

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

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

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

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas"
akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas" (toliau – Įmonės) metinių finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2025 m. vasario 28 d.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rengimą.

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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodyta nuomonė ir informacija.

Informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, nurodytoje Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme (toliau – Vadovybės ataskaita), neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Įmonės vadovybė yra atsakinga už Vadovybės ataskaitos parengimą pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimus.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima Vadovybės ataskaitos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau. Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra grindžiant finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu pateikti Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodytą nuomonę ir informaciją. Jeigu Vadovybės ataskaitoje pastebime reikšmingų iškraipymų, mes privalome nurodyti jų pobūdį.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

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

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

Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu:

- Vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytų reikalavimų; ir
- Vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis.

Grįsdami finansinių ataskaitų audito metu gauta informacija ir įgytu supratimu apie Įmonę bei jos aplinką, konstatuojame, kad Vadovybės ataskaitoje nepastebėjome reikšmingų iškraipymų.

Mes taip pat patikrinome ir nustatėme, kad už finansinius metus, einančius prieš finansinius metus, už kuriuos parengtos metinės finansinės ataskaitos, Įmonė neprivalėjo rengti ir nerengė pelno mokesčio informacijos ataskaitos, nurodytos Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme, todėl Įmonė neprivalėjo ir užtikrinti šios ataskaitos prieinamumo visuomenei.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

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

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

- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Minties g. 54-33, Vilnius
2025 m. kovo 7 d.

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, Visaginas, Juridinių asmenų registras

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

2024 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2025 m. vasario 28 d.

(ataskaitos sudarymo diena)

2024 m.**Eur**

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		1,953,659	1,279,029
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	39,630	3,962
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		39,630	3,962
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	1,843,973	1,207,611
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		482,422	190,524
2.3.	Mašinos ir įranga		38,804	37,551
2.4.	Transporto priemonės		639,044	295,605
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		41,727	44,858
2.6.	Investicinis turtas		1,066	2,516
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai		1,066	2,516
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		640,910	636,557
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 vienerių metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	70,056	67,456
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		70,056	67,456
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2,730,792	3,177,800
1.	ATSARAGOS	3.4	167,067	145,346
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		167,067	145,346
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		0	0
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	536,249	489,526
2.1.	Pirkėjų skolos		511,396	472,812
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		24,853	16,714
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	800,000	1,801,000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		800,000	1,801,000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	1,227,476	741,928

C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	3.8	31,978	73,390
	TURTO IŠ VISO:		4,716,429	4,530,219

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	3.9	2,887,797	2,695,968
1.	KAPITALAS		1,997,692	1,571,473
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1,997,692	1,571,473
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		723,439	654,709
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178,509	178,509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		544,930	476,200
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		166,666	469,786
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		-214,390	112,566
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		381,056	357,220
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS	3.10	655,299	657,763
F.	ATIDĖJINIAI		0	0
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.11	0	0
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		1,147,215	1,122,686
1.	PO VIENU METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.12	1,147,215	1,122,686
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		43,944	44,340
2.4.	Skolos tiekėjams		77,400	73,988
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		151,412	117,519
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		874,459	886,839
H.	SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.13	26,118	53,802
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		4,716,429	4,530,219

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio))

(parašas)

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2024 m. gruodžio 31 d. BALANSAS
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:16:48+02:00, 43-48 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:07:20.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:07:51+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė, Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:24:47.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:25:03+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-29T11:12:00+02:00
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo

pareigos	specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T11:37:11.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T11:37:17+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:18:54

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)

2024 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2025 m. vasario 28 d.
(ataskaitos sudarymo data)2024 m.Eur

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	3,185,553	3,052,849
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	2,676,802	2,433,792
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		508,751	619,057
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	240,866	207,329
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	565,476	411,858
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	73,519	61,036
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	56,272	39,649
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	0	351
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		-167,800	100,204
14.	PELNO MOKESTIS	3.17	-2,600	-12,362
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		-165,200	112,566

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vytautas Šlaustas

(vardas ir pavardė)

(parašas)

Vyr. buhalterė

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

Nijolė Lukšonytė

(vardas ir pavardė)

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2024 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:17:57+02:00, 43-49 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:08:27.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:08:42+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė, Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:25:33.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:25:49+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-29T11:12:00+02:00
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:35:14.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:35:21+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:20:15

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)

2024 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA2025 m. vasario 28 d.
(ataskaitos sudarymo data)**2024 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		-165,200	112,566
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		149,703	143,145
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-5	
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-56,272	-39,298
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-16,457	-12,464
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vienų metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-2,600	-5,290
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-21,721	-15,663
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		0	0
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-38,584	-58,953
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-8,139	-10,858
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		41,412	-53,277
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		3,016	-4,975
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)		0	-4,445
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		33,893	21,750
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-12,380	-34,250
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		-27,684	38,018
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srantai		-121,018	76,006
2.	Investicinės veiklos pinigų srantai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-450,707	-321,839
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		0	0
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		49,886	26,815
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		1,801,000	1,399,999
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-800,000	-1,801,000
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srantai		600,179	-696,025
3.	Finansinės veiklos pinigų srantai			
3.1.	Pinigų srantai, susiję su įmonės savininkais		0	0
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srantai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		6387	12483
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			
3.2.2.1.	Paskolų gražinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		6,387	12,834
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		0	-351
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srantai		6,387	12,483
4.	Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		485,548	-607,536
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		741,928	1,349,464
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		1,227,476	741,928

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

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

Vytautas Šlaustas

(parašas) (vardas ir pavardė)

Nijolė Lukšonytė

(parašas) (vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2024 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:27:47+02:00, 43-51 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:11:21.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:11:37+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė, Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:26:50.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:27:06+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-29T11:12:00+02:00
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:37:00.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:37:07+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:20:55

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai		Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)										112566	112566
10. Dividendai										(10000)	(10000)
11. Kitos išmokos											-
12. Sudaryti rezervai								476200		(476200)	-
13. Panaudoti rezervai								(340000)		340000	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)											-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											-
16. Įnašai nuostoliams padengti											-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	1571473	-	-	-	-	178509	-	476200	-	469786	2695968
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)										(49190)	(49190)
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)										(165200)	(165200)
23. Dividendai										(20000)	(20000)
24. Kitos išmokos											-
25. Sudaryti rezervai								544930		(544930)	-

	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				
26. Panaudoti rezervai								(476200)		476200	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	426219										426219
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											
29. Įnašai nuostoliams padengti											-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1997692	-	-	-	-	178509	-	544930	-	166666	2887797

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2024 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:24:43+02:00, 43-50 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:09:14.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:09:29+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė, Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:26:08.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:26:24+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-29T11:12:00+02:00
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:36:08.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:21:39

2024 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. vasario 28 d.

1. BENDROJI DALIS

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

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

Pagrindinės veiklos rūšys: 81.10 Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla.

68.32 Nekilnojamojo turto tvarkymas už atlygį arba pagal sutartį.

38.11 Nepavojingų atliekų surinkimas.

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

Įmonės kodas: 155498117.

PVM mokėtojo kodas: LT554981113.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2023 m. 134.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2024 m. 141.

Darbuotojų skaičius: 2024 m. gruodžio 31 d. 143.

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 ir komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų tvarkymas, maisto ir virtuvės atliekų Visagino savivaldybės teritorijoje surinkimas ir vežimas, statybos ir griovimo atliekų, susidarančių Visagino savivaldybės teritorijoje, surinkimas ir vežimas; remonto paslaugų teikimas ir organizavimas, pinigų perlaidos (mokėjimo įstaigos paslaugos pagal Lietuvos banko išduotą licenciją), patalpų bei mechanizmų nuomos paslaugos, nuotekų tvarkymo organizavimas, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų priežiūra ir remontas; krovinių automobilių, mechanizmų, specialiosios technikos nuoma ir remontas; teritorijų tvarkymas ir gatvių priežiūra, kita veikla, kuri neprieštaruja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Licencijuojamą veiklą Bendrovė gali vykdyti tik gavusi atitinkamas licencijas.

Bendrovė teikė mokėjimo įstaigos paslaugas Visagino savivaldybės administracijai (surenka nuomos mokesį už savivaldybei priklausančius butus), UAB „Kauno liftai“, (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokesčiai), VŠĮ „Kiwa Inspecta“ (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 2024 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą (II GAI), kitus įstatymus ir teisės aktus, reglamentuojančius finansinės atskaitomybės sudarymą bei galiojusius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS).

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

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

2024 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

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

Biologinio turto Bendrovė neturi.

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

Turto perkainojimo metodai Bendrovėje nebuvo taikyti.

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis. Finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

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

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

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

Apskaitos politika plačiau atskleidžiama prie aiškinamojo rašto pastabų.

2.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

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

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

Per atskaitinį 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 atskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms. Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms. Perleidus nematerialųjį turtą pelno (nuostolių) ataskaitoje, kitos veiklos dalyje, parodomas sandorio rezultatas – pelnas arba nuostolis.

2.2. Ilgalaikis materialusis turtas

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

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

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

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

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

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.

2024 m. pritaikyti tokie turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

2.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

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

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

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

2.4. Per vienerius metus gautinos sumos

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

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

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

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

- iki 30 dienų – 1% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 31-60 dienų – 3% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 61-90 dienų – 5% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 91-330 dienų – 10% nuo pradelstų skolų sumos;
- > 331 dienas – iki 100% nuo pradelstų skolų sumos.

Bendrovė teikė Mokėjimo paslaugas numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi Lietuvos banko Mokėjimo įstaigos licenciją Nr.16, išduotą 2012 m. kovo 08 d. Mokėjimo paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais.

Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros komitetas 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. V 2023/(1.160.E-9004)-441-223 „Dėl mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencijos išdavimo uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ išdavė Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją ir Lietuvos banko Teisės ir licencijavimo departamento direktorius 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. V 2023/(34.136.E-4200)-433-164 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimos mokėjimo įstaigos licencijos galiojimo panaikinimo“ panaikino turimos mokėjimo įstaigos licencijos galiojimą.

2023 m. gruodžio 19 d. Bendrovei išduota mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencija Nr. 22.

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 mokesį, sutartą Mokėjimo paslaugų sutartyje.

Pagal LFAS 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.2.4. eilutėje), o jei yra kreditorinis likutis, jis rodomas kitose mokėtinose sumose (balanso G.2.10 eilutėje).

Trečiųjų asmenų lėšas sudaro gautinos sumos už UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kiwa Inspecta“ suteiktas paslaugas, Visagino savivaldybei priklausančių butų nuomą.

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikrąja verte.

2.5. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

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

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

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

2.7. Nuosavas kapitalas

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

2.8. Dotacijos

Apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

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

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

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

2.9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

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

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

Atskaitinio 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 atskaitinių finansinių metų paskutinei dienai.

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

Taip pat kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – mokėtinas pridėtinės vertės mokestis, nekilnojamojo turto mokestis, kt. LR teisės aktais numatyti mokesčiai; pinigų surinkimo įsipareigojimai UAB „Kauno liftai“, UAB „Kiwa Inspecta“, Visagino savivaldybės administracijai, daugiabučių namų butų savininkams aukščiau nurodyti įsipareigojimai, šiukšlių išvežimo paslaugų tikslinimo įsipareigojimai, atsiskaitymai su profsąjungomis ir pan.

2.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

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

2.11. Veiklos nuoma

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

2.12. Pajamos

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

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

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

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

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

2.13. Sąnaudos

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Informacija apie geografinius segmentus

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

2.15. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

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

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

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

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

2.16. Sandoriai su susijusiomis šalimis

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

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

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

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

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

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

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

2.18. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas

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

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

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

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

3. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2024 m. Bendrovės aiškinamojo rašto pastabose pateikta ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio informacija bei paašškintos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos.

3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA			
2023 m. gruodžio 31 d.	59978	0	59978
Įsigytas turtas per 2024 m.	40761	-	40761
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašytas turtas per 2024 m.	1	0-	1
2024 m. gruodžio 31 d.	100738	0	100738
AMORTIZACIJA			
2023 m. gruodžio 31 d.	56016	0	56016
Amortizacija per 2024 m.	5093		5093
Nuvertėjimas (-)			
Nurašyta amortizacija	0	0	0
2024 m. gruodžio 31 d.	61109	0	61109
LIKUTINĖ VERTĖ			
2023 m. gruodžio 31 d.	3962	0	3962
2024 m. gruodžio 31 d.	39630	0	39630

2024 m. Bendrovė įsigijo klientų gyventojų ir juridinių asmenų aptarnavimo sistemą Mokesta 40760 Eur.

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

Turtas	2024-12-31	2023-12-31
Programinė įranga	59978	44137
viso:	59978	44137

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investicinis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
Įsigijimo savikaina 2023 m. gruodžio 31d.	1706890	3495800	1233102	636557	243520	13563	7329432
Turto įsigijimas per 2024 m.	300263	33265	409234	19576	18640		780978
Nuvertėjimas (-)							
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas			125000		7747		132747

Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą	15223			-15223			0
Įsigijimo savikaina 2024 m. gruodžio 31 d.	2022376	3529065	1517336	640910	254413	13563	7977663
NUSIDĖVĖJIMAS							
Turto nusidėvėjimas 2023 m. gruodžio 31 d.	1515366	3458248	937497	0	198663	11048	6121822
Nusidėvėjimas per 2024 m.	23588	32013	65795		21765	1449	144610
Nuvertėjimas (-)							
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas			-125000		-7742		-132742
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Turto nusidėvėjimas 2024 m. gruodžio 31 d.	1539954	3490261	878292	0	212686	12497	6133690
LIKUTINĖ VERTĖ							
2023 m. gruodžio 31 d.	190524	37552	295605	636557	44857	2515	1207610
2024 m. gruodžio 31 d.	482422	38804	639044	640910	41727	1066	1843973

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

Ilgalaikio turto grupė	2024-12-31	2023-12-31
Pastatai ir statiniai	359469	603491
Mašinos ir įranga	259944	22419
Transporto priemonės	744265	744265
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	175781	168714
Investicinis turtas	10608	753
viso:	1550067	1539642

2024 m. Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto 780978 Eur, t. tarpe reorganizuojant uždaryją akcinę bendrovę „Visagino mechanizacija“ prijungimo būdu prie uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ perimtas ilgalaikis materialusis turtas 371031 Eur, nebaigta statyba 19576 Eur, padidinta ilgalaikio turto vertė 27380 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 132747 Eur, likutinė vertė 5 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 buvo 2829537 Euro, likutinė vertė 11772 Euro. Sutartis sudaryta iki 2035 m. gruodžio 31 d.

2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „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. 2024 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631710 Eur ir aikštelės stambiagabaričių atliekų surinkimui įrengimo darbai 9200 Eur.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 70056 Eur.

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas
--	--------------------------------------	------------------	---

2023 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	39928	15	5989
Abejotinos skolos	292580	15	43887
Beviltiškos skolos...	30272	15	4541
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	86926	15	13039
viso	<u>449706</u>		<u>67456</u>
2024 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	37697	16	6032
Abejotinos skolos	264251	16	42280
Beviltiškos skolos	23037	16	3686
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	112864	16	18058
viso	<u>437849</u>		<u>70056</u>
pokytis	<u>11857</u>	X	<u>2600</u>
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė			-
Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė			70056

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	2024-12-31	2023-12-31
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	204764	185273
<i>Medžiagos, komplektavimo gaminiai</i>	<i>104523</i>	<i>102003</i>
<i>Kuras, atsarginės dalys</i>	<i>21909</i>	<i>16412</i>
<i>Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)</i>	<i>76434</i>	<i>63263</i>
<i>Blankai</i>	<i>1898</i>	<i>3595</i>
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	-37697	--39927
Išankstiniai apmokėjimai	6183	6183
Abejotinos skolos (-)	-6183	-6183
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	167067	145346

Reorganizuojant uždarają akcinę bendrovę „Visagino mechanizacija“ prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ perimtas trumpalaikis turtas 7916 Eur

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

Bendrovė pagal savo veiklos specifiką atsargas laiko ne pardavimui, bet pardavimo ar paslaugų sutartims vykdyti. 2024 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2014 metų ir iki 2024-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.

2024 m. tokių atsargų buvo už 37048 Eur, 2023 m. – 39278 Eur, nuvertinta savikaina sumažėjo 378 Eur. 2024 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 649 Eur, 2023 m. – 649 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 19 Eur. 2024 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro (-2230) Eur.

Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos (-2230) Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

Išankstinis apmokėjimas tiekėjui UAB "Investment & Financial Consultations" 6183 Eur pripažintas abejotina skola.

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2024-12-31	2023-12-31
Pirkėjų skolos	792502	789481
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-258069	-286397
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-23037	-30272
Kitos gautinos sumos:	24853	16714
– lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui	170	70
– lėšų kaupimas	1672	1493
– avansinis pelno mokestis	16558	10900
– kitos gautinos sumos	4841	591
– Atsakingi asmenys	24	248
– Schindler-liftas paslaugos	1588	3411
– lėšos Ūkio banke	204415	204415
– abejotinos skolos	-204415	-204415
Gautinos sumos iš viso:	536249	489526

Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2023-12-31	Pripažinta abejotina skola		Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2024-12-31
Juridiniai asmenys skolos viso:	57577	1346	3770	0	47251	15442
fizinių asmenų skolos viso:*	228820	13807				242627
viso:	286397	15153	3770	0	47251	258069

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

Beviltiškos skolos: pripažinta suma – 18799 Eur, nurašyta suma – 25810 Eur.

3.6. Trumpalaikės investicijos

	2024-12-31	2023-12-31
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	800000	180100
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	800000	1801000

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 „Kiwa Inspecta“.

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	2024-12-31	2023-12-31
Pinigai banko sąskaitose	1214120	722279
Pinigai kasoje	9918	5214
Pinigai kelyje	3438	14435
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	1227476	741928

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
-------------	------------	------------

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	6338	8557
Sukauptos pajamos	25640	64833
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:	31978	73390

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1787 Eur, turto draudimo sąnaudos 1378 Eur, civilinės atsakomybės sąnaudos 1800 Eur, kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos 1373 Eur. Terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 25640 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

2024 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. buvo 1997692 Eur, jį sudaro 6888593 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2024 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškomis skoloms	- 20000 Eur;
- rezervas darbuotojų premijoms	- 19930 Eur;
- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti	- 50000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai	- 350000 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai	- 25000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai	- 80000 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ankstesnių metų	381056 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų	(-214390) Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

Eil.Nr.	Straipsniai	Suma
1.	Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	469786
2.	Pelno paskirstymas ataskaitiniais finansiniais metais:	(88730)
2.1.	<i>pervedimai iš rezervų</i>	476200
2.2.	<i>pelno dalis, paskirta į kitus rezervus</i>	(525000)
2.3.	<i>pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti</i>	(20000)
2.4.	<i>pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams</i>	(19930)
3.	Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	381056
4.	Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostolis)	(165200)
5.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	(49190)
6.	Pervedimai iš rezervų	544930
7.	Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	0
8.	Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) iš viso	711596
8.1.	pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	0
8.2.	pelno dalis, paskirta į kitus rezervus, t. tarpe:	
	<i>rezervas beviltiškomis skoloms</i>	(20000)
	<i>rezervas atliekų tvarkymo plėtrai (automobilių įsigijimas, įdiegtų informacinių sistemų palaikymo paslaugos)</i>	(250000)
	<i>rezervas paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų priežiūrai</i>	(10000)
	<i>rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai</i>	(50000)
8.3.	pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	0
8.4.	pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	0
9.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje,	381596

perkeliamas į kitus finansinius metus
--

3.10. Dotacijos, subsidijos

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

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

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. 2023 m. nebaigtos statybos vertė nepakito.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2023.12.31	Gauta dotacijų 2024 m.	Panaudota dotacijų 2024 m.	Dotacijų likutis 2024.12.31
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	3535	0	1287	2248
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	2355	0	1177	1178
Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr.5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr.05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas.				
Nebaigtų statybos darbų savikaina	631710	0	0	631710
Nebaigtų statybos darbų savikaina (gauta dotacija)	20163	0	0	20163
Viso:	657763	0	2464	655299

3.11. Kiti atidėjiniai

2024 m. Bendrovė atidėjinių nebuvo suformavusi.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2024-12-31	2023-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	77400	73988
<i>už elektros energiją</i>	4474	3976
<i>už šilumą, vandenį</i>	7681	9133
<i>už atliekų utilizavimo paslaugas</i>	31023	32906
<i>už kurą</i>	180	8634
<i>už rūšių valymo paslaugas</i>	2173	2088
<i>už remonto paslaugas</i>	23728	4540

<i>už interneto paslaugas</i>	259	238
<i>už nuomą</i>	71	2321
<i>už ryšio paslaugas</i>	150	78
<i>už patalpų apsaugą</i>	772	437
<i>už apskaitos programų aptarnavimą</i>	0	1000
<i>už prekes, kt. turtą</i>	5806	7209
<i>už kitas paslaugas</i>	1083	1428
Avansu gautos sumos	43944	44340
Darbo užmokestis, sodra	38548	30593
GPM	0	0
Atostogų kaupiniai, soc. draudimo mokestis	112864	86926
Kiti įsipareigojimai:	874459	886839
▪ <i>Mokesčiai</i>	30666	46018
▪ <i>eksploatacinių lėšų įsipareigojimai</i>	405372	508264
▪ <i>kaupiamosios lėšos</i>	414008	321806
▪ <i>trečiųjų asmenų lėšos</i>	24977	10129
▪ <i>iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos</i>	10	567
▪ <i>kitos mokėtinos sumos</i>	-574	55
Iš viso:	1147215	1122686

Eksploatacinių lėšų įsipareigojimai: Metų eigoje UAB „Visagino būstas“ pagal Visagino savivaldybės patvirtintus tarifus apskaičiuoja gyvenamųjų patalpų savininkams mėnesines įmokas už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus. Bendrovė tvarko atskirai kiekvieno gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų apskaitą, mokesčių surinkimą ir panaudojimą. Metams pasibaigus suvedami duomenys ir apskaičiuojamos nepanaudotos lėšos. Šios lėšos naudojamos namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2024 m. buvo panaudota 102892 Eur.

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

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

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Kiwa Inspecta“, UAB „Kauno liftai“ bei kiti. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) ataskaitinių laikotarpio pabaigoje sudaro 24977 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	1813	1413
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	24305	52389

viso:	26118	53802
--------------	--------------	--------------

3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil.Nr.	Paslaugų pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
1.	Techninė priežiūra	83416	83633
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	201855	202321
3.	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	123428	123712
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	430608	410784
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	988080	997671
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360537	364395
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	661057	626970
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	176283	180509
9.	Pakuočių tvarkymo pajamos	73239	32037
10.	Maisto/virtuvės atliekų tvarkymo pajamos	38698	0
11.	Kitos pardavimo pajamos	48352	30817
	Viso:	3185553	3052849

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	131354	127760
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1438497	1228865
Sunaudotų medžiagų savikaina	78478	60282
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	19950	25383
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	832008	842074
Transporto sąnaudos	154886	135366
Kitos sąnaudos	21629	14062
Pardavimo savikaina viso:	2676802	2433792

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	12557	9601
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	631957	437681
Komunalinės paslaugos ir elektra	37122	28858
Ūkinės, remonto sąnaudos	57139	4825
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	5399	3569
Mokesčiai	12009	8867
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	-26091	17606
Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	-2230	-397
Nuomos paslaugos	1504	25747
Draudimo sąnaudos	11383	9308
Banko paslaugos	10110	9702
Telekomunikacijų paslaugos	1608	1528
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	3059	2913
Kitos sąnaudos	17514	20588
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	22502	17602
Kanceliarinių prekių sąnaudos	4079	5760
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	4668	14703
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	2053	726
Veiklos sąnaudos iš viso:	806342	619187

3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
Nuomos pajamos	87935	97499
Kitos pajamos	21272	14706
Kitos veiklos pajamos viso:	109207	112205
Nuomos veiklos sąnaudos	34360	49916
Kitos sąnaudos	1328	1253
Kitos veiklos sąnaudos viso:	35688	51169
Kitos veiklos rezultatas:	73519	61036

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2024-12-31	2023-12-31
Palūkanos už indėlius	49885	26815
Baudos, delspinigiai	6212	12754
Kitos	175	80
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	56272	39649
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	0	351
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	0	351
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:	56272	39298

3.16. Informacija apie pagrindinės veiklos – verslo segmentus.

Bendrovės veiklos segmentai skirstomi:

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

Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										Iš viso:
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2024 m. pajamos:	430609	285271	360537	1026778	73239	176283	123428	818616	13217	56272	3351033
2024 m. sąnaudos:	433896	312974	316818	1068285	110658	212642	137327	916549	3304	9684	3518833
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-3287	-27703	43719	-41507	-37419	-36359	-13899	-97933	9913	46588	-167800

3.17. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2024 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuoti pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą (167800) Eur, grynasis pelnas nuostoliai (165200) Eur.

Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ reorganizavimo prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ perimtas UAB „Visagino mechanizacija“ grynasis pelnas nuostoliai (49100) Eur. Ataskaitinių metų pelnas nuostoliai (214390) Eur.

Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 0 Eur. Dėl ankstesniųjų metų nuostolių perkėlimų atliktas koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų.

2024 m. pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą, nuo 2025 m. - 16 procentų pelno mokesčio tarifu.

Ataskaitinių metų atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu (2600) Eur.

Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai	2024-12-31	2023-12-31
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	0	5797
Koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų	0	-12869
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	-2600	-5290
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	-2600	-12362

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2024 m. Bendrovės vadovui priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 85670 Eur.

3.19. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

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

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

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

AB Šiaulių bankas 2019-12-04 kreditavimo sutartimi Nr.EIB5-2019-8561-22 suteikė 199198,09 Euro papildomą kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr.CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitų 1198689 Eur. Kredito likutis 858860,86 Eur, atskaičius paramą, pradedamas grąžinti nuo 2022 m. birželio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

AB Šiaulių bankas 2017-10-23 kreditavimo sutartimi Nr.EIB5-2017-7058-22 suteikė 379770,60 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Festivalio g. 10, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr. CPO26688 su AB „Panevėžio statybos trestas“. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (be paramos) 375759 Eur. Kredito likutis 221534,42 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2019 m. liepos 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. spalio 20 d.

2018-10-19 įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr.CPO60849 su UAB „Dengsta“ dėl gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų. AB Šiaulių bankas 2019-03-01 kreditavimo sutartimi Nr. EIB5-2019-8386-22 suteikė 230375,53 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas), Visagine atnaujinimo (modernizavimo) atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 230376 Eur. Kredito likutis 140054,54 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2021 m. rugpjūčio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2039 m. vasario 20 d.

AB Šiaulių bankas 2020-04-16 kreditavimo sutartimi Nr. DNKS-2020-0024-22, papildomas susitarimas Nr. 1, suteikė 597316,30 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti pagal sutartį su UAB „Aukstata“. Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 537040 Eur. . Kredito likutis 382069,22 Eur, atskaičius paramą, grąžinamas nuo 2022 m. kovo 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2040 m. kovo 20 d.

3.20. Poataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

3.21. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės susijusios šalys 2024 m. gruodžio 31 d. buvo šios:

Eil. Nr.	Susijusio vieneto pavadinimas	Ryšiai
1	Visagino savivaldybės administracija	100 % bendrovės akcijų priklauso Visagino savivaldybei
2	UAB "Visagino energija"	100 % akcijų priklauso Visagino savivaldybei
3	UAB "Tecos"	Dmitrij Balan direktorius
4	Vytautas Šlaustas	Direktorius
5	Nijolė Lukšonytė	Vyr. buhalterė

Prekių ir paslaugų pardavimai susijusiai šaliai:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pardavimai susijusiai šaliai per 2024 m.	Gautinos sumos 2024-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1529460	56542
2	UAB "Tecos" (patalpų nuomos paslaugos)	16626	4455

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2024 m.	Įsipareigojimai 2024-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	6466	507
2	UAB "Visagino energija"	50787	7681

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

3.21. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 3 civiliniai procesai dėl 21962 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 7320 Eur.

Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas

ERGO Insurance SE, į.k.10017013 Lietuvoje veikianti per ERGO Insurance SE Lietuvos filialą, į.k. 302912288	1144,48	Byla išnagrinėta	Sprendimo paskelbimas 2025-03-03 13 val.
--	---------	------------------	---

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

3.22. Informacija apie išnuomotą ir nuomojamą turtą

	Išnuomoto/ nuomojamo turto vertė (nuosavo–b alansinė) Eur	Nuomos mokesčio dydis, Eur (be PVM)	Nuomos laikotarpiai	Galimybė pratęsti nuomos laikotarpį	Kita svarbi informacija apie sutartį
Išnuomojamas turtas					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24	46411,36	31416	2002-2025 – 1 nuomininkas 2003-2027 – 1 nuomininkas 2004-2024 – 1 nuomininkas 2005-2024 – 1 nuomininkas 2007-2025 – 1 nuomininkas 2008-2028 – 1 nuomininkas 2009-2025 – 1 nuomininkas 2009-2028 – 1 nuomininkas 2010-2025 – 1 nuomininkas 2011-2027 – 1 nuomininkas 2016-2026 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 1 nuomininkas 2022-2027– 2 nuomininkai 2023-2025– 1 nuomininkas 2023-2026– 1 nuomininkas 2023-2028– 3 nuomininkai 2024-2024 – 1 nuomininkas 2024-2026 – 1 nuomininkas 2024-2027 – 2 nuomininkai 2024-2029 – 10 nuomininkų	yra	
Sedulinos al. 16 patalpos	0,29	3801	2008-2026 – 1 nuomininkas 2012-neterm.–1 nuomininkas 2013-neterm.–1 nuomininkas 2013-2028 – 1 nuomininkas 2014-neterm.–1 nuomininkas 2019-2025– 1 nuomininkas 2020-2025 – 2 nuomininkai 2022-2027 – 1 nuomininkas 2024-2029 – 3 nuomininkai	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	2957	2016-2026 – 1 nuomininkas 2016-2025 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2022-2027– 1 nuomininkas 2024-2025– 1 nuomininkas 2024-2027– 1 nuomininkas	yra	
Garažai Taikos g. 17	0,29	1969	2024-2029 – 1 nuomininkas	yra	
Garažas TAC Taikos g. 17	0,29	478	2003-neterminuota – 1 nuomininkas	yra	
Sedulinos al. 14/3	0,29	1696	2023-2028 – 1 nuomininkas		
Parko g. 4 patalpa	1055,83	2030	2020-2028 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,31	742	2021-2026 – 1 nuomininkas	yra	

3.23. Informacija apie bendrovių reorganizavimą

Vadovaujantis Visagino savivaldybės mero 2024 m. kovo 18 d. potvarkiu Nr. PV-E-140 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ reorganizavimo prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ reorganizuota uždaroji akcinė bendrovė „Visagino mechanizacija“, kodas 155514735, prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“, kuri perėmė visą uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ turta, teises ir pareigas 2024 m. birželio 5 d.:

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS		
A.	ILGALAIKIS TURTAS		371032
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		
1.1.	Plėtros darbai		
1.2.	Prestižas		
1.3.	Programinė įranga		1
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		
1.6.	Sumokėti avansai		
2.	MATERIALUSIS TURTAS		371032
2.1.	Žemė		
2.2.	Pastatai ir statiniai		300263
2.3.	Mašinos ir įranga		33475
2.4.	Transporto priemonės		13698
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		23596
2.6.	Investicinis turtas		-
2.6.1.	Žemė		
2.6.2.	Pastatai		
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		
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 vieno metų gautinos sumos		
3.9.	Kitas finansinis turtas		
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
4.2.	Biologinis turtas		
4.3.	Kitas turtas		
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		13980
1.	ATSARGOS		7960
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		7916
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		

			44
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		5991
2.1.	Pirkėjų skolos		5991
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		
2.4.	Kitos gautinos sumos		
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		
3.2.	Kitos investicijos		
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		29
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		36
	TURTO IŠ VISO		385048
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		377029
1.	KAPITALAS		426219
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		426219
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		
4.	REZERVAI		
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		
4.3.	Kiti rezervai		
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(49190)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(34354)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(14836)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		
F.	ATIDĖJINIAI		-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		
2.	Mokesčių atidėjiniai		
3.	Kiti atidėjiniai		
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		8019
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-
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		8019
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		
2.3.	Gauti avansai		605
2.4.	Skolos tiekėjams		

			1627
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		
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		4663
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		1124
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		385048

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA UŽ 2024 M.

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos		68216
2.	Pardavimo savikaina		(34128)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		34088
5.	Pardavimo sąnaudos		
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(66589)
7.	Kitos veiklos rezultatai		(1853)
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(34354)
14.	Pelno mokestis		0

Direktorius

Vytautas Šlaustas

Vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2024 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:34:38+02:00, 43-52 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:16:06.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:16:22+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė, Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T10:27:33.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T10:27:49+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-29T11:12:00+02:00
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:37:39.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:37:49+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:22:38



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

VADOVYBĖS ATASKAITA
ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2024 M.

Visaginas



TURINYS

I. Bendrovės trumpa apžvalga	3
II. Bendrovės veiklos strategijos, veiklos tikslų įgyvendinimo rezultatai.....	4
III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė.....	23
IV. Aplinkosauga.....	31
V. Personalias	31
VI. Informacija apie akcijas	34
VII. Informacija apie filialus ir atstovybes	34
VIII. Informacija apie svarbius įvykius	34
IX. Patikrinimai	35
X. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas. Finansinės rizikos valdymas.....	36
XI. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	37
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	39



I. BENDROVĖS TRUMPA APŽVALGA

UAB „Visagino būstas“ (toliau – bendrovė) įsteigta 1995 m. liepos mėn. perregistravus valstybės butų ūkio įmonę į specialios paskirties uždarają akcinę bendrovę, teikiančią komunalines paslaugas Visagino miesto teritorijoje juridiniams ir fiziniams asmenims.

Bendrovės adresas	Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas
Telefonas	+370 386 70 262
Elektroninis paštas	v_bustas@visaginobustas.lt
Interneto tinklapis	www.visaginobustas.lt
Teisinė organizacinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centras

Bendrovės įstatinis kapitalas 1997692 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 6888593 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei.

Bendrovės struktūra pateikta I priede.

UAB „Visagino būstas“ direktorius – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- direktorius (vadovas).

Visagino savivaldybės mero 2023 m. spalio 2 d. Lūkesčiu raštu Nr. 1-3795 „Dėl Visagino savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždara akcine bendrove „Visagino būstas“ pateikiami Visagino savivaldybės lūkesčiai dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ (toliau – Bendrovė) veiklos kryptių, Bendrovei keliamų tikslų ir veiklos principų. Lūkesčiai formuojami 4 metų (2023-2027) laikotarpiui.

Bendrovės veiklos tikslai – efektyviai vystyti Bendrovės veiklą, racionaliai naudojant Bendrovės turtą ir kitus išteklius, teisės aktų nustatyta tvarka gauti pajamų ir pelno, tenkinti akcininko turtinius interesus:

- gyvenamųjų namų konstrukcijų, jų inžinerinių įrenginių, esančių bendro naudojimo vietose, administravimas, techninė priežiūra ir bendro naudojimo vietų valymas;
- komunalinių atliekų tvarkymo sistemos Visagino savivaldybės teritorijoje eksploatavimas susidarantioms atliekoms tvarkyti;
- komunalinių atliekų sraute susidarantių pakuočių atliekų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugų teikimas;
- statybos ir griovimo atliekų, susidarantių Visagino savivaldybės teritorijoje, surinkimas ir vežimas;
- maisto ir virtuvės atliekų Visagino savivaldybės teritorijoje surinkimas ir vežimas;
- nuotekų tvarkymo organizavimas, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų priežiūra ir remontas;



- krovinių automobilių, mechanizmų, specialiosios technikos nuoma ir remontas;
- teritorijų tvarkymas ir gatvių priežiūra;
- kita veikla, kuri neprieštaruja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Licencijuojamą veiklą Bendrovė gali vykdyti tik gavusi atitinkamas licencijas.

II. BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJOS, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO REZULTATAI

1. Bendrovės veiklos apžvalga

2024 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 daugiabučių namų administravimą, priežiūrą (eksploatavimą), mišrių komunalinių atliekų, didelių gabaritų ir tekstilės atliekų tvarkymą, pakuotės atliekų ir antrinių žaliavų surinkimą bei eksploataciją ir priežiūrą. Nuolat ieškoma būdų veikti pažangiau, pasiekti daugiau geresnių rezultatų nedidinant sąnaudų. Svarbiu socialinės atsakomybės veikloje laikome darbuotojų asmeninį indėlį į darnesnės visuomenės ir aplinkos kūrimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

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

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	83416
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	201855
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	430608
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	988080
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360537
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	661057
7.	Rūšių valymo paslaugos	13340
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	8577



9.	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	123428
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų tvarkymas	176283
11.	Pakuočių tvarkymo pajamos	73239
12.	Maisto/virtuvės ir biologiškai skaidžių atliekų tvarkymo pajamos	38698
13..	Kitos veiklos pajamos	135643
14.	Finansinės veiklos pajamos	56272
Iš viso:		3351033

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. Per 2024 metus gyventojai kaupė – 365408 Eur, iš jų apmokėjo – 339758 Eur. Skolos likutis sudaro 25650 Eur.

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

Atliktų darbų sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	52906
2.	Kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Kvant“	1552
3.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	179
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3257
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	799
7.	Iėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	28839
6.	Stogo parapetų bei balkonų apskardinimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	267
7.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	681
8.	Medinių skydų gaminimas ir įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2389



9.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	118534
10.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	2900
11.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	15407
12.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	14313
13.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	802
14.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	274
15.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	301
16.	Paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2404
17.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	25449
18.	Lifto rizikos vertinimas	Gyvenamieji namai	UAB „Inspekta“	7143
19.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	11628
20.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2940
21.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	13909
22.	Techninio aukšto perdangos šiltinimas	Gyvenamieji namai (Energetikų g.66)	UAB „Visagino būstas“	10500
23.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Evikonas“	5933
24.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	33
25.	Valdiklių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1464
26.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4592
27.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1698
28.	Rubisafe remontas , servo remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	1029
29.	Elektros darbai	Gyvenamieji	UAB „Visagino	17972



		namai	būstas“	
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	2597
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	827
32.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3200
33.	Šiukšliavamzdžių kaušų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	614
34.	Izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	293
35.	Projektavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	295
36.	Žaibosauga	Gyvenamieji namai	UAB „Eldermonta“	9534
37.	Statybos konstrukcijos ekspertizė	Gyvenamieji namai (Visagino g.9/13-25)	UAB „Vireksta“	600
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		293003
Iš viso:				661057

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

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

Bendrovės klientai:

- fiziniai asmenys – 97 %

- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 187 daugiabučius namus, administruojamų namų naudingas plotas sudaro 423685 m²; vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą; Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas, didelių gabaritų bei tekstilės atliekas; surenka pakuotės atliekas.

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2022 m. bendrovė administravo 188 namus, 2023 metais – 187 namus, 2024 metais – 187 namus administruojamų namų. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

2. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas



Iki 2024 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 187 namus.

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

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

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kasmet rengiami administruojamų daugiabučių namų priežiūros metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose. 2024 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 187 metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai.

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

Ataskaitų bei metinių namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849.

2024 m. bendrovė organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ jėgomis bei pirkdama kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų savininkų prašymus (priimtus sprendimus), kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis iš bendrovės lėšų, tikintis atgauti lėšas už atlikus darbus, ir pateiktas gyventojams sąskaitas.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

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

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente nurodytus darbus: nuolatinius



namo būklės stebėjimus, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.

Techninės priežiūros darbai atlikti per 2024 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartų;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 10 kartus;

Visagino savivaldybės administracijos pavedimu, Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius vykdė statinių (daugiabučių namų) techninės priežiūros patikrinimus, tikrino bendrovės atsakingų asmenų pildomus Statinio techninės priežiūros žurnalus, buvo patikrinti – 136 žurnalai. Surašyti patikrinimų aktai.

4. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

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

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos teikiamos daugiabučių namų bendrijoms ir kitoms organizacijoms pagal sudarytas sutartis.

Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Ne darbo laiku (nuo 16.30 val. iki 7.30 val.), savaitgaliais ir šventinėmis dienomis įmonėje budi 1 darbuotojas (3 pamainos), kuris fiksuoja avarines paraiškas ir vyksta į įvykio vietą, bei 1 darbuotojas budi namuose ir, esant poreikiui, vyksta į įvykio vietą. Įmonės darbo metu avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus atlieka Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus darbuotojai. Šie darbuotojai ne tik lokalizuoja avarijas, bet ir šalina inžinerinių sistemų gedimus, nustato jų priežastį bei surašo atitinkamus aktus.

2022 m. sausio 1 d., daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu, buvo patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,029 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2024 metais gautos 1192 paraiškos dėl avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 115;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1077;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

5. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2024 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 43280 m², palyginus su 2023 m. darbo apimtis padidėjo 2,4%.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Lietuvos Respublikos



2019	24,632	18,066	17,037	8,827	9,687	14,361	17,672
	1,466 Eur	1,075 Eur	1,024 Eur	0,517 Eur	0,462 Eur	0,711 Eur	0,914 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-4,9	+0,2	2,4	+6,0	+8,6	+4,1	+1,9
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2020	17,644	16,577	15,894	11,373	6,098	10,56	20,051
	0,937 Eur	0,885 Eur	0,804 Eur	0,525 Eur	0,404 Eur	0,506 Eur	0,967 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+8,0	+ 4,0	-0,8
	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2
	Eur/m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2021	23,811	23,872	17,737	11,200	10,925	15,391	24,295
	1,155 Eur	1,158 Eur	0,878 Eur	0,573 Eur	0,582 Eur	1,011 Eur	1,849 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	4,4	-6,8	0,7	+5,7	+7,1	+2,7	-4,6
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2022	21,623	17,568	17,850	11,470	8,10	15,714	23,094
	1,896 Eur	1,644 Eur	1,671 Eur	0,961 Eur	0,946 Eur	1,501 Eur	2,145 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	2,0	0,3	++0,4	+5,3		+1,8	-4,0



2023	20,305 1,886 Eur	18,430 1,651 Eur	16,475 1,382 Eur	6,198 0,451 Eur	9,173 0,711 Eur	16,453 1,474 Eur	20,312 1,873 Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-1,2	-1,9	+1,6	+6,8	+5,3	+1,3	-1,4
2024	25,701 2,287 Eur	16,952 1,509 Eur	14,240 1,119 Eur	8,018 0,563 Eur	9,502 0,658 Eur	14,818 1,122 Eur	18,143 1,332 Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-6,2	+0,5	+3,5	+8,0	+7,6	+2,9	+0,6

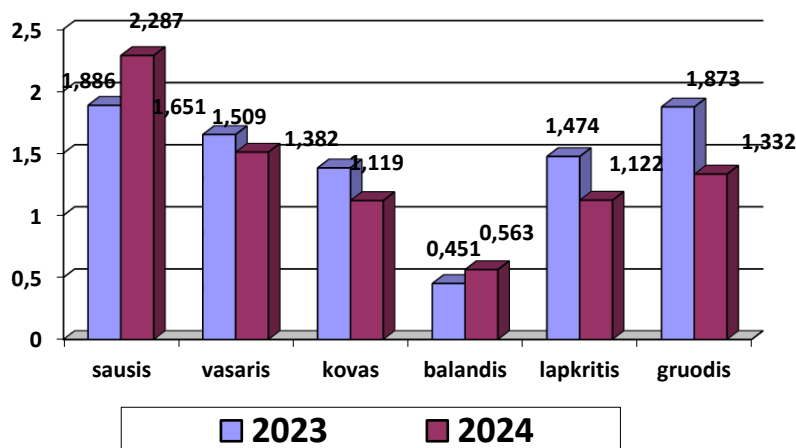
Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m²

Horizontaliai – 2023/2024 m sausis; 2023/2024 m. gruodis

Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2024 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 02-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +7,6 ° C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 9,502 kWh/m²

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





7. Komunalinių ir pakuočių atliekų tvarkymas

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

Nuo 2022 m. gruodžio 1 d., vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo paslaugas pagal 2022 m. gruodžio 1 d. Komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-574. Paslaugų teikimo terminas: 48 (keturiasdešimt aštuoni) mėnesiai su galimybe pratęsti sutartį du kartus po 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2022 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. TS-199 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ (pakeistas 2023-06-15 sprendimu Nr. TS-143) ir 2022-12-05 Komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo, vežimo, perdavimo atliekų naudotojui ar šalintojui, pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo sistemos infrastruktūros, jos įrengimo, atnaujinimo, priežiūros ir plėtros paslaugų sutartimi Nr. 5-579, sudaryta su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugą Visagino savivaldybės teritorijoje. Sutartis sudaryta 10 metų laikotarpiui. Ši veikla buvo pradėta nuo 2023-07-01.

Dėl nurodytos paslaugos teikimo Aplinkos apsaugos agentūros 2023 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. (27)-TS-30 „Dėl UAB „Visagino būstas“ įrašymo į tvarkytojų sąrašą“ bendrovė buvo įrašyta į Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašą ir 2023-06-29 sudaryta Pakuočių atliekų tvarkymo organizavimo ir finansavimo Visagino savivaldybėje sutartis Nr. 5-325 su Visagino savivaldybės administracija bei su kolektyvaus pakuočių atliekų tvarkymo licencijuotomis organizacijomis: viešąja įstaiga „Žalioji taška“ ir gamintojų ir importuotojų asociacija „Gamtos ateitis“.

Dėl pakuočių atliekų perdavimo atliekų Paruošėjui naudoti, pasirašyta sutartis su UAB „Ekobazė“ (Vaikutėnų k., Utenos r.).

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-235 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ 2023 m. gruodžio 28 d. su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu buvo sudaryta Maisto / virtuvės atliekų surinkimo Visagine ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartis Nr. 5-561. Pagal šią sutartį nuo 2024-05-01 bendrovė teikia maisto/virtuvės atliekų surinkimo Visagine ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas.

2024 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta atliekų – 4748,64 t, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4144,22 t, iš jų:
 - iš individualių konteinerių – 1176,13 t,
 - iš bendro naudojimo konteinerių – 2968,09 t;
- maisto/virtuvės – 137,88 t (nuo 2024-05-01 iki 2024-12-31);
- didelių gabaritų atliekų – 321,56 t;
- tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 92,70 t;



- perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 52,28 t.

2024 m. iš rūšiuojamojo surinkimo konteinerių surinkta ir nuvežta paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 643,58 t, iš jų:

- stiklinių pakuočių atliekų – 269,78 t
- popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 204,22 t
- plastikinių pakuočių atliekų – 169,58 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2021	2022	2023	2024
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4431,56	4250,26	4273,54	4144,22
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	352,94	329,54	276,06	321,56
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	81,80	76,20	56,52	92,70
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	49,66	64,00	61,82	52,28
5.	Maisto/virtuvės atliekos	-	-	-	137,88
Iš viso:		4915,96	4720,00	4667,94	4748,64

2024 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kainą:

- mišrios komunalinės atliekos – 76,40 (nuo 2024-11-01 – 66,17) Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 76,00 (nuo 2024-11-01 – 83,35) Eur/t be PVM;
- maisto/virtuvės atliekos – 66,11 (nuo 2024-11-01 – 67,93) Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 76,00 (nuo 2024-11-01 – 112,57) Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas). Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetas už važiavimą valstybinės reikšmės keliais kroviniu transportu. 2024 metais už vinjetas sumokėta 8224 Eur.

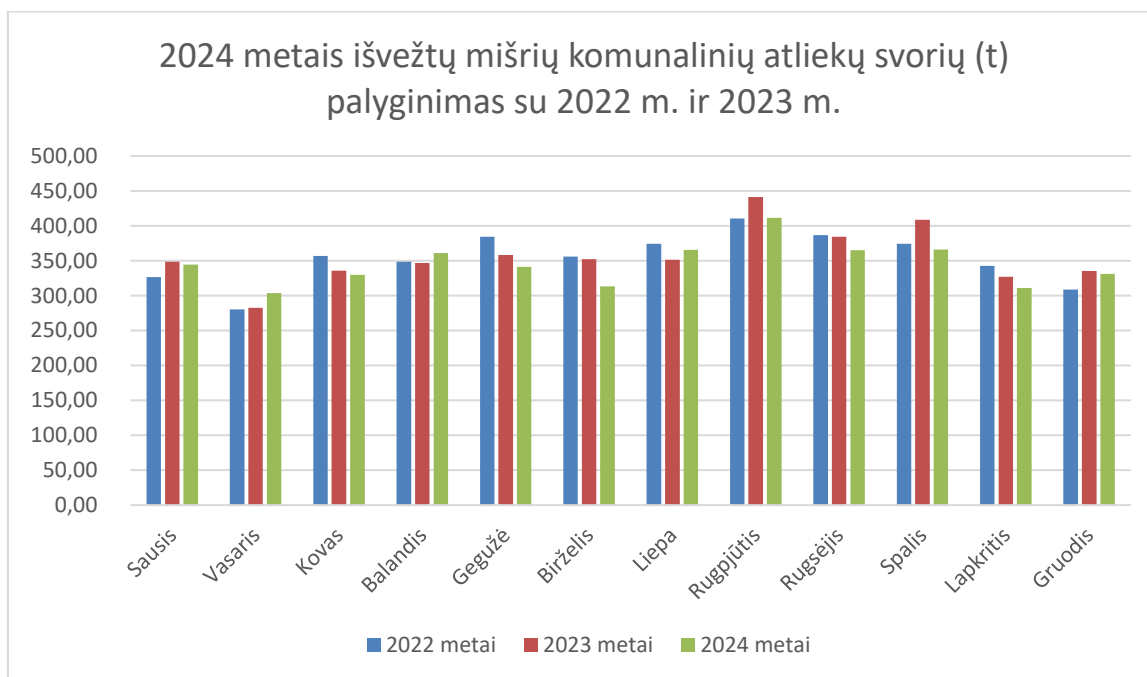
2024 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų svorių (t) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2022 metai, t	2023 metai, t	2024 metai, t
Sausis	326,74	348,82	344,50
Vasaris	280,46	282,72	303,86
Kovas	356,80	335,90	329,76
Balandis	348,52	346,90	361,04
Gegužė	384,34	358,46	341,20
Birželis	356,12	352,50	313,22
Liepa	374,16	351,48	365,48
Rugpjūtis	410,56	441,34	411,34
Rugsėjis	386,44	384,36	365,04
Spalis	374,46	408,60	366,18



Lapkritis	342,74	327,00	311,22
Gruodis	308,92	335,46	331,38

2024 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 345,35 t/mėn.



Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirbama šiuo specialiuoju transportu:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151212	šiukšliavežys
2.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185979	šiukšliavežys
3.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198890	šiukšliavežys
4.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežys
5.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55800	savivartis su kranu
6.	MAN LGE 548	2019-10-08	20650	savivartis su kranu
7.	MAN TGA 26.480 HJK378	2022-12-27	29990	konteinerinis sunkvežimis-savivartis
8.	IVECO LHV 634	2023-03-10	56400	šiukšliavežys
9.	IVECO MNE 952	2023-06-13	234600	šiukšliavežys su hidraulinių manipulatoriumi
10.	IVECO LYV 713	2024-03-15	79587	šiukšliavežys
11.	IVECO NAK 024	2024-11-20	283000	šiukšliavežys su hidraulinių manipulatoriumi



Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 94 vnt. 1,1 m³ ir 0,77 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m³ talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniams asmenims, panaudos sutarčių pagrindu, pagal poreikį perduoti naudotis 1,1 m³, 0,77 m³, 0,24 m³, 0,12 m³ talpos konteineriai.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje 2024 m. gruodžio 31 dieną dirbo 30 darbuotojų.

8. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)



Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-125 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo ir programos įgyvendinimo administratoriaus skyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriumi.

Informacijos sklaida apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą, kaip tokiu būdu efektyviausiai galima sumažinti energijos sąnaudas ir tuo pačiu gražiai ir kokybiškai gyventi vykdoma įvairiomis informacinėmis priemonėmis – organizuojamuose butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, namų skelbimų lentose, viešinama įmonės interneto svetainėje bei vietinėje spaudoje. Tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimo (modernizavimo) svarbą per daug metų keičiasi labai vangiai, tai matome iš vykdomų balsavimų raštu – daugumos butų savininkų priimtas sprendimas dėl namo renovacijos išlieka neigiamas, gaunamų skambučių, diskusijų ir komentarų socialiniuose tinkluose.

2024 m. daugiabučių gyvenamųjų namų Statybininkų g. 11, Statybininkų g. 16, Sedulinos al. 57, Sedulinos al. 61, Festivalio g. 1 ir Festivalio g. 3 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Buvo



nupirka šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga bei parengtas IP planas.

2024 m., vadovaujantis patvirtintos daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos nuostatomis, parengtas ir suderintas su Visagino savivaldybės administracija organizuojamų susirinkimų (balsavimo raštu) su Visagino daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) grafikas 2023–2024 metams. (toliau – grafikas).

Vadovaujantis grafiku, UAB „Visagino būstas“ 2024 metais suorganizavimo Visagino m. butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu 181 gyvenamajame name.

Siekiant suaktyvinti namų renovacijos procesą mūsų mieste 2023 metais buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su MB „Renju“, su kuria yra ir toliau vykdomas bendradarbiavimas. Manome, kad tai leis kuo kokybiškiau išaiškinti renovacijos naudą ir paskatins gyventojus aktyviau dalyvauti renovacijos programoje.

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

- Kam reikalinga namų renovacija?
- Daugiabučių gyvenamųjų namų mažoji renovacija.
- Ką reikia daryti, kad namas naudotų mažiau šilumos.
- Ką turime daryti, norėdami pašalinti drėgmę bute.

9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė nuomojo nuosavybės teise priklausančias patalpas ir teikė mechanizmų nuomos paslaugas.

Administracinės patalpos adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 862,22 m²;
- išnuomota – 862,22.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:

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

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 102,44 m²;
- išnuomota – 102,44 m².

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:

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

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:

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

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:



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

Iš šios veiklos gautos pajamos:

- patalpų nuomos pajamos – 46987 Eur;
- mechanizmų nuomos pajamos – 3605 Eur.

10. Mokėjimo paslaugų pajamos

Bendrovė turėjo Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas. Lietuvos banko Teisės ir licencijavimo departamento direktoriaus 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. V 2023/(34.136.E-4200)-433-164 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimos mokėjimo įstaigos licencijos galiojimo panaikinimo“ panaikintas turimos licencijos galiojimas.

Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros komitetas 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. V 2023/(1.160.E-9004)-441-223 „Dėl mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencijos išdavimo uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ išdavė uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti Lietuvos Respublikos mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 5 ir 6 punktuose nurodytas mokėjimo paslaugas.

Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, taip pat pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis su UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“ ir VšĮ Kiwa Inspecta už teikiamas paslaugas.

Mokėjimo paslaugų pajamos – 13217 Eur.

11. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija, sudaryta direktoriaus įsakymu, arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė – viešųjų pirkimų specialistė Edita Noreikienė, tiekėja - pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė.

Pirkimai vykdomi vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, Viešųjų pirkimų planavimo ir organizavimo taisyklėmis, bendrovės pirkimų planu, tvirtinamu bendrovės direktoriaus įsakymu.

2024 m. mažos vertės pirkimai, įvykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	16627,31	2
Paslaugos	116458,61	13



Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Darbai	342108,77	13
viso:	475194,69	28

2024 m. supaprastinti, tarptautiniai pirkimai:

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais
342430,00	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
1	0

2024 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti Viešųjų pirkimų įstatymo 72 straipsnio 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
0
Bendras pirkimų skaičius
0

2024 m. sudarytos sutartys pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį ir pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją.

Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM
192584	276555
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
245	8

2024 m. bendras pirkimų skaičius 282, sutarčių vertė – 1286764 Eur su PVM.

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

12. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkytojo Visagino savivaldybės teritorijoje paskyrimo “UAB „Visagino būstas“ paskirta paviršinių nuotekų tvarkytoju Visagino savivaldybės teritorijoje. Sprendime nurodoma, kad sprendimas įsigalioja UAB „Visagino būstas“ gavus Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą (toliau – TIPK). TIPK leidimas gautas 2016 m. kovo 6 d. teisės aktų nustatyta tvarka pakeistas 2021 m. balandžio 22 d. taršos leidimu Nr. TV(2)-18/TL-U.5-12/2016, kurio elektroninė versija pavišinta Agentūros internetinėje svetainėje <http://gamta.lt> .



Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 33 straipsniu, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau – Taryba) 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos patvirtinimo“, Taryba 2024 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. O3E-601 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas. Paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinė kaina – 0,27 Eur/m³ (be PVM). Paviršinių nuotekų paslaugos bazinė kaina įsigalioja nuo 2024 m. birželio 1 d.

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra (toliau – tinklų). Perduotų tinklų būklė labai prasta, todėl einamoji tinklų priežiūra reikalauja daug sąnaudų. Nepaisant to, remontai, kiek esamomis sąlygomis tai įmanoma, yra vykdomi, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2024 m. suteiktos paslaugos pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	134	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20)
2.	Pažyma, apibūdinanti iki 6 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	35	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))
3.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1089	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
4.	Paviršinių nuotekų tinklų inventorizacijos paslaugos Visagino m.	17930	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“	2024-09-12 sutartis Nr.18-60 (5.6.Mr)
5.	Audito paslaugos	1246	Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė	2024-02-26 sutartis Nr. 18-11 (5.6.Mr)
6.	Paviršinių (lietaus) nuotekų sistemos tinklų paprastas remontas	435600	MB „Fenikso grupė“	2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)



2024 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Objekto adresas	Darbų vykdytojas	Darbų kaina (Eur be PVM)	Darbų apimtys
1.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių priežiūra ir diagnostika, taip pat susiję remonto darbai (pėsčiųjų takų, asfalto ir plytelių atstatymas, grunto kasimas) ir statybinių atliekų išvežimo paslaugos.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	102162	Apie 54 km
2.	Šulinių valymas dumbliasiurbe mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11844	Apie 94 m ³
3.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	12600	Apie 72 val.
4.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	12210	Apie 111 m ³
5.	Ketinių liukų ir perdengimo plokštės keitimas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	10120	18+31 vnt.
Iš viso:				148936	

Prižiūrimi ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus (<https://tvarkaumiesta.lt/>). Nuolat kruopščiai prižiūrimi ir valomi išleistuvai pirmame ir trečiame mikrorajonuose, esantys šalia Taikos pr., į kuriuos patenka miesto paviršinės lietaus nuotekos. Stebime, kad artėjant rudens sezonui, nepatvintų upelis, esantis miesto teritorijoje, besiribojantis su mūsų paviršinių nuotekų tinklais. Upelio išėjime yra įrengtos apsauginės grotos, kurios nuolat užsikemša. Dėl šios priežasties didėja rizika, kad upelyje pakils vandens lygis, ko pasėkoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūšiai bei sodų bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje. Siekdami užkirsti kelią tokiems užliejimams, esame priversti nuolat valyti įrengtas grotas.

Aukščiau išvardinti priežiūros darbai atliekami tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas neviršytų leistino, t. y. nustatyto taršos leidime.

Partizanų g. (netoli mokyklos) užbaigti pėsčiųjų tako ir važiuojamosios kelio dalies remonto darbai. Pakeisti apie 50 metrų ilgio didelio (1000mm) skersmens vamzdžio dalys.

Taikos pr. ir Kosmoso g. atkarpoje atliktas daugumos paviršinių nuotekų tinklų šulinių remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtys. Buvo priimtas sprendimas atlikti remontą visa apimtimi. Taikos pr., Kosmoso g., Veteranų g., Statybininkų g., Vilties g. ir Sedulinos al. dauguma paviršinių nuotekų priimtuvai ir šuliniai buvo išvalyti.



2024 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	Visagino rekreacijos paslaugų centras (Autobusų stotis)	Nr. 83-1 (10.93.Mr), 2024-12-19

13. Komunikacija su klientais

2024 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1662 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų 355, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 26;
- dėl sienų sandūrų remonto – 55;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 58;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 10;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 23;
- dėl plytų mūro remonto – 5;
- dėl balsavimo raštu (namo renovacija (modernizavimas) organizavimo – 40;
- kitais klausimais – 138.

iš juridinių asmenų – 1307 raštai, iš jų:

- paklausimai dėl įsiskolinimų – 195;
- dėl atliekų tvarkymo – 28;
- dėl paslaugų teikimo – 87;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – 35;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 283;
- dėl draudiminių įvykių – 83;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 10;
- kitais klausimais – 586.

Raštai bei prašymai išnagrinėti ir priimti atitinkami sprendimai klausimui ir/ar nurodytai problemai spręsti, reikalaujantiems atsakymo – atsakyta raštu ir/ar sutarta telefonu.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 1304 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 614;
- juridiniams asmenims – 690, iš jų:
- atsakymai į paklausimus – 287;



- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos ir kitais klausimais – 303;

- kitais klausimais – 100.

Parengtos 182 buhalterinės pažymos, išduota 19 archyvo duomenų pažymų.

Asmenų prašymai ir skundai priimami paštu, el. paštu, telefonu bei jiems atvykus įmonės buveinę.

Direktorius 2024 m. priėmė 117 miesto gyventojų įvairiais jiems rūpimais būsto bei kitais klausimais.

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

14. Bendrovės investicijos

Bendrovė vykdė daugiabučių namų atnaujinimo ir modernizavimo projektus. 2024 m. buvo vykdomas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslaugos pirkimas.

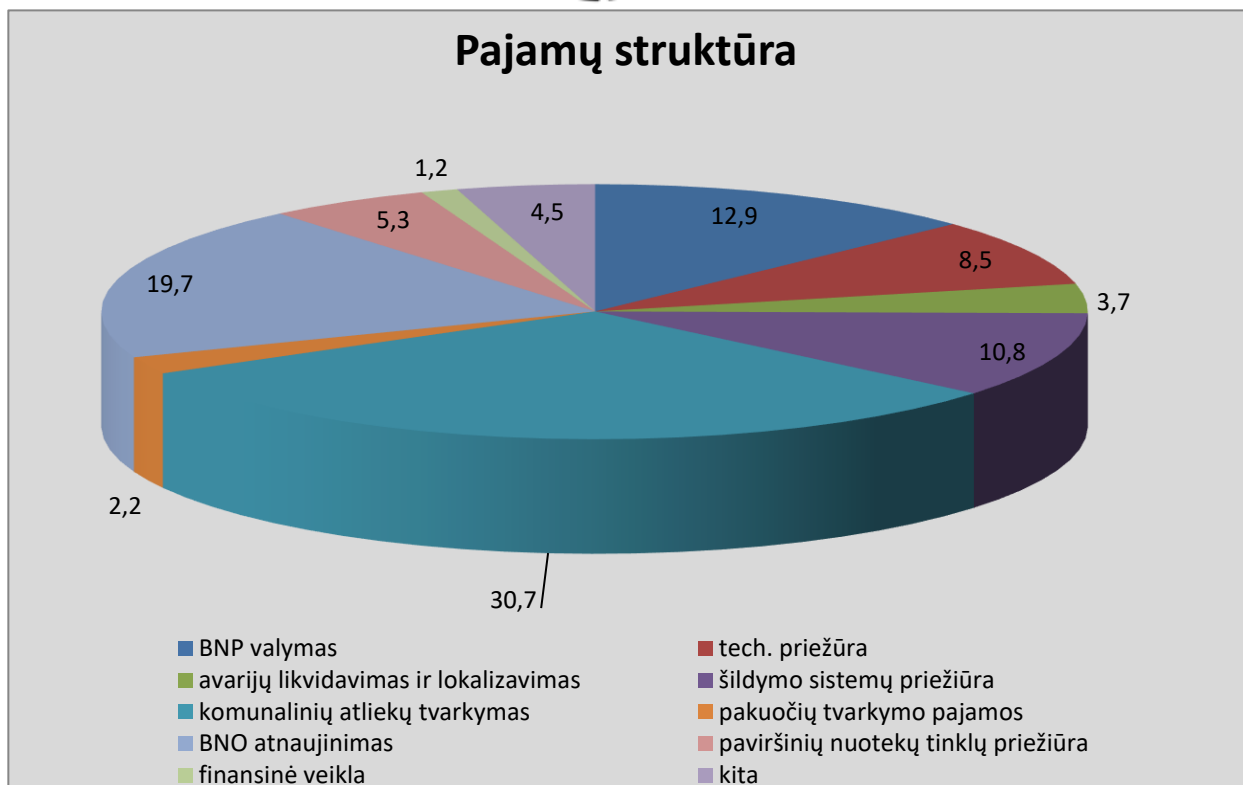
2024 m. buvo atliktas pastato, esančio Statybininkų g. 24, antro aukšto ir stogo dalinis remontas.

Finansiniais metais Bendrovė įsigijo šiukšliavežį su hidromanipulatoriumi IVECO AD260S36 (S-WAY) Olympus 19W HIAB X-HIDUO 188 B-3 NAK 024 283000 Eur, šiukšliavežį IVECO MKi-5/7 79587 Eur, automobilį Renault Kango Express 4846 Eur, kitą ilgalaikį turtą 10780 Eur. Teikiamų paslaugų apskaitai Bendrovė įsigijo klientų gyventojų ir juridinių asmenų aptarnavimo sistemą Mokesta 40760 Eur.

III. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

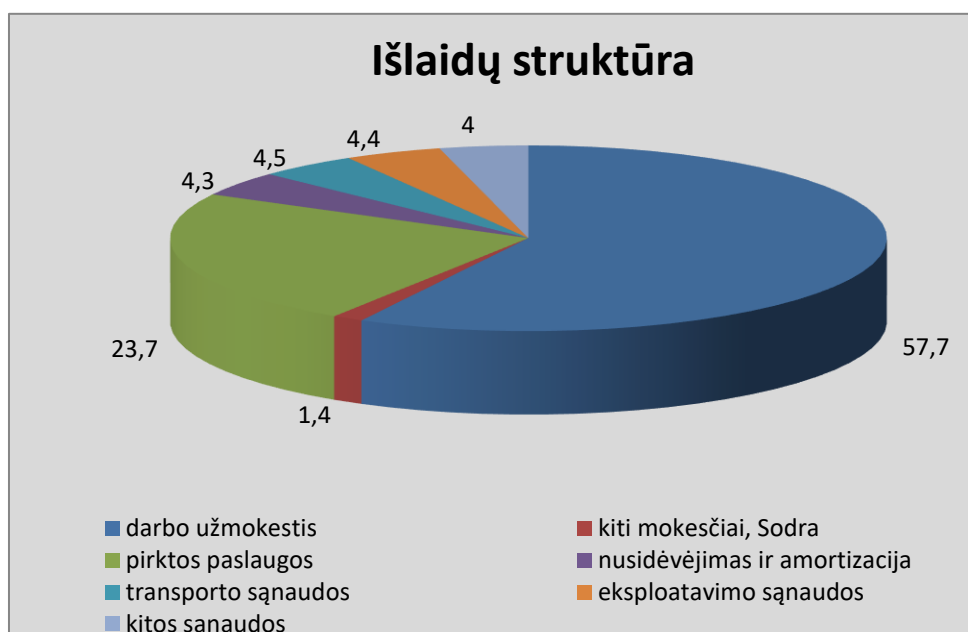
2024 m. pajamos sudarė 3352033 Eur:

Bendro naudojimo patalpų valymas	12,9%
Administravimas, techninė priežiūra	8,5%
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	3,7%
Šildymo sistemų priežiūra	10,8%
Komunalinių atliekų tvarkymas	30,7%
Pakuočių tvarkymo pajamos	2,2%
Bendro naudojimo vietų atnaujinimas	19,7%
Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	5,3%
Finansinė veikla	1,7%
Kita veikla	4,5%



2024 metais išlaidos sudarė	3518833 Eur:
darbo užmokestis	57,7%
kiti mokesčiai, Sodra	1,4%
pirktos paslaugos	23,7%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,3%
transporto sąnaudos	4,5%
eksploatavimo sąnaudos	4,4%
kitos sąnaudos	4,0%

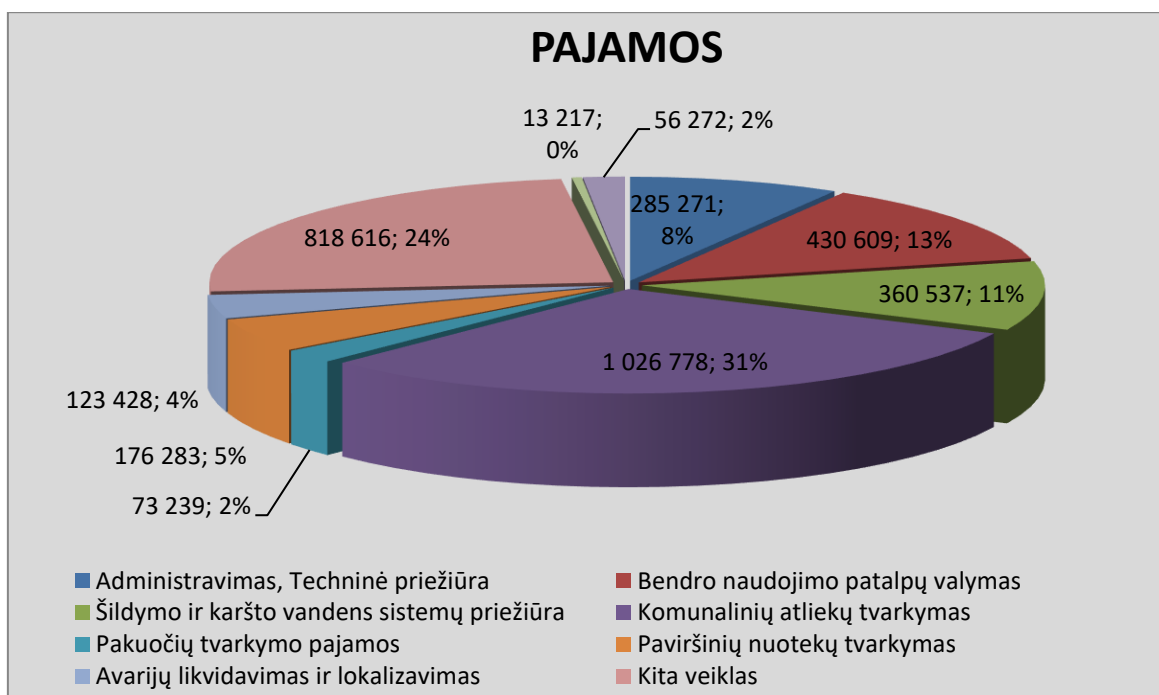
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė (167800) Eur.

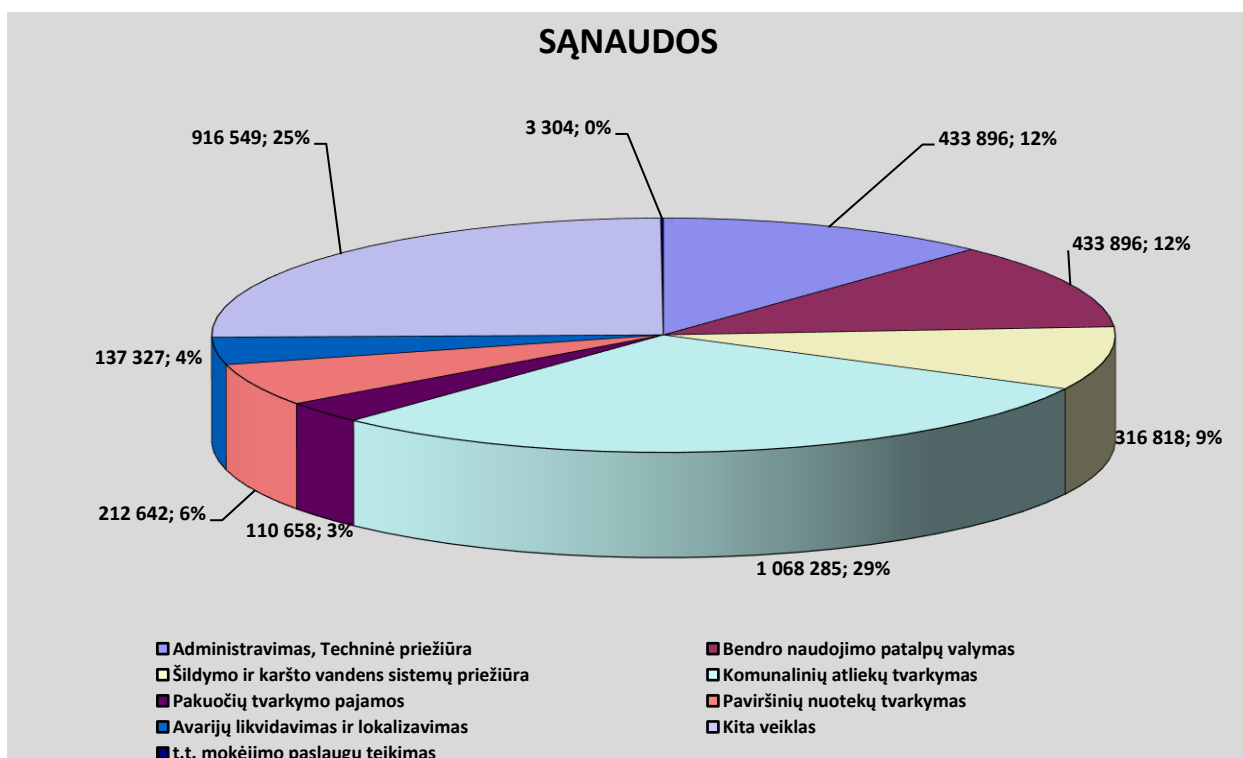




Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

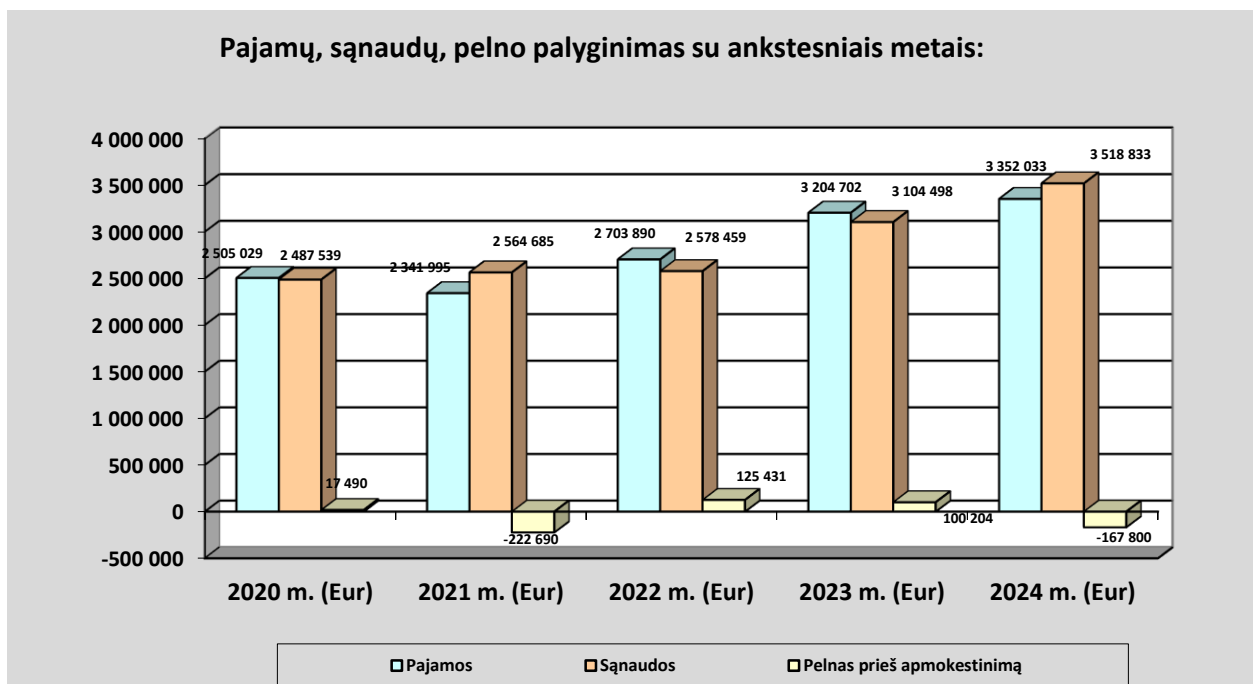
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas Techninė priežiūra	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	Iš viso:
2024 m. pajamos:	430609	285271	360537	1026778	73239	176283	123428	818616	13217	56272	3351033
2024 m. sąnaudos:	433896	312974	316818	1068285	110658	212642	137327	916549	3304	9684	3518833
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-3287	-27703	43719	-41507	-37419	-36359	-13899	-97933	9913	46588	-167800





Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	2505029	2341995	2703890	3204702	3352033
Sąnaudos	2487539	2564685	2578459	3104498	3518833
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	17490	-222690	125431	100204	-167800



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.

2024 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	198483 Eur;
- socialinio draudimo	454379 Eur;
- PVM	402015 Eur;
- nekilnojamojo turto	4290 Eur;
- žemės nuomos	1408 Eur;
- avansinio pelno	5658 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	3176 Eur.

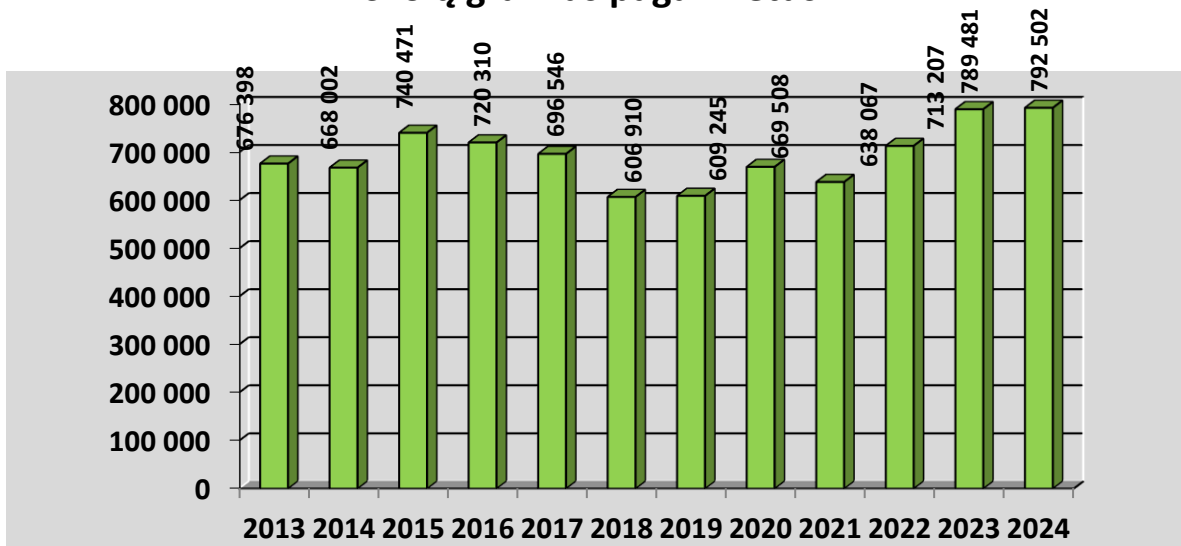
Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 792502 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 648494 Eur;
- juridinių asmenų 144008 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2023 m., padidėjo 3021 Eur.



Skolų grafikas pagal metus



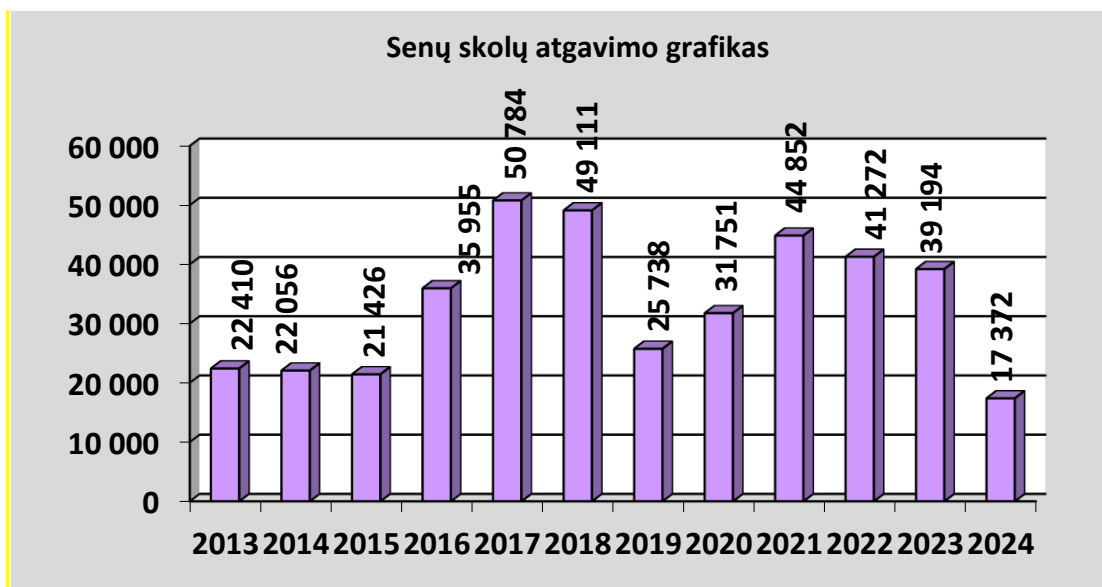
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta.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

Per 2024 metus:

- pateikti teismui 3 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 21 962 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.

2024 m. atgauta senų skolų – 17372 Eur.



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations	6183 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4670 Eur;
UAB „Kauno liftai“	5654 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	4231 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	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,53	1,18	0,66	1,09
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,63	2,77	2,70	2,23
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,75	2,88	2,83	2,38
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,46	0,49	0,45	0,34

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	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,59	1,65	1,72	1,45
Skolos koeficientas	0,30	0,26	0,26	0,25	0,24

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	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Bendrasis pelningumas	0,12	0,23	0,20	0,16
Grynasis pelningumas	-0,10	0,041	0,037	-0,052
Nuosavo kapitalo pelningumas	-0,09	0,041	0,042	-0,057

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	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Ilgalaikis turtas	1162294	1095045	1279029	1953659
Trumpalaikis turtas	3100707	3298861	3177800	2730792
Nuosavas kapitalas	2474563	2593402	2695968	2887797
Įstatinis kapitalas	1558673	1571473	1571473	1997692
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1125573	1144606	1122686	1147215
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	(223641)	106039	112566	(165200)

Bendrovės nuosavą kapitalą 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro:

įstatinis kapitalas 1997692 Eur;

privalomasis rezervas 178509 Eur;

kiti rezervai 544930 Eur;

nepaskirstytasis 2024 m. pelnas (nuostoliai) – (165200) Eur;



nepripažintas 2024 m. pelnas (nuostoliai) – (49190) Eur
ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 381056 Eur.

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1953659 Eur, iš jų nematerialaus turto likutinė vertė 39630 Eur, materialaus turto likutinė vertė 1203063 Eur, nebaigtos statybos 640910 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 70056 Eur.

Per 2024 m. priskaičiuota 149703 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

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

Atsargos – tai bendrovės trumpalaikis turtas, kuris yra naudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

2024 m. gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 204764 Eur.

2024 metų gruodžio 31 d. duomenimis neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

IV. APLINKOSAUGA

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

Bendrovė yra įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre kaip atliekų surinkėja ir atliekų vežėja. Bendrovė vykdo atliekų apskaitą GPAIS sistemoje.

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

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

V. PERSONALAS

2024 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 143 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	18
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	44
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	36
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	29
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	11
9.	Praktikantai	0

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 16 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 50,34 % vyrų ir 49,66 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 81 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį, praktinį darbus ir reorganizavimo būdu), atleisti 76 darbuotojai.



Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 172 darbo dienos.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo dėl nėštumo atostogų	123 102 0 9 0 10 1
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo dėl nėštumo atostogų	2022 1404 0 443 0 49 126
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	7584

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1242 Eur, iš jų:

- administracija – 2335 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1340 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1030 Eur;
- BNV valymas – 924 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1234 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1386 Eur.

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

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

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 11 dovanų už 1016 Eur.

Darbuotojų vaikams nupirkta 22 dovanos už 518 Eur.

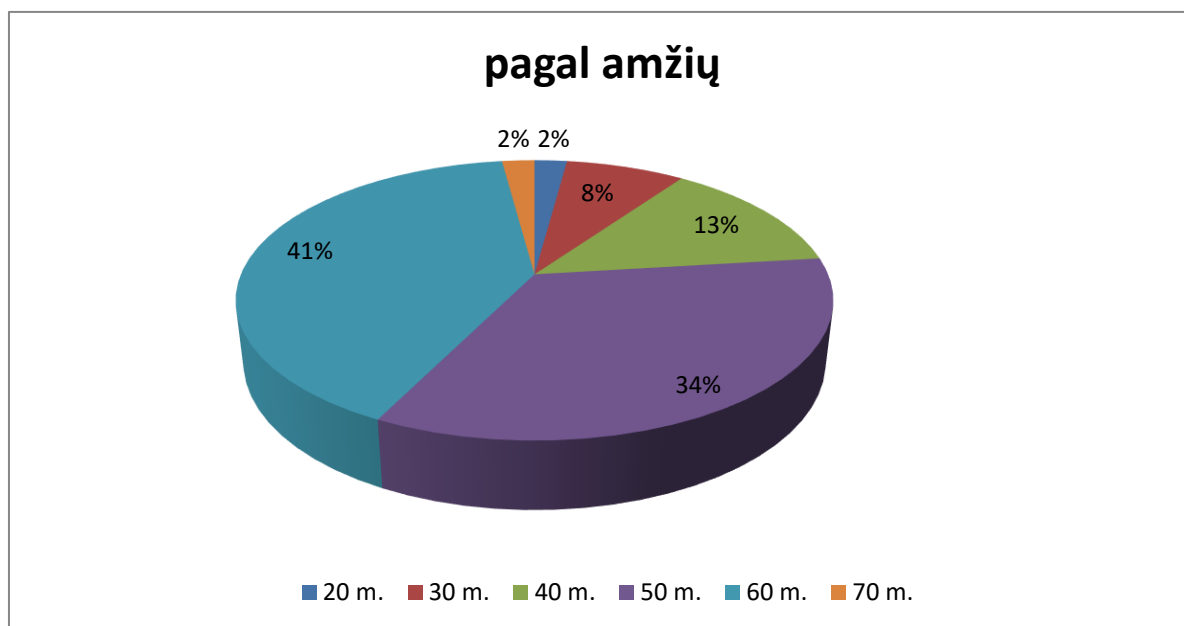
Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 189 Eur).



Sudarytos draudimo sutartys:

- dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje ERGO Insurance SE filialas Lietuvoje (sutarties kaina 5400 Eur);
- dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2067,07 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.

2024 m. buvo atestuota 6 darbuotojai.

Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Stogų dengimas bitumine danga;

2 darbuotojai

Elektros energijos vartojimas;

1 darbuotojas

Elektros įrenginių eksploatavimas

1 darbuotojas

Energetikos darbuotojų atestavimas

1 darbuotojas

Slėginių indų priežiūros meistras



Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai	2023 metai	2024 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	122	140	122	106	89	108	146	138	109	123
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	2033	1904	1814	1974	1382	1824	2207	2448	1992	2022

Personalo skyriuje parengti 1332 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 690;
- komandiruočių klausimais 39;
- darbo sutarties sudarymo 81;
- darbo sutarties nutraukimo 76;
- kitais klausimais 446;
- nuobaudų skyrimo klausimais 0.

VI. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. buvo 1997692 Eur, jį sudaro 6888593 (šeši milijonai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai devyniasdešimt trys) paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur.

2024 metais anuliuotų akcijų nėra.

VII. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VIII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

Vadovaujantis Visagino savivaldybės mero 2024 m. kovo 18 d. potvarkiu Nr. PV-E-140 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ reorganizavimo prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ reorganizuota uždaroji akcinė bendrovė „Visagino mechanizacija“, kodas 155514735, prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“, kuri perėmė visą uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ turtą, teises ir pareigas 2024 m. birželio 5 d. duomenimis.

Perimtas UAB „Visagino mechanizacija“ turtas siekė 385048 Eur, iš jų ilgalaikio turto likutinė vertė 371032 Eur, atsargos 7916 Eur, pirkėjų skolos 5991 Eur, piniginės lėšos 29 Eur, įstatinis (pasirašytasis) kapitalas 426219 Eur, nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (49190) Eur, mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai 8019 Eur.



IX. PATIKRINIMAI

2024 metais bendrovėje vyko šių institucijų planiniai/neplaniniai patikrinimai:

- Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos Techninės priežiūros departamento Vilniaus teritorinis skyrius – šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos atitikties teisės aktuose nustatytiems reikalavimams planinis patikrinimas.

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – daugiabučių namų Kosmoso g. 28, 30 bei administracinio pastato Statybininkų g. 24 planinis patikrinimas.

- Aplinkos apsaugos agentūros prie AM Aplinkos apsaugos departamento Panevėžio aplinkos kokybės kontrolės skyrius – dėl bendrovės atitikimo Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo 10.3 papunkčio nustatytiems reikalavimams (bendrovės prašymo pagrindu) neplaninis patikrinimas;

- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius – statinio techninės priežiūros planinis patikrinimas (administracinio pastato bei daugiabučių gyvenamųjų namų);

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamentas – operatyvinis patikrinimas dėl sklindančio triukšmo iš šilumos mazgo (gyventojų prašymu Tarybų g. 11);

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra – planinis patikrinimas Dėl projekto 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 įgyvendinimo „Inžinerinių paviršinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“;

- Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos – planinis patikrinimas, kurio tikslas – gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų, išrašytų už 2023 m. gaminių ir (ar) pakuočių atliekų surinkimą, teisėtumas, taršos leidime nustatytų sąlygų ir kitų aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, susijusių su nuotekų tvarkymu, laikymosi kontrolė. Patikrinimo dalykas: atliekų ir nuotekų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų laikymosi patikrinimas.

2024 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo. Gauti nurodymai ir/ar rekomendacijos vykdomos.

X. PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪŠIŲ APIBŪDINIMAS. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

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



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

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

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

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

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

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.

Bendrovė savo veiklą apdraudė siekdama išvengti galimų nuostolių ERGO Insurance SE Lietuvos filialas.

Dirbant su skolininkais vykdomieji dokumentai teikiami Civilinio proceso kodekso ir Sprendimų vykdymo instrukcijos nustatyta tvarka per Antstolių informacinę sistemą.

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2024 metų auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Audito paslaugų kaina 1812,62 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2024 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, vadovybės ataskaita.

XI. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2025 metais planuojamos pajamos – 3520 tūkst. Eur, sąnaudos – 3650 tūkst. Eur, nuostoliai – 130 tūkst. Eur.

2025 metų Bendrovės planai:

- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybes;
- nuolat vykdyti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonentais;
- investuoti į specialaus transporto atnaujinimą;
- organizuoti specialistų ir darbuotojų mokymus, kvalifikacijos kėlimą;
- gerinti administravimo paslaugų kokybę, vykdyti gyventojų švietimą daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkus į bendrosios nuosavybės objektų valdymą, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas, programinės įrangos atnaujinimas;



- bendrovės struktūros optimizavimas;
- siekiant plėsti bendrovės veiklas, įsigyti šiukšliavežį antrinių atliekų surinkimui ir vežimui;
- įsigyti papildomą programinę įrangą antrinių atliekų apskaitai vykdyti.

Direktorius

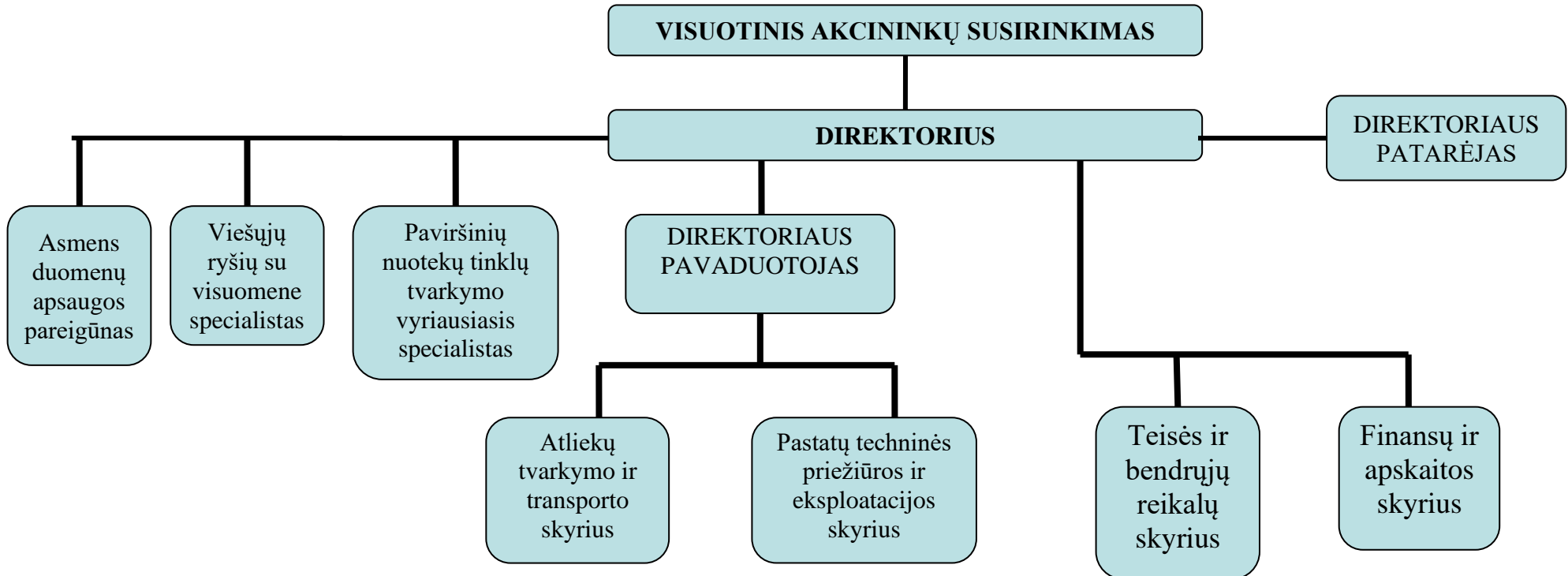
Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA

UAB „Visagino būstas“ direktoriaus

2024 m. kovo 1 d. įsakymu Nr. 2-18 (1.4. E)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Vadovybės ataskaita už 2024 m.
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:37:22+02:00, 43-54 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:10:47.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:11:06+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:38:56.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:39:03+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0

Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:24:52