacija apie akcijas	39
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes	39
VII. Informacija apie svarbius įvykius	39
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	39
IX. Patikrinimai	40
X. Finansinės rizikos valdymas	40
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	42



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

1. Bendrovės trumpa apžvalga

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

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

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

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede. Bendrovės pareigybių sąrašas patvirtintas 2019-08-07 valdybos protokolu Nr. 01-02.

Iki 2019 m. balandžio 17 d. UAB „Visagino būstas“ direktoriumi buvo Erlandas Galaguz. Nuo 2019 balandžio 18 d. l. e. direktoriaus pareigas – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

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

Valdyba:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Visagino savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir investicijų valdymo skyriaus vedėja Irina Michailova	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	
2.	Visagino savivaldybės	Visagino savivaldybės administracijos	



	administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus teisininkė Birutė Krapavickaitė	direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	
3.	UAB „TECOS“ direktorius Dmitrij Balan	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	

Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

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

2019 metais valdybos posėdyje buvo nagrinėjami klausimai:

Eil. Nr.	Data	Darbotvarkė	Dalyvavo
01-01	2019-05-07	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdybos pirmininko rinkimų. 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdybos sekretoriaus paskyrimo. 3. Kiti klausimai.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova
01-02	2019-08-07	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ valdybos darbo reglamento tvirtinimo. 2. Dėl pritarimo UAB „Visagino būstas“ 2019 m. I pusmečio tarpiniam pranešimui. 3. Dėl UAB „Visagino būstas“ struktūros ir darbuotojų pareigybių sąrašo tvirtinimo.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova
01-03	2019-08-23	1. Dėl UAB pritarimo „Visagino būstas“ teikiamų komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo atlygintinų paslaugų kainų apskaičiavimams. 2. Kiti klausimai.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė
01-04	2019-11-11	1. Dėl pareigybių, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka, sąrašo patvirtinimo. 2. Dėl Visagino savivaldybės administracijos 2019-11-7 rašto Nr. (4.27) 1-4402 „Dėl informacijos pateikimo“. 3. Kiti klausimai.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova
01-05	2019-11-20	Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus	<i>Pirmininkas</i>



		pareigoms užimti	Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova
01-06	2019-12-12	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ etatų sąrašo papildymo darbų vykdytojo pareigybe 2. Dėl informacijos apie Visagino miesto efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programos „Visagino Enervizija“ įgyvendinimą. 3. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareiginių nuostatų tvirtinimo. 4. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti konkurso dokumentų nagrinėjimo. 5. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti paskelbimo. 6. Kiti klausimai	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova
01-07	2019-12-18	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ konkurso direktoriaus pareigoms užimti tvarkos aprašo patvirtinimo. 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareiginės algos koeficiento nustatymo. 3. Dėl l. e. direktoriaus pareigas Vytauto Šlausto darbo užmokesčio nustatymo. 4. Dėl konkurso UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti paskelbimo. 5. Kiti klausimai.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė Birutė Krapavickaitė Irina Michailova

Valdybos posėdžiams skiriamos bendrovės patalpos, protokolus rašo paskirtas sekretorius.

Viena svarbiausių mūsų bendrovės vertybių 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; • Eksploatavimo patirtis; • Gera infrastruktūra; • Kompleksinių paslaugų teikimas; • Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai; • Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas); • Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas; • Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti; • Priklausomybė nuo politinių sprendimų; • Nuolat didėjantis darbo užmokestis.



GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose; • Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose; • Plėsti paslaugų spektrą; • Kelti specialistų profesinę kompetenciją. 	<ul style="list-style-type: none"> • Politinė įtaka (valdžių keitimo sprendimų kaita); • Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje; • Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas; • Mokesčių naštos didėjimas; • Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas.

2. Bendrovės veiklos apžvalga

2019 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

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

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

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

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	140 110
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	209 818
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	122 333
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	264 348
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	716 459
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	167 367
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	628 157
8.	Rūšių valymo paslaugos	10 457
9.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	9 510



10.	Administravimo paslaugos (renovacija)	3 965
11.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	173 195
12.	Kitos veiklos pajamos	95 141
13.	Finansinės veiklos pajamos	14 650
	Iš viso:	2 555 510

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Apskaita vedama kiekvienam butui ir patalpai atskirai. 2019 m. gruodžio 31 d. pateikta kaupti 353 067 Eur, sukaupta 198 398 Eur. Butų ir patalpų savininkų skola – 154 575 Eur. Bendrovė nėra numačiusi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų įmokų įsiskolinimo išieškoti teismine tvarka – šie įsiskolinimai išieškomi tik atlikus darbus administruojamuose namuose.

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

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbu kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	26 928
2.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1 266
3.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	317
4.	Šilumos punktų modernizavimo (atnaujinimo) darbai	Gyvenamieji namai	UAB „BIS“	1 845
5.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	176
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	347
7.	Šilumokaičių praplovimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2 642
8.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	65 253
9.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1 197



10.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Dengsta“	29 917
11.	Stogų konstrukcijų (prie liuko) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	5 071
12.	Stogų ventiliacijos konstrukcijų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	5 040
13.	Sienų plokščių hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	4 547
14.	Sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	147 305
15.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	3 846
16.	Fasadų sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus .LT“	5 600
17.	Nuogrindų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	6 075
18.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2 534
19.	Iėjimų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3 514
20.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1 187
21.	Sienų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5 808
22.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	8 191
23.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“ UAB „Litvarus“ UAB „Windowsa“	57 741
24.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8 919
25.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	186
26.	Šiukšlių bunkerių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	253
27.	Stogo liukų gamyba ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1 054
				396 759
28.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	231 398
	Iš viso:			628 157



Papildomai organizuotos kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Įmonės pavadinimas	Kaina be PVM (Eur)
1.	Liftų eksploatavimas	UAB „Schindler-Liftas“ UAB „Ailama“ UAB „Kauno liftai“	24 694 621 31 328
2.	Liftų techninė priežiūra	VšĮ Technikos priežiūros tarnyba	3 890
3.	Namų rūšių valymas	UAB „Corpus A“	10 457
4.	Šiukšlių šachtų pravalymas	UAB „Mobetos komercijos grupė“	126
5.	Dezinsekcijos ir deratizacijos paslaugos	UAB „Kenkėjų kontrolės tarnyba“	9 510
6.	Šilumos punktų valdymo darbai	UAB „Cgates“	1 807

Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra vykdoma pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	LHMT hidrometeorologijos paslaugų teikimo sutartis	134	Lietuvos hidrometeorologijos paslaugų tarnyba	Galiojanti 2016-03-04 sutartis Nr. P6-9
2.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas Taikos pr. 17C teritorijoje)	351	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
3.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	702	UAB „Ekometrija“	Galiojanti 2016-09-05 sutartis Nr. 1581/18-87
5.	Paslaugų teikimo sutartis Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrai ir remontui	294 242	UAB „Meleksas“	2019-04-15 sutartis Nr.18-34



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

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

Bendrovės klientai:

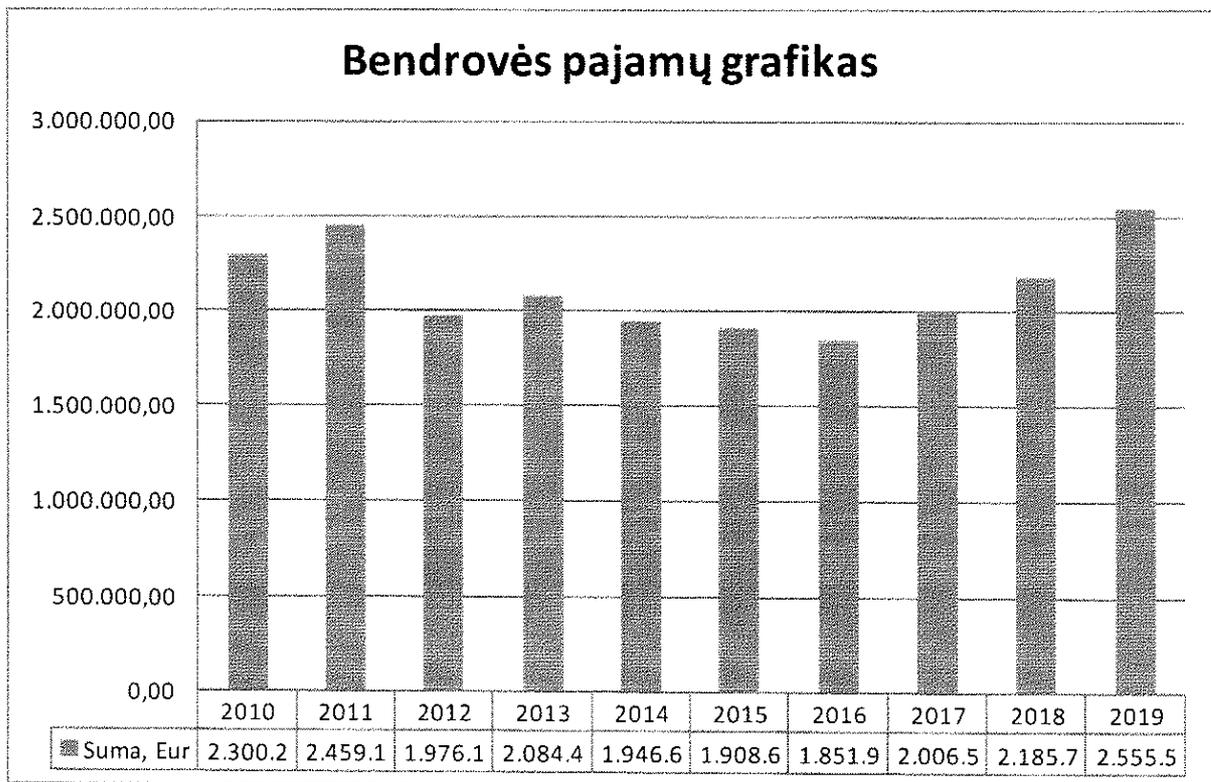
- fiziniai asmenys – 97 %
- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 192 namus, jų naudingas plotas 439164 m², vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2 098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą. Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas.

2019 m. bendrovės pajamos – 2 555 510 Eur,

2019 m. bendrovės sąnaudos – 2 493 340 Eur,

2019 m. pelnas prieš apmokestinimą – 62 170 Eur.



Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2013 m. administruavo 212 namų, 2019 metais jau 192 namus, t. y. sumažėjo 9.5 %. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.



2.1. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

2019 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 192 namus.

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

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

Vadovaujantis daugiabučių namo bendrojo naudojimo objektų nuostatais, kasmet rengiami administruojamų namų ūkiniai ir finansiniai planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Ūkiniai ir finansiniai planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose, įrengtose . 2019 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 190 ūkiniai–finansiniai planai.

Administratoriaus 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. Pastatų techninės priežiūros vadybininkai pasirošę derinti su namų butų ir kitų patalpų savininkais planus bei jų pakeitimus.

2019 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 už atliktus darbus ir pateikus gyventojams sąskaitas. Gyventojų įsiskolinimas 2019 m. pabaigai už atliktus remonto darbus sudaro 123 565 Eur.

2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ taikomi nuo 2019 m. balandžio 1 d. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Iki 2019 m. balandžio 1 d. buvo taikomi techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-89 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-133).

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, šiukšlių kamerų, vamzdynų, atliekų priėmimo liukų ir bunkerių, ventiliacijos sistemų, stogelių, įėjimo durų ir kt.) stabilumą. 2019 m. pajamos sudarė 140 110 Eur, sąnaudos 135 979 Eur.

2.3. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

Bendrovėje iki 2019 m. lapkričio 1 d. visą parą dirbo Avarinė tarnyba. Pasikeitus bendrovės struktūrai, Avarinės tarnybos, kaip padalinio, neliko, tačiau jos funkcijas vykdo Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius.

Tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. TS-423 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-132) ir viešai paskelbtas bendrovės interneto svetainėje. Bendrovėje nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas automobilis, kurio pagalba galima skubiai reaguoti į gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų paraiškas bei pervežti įrenginius, reikalingus avarijų likvidavimui.

Per 2019 metus gautų iškvietimų skaičius - 2 943 (šaltkalvių-remontininkų – 2 349, šaltkalvių-elektrikų – 594), iš jų išieginėmis ir šventinėmis dienomis - 1730. Avarinėje tarnyboje dirbo 7 darbuotojai, darbo laikas – 24 val.

Bendrovės darbuotojai ne tik likviduoja avarijas, šalina inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastis bei surašo atitinkamus aktus.

2.4. Bendro naudojimo patalpų valymas

2019 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 39319 m², palyginus su 2018 m. darbo apimtis padidėjo 0,8 % dėl paslaugų atnaujinimo pagal gyventojų prašymus.

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 2019 m. buvo organizuojami susirinkimai ir vykdomas balsavimas raštu dėl minėtų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

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

2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 34 namuose ir 17 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 89 namuose ir 67 atskirose laiptinėse.

2.5. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

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



Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo 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/mėn. 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 užmokestis buvo 550 Lt (159 Eur), o 2019 m. gruodžio 31 d – 555 Eur). Be to, Visagino mieste susiklostė labai neigiama situacija priežiūros atžvilgiu, kai vienoje teritorijoje egzistuoja dvi skirtingos šildymo sistemos: atvira ir uždara. Šių 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 °C jo temperatūrą, prarandama daug energijos šiltuoju laikotarpiu, be to, nėra galimybės lanksčiai reguliuoti šilumos kiekį atviroje sistemoje, dėl šios priežasties irgi prarandama šilumos energija.

2019 metais gyvenamuose namuose pakeisti 4 siurbliai. Šildymo bei karšto vandens sistemų sutrikimų, dėl kurių būtų nutrauktas šilumos tiekimas gyventojams, nebuvo.

Nuolat vykdoma šilumos suvartojimo analizė, šilumos įrenginių butuose atitikimo projektui analizės ir apžiūros.

Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2012–2019 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	20,809	25,534	9,505	14,266	19,565	



	8,053	5,579	6,971	2,633	3,79	4,28	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,9	-2,9	-6	1,9	4	0,7	
2014	28,557	18,786	14,608	6,81	17,411	22,39	
	6,285	4,088	3,226	1,486	3,712	4,954	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,3	-0,6	4	4,5	1,3	-2,4	
2015	21,809	18,327	15,237	9,912	15,299	18,557	
	1,38 Eur (4,76 Lt)	1,15 Eur (3,98Lt)	1,025Eur (3,54Lt)	0,64 Eur (2,21Lt)	0,685 Eur (2,363Lt)	1,121 Eur (3,87 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-1,4	-0,9	3,6	4,8	3,6	1,9	
2016	29,459	17,893	18,395	6,972	19,318	21,024	
	1,915 Eur (6,61 Lt)	0,861 Eur (2,97 Lt)	0,728 Eur (2,51 Lt)	0,275 Eur (0,95 Lt)	0,713 Eur (2,46 Lt)	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	21,605	17,367	13,705	16,454	19,307	
	0,946 Eur (3,266 Lt)	1,08 Eur (3,729 Lt)	0,933 Eur (3,221 Lt)	0,7223 Eur (2,494 Lt)	0,8309 Eur (2,869 Lt)	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	24,205	22,625	4,641	16,994	22,045	
	1,127 Eur (3,891 Lt)	1,239 Eur (4,278 Lt)	1,251 Eur (4,319 Lt)	0,253 Eur (0,874 Lt)	0,982 Eur (3,39 Lt)	1,318 Eur (4,551 Lt)	
Vid. mėn.	-2,5	-7,4	-2,8	6,8	1,7	-2,1	

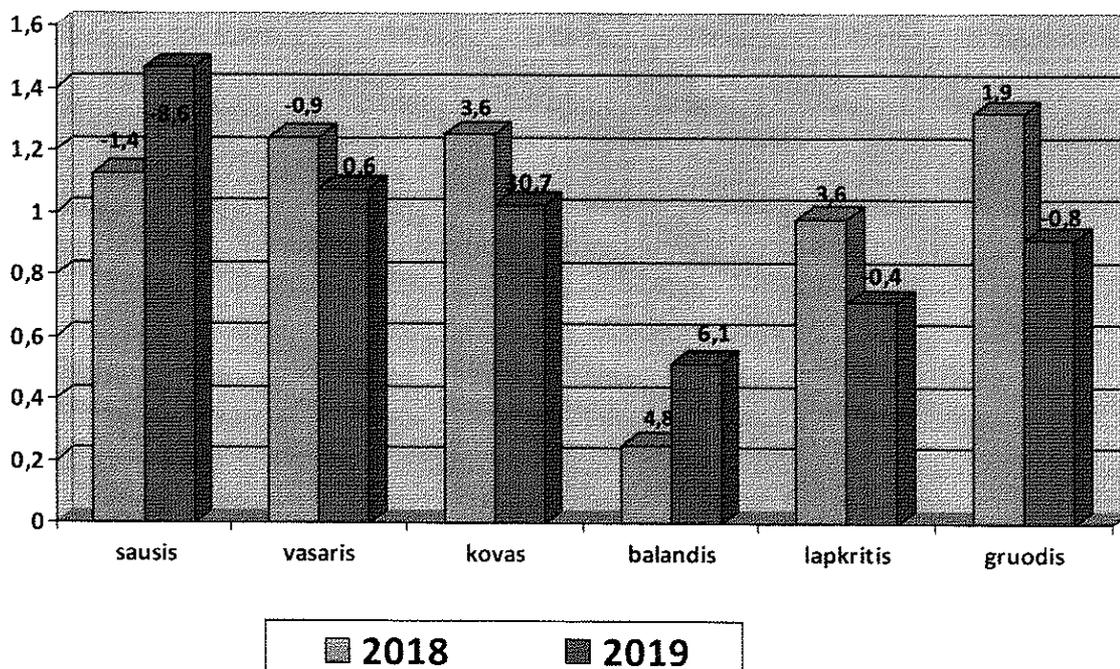


temperatūra oC							
2019	24,632	18,066	17,037	8,827	14,361	17,672	
	1,466 Eur (5,0577 Lt.)	1,075 Eur (3,708 Lt)	1,024 Eur (3,5328 Lt)	0,517 Eur (1,784 Lt)	0,711 Eur (2,455 Lt)	0,914 Eur (3,156 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra oC	-4,9	+ 0,2	+ 2,4	+ 6,0	+ 4,1	+ 1,9	

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

Šilumos kiekis, kurį naudojo namai su automatiniiais šilumos mazgais mažesnis 10 % palyginus su senais elevatoriniais mazgais.

Pradėtas 2-sis šilumos punktų modernizavimo etapas. 2019 metais šildymo sistemų balansavimas atliktas 82 namuose.



Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m²
 Horizontaliai – 2018/2019 m sausis; 2018/2019 m. vasaris
 Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur



2019 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 24-tos dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +7,6 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 2,263 kWh/m².

2.6. Komunalinių atliekų tvarkymas

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

Nuo 2018 m. sausio 1 d. pradėjus taikyti rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą sistemą, bendrovė neskaičiuoja mokesčių už komunalinių atliekų tvarkymą Visagino savivaldybės gyventojams ir juridiniams asmenims ir nesudaro sutarčių su juridiniais asmenimis. Bendrovė laikinai (iki pradės veiklą naujai išrinktas komunalinių atliekų vežėjas) tapo komunalinių atliekų vežėju Visagino savivaldybės teritorijoje.

Visagino savivaldybės administracijai tapus komunalinių atliekų sistemos administratoriumi buvo paskelbtas komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų viešasis pirkimas, kuris neįvyko.

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 31 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartį Nr. e3K-3-120-469/2018, uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2018 m. rugsėjo 25 d. raštą Nr.74-127 „Dėl komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo funkcijos vykdymo Visagino savivaldybės teritorijoje“, Visagino savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. protokolinią sprendimą Nr. TP-10 ir siekdama užtikrinti nepertraukiamą, geros kokybės ir prieinamą komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą, nusprendė pavesti uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu teikti komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje, kol Europos Sąjungos Teisingumo Teismas priims prejudicinį sprendimą pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartį Nr. e3K-3-120-469/2018 suformuluotą kreipimąsi ir bus įvertintos galimos trumpalaikės ir ilgalaikės uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo perspektyvos, socialinės pasekmės, taip pat užtikrintas nepertraukiamas, geros kokybės uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimų sutartinių įsipareigojimų tretiesiems asmenims vykdymas.

2019 metais bendrovė surinko ir perdavė tvarkyti atliekas:

- mišrių komunalinių atliekų – 4 563,84 t, iš jų:
 - iš fizinių asmenų – 2 475,77 t;
 - iš juridinių asmenų – 2 077,11 t;
 - akcijoje „Darom 2019“ – 10,96 t;
- didelių gabaritų atliekų (baldu) – 234 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 74,70 t.



Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2016	2017	2018	2019
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4 561,94	4 593,44	4 637,90	4 563,84
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	126,54	124,30	220,52	234
3.	Kitos atliekos	52,56	69,22	67,54	74,70
	Iš viso:	4 741,04	4 786,96	4 925,96	48 72,54

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

- mišrios komunalinės atliekos – 50,95 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 43,39 Eur/t be PVM.

Didelių gabaritų atliekos pristatomos į didelių nepavojingų atliekų priėmimo aikštelę, esančia Karlių kaime, Visagino sav. Sutartis dėl didelių nepavojingų atliekų laikino saugojimo ir šalinimo sudaryta su fiziniu asmeniu.

Didelių gabaritų atliekų priėmimo kaina – 40,00 Eur /t be PVM.

Atstumas iki regioninio sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, todėl perkamos kelių mokesčio vinjetės už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu). 2019 metais už vinjetes sumokėta 1 046 Eur.

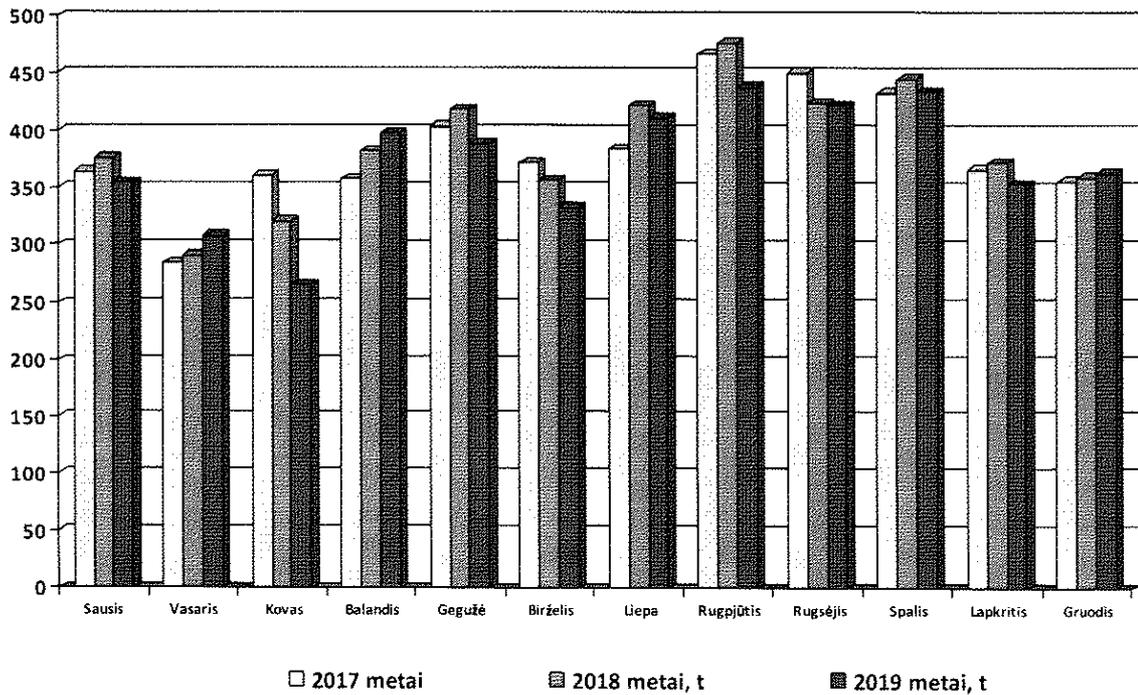
2019 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2017 metai, t	2018 metai, t	2019 metai, t
Sausis	363,34	375,8	354,12
Vasaris	284,78	290,54	308,4
Kovas	360,36	320,12	365,4
Balandis	357,12	381,6	397,04
Gegužė	403,16	417,96	388,2
Birželis	371,48	356,12	332,02
Liepa	383,20	421,3	410,82
Rugpjūtis	466,68	476,64	437,94
Rugsėjis	450,30	423,08	421,54
Spalis	432,64	444,8	433,58
Lapkritis	365,56	371,48	352,62
Gruodis	354,82	358,46	362,16

2019 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų atliekų kiekis 380 t/mėn.



2019 metais išvežtų atliekų (mėnesiais) palyginimas su 2017 m. ir 2018 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	151 212	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
8.	MAN LGE 548	2019-10-08	20 650	savivartis su kranu

Už transporto priemonių remontą sumokėta 26 329 Eur, techninei apžiūrai 195 Eur, draudimui 4 336 Eur.

2019 metais bendrovė dalyvavo akcijoje „Darom 2019“, kurios metu surinkta ir perduota į Utenos regioninę atliekų sąvartyną 10,96 t atliekų.

Visagino miesto daugiabučiuose (kurie turi daugiau kaip 5 aukštus) stovi 102 vnt. 1,1 m³, 0,75 m³ ir 0,77 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų iki



5-ųjų aukštų gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m³ talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniai asmenys naudojami 1,1 m³ talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 485 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;
- 70 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
- 5 vnt. 0,75 m³ talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose aikštelėse.

Atliekų tvarkymo skyriuje dirba 15 darbuotojų.

2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, 2019 m. buvo atlikti šie darbai:

- Organizuoti ir prarvesti 16 daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

- Kosmoso g. 28, Visagine, namo atnaujinimas (modernizavimas) yra įvykdytas 88,13 %. Rangovui keičiant šildymo sistemą iš vienvamzdės į dvivamzdę šakotinę kolektorinę, teko papildomai įrengti 3814,01 metrų vamzdyno. BETA pritarus ir finansuotojui Šiaulių bankui pasirašius sutartį dėl papildomo kredito skyrimo, šis klausimas išspręstas. Apšiltinant namo fasadą, tose vietose kur balkonuose buvo įrengtos priešgaisrinės evakuacinės kopėčios, fasadinei namo sienai pastorėjus, nebeliko galimybės jų atstatyti ir tuo pačiu baigti fasado šiltinimo darbus. Teko parengti projektavimo užduotį ir kreiptis į rangovą, kad parengtų projektą balkonams ir evakuacinėms kopėčioms atstatyti, nes be jų pastato eksploatavimas negalimas. Rangovas rengia balkonų su evakuacinėmis kopėčiomis atstatymo projektą. Kadangi tai užima papildomo laiko, turėjome pasirašyti su rangovu papildomą susitarimą pratęsti pagrindinę sutartį iki 2020-01-20. Be to, tuo pačiu metu name vykdomas dar vienas projektas, perplanuojant esamas patalpas į gyvenamuosius butus. To pasekoje reikia keisti jau įrengtų patalpų individualios šilumos apskaitos skaitiklių išdėstymą. Tam reikia dar kartą kreiptis į rangovą, kad atliktų papildomus darbus.

- Festivalio g. 10, Visagine, namo atnaujinimas (modernizavimas) užbaigtas laiku ir perduotas vertinti Valstybinės statybų inspekcijos komisijai. Apskaičiuojant investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams ir mėnesines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokos dydį, pastebėjome, kad rangovas atliktų statybos darbų priėmimo ir perdavimo aktų prieduose Nr. 1 neteisingai įrašė plotą, vietoj naudingo namo ploto buvo nurodytas bendras. Dėl šios klaidos rangovas buvo neteisingai paskaičiavęs investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams ir išrašęs neteisingas PVM sąskaitas faktūras apmokėjimui. Investicijų paskirstymas perskaičiuotas, butų ir kitų patalpų savininkams pateikti mokėjimo pranešimai.

- Visagino g. 5, Visagine, gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) techninis darbo projektas yra parengtas ir namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintas. Atlikta techninio darbo projekto ekspertizė. 2019 m. gruodžio 29 d. paskelbtas konkursas dėl rangos darbų pirkimo.



- Jaunystės g. 13 (I korpusas), Visagine, namo atnaujinimas (modernizavimas) yra įvykdytas 85,91 %. Pagrindinės sutarties terminas baigėsi 2019-10-18. Rangovui nespėjus nurodytu terminu baigti rangos darbų, sutartį teko pratęsti iki 2020 m. balandžio 30 d.
- Pasirašyta sutartis su UAB „Froleta“ dėl gyvenamojo namo Festivalio g. 1, Visagine, atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo.

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 m ² ;
išnuomota	– 935,62 m ² .
 - administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:

nuomai skirtas plotas	– 245,88 m ² ;
išnuomota	– 245,88 m ² .
 - administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:

nuomai skirtas plotas	– 153 m ² ;
išnuomota	– 153 m ² .
 - Sedulinos al. 14/3:

tuščias plotas	– 83,14 m ² ;
----------------	--------------------------
 - administracinės patalpos adresu Parko g. 4:

tuščias plotas	– 140,99 m ² ;
----------------	---------------------------
 - mechanizmų nuoma – 5953 Eur.
- Bendros nuomos pajamos sudaro 69 716 Eur.

2.9. Mokėjimo paslaugų pajamos

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, pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis už UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, UAB „Ailama“ ir VšĮ Technikos priežiūros tarnybos paslaugas.

Mokėjimo paslaugų pajamos – 10 040 Eur.



2.10. Viešieji pirkimai

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

2019 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus tokius, kurie atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, ar kai atlikti pirkimai, po kurių sutartytų pirkimo sutarčių nereikalaujama paskelbti CVP IS vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalimi, taip pat kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis:	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	139 550	11
Paslaugos	56 376	9
Darbai	359491	34
Iš viso	555 417	54

2019 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur) su PVM
0,00	0,00	110 162
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	330

2019 m., atlikus supaprastintas pirkimo procedūras, sudarytos:

1 (viena) prekių pirkimo sutartis, sutarties vertė – 94 622 Eur su PVM;

2 (dvi) paslaugų pirkimo sutartys, sutarčių vertė – 423 500 Eur su PVM;

3 (trys) darbų pirkimo sutartys, sutarčių vertė – 351 504 Eur su PVM.

2019 m., naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos katalogu (CPO), buvo sudaryta 13 (trylika) sutarčių, sutarčių vertė – 47 795,00 Eur su PVM.

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



2.11. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

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

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).

Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2019 m. balandžio 10 d. nutarimu Nr. O3E-103 „Dėl UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotos paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos derinimo“ komisija nustatė UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą antraisiais bazinės kainos galiojimo metais abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą – 0,29 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio).

Visagino savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. TS-127 „Dėl UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotos paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos nustatymo“, nustatė perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas – 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 atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

Per 2019 metus atlikti remonto darbai ir kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Pastabos	Numatoma sutarties kaina (Eur be PVM)	Pirkimo apimtis
1.	Lietaus tinklų apžiūra, leidžiantis į šulinį, išsiaiškinant pažeidimus tinkluose	Visaginas	UAB „Meleksas“	22 285	327 vnt.
2.	Grunto transportavimas savivarčiais, perkraunant ekskavatoriumi		UAB „Meleksas“	7 164	832 m ³
3.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatai	I, II ir III mikrorajonas	UAB „Ekometrija“	1 120	4 kartus per metus



4.	Paviršinių nuotekų tinklų diagnostika, atliekant vaizdo įrašą	Visaginas	UAB „Meleksas“	7 186	118 val.
5.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Meleksas“	36 055	228 vnt.
6.	Betoninių latakų šuliniuose remontas	Visaginas	UAB „Meleksas“	1 929	13 vnt..
7.	Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais	Visaginas	UAB „Meleksas“	1 819	10 vnt.
8.	II gr. grunto kasimas ir užpylimas ekskavatoriumi suverčiant į sankasą	I, II ir III mikrorajonas	UAB „Meleksas“	2 464	808 m/3
9.	Asfalto-betono dangos atstatymas	Visaginas	UAB „Meleksas“	12 496	126,2 m/2
10.	Vandens pašalinimas iš tranšėjų ir duobių siurbliu	Visaginas	UAB „Meleksas“	9 476	654 val.
11.	II gr. grunto kasimas ir užpylimas rankiniu būdu nesutvirtintose tranšėjose	Visaginas	UAB „Meleksas“	6 944	198 m/3
12.	Statybinių šiukšlių išvežimas		UAB „Meleksas“	3 433	344 m/3
13.	Lietaus nuotekų surinkimo latakų tvarkymas, keitimas	Visaginas	UAB „Meleksas“	11 243	56 m
14.	Šaligatvio, bordiūrų įrengimas ant betono pagrindo	Visaginas	UAB „Meleksas“	109	4 m
15.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	UAB „Meleksas“	42 303	390 val.
16.	Lietaus kanalizacijos šulinio 1 m. aukščio angos remontas, keičiant g/b žiedus	Visaginas	UAB „Meleksas“	3 570	8 vnt.
17.	Ketinių liukų keitimas	Visaginas	UAB „Meleksas“	2 526	7 vnt.
18.	Šulinio perdengimo plokštes keitimas	Visaginas	UAB „Meleksas“	1 235	9 vnt.
19.	Kelio dangos nuėmimas (frezavimas freza asfaltbetonio dangoje)	Visaginas	UAB „Meleksas“	2 321	
20.	Nuotekų tinklų valymas II išleistuve rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Meleksas“	1 198	7 val.



Buvo išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus. Nuolat kruopščiai prižiūrimas ir valomas upelis, esantis Energetikų g., kuris patenka į miesto paviršinių lietaus nuotekų sistemą. Artėjant rudens sezonui upelis, kurio išėjime yra įrengtos apsauginės grotos, nuolat užsikemša, dėl šios priežasties didėja rizika, kad pakils vandens lygis, ko pasekoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūšiai bei sodo bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje.

2019 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

- sutartis Nr. 80-65 VĮ „Turto bankas“, sutartis Nr. 2019.80-66 UAB „Rivona“, sutartis Nr. 2019.80-68 Visagino viešoji biblioteka, sutartis Nr. 2019.80-64 UAB „Prekybos centrų valdymas“, sutartis Nr. 2019.80-67 UAB „Vilkaragis“, sutartis Nr. 2019.80-01 Visagino šeimos ir vaiko gerovės centras;

- dėl pakeistų plotų buvo pasirašyti papildomi susitarimai prie sutarčių su Visagino šeimos ir vaiko gerovės centras, UAB „Viada LT“.

2.12. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriame pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos veiksnus, galimybes paveikti, priimančių rizikos subjektų ir aplinkos būseną. Šis procesas orientuotas į tai, kad būtų įvertinta neigiama įvykio galimybė, atsižvelgiant į pagrindinius visų recipientų poveikius, kuriuos įmonė patiria, todėl išskiriami šie rizikos veiksniai:

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

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

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

- bendrovės priklausomybė nuo Visagino savivaldybės tarybos sprendimų, kurie ne visada yra naudingi bendrovei, be to, delsimas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;



- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarių daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
 - plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
 - teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
 - nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
 - teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja 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

2019 metais bendrovėje gauta ir užregistruota 2172 raštai bei prašymai, iš jų: iš fizinių asmenų 832, iš jų:

- dėl bendro naudojimo patalpų valymo periodiškumo keitimo – 12;
- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 175;
- dėl sienų sandūrų remonto – 152;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 20.
- dėl lėšų kaupimo įvairiems darbams – 74;
- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 25;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 26;
- lėšų kaupimo įėjimo durų gamybai ir montavimui – 68;
- lėšų kaupimo laiptinės langų gamybai ir montavimui – 48;
- dėl lėšų kaupimo pašto dėžučių keitimui – 24;
- dėl automatinių judesio daviklių laiptinėje įrengimo – 15;
- dėl liftų nuolatinės priežiūros paslaugų teikėjo pasirinkimo – 25;
- kitais klausimais – 192.



iš juridinių asmenų – 1340 raštai, iš jų:

- dėl informacijos pateikimo (įvairiais, su įmonės veikla susijusiais, klausimais) – 137;
- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 91;
- dėl atliekų tvarkymo – 19;
- dėl patalpų nuomos – 36;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 27;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 420;
- dėl draudiminių įvykių – 19;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 10;
- sutarčių klausimais – 36;
- Energetikos inspekcijos ir Kainų ir energetikos kontrolės komisijos klausimais – 93;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 16;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 182;
- kitais klausimais – 254.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

2019 metais parengta 480 buhalterinių pažymų, išduota 21 archyvo duomenų pažymų.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 774 raštų, iš jų:

- fiziniams asmenims – 70;
- juridiniams asmenims – 704, iš jų:
- dėl informacijos pateikimo (įvairiais su įmonės veikla susijusiais klausimais) – 117;
- atsakymai į Visagino socialinių paslaugų centro paklausimus – 91;
- dėl atliekų tvarkymo – 14;
- dėl patalpų nuomos – 8;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 28;
- dėl draudiminių įvykių – 21;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 13;
- sutarčių klausimais – 34;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 20;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 136;
- kitais klausimais – 222.

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

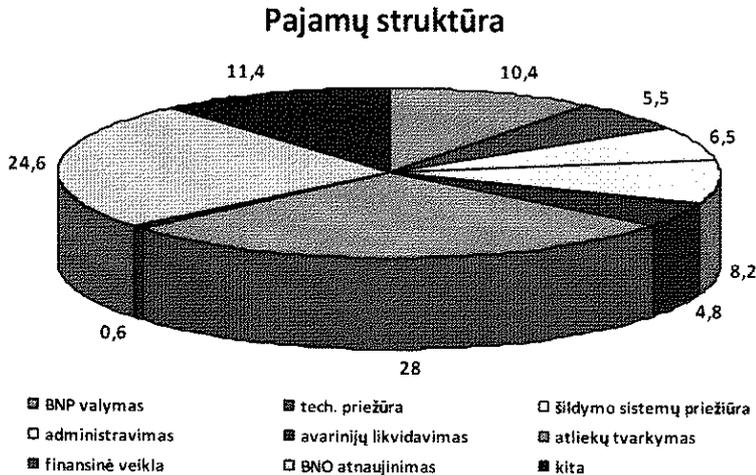
-

Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais klausimais.

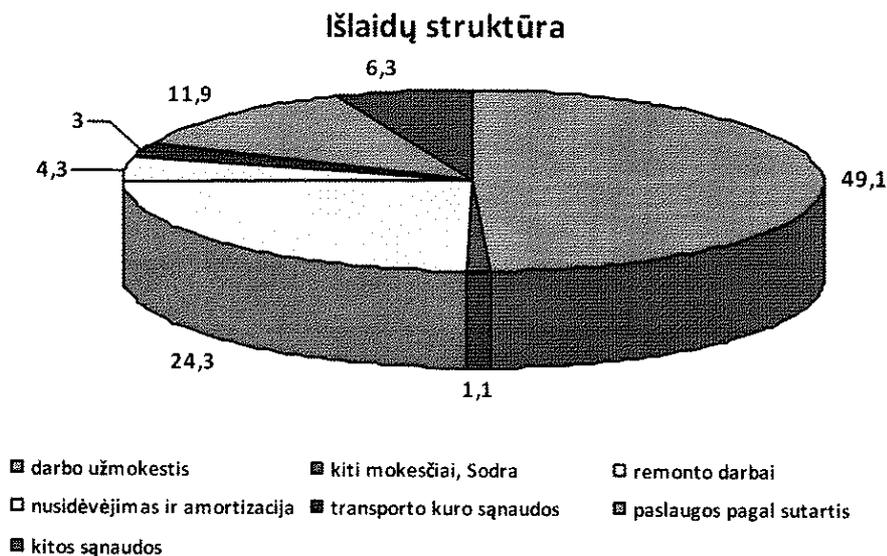


II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2019 m. pajamos sudarė 2555510 Eur.



BNP valymas	10,4%
tech. priežiūra	5,5%
šildymo sistemų priežiūra	6,5%
administravimas	8,2%
avarinių likvidavimas	4,8%
atliekų tvarkymas	28,0%
finansinė veikla	0,6%
BNO atnaujinimas	24,6%
kitos	11,4%



2019 metais išlaidos sudarė 2493340 Eur.

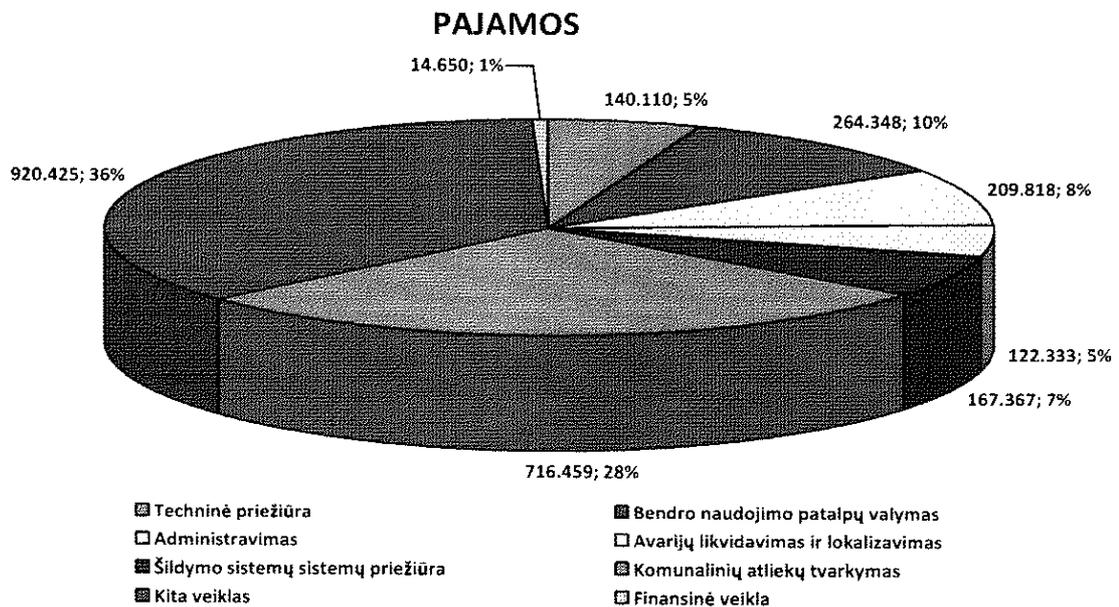
darbo užmokestis	49,1%
kiti mokesčiai, Sodra	1,1%
remonto darbai	24,3%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,3%
transporto kuro sąnaudos	3,0%
paslaugos pagal sutartis	11,9%
kitos sąnaudos	6,3%

Pelnas prieš apmokestinimą sudarė 62 170 Eur.



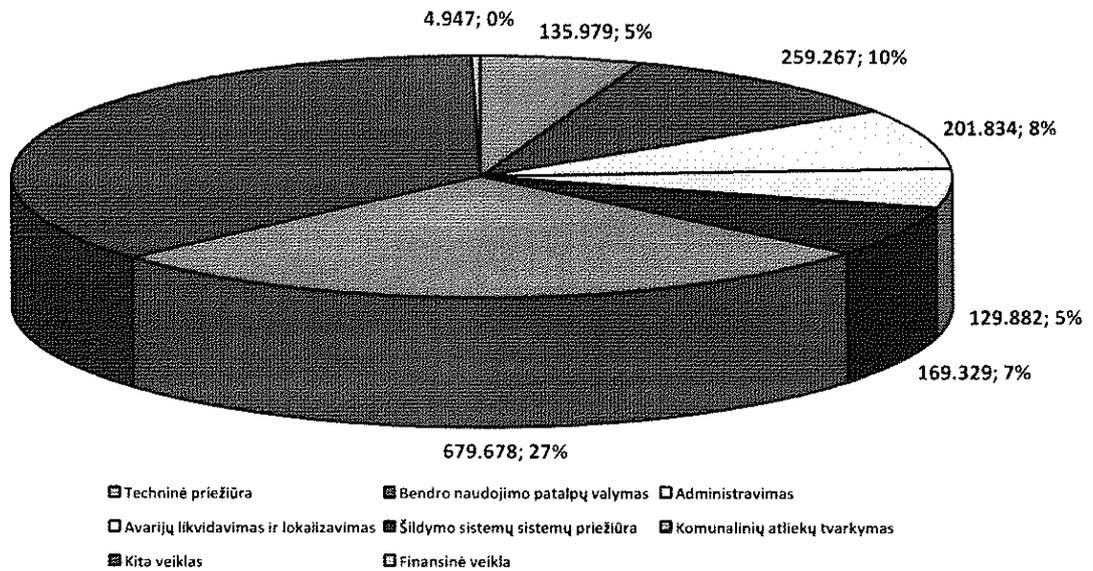
Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

Segmento pavadinimas	Suteikiamų paslaugų pajamos								
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Kita veikla	Finansinė veikla	Iš viso:
2019 m. pajamos:	140110	264348	209818	122333	167367	716459	920425	14650	2555510
2019m. sąnaudos:	135979	259267	201834	129882	169329	679678	912424	4947	2493340
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą, Eur	4131	5081	7984	-7549	-1962	36781	8001	9703	62170





SĄNAUDOS

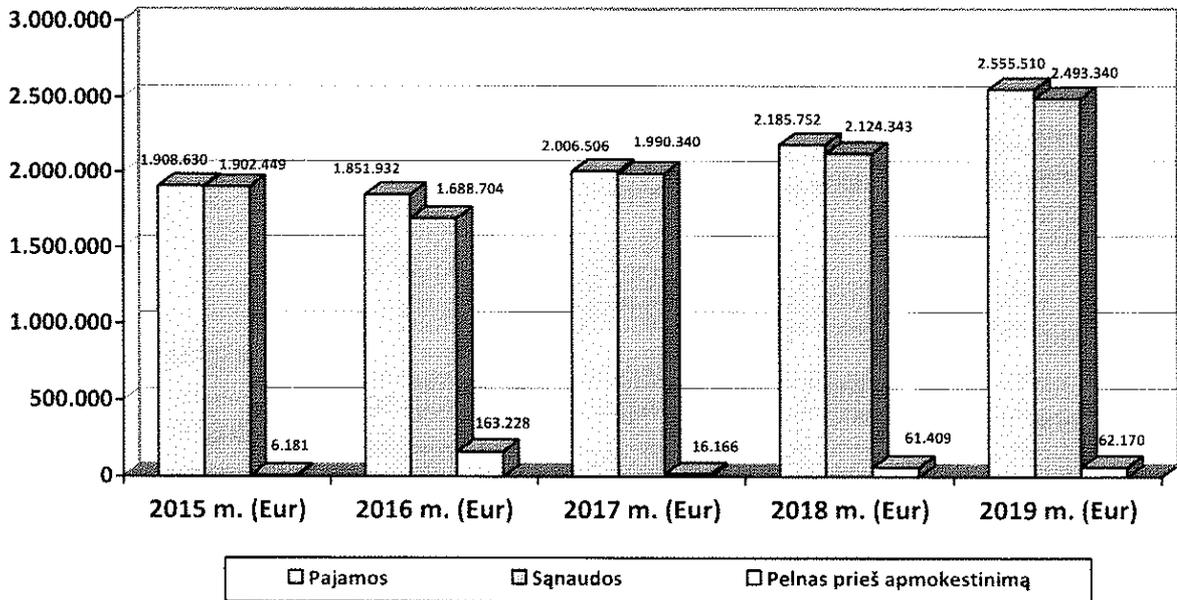


Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	1 908 630	1 851 932	2 006 506	2 185 752	2 555 510
Sąnaudos	1 902 449	1 688 704	1 990 340	2 124 343	2 493 340
Pelnas prieš apmokestinimą	6 181	163 228	16 166	61 409	62 170



Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:



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

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

Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2019 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	162 277 Eur;
- socialinio draudimo	284 390 Eur;
- PVM	349 400 Eur;
- nekilnojamojo turto	1 272 Eur;
- žemės	1 050 Eur;
- avansinio pelno	5 768 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	1 906 Eur.

Ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1 314 557 Eur. Palyginus su 2018 metais sumažėjo 4,3%.

Atsargos sudaro 144 475 Eur. Palyginus su 2018 metais padidėjo 2,4 %.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2019 m. gruodžio 31 d. sudaro 609 245 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 534 484 Eur;
- juridinių asmenų 74 761 Eur.



Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas - 410 919 Eur;
- už remonto darbus - 123 565 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2018 m., padidėjo 2 335 Eur.

2019 m. atgauta 25 738 Eur senų skolų.

Per 2019 metus beviltiškomis skolomis pripažinta skolų už 9 882 Eur.

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

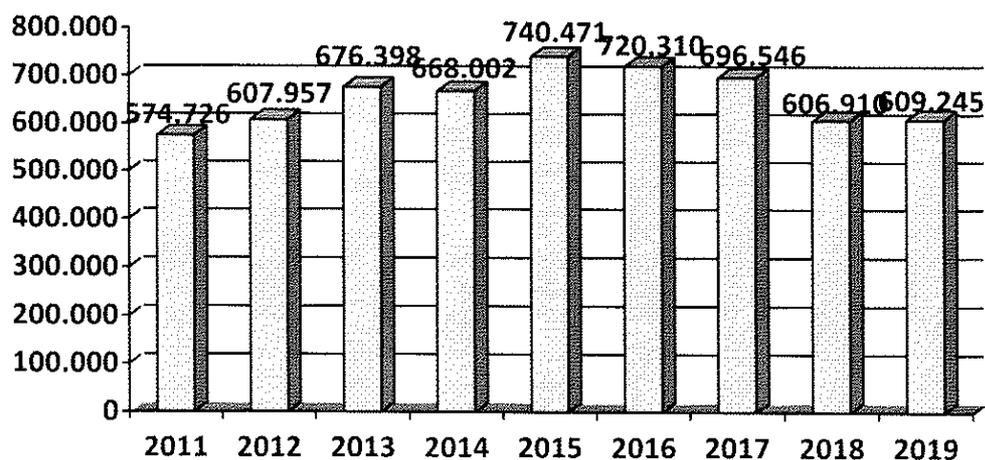
- Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

2019 metais skolų išieškojimo įmonės UAB „Gelvora“ pagalba pavyko atgauti 183 Eur, UAB „Credibell“ – 109 Eur, antstolių – 25 446 Eur.

Per 2019 metus:

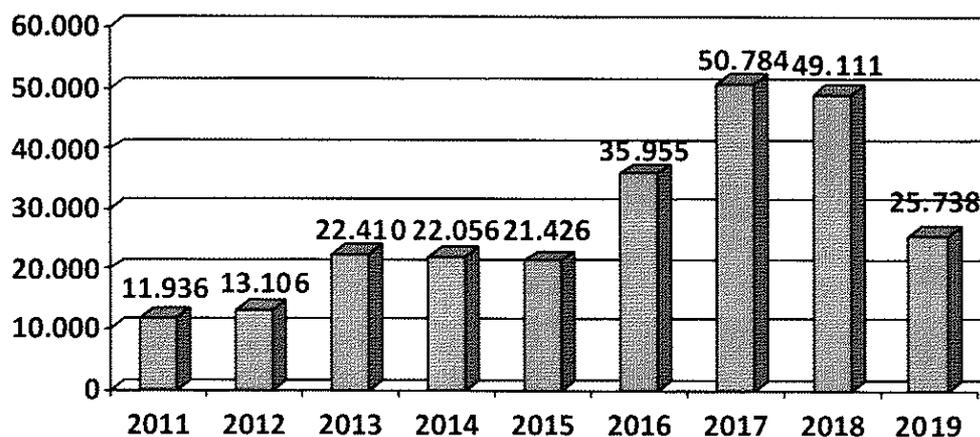
- pateikta ieškinių teismui – 40 950 Eur;
- pasirašyta skolų padengimo grafikų – 5 731 Eur.

Skolų grafikas pagal metus





Senų skolų atgavimo grafikas



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

TŪB „Energija“	5 163 Eur;
UAB „Nikvikas“	1 284 Eur;
UAB „Kašgarija“	1 938 Eur;
UAB „Lithuanian glass recycling“	1 151 Eur;
UAB „Visagino prekybos centras“	594 Eur;
UAB Moldeks	1 071 Eur;
Aleksej Vetlugin	907 Eur;
Jelena Nikitina	1 270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	6 943 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB DKD	1 959 Eur;
UAB „ENERGIJOS TAUPYMO CENTRAS“	4 291 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	13 079 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	6 132 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	6 493 Eur.

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

Likvidumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,45	1,69	1,80	1,90



Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,26	2,23	2,17	2,52
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,34	2,29	2,23	2,62
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,44	0,42	0,4	0,44

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

Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,68	1,67	1,71	1,72
Skolos koeficientas	0,30	0,33	0,32	0,32	0,27

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

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Bendrasis pelningumas	0,30	0,22	0,21	0,25
Grynasis pelningumas	0,083	0,00	0,031	0,03
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,055	0,00	0,022	0,020

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

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Ilgalaikis turtas	893 999	1 134 618	1 370 374	1 314 557
Trumpalaikis turtas	3 042 145	3 299 291	3 568 814	3 295 536



Nuosavas kapitalas	2 619 030	2 608 820	2 668 848	2 680 972
Įstatinis kapitalas	1 558 673	1 558 673	1 558 673	1 558 673
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1 299 630	1 439 085	1 593 607	1 259 507
Ataskaitinių metų grynasis pelnas	145 211	-361	60 028	52 124

III. APLINKOSAUGA IR PERSONALAS

1. Aplinkosauga

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

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

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

2. Personalas

2019 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 131 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	17
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	53
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	32
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	15
6.	Daugiabučių gyv. namų atnaujinimas (modernizacija)	1
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	8

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 19 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 45 % vyrų ir 55 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 63 darbuotojai (įskaitant nuolatinį, papildomą, terminuotą projektinį darbus), atleisti 69 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 137 darbo dienos;

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai dėl ligų	89
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1382



3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	4236
----	---	------

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 783 Eur, iš jų:

- administracija – 1268 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 918 Eur;
- eksploataavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 787 Eur;
- bendro naudojimo patalpų valymo skyrius – 559;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 796 Eur;
- namų atnaujinimas – 905 Eur.

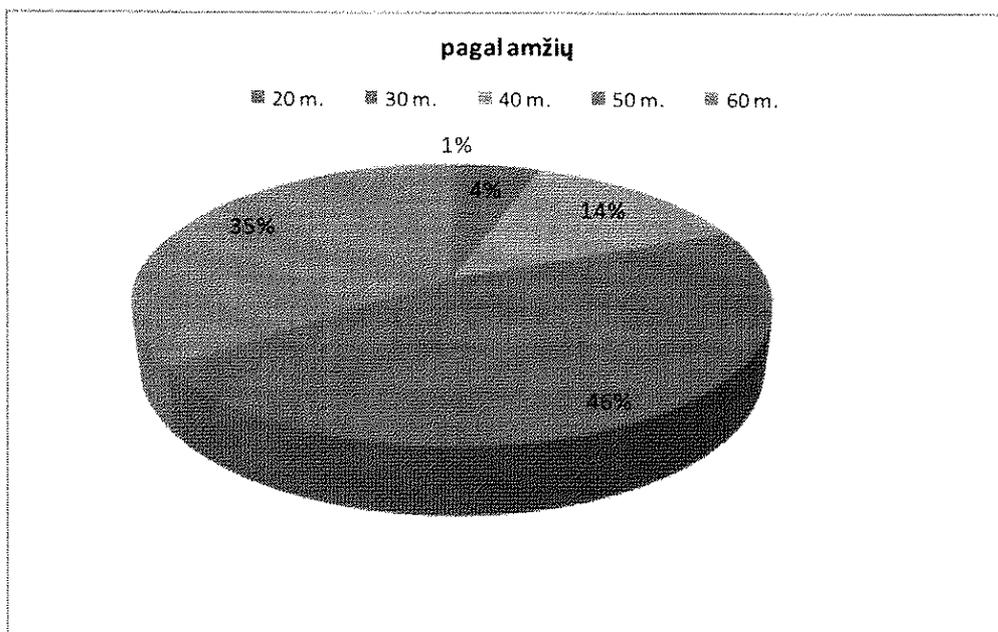
Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 69 %.

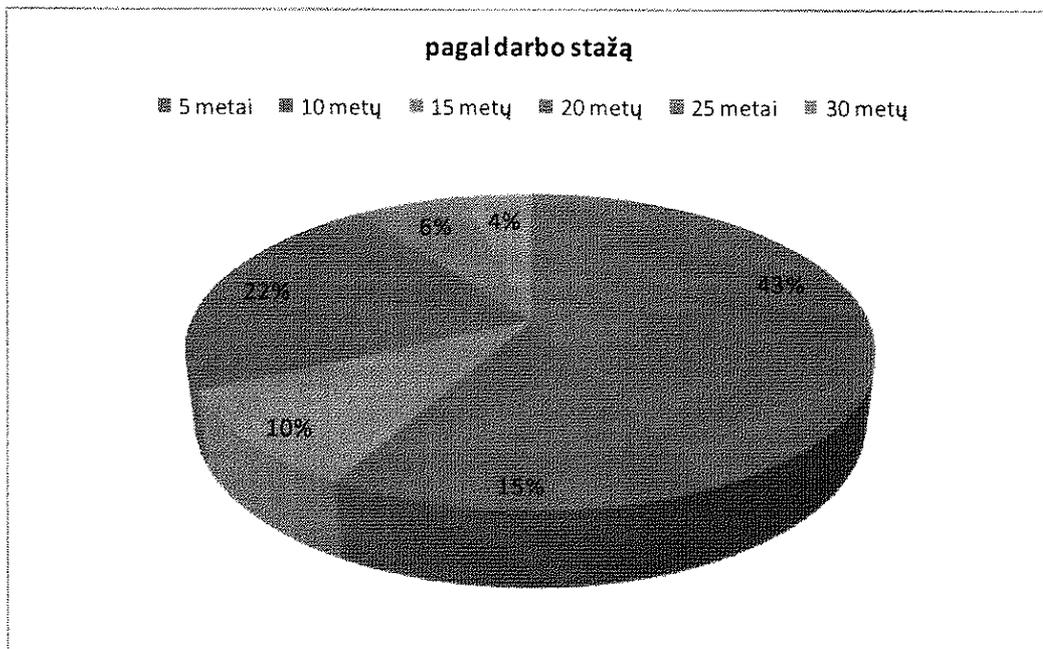
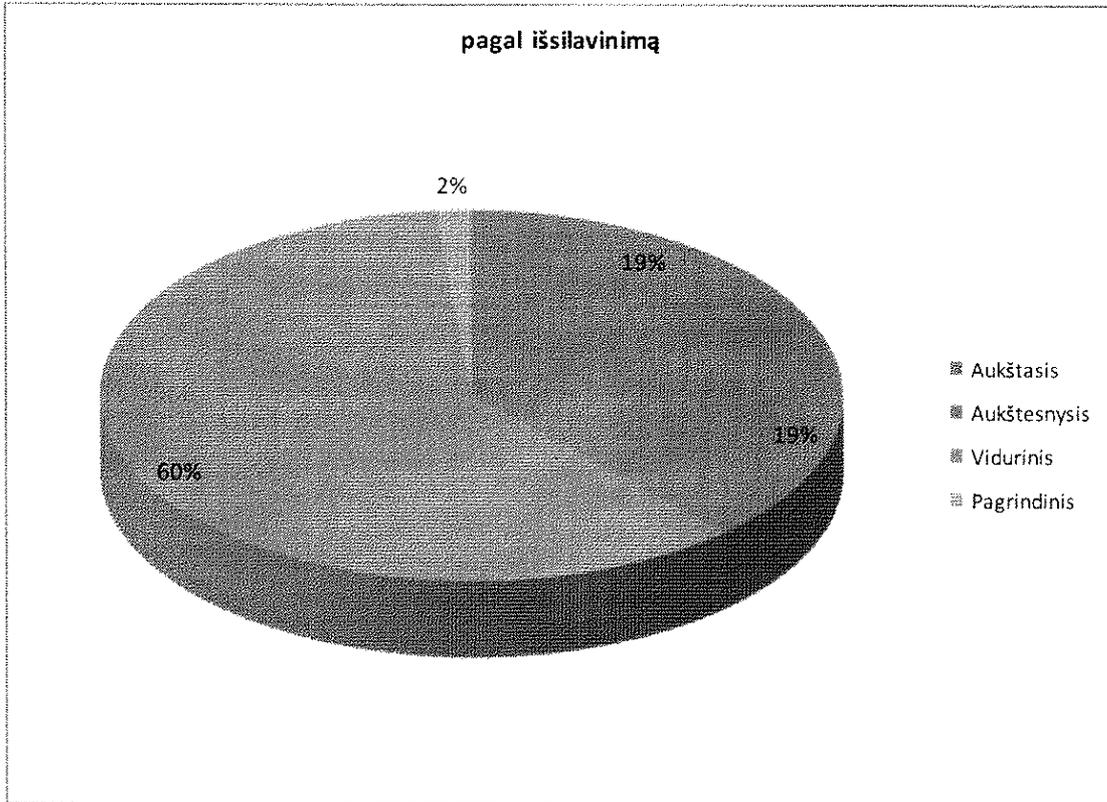
Nuo 2017-11-21 bendrovėje išrinkta ir veikia Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai.

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirka 13 dovanų už 694 Eur.

Bendrovės 5 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 106 Eur). Sudaryta draudimo sutartis dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2 936 Eur), bendrovės turtas – ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 710 Eur).

Darbuotojų pasiskirstymas:





Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos



pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Darbuotojai nuolat raginami tobulinti valstybinę kalbą, tačiau problema dėl personalo valstybinės kalbos mokėjimo bei vartojimo vis dar išlieka.

2019 m. buvo atestuoti 15 darbuotojų:

- pagal suvirintojo kvalifikacijos tikrinimo programą (2 žm.);
- suteikta teisė dirbti naftos produktų degalinės operatoriumi (1 žm.);
- suteikta teisė dirbti kėlimo kranų darbų vadovu (1 žm.);
- pagal kėlimo platformų ir jų įrangos operatoriaus programą (1 žm.);
- pagal darbdavio įgalioto asmens programą (9 žm.);
- pagal slėginių vamzdinių operatoriaus mokymo programą (1 žm.).

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

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

Personalo skyriuje parengti 1186 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 675;
- komandiruočių klausimais 62;
- darbo sutarties sudarymo 63;
- darbo sutarties nutraukimo 69;
- kitais klausimais 315;
- nuobaudų skyrimo klausimais 2.

IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2019 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 879 522 Eur;

nepaskirstytasis 2019 m. pelnas (nuostoliai) - 52 124 Eur, ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 12 144 Eur.



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

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1 314 557 Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 1 250 146 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 1 307 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 63 104 Eur.

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

Per 2019 metus priskaičiuota 106 206 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

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

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

2019 metų gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 144 475 Eur.

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

Bendrovė teikia Mokėjimo įstaigos paslaugas, numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 15. Mokėjimo paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 10 110 Eur pajamų.

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

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



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

2019 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. 2019 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:

- Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. IV-E-126 paskirta ir dirba UAB „Visagino būstas“ valdyba;
- nuo 2019-11-01 pasikeitė įmonės organizacinė struktūra;
- Visagino savivaldybės taryba, siekdama užtikrinti nepertraukiamą, geros kokybės ir prieinamą komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą, nusprendė pavesti uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu teikti komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje.

VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2020 metais planuojamos pajamos 2 600 tūkst. Eur, sąnaudos 2535 tūkst. Eur, pelnas 65 tūkst. Eur.

2020 metų planai:

- tęsiamas namų atnaujinimo (modernizacijos) projektų įgyvendinimas;
- paviršinių nuotekų priežiūros organizavimas, patvirtinus VKEKK paviršinių nuotekų tvarkymo bazinę kainą, įtraukiant naujus abonentus;
- dalyvavimas struktūriniuose 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;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas;



- teikiamų paslaugų ir klientų aptarnavimo kokybės gerinimas, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- administravimo paslaugų kokybės gerinimas, gyventojų švietimas daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkų į bendrosios nuosavybės objektų valdymą.

IX. PATIKRINIMAI

Bendrovė 2019 finansinius metus baigė kaip ir buvo planuota, skolų biudžetui, Valstybinio socialinio draudimo fondui nėra.

2019 metais bendrovės veikla sutrikusi nebuvo.

2019 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- LR valstybinės energetikos inspekcijos dėl šilumos bei karšto vandens sistemų priežiūros daugiabučiuose namuose – 2 patikrinimai;
- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Ignalinos aplinkos apsaugos inspekcijos – 1 patikrinimas;
- Audito – 2 patikrinimai.

2019 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 turtą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;
- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;
- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

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

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

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



Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2019 metų auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Audito paslaugų kaina 1 800 Eur su PVM.

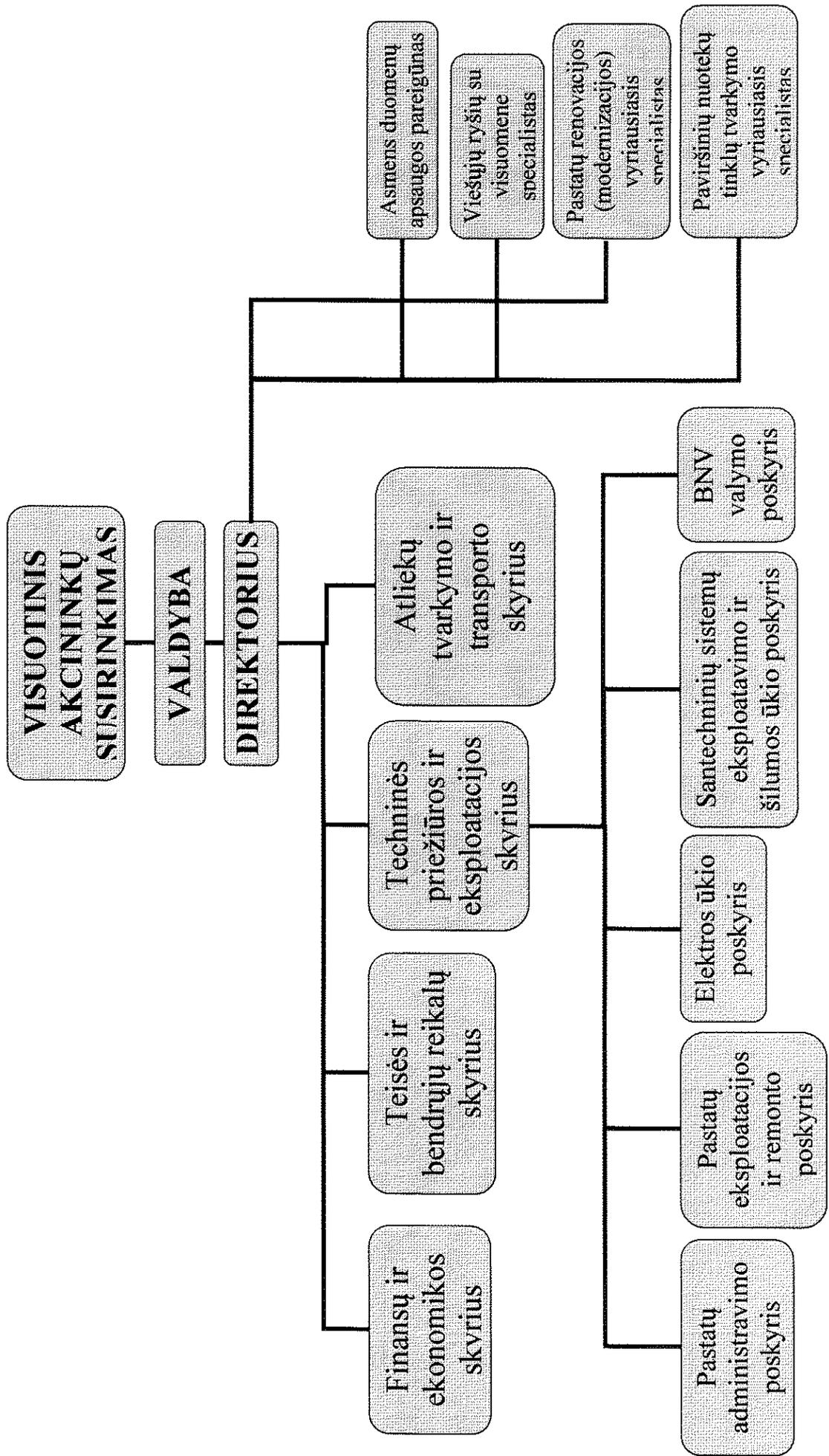
Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu 2019 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, metiniu pranešimu.

L. e. direktoriaus pareigas

Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA
 UAB „Visagino būstas“
 Valdybos posėdžio
 2019 m. rugpjūčio 7 d. protokolu Nr. 01-02

UAB „Visagino būstas“ struktūra



UAB "Visagino būstas", 155498117

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

2019 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2020 m. vasario 28 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo diena)

2019 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		1 314 557	1 370 374
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	1 307	176
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		1 307	176
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	1 250 146	1 304 710
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		260 053	286 911
2.3.	Mašinos ir įranga		298 356	363 617
2.4.	Transporto priemonės		38 432	14 178
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		20 625	8 294
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		632 680	631 710
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	63 104	65 488
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		63 104	65 488
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		3 295 536	3 568 814
1.	ATSARAGOS	3.4	116 980	111 374
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		108 845	102 358
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		8 135	9 016
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	290 348	394 204
2.1.	Pirkėjų skolos		276 790	265 898
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		13 558	128 306
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	499 900	200 000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		499 900	200 000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	2 388 308	2 863 236
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8	4 734	4 653
	TURTO IŠ VISO:		4 614 827	4 943 841

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.9	2 680 972	2 668 848
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		1 058 031	1 044 996
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178 509	178 509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		879 522	866 487
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		64 268	65 179
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		52 124	60 028
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		12 144	5 151
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	4.0	647 456	649 920
F.	ATIDĖJINIAI		24 316	22 265
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai		24 316	22 265
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		1 259 507	1 593 607
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	4.1	1 259 507	1 593 607
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		71 195	53 472
2.4.	Skolos tiekėjams		46 410	138 833
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		76 408	86 830
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1 065 494	1 314 472
H.	SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		2 576	9 201
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		4 614 827	4 943 841

L. e. direktoriaus pareigas
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio))

(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

UAB "Visagino būstas", 155498117

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

2019 m. gruodžio 31 d. Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2019 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	50	2 282 937	1 958 435
2.	Pardavimo savikaina	60	1 732 496	1 548 652
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		550 441	409 783
5.	Pardavimo sąnaudos	610	182 978	150 527
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	611; 612	299 830	310 756
7.	Kitos veiklos rezultatai	52-62	-19 657	96 985
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	53	14 650	15 924
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	63	456	0
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		62 170	61 409
14.	PELNO MOKESTIS		10 046	1 381
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		52 124	60 028

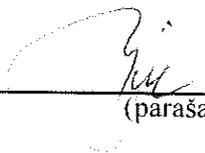
L. e. direktoriaus pareigas
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

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



(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									60028	60028
10. Dividendai										-
11. Kitos išmokos										-
12. Sudaryti rezervai								866487	(170698)	695789
13. Panaudoti rezervai								(695789)		(695789)
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (paįų gražinimas)										-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1558673	-	-	-	-	-	178509	866487	65179	2668848
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									52124	52124
23. Dividendai									(40000)	(40000)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai								13035	(13035)	-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1558673	-	-	-	-	178509	-	879522	64268	26880972

L. e. direktoriaus pareigas
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

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

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

UAB "Visagino būstas", 155498117

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

(Tvirtinimo žyma)

2019 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020 m. vasario 28 d. Nr. _____
(ataskaitos sudarymo data)

2019 m.
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		52 124	60 028
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		106 206	107 241
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-57	-3 301
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-14 194	-15 924
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-3 557	-29 668
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		2 384	-4 135
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-6 487	-24 499
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		881	-416
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-10 892	104 565
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		114 748	-8 757
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-81	1 401
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		2 051	531
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		-74 700	92 239
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			

1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-10 422	11 613
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-248 978	50 670
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		-6 625	-5 701
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		-97 599	335 887
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-52 830	-312 646
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		1 207	629
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		1 958	1 819
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		200 000	100 192
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-499 900	
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		-349 565	-210 006
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-40 000	0
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		-40 000	0
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		12236	314726
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		12 692	314 726
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-456	0
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		-27 764	314 726
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		-474 928	440 607
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		2 863 236	2 422 629
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2 388 308	2 863 236

L. e. direktoriaus pareigas
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

2019 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2020 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, eksploataavimo ir kitų aptarnavimo ir prižiūravimo paslaugų teikimas.

Įmonės kodas - 155498117

PVM mokėtojo kodas: - LT554981113

Vidutinis darbuotojų skaičius 2018 m. – 135;

Vidutinis darbuotojų skaičius 2019 m. – 136.

Darbuotojų skaičius: 2019 m. gruodžio 31 d. – 131.

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

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

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų įmonių neturi.

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

2. APSKAITOS POLITIKA

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2019 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Buhalterinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus įstatymus ir teisės aktus, reglamentuojančius finansinės atskaitomybės sudarymą bei galiojusius Verslo apskaitos standartus (VAS).

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

Šių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro balanso forma, pelno (nuostolių) ataskaitos forma, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas. Finansinės ataskaitos parengtos įsigijimo savikainos principu. Pajamos ir sąnaudos pripažįstamos kaupimo būdu. 2019 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

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

Biologinio turto Bendrovė neturi.

Sandoris užsienio valiuta pirminio pripažinimo metu įvertinamas pagal sandorio dienos valiutos kursą. Komandiruotės išlaidos, padarytos užsienio valiuta, įvertinamos taikant išvykimo į komandiruotę dieną galiojantį valiutos kursą. Valiutiniai straipsniai balanse įvertinami finansinės atskaitomybės valiuta, taikant balanso datos valiutos kursą.

Turto perkainojimo metodai Bendrovėje nebuvo taikyti.

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

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

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

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

Apskaitos politika plačiau atskleidžiama prie aiškinamojo rašto pastabų.

Ilgalaikis nematerialusis turtas

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

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

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

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

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

Ilgalaikis materialusis turtas

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

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

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

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

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

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą, Bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

2019 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 įrenginiai	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 uždirbti per vienerius metus. Atsargoms taip pat priskiriamas ilgiau nei vienerius metus numatomas naudoti materialusis turtas, kurio įsigijimo savikaina yra mažesnė už įmonės nustatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

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

Per vienerius metus gautinos sumos

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

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

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

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

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

Bendrovė teikia Mokėjimo paslaugas numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr.VIII-1370 ir yra gavusi Lietuvos banko Mokėjimo įstaigos licenciją Nr.15, išduotą 2012 m. kovo 08 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 komisinią mokesťį, sutartą Mokėjimo paslaugų sutartyje.

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

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

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

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikrąja verte.

Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

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

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

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

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

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

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

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

Finansinių įsipareigojimų pavyzdžiai gali būti už gautas prekes ar paslaugas mokėtinos sumos, paskolos ir palūkanos.

Balanse finansiniai įsipareigojimai skirstomi į ilgalaikius ir trumpalaikius.

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

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

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

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

Nuosavas kapitalas

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

Dotacijos

Apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

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

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

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

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

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

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

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

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

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

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – mokėtinas darbo užmokestis, socialinio draudimo įmokos, atostoginių kaupimai. Kaupimai atostogoms apskaičiuojami ataskaitinių finansinių metų paskutinei dienai. Kitas mokėtinas sumas ir trumpalaikius įsipareigojimus sudaro surinktos lėšos mokėjimo paslaugų vartotojams, kaupiamosios lėšos, negražintos lėšos daugiabučių namų savininkams po remonto darbų atlikimo, kai faktiškai atliktų remonto darbų vertė mažesnė nei sukauptų lėšų suma, iš Visagino savivaldybės rėmimo fondo gautos lėšos, skirtos gyventojų remonto darbų daliniam kompensavimui, bei įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine technine priežiūra ir pan. Įsipareigojimai, susiję su daugiabučių namų nuolatine technine priežiūra, t. y. skirtumas tarp priskaičiuotų pajamų pagal tarifus, patvirtintus Visagino savivaldybės tarybos namų nuolatinei techninei priežiūrai ir šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai ir faktiškai atliktų darbų vertės.

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

Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukaupoms sąnaudoms priskiriamos patirtos sąnaudos, kurioms dar negautos sąskaitos apmokėjimui arba dar neatėjo atsiskaitymo terminas, už kurias sąskaitos bus gautos tik vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais ir pan. Sukaupina 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 pasilieka nuomotojui, yra laikoma veiklos nuoma.

Pajamos

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

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

- pagrindinės veiklos pajamos, t. y. akcininko pavestos daugiabučių namų administravimo ir atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje teikiamų paslaugų pajamos (teikiamos paslaugos pagal nustatytus tarifus, bei papildomai organizuojamos administruojamuose namuose darbai ir paslaugos);
- kita papildoma veikla – mechanizmų, transporto, patalpų nuoma, potencialiai pavojingų įrenginių priežiūra, apskaitos paslaugos daugiabučių namų savininkų bendrijoms, pinigų surinkimo

paslaugos. Įmonės paslaugų kainos fiziniams ir juridiniams asmenims reguliuojamos sutarčių pagrindu:

- finansinės veiklos pajamos (delspinigių ir palūkanų pajamos už ne laiku sumokėtas mokesčius, už suteiktas paslaugas bei banko palūkanų pajamos).

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

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

Sąnaudos

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

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

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

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

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

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

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

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

Informacija apie geografinius segmentus

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

Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

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

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

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

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

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

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

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

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

Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas

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

netinkamai panaudojama esama informacija ir neteisingai parodoma įmonės finansinė būklė, veiklos rezultatai ir pinigų srautai.

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

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

3. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2019 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			
2018 m. gruodžio 31 d.	80 010	16 164	96 174
Įsigytas turtas per 2019 m.	1 300		1 300
Nuvertėjimas (-)			0
Nurašytas turtas per 2019 m.			
2019 m. gruodžio 31 d.	81 310	16 164	97 474
AMORTIZACIJA			
2018 m. gruodžio 31 d.	79 834	16 164	95 998
Amortizacija per 2019 m.	169		169
Nuvertėjimas (-)			0
Nurašyta amortizacija			
2019 m. gruodžio 31 d.	80 003	16 164	96 167
LIKUTINĖ VERTĖ			
2018 m. gruodžio 31 d.	176	0	176
2019 m. gruodžio 31 d.	1 307	0	1 307

2019 m. Bendrovė įsigijo nematerialaus turto, t.y. kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apskaitos programą 1 300 Eur.

Nematerialus turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio įsigijimo savikaina sudarė: 2019 m. gruodžio 31 d. – 95 991 Eur.

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Eur	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Kitas materialusis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							

2018 m. gruodžio 31 d.	1 703 356	3 495 798	902 871	631 710	170299	6 904 034
Turto įsigijimas per 2019 m.			33 124	970	17 436	51 530
Nuvertėjimas (-)						0
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas			-23 884		-3 586	-27 470
Įsigijimo savikaina 2019 m. gruodžio 31 d.	1 703 356	3 495 798	912 111	632 680	184149	6 928 094
NUSIDĖVĖJIMAS						
2018 m. gruodžio 31 d.	1 416 445	3 132 181	888 693		162005	5 599 324
Nusidėvėjimas per 2019 m.	26 858	65 261	8 870		5 048	106 037
Nuvertėjimas (-)						0
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas			-23 884		-3 529	-27 413
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą						0
Turto nusidėvėjimas 2019 m. gruodžio 31 d.	1 443 303	3 197 442	873 679		163524	5 677 948
LIKUTINĖ VERTĖ						
2018 m. gruodžio 31 d.	286 911	363 617	14 178	631 710	8 294	1 304 710
2019 m. gruodžio 31 d.	260 053	298 356	38 432	632 680	20 625	1 250 146

Materialus turtas visiškai nusidėvėjęs, bet dar naudojamas veikloje, kurio įsigijimo savikaina sudarė:
2018 m. gruodžio 31 d. – 1 305 645 Eur;
2019 m. gruodžio 31 d. – 1 196 060 Eur.

2019 m. Bendrovė įsigijo naudotą savivartį 20 650 Eur, nuovažą (pandusą) neįgaliesiems 10 694 Eur, vartus 3 719 Eur, kt. įrangą 3993 Eur, remonto sąnaudų savikaina padidinta šiukšliavežės mašinos įsigijimo savikaina 12 474 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 3 169 Eur, likutinė vertė 2 Eur.
Parduoto ilgalaikio turto pradinė vertė 24 301 Eur, likutinė vertė 56 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 sudaryta iki 2035 m. gruodžio 31 d.

Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros vykdomas projektas. Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr. 5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. 2019 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631 710 Eur.

2019 m. pradėti patalpų, esančių Sedulinos al. 16, Visaginas, remonto darbai, nebaigtoje statyboje apskaitoma atliktų darbų vertė 970 Eur.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 63 104 Eur.

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	63 104	65 488
Atidėtojo pelno mokesčio turtas viso:	63 104	65 488

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Atsargos sandėliuose	144 475	141 047
Atsargų nuvertėjimas iki gryniosios galimo realizavimo vertės bei nejudančios (-)	-35 630	-38 689
Išankstiniai apmokėjimai	8 135	9 016
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	116 980	111 374

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Pirkėjų skolos	609 245	606 910
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-302 263	-302 921
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-30 192	-38 091
Kitos gautinos sumos:	13 558	128 306
– banko palūkanų sukauptos pajamos	2 199	3 240
– avansu sumokėtas pelno mokestis	3 580	5 474
– lėšų kaupimas	723	551
– kitos gautinos sumos	4 699	10 609
– gautinas ES finansavimas	2 357	108 432
Gautinos sumos iš viso :	290 348	394 204

2019 m. abejotinos skolos sumažintos 658 Eur, beviltiškomis skolomis pripažinta 9 882 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. įsigyta ir sumontuota lietaus nuotekų valymo įranga 21 450 Eur, viso gauta iki 2019 m. subsidijos suma 12 866 Eur.

Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros vykdomas projektas. Negauta 2019 m. pabaigai finansavimo lėšų 2 357 Eur.

3.6. Trumpalaikės investicijos

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Terminuoti indėliai	499 900	200 000
Kitas trumpalaikis turtas		
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	499 900	200 000

3.7. Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigus sudaro Bendrovės pinigai (kasoje, banko sąskaitose ir pinigai kelyje) bei mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos, esančios atskiroje banko sąskaitoje. Pagrindiniai mokėjimo paslaugų vartotojai: Visagino savivaldybės administracija, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) ataskaitinių metų pabaigoje sudaro 9851 Eur.

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

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Pinigai banko sąskaitose	2 365 622	2 840 229
Pinigai kasoje	20 881	21 150
Pinigai kelyje	1 805	1 857
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso	2 388 308	2 863 236

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	4 734	4 653
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso	4 734	4 653

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1163 Eur, lėšų kaupimas pagal nutarimą 422 Eur, įmonės turto, darbuotojų draudimo nuo nelaimingų atsitikimų, civilinės atsakomybės draudimo sąnaudos 1 466 Eur, kitų sąnaudos 706 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 1 558 673 Eur, jį sudaro 5 374 736 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2019 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų. 2019 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 – 879 522 Eur;
- ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) – 52 124 Eur;
- nepaskirstytasis ankstesniųjų metų pelnas (nuostoliai) – 12 144 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	12 144
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	52 124
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	64 268
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	13 035
Paskirstytinas pelnas	77 303
Pelno paskirstymas:	77 303

į privalomąjį	
premioms darbuotojams	10 420
dividendams išmokėti	40 000
į kitus	0
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	26 883

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 įranga 21 450 Eur, ankstesniais ataskaitiniais metais gauta subsidijos suma 12 866 Eur, įrangos likutinė vertė 8 683 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 2019 m. gruodžio 31 d. 7 063 Eur.

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

2019 m. nebaigtos statybos vertė 631 710 Eur.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos

	Dotacijų likutis 2018.12.31	Gauta dotacijų 2019 m.	Panaudota dotacijų 2019 m.	Dotacijų likutis 2019.12.31
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. D1-546 Bendrovės projektui „Teršiamos teritorijos paviršinių nuotekų valymo pajėgumų didinimas Visagino mieste“ skirtas finansavimas iš Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo programos lėšų				
Paviršinių nuotekų valymo įrenginių vertė	9 969	0	1 286	8 683
Negauta subsidijos suma	0	0	0	0
2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr. 5-434 buvo perduota neatlygintinai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m.				
Lietaus kanalizacijos tinklų likutinė vertė	8 241	0	1 178	7 063
Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr. 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas				
Nebaigtų statybos darbų savikaina	631 710	0	0	631 710
Viso:	649 920	0	2 464	647 456

3.11. Kiti atidėjiniai

Visagino savivaldybės administracijai tapus komunalinių atliekų sistemos administratoriumi buvo paskelbtas komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų viešasis pirkimas, kuris neįvyko.

Komunalinių atliekų gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių ir pralaimėjus šį atliekų vežėjo konkursą, būtų tekę spręsti klausimus dėl specialaus autotransporto atliekų tvarkymo srityje visiško ar dalinio atsisakymo ir darbuotojų, dirbusių šioje srityje, perkvalifikavimo ar net atleidimo iš bendrovės.

Nuo 2018 m. sausio 1 d. Visagino savivaldybėje pradėjus taikyti rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą sistemą, bendrovė laikinai (iki pradės veiklą naujai išrinktas komunalinių atliekų vežėjas) tapo komunalinių atliekų vežėju Visagino savivaldybės teritorijoje.

Buvo suformuoti atidėjiniai išmokoms darbuotojams, dirbantiems atliekų tvarkymo srityje 24 316 Eur.

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 31 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartį Nr. e3K-3-120-469/2018, uždarusios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2018 m. rugsėjo 25 d. raštą Nr.74-127 „Dėl komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo funkcijos vykdymo Visagino savivaldybės teritorijoje“, Visagino savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. protokolinį sprendimą Nr. TP-10 ir siekdama užtikrinti nepertraukiamą, geros kokybės ir prieinamą komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą, nusprendė pavesti uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu teikti komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje, kol Europos Sąjungos Teisingumo Teismas priims prejudicinį sprendimą pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 13 d. nutartį Nr. e3K-3-120-469/2018 suformuluotą kreipimąsi ir bus įvertintos galimos trumpalaikės ir ilgalaikės uždarusios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo perspektyvos, socialinės pasekmės, taip pat užtikrintas nepertraukiamas, geros kokybės uždarusios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimų sutartinių įsipareigojimų tretiesiems asmenims vykdymas.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Mokėtinos skolos	2019-12-31	2018-12-31
Skolos tiekėjams	46 410	138 833
Avansu gautos sumos	71 195	53 472
Atlyginimai ir soc. draudimas	23 799	29 946
Atostogų rezervas	52 609	56 884
Kiti įsipareigojimai	1 065 494	1 314 472
▪ mokesčiai	38 551	30 037
▪ eksploatacinių lėšų įsipareigojimai	710 574	780 048
▪ kaupiamosios lėšos	301 885	489 323
▪ trečiųjų asmenų lėšos	9 851	10 107
▪ iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos	212	322
▪ kitos mokėtinos sumos	2 594	3 519
▪ atgautinas užstatas	735	735
▪ sukaupti delspinigiai	662	113
▪ gražinamos kompensacijos	430	268
Iš viso:	1 259 507	1 593 607

Skolos tiekėjams sudaro Bendrovės įsiskolinimas už pirktas prekes ir paslaugas 46 410 Eur, iš jų:

- už elektros energiją – 2 292 Eur;
- už šilumą, vandenį – 1 678 Eur;
- už atliekų utilizavimo paslaugas – 22 638 Eur;

- už patalpų apsaugą – 190 Eur;
- už rūšių valymo paslaugas – 1 053 Eur;
- už interneto paslaugas – 230 Eur;
- už ryšio paslaugas – 160 Eur;
- už apskaitos programų aptarnavimą – 1 157 Eur;
- už projektų parengimą - 1 195 Eur;
- už kitas paslaugas ir prekes – 15 696 Eur;
- už kurą – 121 Eur.

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Kauno liftai“, UAB „Ailama“, daugiabučių namų savininkų bendrijomis, įsipareigojimai daugiabučių namų butų savininkams bei kiti. Trečiųjų asmenų skolų kreditorinis likutis 9 851 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptos sąnaudos pagal sutartis ir kt. sudaro 1 944 Eur, ateinančių laikotarpių pajamos, t. y. sukauptos palūkanos pagal banko sutartis, sudaro 632 Eur, iš viso 2 576 Eur.

3.14. Pajamos

Bendrovė teikė paslaugas:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2019 m (Eur)	2018 m (Eur)
1.	Techninė priežiūra	140 110	282 533
2.	Administravimas	209 818	206 157
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	122 333	122 134
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	264 348	247 028
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	716 459	653 637
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	167 367	134 260
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai	628 157	260 891
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	173 195	123 886
9.	Kitos pajamos	119 073	139 302
10.	Finansinės veiklos pajamos	14 650	15 924
	Viso:	2 555 510	2 185 752

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

2019 m. suteiktų paslaugų ir parduotų prekių savikaina – 1 732 496 Eur.

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Eur	2019-12-31	2018-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	7 452	7 104

Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	355 917	319 303
Komunalinės paslaugos ir elektra	9 405	12 829
Ūkinės sąnaudos	23 256	20 606
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	5 685	13 571
Mokesčiai	4 788	4 997
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos	5 281	29 898
Nuomos paslaugos	4 591	278
Draudimo sąnaudos	7 777	9 426
Banko paslaugos	6 238	6 434
Telekomunikacijų paslaugos	2 941	4 529
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	13 709	12 936
Kitos veiklos sąnaudos	26 026	9 850
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	7 845	5 780
Kanceliarinių prekių sąnaudos	2 154	1 869
Mokymo, prenumeratos sąnaudos	7 127	400
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	1 795	1 473
Veiklos sąnaudos iš viso:	482 808	461 283

3.15.3. Kita veikla

Eur

Paslaugų teikimo pajamos	2019-12-31	2018-12-31
Turto pardavimo pajamos	1 298	559
Nuomos pajamos	63 995	42 217
Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	173 195	123 886
Kitos pajamos (paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos ir kt.)	19 435	44 731
Viso:	257 923	211 393
Kitos veiklos sąnaudos		
Ilgalaikio turto nurašymas	51	6
Nuomos veiklos sąnaudos	19 096	16 574
Kitos sąnaudos (paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos ir kt.)	258 433	97 828
Viso:	277 580	114 408
Kita veikla iš viso:	-19 657	96 985

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Eur

	2019-12-31	2018-12-31
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos		
Banko palūkanų pajamos	0	8
Palūkanos už indėlius	1 958	1 819
Baudos, delspinigiai	12 692	14 097
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	14 650	15 924
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos		
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	456	0
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	456	0
Grynasis pelnas (nuostoliai) iš finansinės ir investicinės veiklos	14 194	15 924

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 suteikiamos paslaugos, paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis.

Segmento pavadinimas	Suteikiamų paslaugų pajamos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Kita veikla	L. L. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2019 m. pajamos:	140110	264348	209818	122333	167367	716459	920425	10110	14650	2555510
2019m. sąnaudos:	135979	259267	201834	129882	169329	679678	912424	3134	4947	2493340
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą, Eur	4131	5081	7984	-7549	-1962	36781	8001	6976	9703	62170

3.17. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2019 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuotas pelnas prieš apmokestinimą – 62 170 Eur.

2019 m. metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

2019 m. Bendrovė priskaičiavo 7 662 Eur pelno mokesčio. Vadovaujantis PMĮ 46¹ str. nuostatomis, Bendrovė pelno apmokestinimui 2018 m. baigė taikyti investicinio projekto lengvatą.

	2019 m.	2018 m.
Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai		
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	7 662	5 516
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	(-2 384)	(-4 135)
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	10 046	1 381
	2019-12-31	2018-12-31

Atidėtojo pelno mokesčio turtas

Sukauptas atostogų rezervas ir socialinis draudimas	7 891	8 532
Atidėjiny s abejotinoms ir beviltiškom s skoloms	49 869	51 153
Atsargų vertės sumažėjimas	5 344	5 803

Atidėtojo pelno mokesčio turtas prieš realizacinės vertės sumažėjimą	63 104	65 488
Atimti: realizacinės vertės sumažėjimas		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, grynąja verte	63 104	65 488
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Atidėtasis pelno mokestis, grynąją verte	63 104	65 488

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimas 2019 m. buvo apskaičiuojami taikant 15 % tarifą. Atidėtasis pelno mokestis sudaro – 63 104Eur.

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2018 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 45 947 Eur. Per 2019 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 61 916 Eur bei kitų išmokų - 2 652 Eur.

2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo neįvykdytų įsipareigojimų vadovams. Bendrovės vadovų kiekis – 2.

3.19. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

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

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

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

AB Šiaulių bankas 2019-12-04 kreditavimo sutartimi Nr. EIB5-2019-8561-22 suteikė 119 527,26 Eur papildomą kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Kreditas pradedamas grąžinti nuo 2020 m. spalio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

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. 2019 m. pravestas namo Kosmoso g. 28 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl pritarimo papildomiems darbams atlikti.

2019 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 1 040 524 Eur.

AB Šiaulių bankas 2017-10-23 kreditavimo sutartimi Nr. EIB5-2017-7058-22 suteikė Bendrovei 379 770,60 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Festivalio g. 10, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO26688 su AB „Panevėžio statybos trestas“. Kreditas turėjo būti gražinamas nuo 2019 m. liepos 20 d. ir galutinis kredito gražinimo terminas 2037 m. spalio 20 d. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Pasirašytas statybos užbaigimo aktas.

Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (be paramos) 375 759 Eur.

2017 m. spalio 6 d. buvo gautas AB Šiaulių bankas raštas, patvirtinantis daugiabučio 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) rangos darbų.

2019 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 197 903 Eur.

2019 m. lapkričio 8 d. CPO kataloge paskelbtas Visagino g. 5 techninio darbo projekto bendrosios ekspertizės pirkimas. 2019 m. lapkričio 25 d. pasirašyta sutartis Nr. CPO131852 su UAB „Statybos ekspertų biuras“ dėl Visagino g. 5 techninio darbo projekto bendrosios ekspertizės atlikimo.

3.20. Poataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

3.21. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Pagal iš Bendrovės akcininko gautą informaciją Bendrovės susijusios šalys ir sandoriai su jomis per finansinius metus, pasibaigusius 2019 m. gruodžio 31 d. buvo šie:

Visagino savivaldybės administracija (Bendrovės akcininkas).

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

3.22. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisiniai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 94 civiliniai procesai dėl 31 465 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 335 Eur.

L. e. direktorius pareigas



Vytautas Šlaustas

Vyr. buhalterė



Nijolė Lukšonytė