Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė DAINIUS VAIČEKONIS
Data: 2026-03-30 15:43:58

Vilnius, 2026 m. kovo 30 d.

UAB „Visagino būstas“

2025 m. finansinių ataskaitų rinkinys,
nepriklausomo auditoriaus išvada

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Visagino būstas“ akcininkui

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Visagino būstas“ įmonės (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai 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 užtikinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

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

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

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita, išskyrus reikalavimus dėl į vadovybės ataskaitą įtrauktos informacijos tvarumo klausimais, buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.

- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.

- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.

- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- 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.

Vilnius, 2026 m. kovo 30 d.

UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001522

Atsakingas auditorius
Dainius Vaičekonis
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 310

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Auditoriaus išvada VB 2025 s 0330
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2026-03-31 Nr. KI-8 (5.2 E)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dainius Vaičekonis auditorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 15:45
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-30 15:46
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-12-05 14:10 - 2027-12-05 14:10
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-31 09:03
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-09 08:53 - 2027-09-09 08:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	2
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Vadovybės ataskaita už 2025 m.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	FA2025.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Signa Web v1.9-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-31)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-31 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

Nuorašas tikras
vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė
2026-03-31

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VISAGINO BŪSTAS“

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

VADOVYBĖS ATASKAITA

ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2025 M.

Visaginas

Nuorašas tikras

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..... 30
V. Personalas 30
VI. Informacija apie akcijas 33
VII. Informacija apie filialus ir atstovybes 33
VIII. Informacija apie svarbius įvykius 33
IX. Patikrinimai 33
X. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas. Finansinės rizikos valdymas.....34
XI. Bendrovės veiklos planai ir prognozės 35
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....37

I. BENDROVĖS TRUMPA APŽVALGA

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

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 1 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 uždaraja akcine bendrove „Visagino būstas“ pateikiami Visagino savivaldybės lūkesčiai dėl uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ (toliau – Bendrovė) veiklos krypčių, 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 susidarančioms atliekoms tvarkyti;

– komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugų teikimas;

– statybos ir griovimo atliekų, susidarančių 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;

– krovininių automobilių, mechanizmų, specialiosios technikos nuoma ir remontas;

– teritorijų tvarkymas ir gatvių priežiūra;
– kita veikla, kuri neprieštarauja 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

2025 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	201853
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	490133
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	953890
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360695
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	607174
7.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	184914
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų tvarkymas	170180
9.	Pakuočių tvarkymo pajamos	81288

10.	Maisto/virtuvės ir biologiškai skaidžių atliekų tvarkymo pajamos	66623
11.	Kitos pajamos	244381
12.	Finansinės veiklos pajamos	37431
	Iš viso:	**3481978**

Vykdant 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 2025 metus gyventojai kaupė – 503991 Eur, iš jų apmokėjo – 465951 Eur. Skolos likutis sudaro 105262 Eur.

Įgyvendinant 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“	54093
2.	Kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Kvant“	2100
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2331
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	426
6.	Įėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	12723
7.	Tambūro durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“,	1420
8.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	586
9.	Medinių skydų gaminimas ir įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3568
10.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	43117
11.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „DEGROSS“	744
12.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6920

13.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Degross“	13703
14.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	823
15.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1732
16.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Evikonas“	5703
14.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	328
15.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	226
16.	Laiptinių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	30102
17.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Ekobana“	42179
18.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	245
19.	Gyvenamųjų namų fasadų valymas ir dažymas	Gyvenamieji namai	UAB „ Litika“	15871
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	27254
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“, UAB „Windowsa“	31665
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6967
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	15485
24.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	99
25.	Modelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	190
26.	Valdiklių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	1962
27.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Gandras“	7675
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	867
29.	Karšto vandens sistemos apsaugos relės keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	457
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6089

31.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	11737
32.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	670
33.	Izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	168
34	Šiukšlių išvežimas	Gyvenamieji namai	Aleksandras Savostjanovas	400
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		
			Iš viso:	**350625**

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.

Papildomai organizuotos kitos paslaugos:

Eil. Nr.	**Paslaugų pavadinimas**	**Įmonės pavadinimas**	**Kaina su PVM (Eur)**
1.	Liftų priežiūra	UAB „Kauno liftai“	32978
2.	Liftų techninės būklės patikra	UAB „Kiwa Inspecta“	876
3.	Namų rūsių valymas	UAB „Corpus A“	16933
4.	Dezinsekcijos ir deratizacijos paslaugos	UAB „Dezinfekcijos paslaugos“	10740

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, 2023-2025 metais – 187 namus. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

2. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

Iki 2025 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 187 namus.

Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. ĮV-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. ĮV-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. 2025 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 187 metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai ir gyvenamųjų namų remonto 2025-2029 m. ilgalaikiai 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.

2025 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 2025 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartų;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 12 kartų.

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 – 0 žurnalų. Surašyti patikrinimų aktai. 2025 m. tikrinimo nebuvo.

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 avarijų 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.

Nuo 2025 m. sausio 1 d., daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu buvo patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,036 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2025 metais gautos 1263 paraiškos dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 99;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1164.

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

5. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2025 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 43873 m², palyginus su 2023 m. darbo apimtis padidėjo 1,4%.

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

paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Atsižvelgiant į didėjantį minimalų darbo užmokestį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85. straipsniu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 1-195 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, aukščiau minėto nutarimo nuostatomis, 2025 m. buvo vykdomas balsavimas raštu dėl bendro naudojimo vietų valymo paslaugų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

Bendro naudojimo patalpų valymą namo butų ir kitų patalpų savininkai, priėmę ir pateikę atitinkamą sprendimą, gali vykdyti patys. Ši paslauga neprivaloma.

2025 m. gruodžio 31 d. duomenimis 27 namų ir 18 atskirų laiptinių butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą bendro naudojimo patalpų valymą organizuoti patys, 100 namų ir 74 laiptinių gyventojai sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę.

6. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė turi Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotą atestatą, kuriuo bendrovei suteikta teisė eksploatuoti šilumos įrenginius.

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros maksimalus tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. TS-236.

2025 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių keitimas – 3 vnt.;
- šildymo sistemos siurblių keitimas rezerviniais – 1 vnt.;
- elektroninių valdiklių „Rubisafe“ ir „Enco Control“ remonto ir keitimo darbai – 13 vnt.;
- šilumos punktų servo pavarų remontas – 5 vnt.;
- šilumos punktų šilumokaičio keitimas –3 vnt;
- siurblys drenažinis –1vnt.

2025 metais avarijų šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui būtų buvęs nutrauktas šildymas, nebuvo.

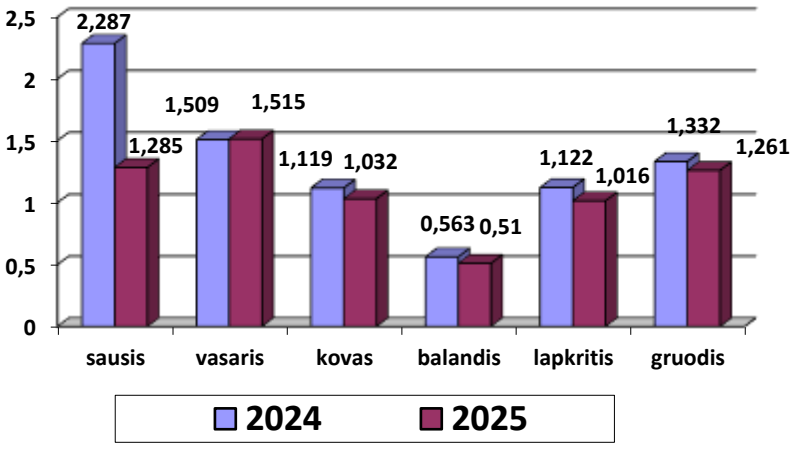
Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2019–2025 metais, kWh/m²

Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
	kWh/m2 Eur/m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2

2019	24,632 1,466 Eur	18,066 1,075 Eur	17,037 1,024 Eur	8,827 0,517 Eur	9,687 0,462 Eur	14,361 0,711 Eur	17,672 0,914 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	-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 0,937 Eur	16,577 0,885 Eur	15,894 0,804 Eur	11,373 0,525 Eur	6,098 0,404 Eur	10,56 0,506 Eur	20,051 0,967 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+8,0	+ 4,0	-0,8
	kWh/m2 Eur/m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2
Metai	**Sausis**	**Vasaris**	**Kovas**	**Balandis**	**Spalis**	**Lapkritis**	**Gruodis**
2021	23,811 1,155 Eur	23,872 1,158 Eur	17,737 0,878 Eur	11,200 0,573 Eur	10,925 0,582 Eur	15,391 1,011 Eur	24,295 1,849 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	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 1,896 Eur	17,568 1,644 Eur	17,850 1,671 Eur	11,470 0,961 Eur	8,10 0,946 Eur	15,714 1,501 Eur	23,094 2,145 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	2,0	0,3	++0,4	+5,3	+8,5	+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
2025	**17,592** / **1,286** Eur	**20,721** / **1,515** Eur	**14,04** / **1,032** Eur	**7,770** / **0,510** Eur	**11,572** / **0,727** Eur	**14,969** / **1,016** Eur	**17,964** / **1,261** Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-1,1	-4,3	+3,0	+8,3	+6,4	+2,5	+0,7

Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m^2



Horizontaliai – 2024/2025 m sausis; 2024/2025 m. gruodis
Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2025 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo spalio 1-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +6,4 º C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 11,572 kWh/m^2

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 „Žaliasis taškas“ 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 m. gegužės 1 d. bendrovė teikia maisto ir virtuvės atliekų surinkimo Visagino mieste bei jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas. 2025 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta atliekų – 4560,64 t, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 3888,36 t,, iš jų:
  iš individualių konteinerių – 1087,88 t,
  iš bendro naudojimo konteinerių – 2800,48 t;
- maisto/virtuvės – 202,60 t;
- didelių gabaritų atliekų – 361,84 t;
- tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 107,84 t.

- 2025 m. iš rūšiuojamojo surinkimo konteinerių surinkta ir nuvežta paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 650,14 t, iš jų:
  - stiklinių pakuočių atliekų – 250,82 t;
  - popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 220,88 t;
  - plastikinių pakuočių atliekų – 178,44 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2022	**2023**	**2024**	**2025**
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4250,26	4273,54	4144,22	3888,36
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	329,54	276,06	321,56	361,84
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	76,20	56,52	92,70	107,84
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	64,00	61,82	52,28	-
5.	Maisto/virtuvės atliekos	-	-	137,88	202,60
	Iš viso:	**4720,00**	**4667,94**	**4748,64**	**4560,64**

2025 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kaina:

2025 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kaina:

- mišrios komunalinės atliekos – 66,17 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 83,35 Eur/t be PVM;
- maisto/virtuvės atliekos – 67,93 Eur/t be PVM.

Dėl tekstilės atliekų perdavimo atliekų tvarkytojui 2025 m. pasirašyta sutartį su UAB ‚Ekobazė“. 2025 m. tekstilės atliekų priėmimo kaina – 95,00 Eur/t be PVM.

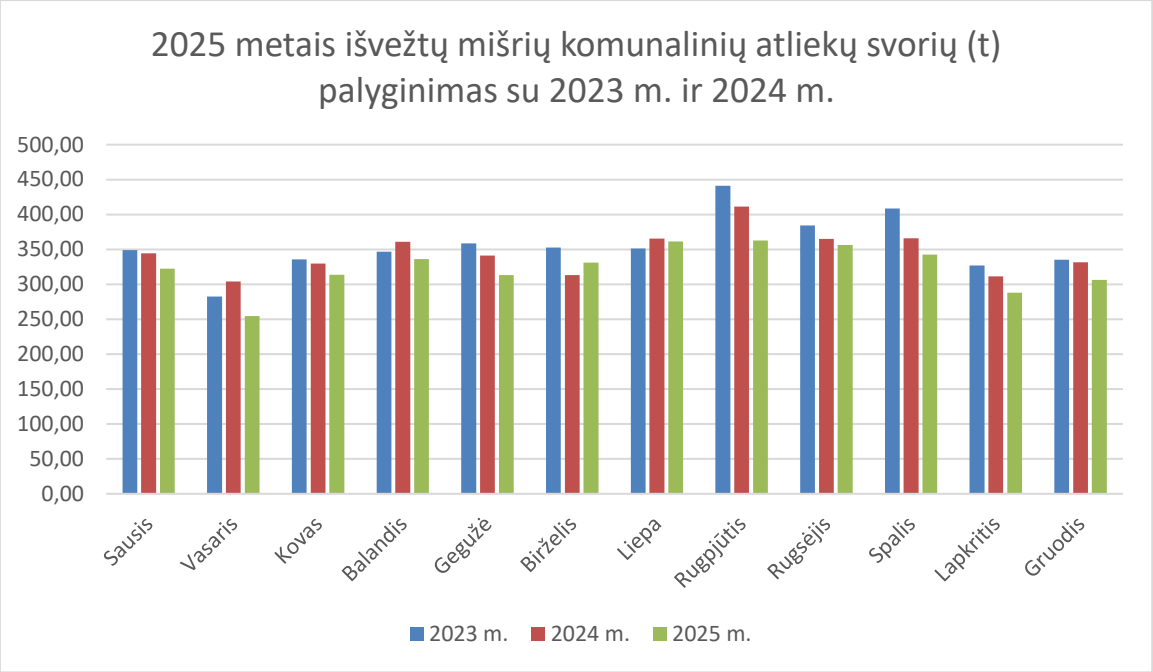
Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas). Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetes už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu. 2025 metais už vinjetes sumokėta 7395 Eur.

2025 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų svorių (t) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2023 metai, t	2024 metai, t	2025 metai, t
Sausis	348,82	344,50	322,26
Vasaris	282,72	303,86	254,52
Kovas	335,90	329,76	313,66

Balandis	346,90	361,04	336,34
Gegužė	358,46	341,20	313,30
Birželis	352,50	313,22	330,96
Liepa	351,48	365,48	361,38
Rugpjūtis	441,34	411,34	362,82
Rugsėjis	384,36	365,04	356,32
Spalis	408,60	366,18	342,36
Lapkritis	327,00	311,22	288,06
Gruodis	335,46	331,38	306,38

2025 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 324,03 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 hidrauliniu manipuliatoriumi
10.	IVECO LYV 713	2024-03-15	79587	šiukšliavežys
11.	IVECO NAK 024	2024-11-20	283000	šiukšliavežys su hidraulinių manipuliatoriumi

Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 92 vnt. 1,1 m^3 ir 0,77 m^3 talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojasi 40-čia pusiau požeminiais 5 m^3 talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniams asmenims, panaudos sutarčių pagrindu, pagal poreikį perduoti naudotis 1,1 m^3, 0,77 m^3, 0,24 m^3, 0,12 m^3 talpos konteineriai.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje 2025 m. gruodžio 31 dieną dirbo 25 darbuotojai.

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 Festivalio g. 1 ir Festivalio g. 3 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Buvo nupirktas šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas. Todėl 2025 m. toliau buvo tęsiamas darbas dėl šių namų atnaujinimo (modernizavimo).

2025 m. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų prašymu buvo organizuoti 49 balsavimai raštu dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo).

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.

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 m^2;
- išnuomota – 836,88.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 186,41 m^2;
- išnuomota – 186,41 m^2.

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 102,44 m^2;
- išnuomota – 102,44 m^2.

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 155 m^2;
- išnuomota – 155 m^2.

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 83,14 m^2;
- patalpa neišnuomota

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 140,99 m^2;
- išnuomota – 140,99 m^2.

Negyvenamosios patalpos adresu Pramonės g. 29, Karlų k.

- išnuomota – 285,62 m^2.

Iš šios veiklos gautos pajamos:

- patalpų nuomos pajamos – 55034 Eur;
- mechanizmų nuomos pajamos – 16516 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 uždarosios 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 – 13174 Eur.

11. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija, sudaryta direktoriaus įsakymu, arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų specialistė – Irma Daukantienė, 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.

2025 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	178237,02	8
Paslaugos	153909,32	20
Darbai	337,945,67	20

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
viso:	670092,01	48

2025 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
292820,00	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
1	0

2025 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti Viešųjų pirkimų įstatymo 72 straipsnio 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
0
Bendras pirkimų skaičius
0

2025 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
714883,70	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
95	0

2025 m. bendras pirkimų skaičius 419, sutarčių vertė – 1176025,52 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 paviešinta 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 2025 m. balandžio 2 d. nutarimu Nr. O5E-389 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas – 0,28 Eur/m³ (be PVM). Daugiau informacijos rasite paspaudę nuorodą. https://visaginobustas.lt/wp-content/uploads/2025/04/vb_241b7ca4e0be46aa9022241967cff8c9.pdf

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.

2025 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	2025-01-14 sutartis Nr. 18-3 (5.6 Mr)
2.	1 stoties vieno hidrometeorologinio elemento mėnesio suvestinė paros dažnumu	8	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	2025-01-14 sutartis Nr. 18-3 (5.6 Mr)
3.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1924	UAB „Ekometrija“	2025-11-20 sutartis Nr. 18-89(5.6Mr)
4.	Paviršinių nuotekų tinklų inventorizacijos paslaugos Visagino m.	10730	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“	2024-09-12 sutartis Nr.18-60 (5.6.Mr)
5.	Audito paslaugos	1815	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	2025-02-12 sutartis Nr. 18-7 (5.6.Mr)

2025 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 , dirvos paruošimas, angų pramušimas, frezavimas, atstatymas, grunto kasimas) ir statybinių atliekų išvežimo paslaugos.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	75737	Apie 54 km
2.	Betono ir asfaltbetonio dangos atstatymas, trinkelių grindinio atstatymas.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	26686	Apie 537 m^2
3.	Šulinių valymas rankiniu būdų	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	825	Apie 8 m^3
4.	Ketinių liukų ir perdengimo plokštės keitimas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	26890	85 vnt.
5.	Betoninių latakų šuliniuose remontas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	2340	18 vnt.
			Iš viso:	**132478**	

Prižiūrimi ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus (https://tvarkaumiesta.lt/). Nuolat kruopščiai prižiūrimi ir valomi šuliniai pirmame, antrame ir trečiame mikrorajonuose, į kuriuos patenka miesto paviršinės lietaus nuotekos.

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

Parko g. ir Kosmoso g. atkarpoje atliktas daugumos paviršinių nuotekų tinklų šulinių remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtys, šie darbai klasifikuojami kaip avariniai ir negali būti atidėliojami.

Atlikta didelė remonto darbų apimtis prie naujos autobusų stoties Parko g. 14A, pašalinome lietaus kanalizacijos sistemos ir šulinių defektus, kurie užkirto kelią aplinkinių teritorijų ir „Cento IKI“ prekybos centro teritorijos užtvindymui.

Atstatėme daug priėmimo šulinių intensyvaus eismo keliuose, kad užtikrintume saugų transporto eismą ir gerą lietaus priėmimo šulinių veikimą.

Atlikti planiniai ir papildomi tyrimai dėl galimų lietaus nuotekų taršos šaltinių, nustatyti galimi pažeidėjai ir pašalinta aplinkos tarša.

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	Per praėjusius 2025 m. naujų abonentų neatsirado. Aktyvių abonentų skaičius 63	Per praėjusius 2025 m. naujų abonentų neatsirado. Aktyvių abonentų skaičius 63

13. Komunikacija su klientais

2025 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1717 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų 321, iš jų:

- dėl sienų sandūrų remonto – 47;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 85;
- dėl turėklų įrengimo prie įėjimų į namų laiptines - 4;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 21;
- dėl balsavimo raštu (namo renovacija (modernizavimas) organizavimo – 42;
- dėl laiptinių kosmetinio remonto – 4;
- dėl lifto pajungimo daugiabučių gyvenamųjų namų antrame aukšte – 6;
- kitais klausimais – 112.

iš juridinių asmenų – 1396 raštai, iš jų:

- paklausimai dėl įsiskolinimų – 99;
- dėl atliekų tvarkymo – 45;
- dėl paslaugų teikimo – 20;
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais – 56;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 259;
- dėl draudiminių įvykių – 66;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 17;
- dėl projektų suderinimo – 68;
- kitais susirašinėjimo su Visagino savivaldybe veiklos ir kitais klausimais – 348;
- kitais klausimais – 418.

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 ir išsiųsti 933 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims (iš jų ir atsakymai) – 137;
- juridiniams asmenims (iš jų ir atsakymai) – 418, iš jų:
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos ir kitais klausimais (iš jų ir atsakymai)b– 378.

Parengtos 217 buhalterinės pažymos, išduota 53 archyvo duomenų pažymų.

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

Direktorius 2025 m. priėmė 54 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

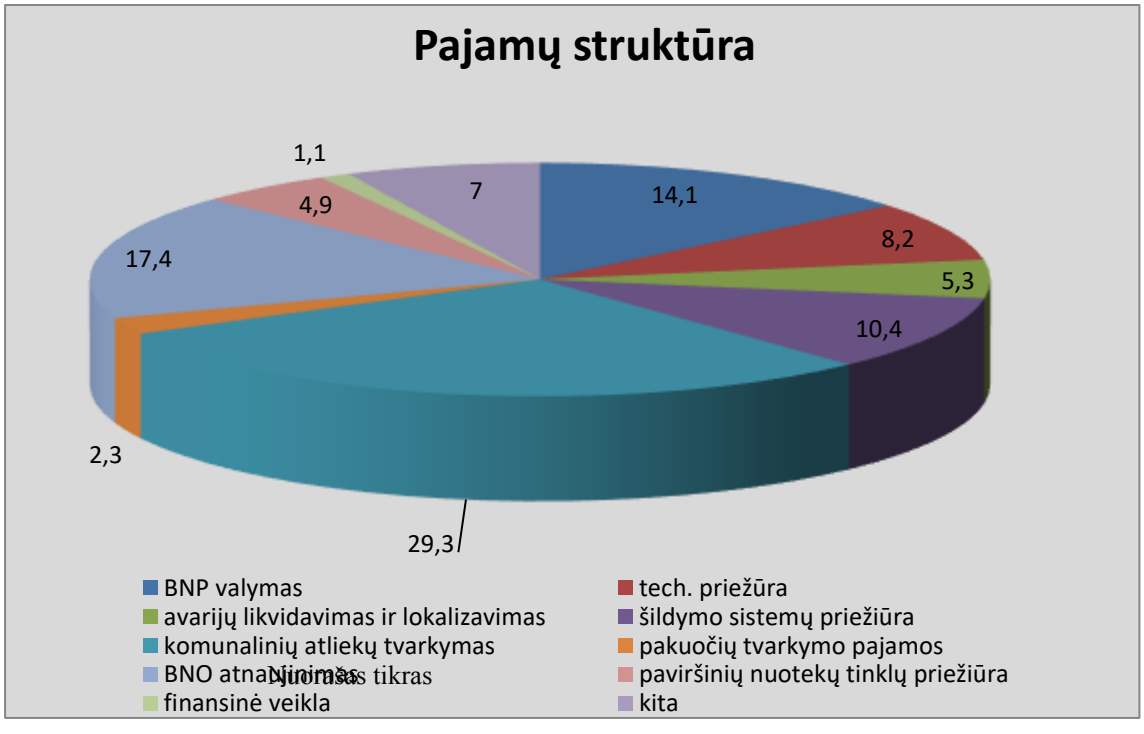
Bendrovė vykdė daugiabučių namų atnaujinimo ir modernizavimo projektus.

Finansiniais metais Bendrovė įsigijo montuojamą į šiukšliavežes techninę įrangą 13940 Eur, kitą ilgalaikį turtą 1911 Eur.

III. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

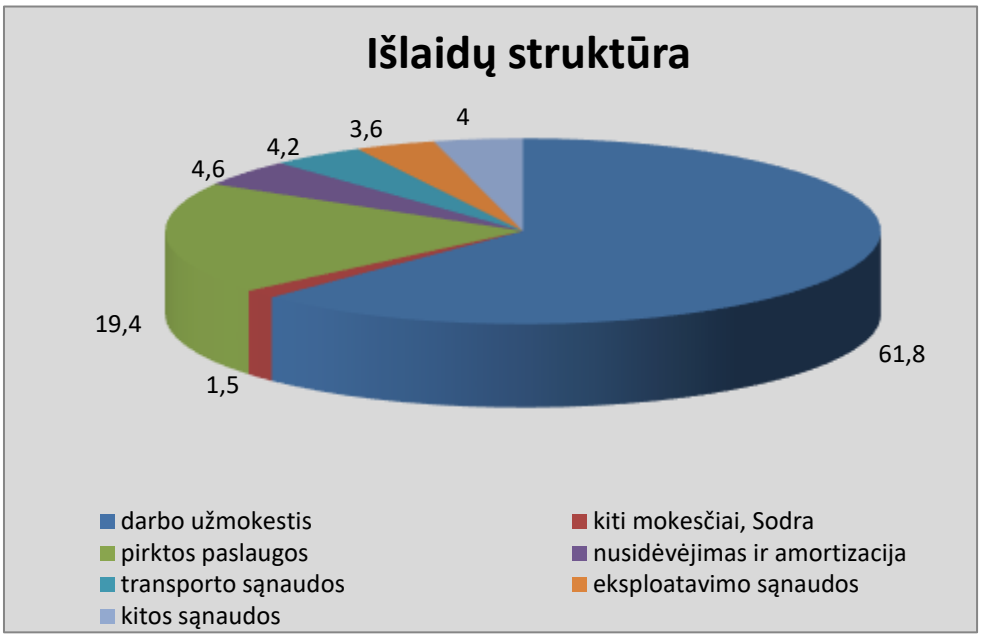
2025 m. pajamos sudarė 3481978 Eur:

Bendro naudojimo patalpų valymas	14,1%
Administravimas, techninė priežiūra	8,2%
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	5,3%
Šildymo sistemų priežiūra	10,4%
Komunalinių atliekų tvarkymas	29,3%
Pakuočių tvarkymo pajamos	2,3%
Bendro naudojimo vietų atnaujinimas	17,4%
Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	4,9%
Finansinė veikla	1,1%
Kita veikla	7,0%



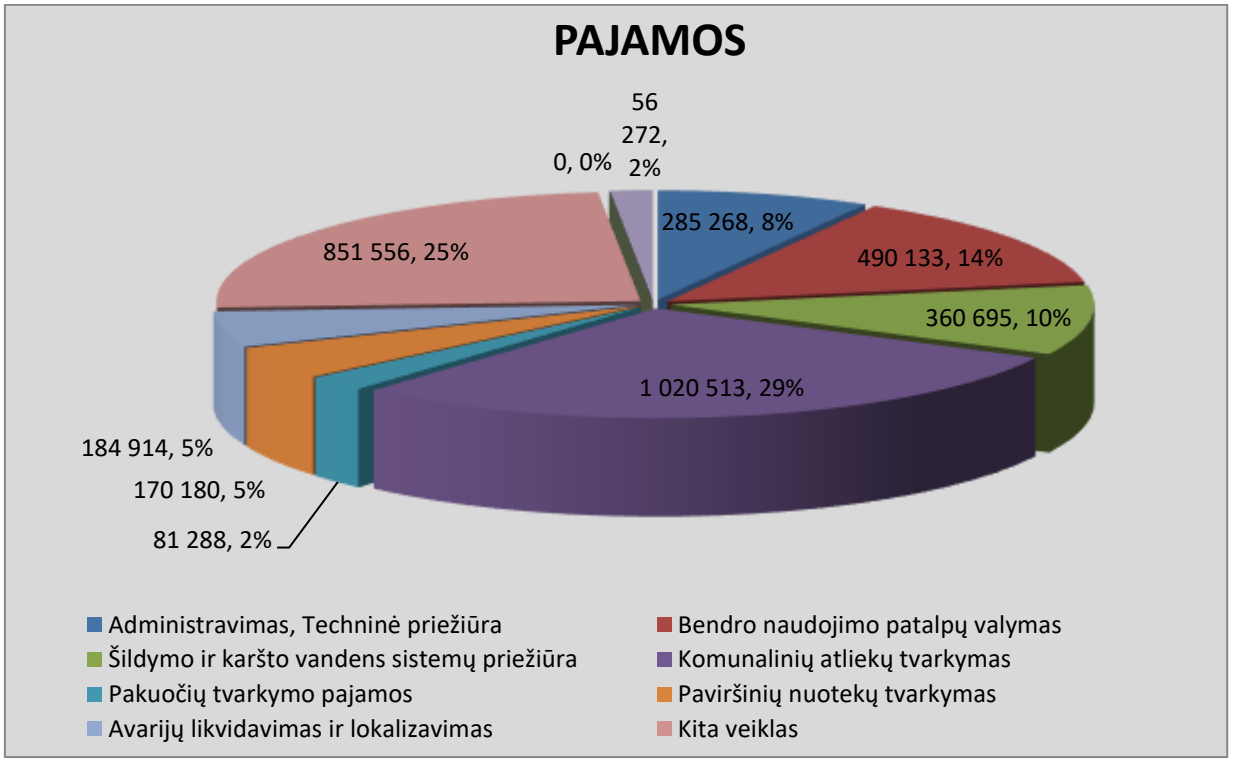
2025 metais išlaidos sudarė	3678643 Eur:
darbo užmokestis	61,8%
kiti mokesčiai, Sodra	1,5%
pirktos paslaugos	19,4%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,6%
transporto sąnaudos	4,2%
eksploatavimo sąnaudos	3,6%
kitos sąnaudos	4,9%

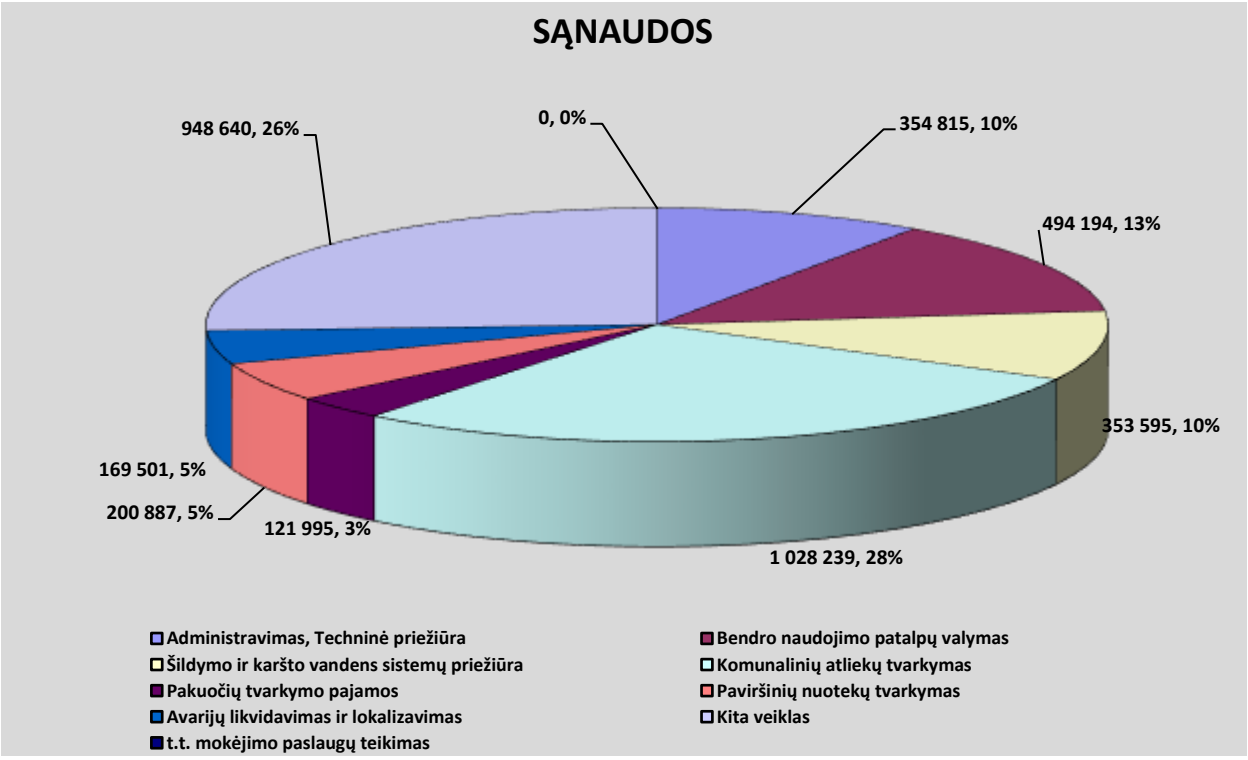
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė (196665) Eur.



Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

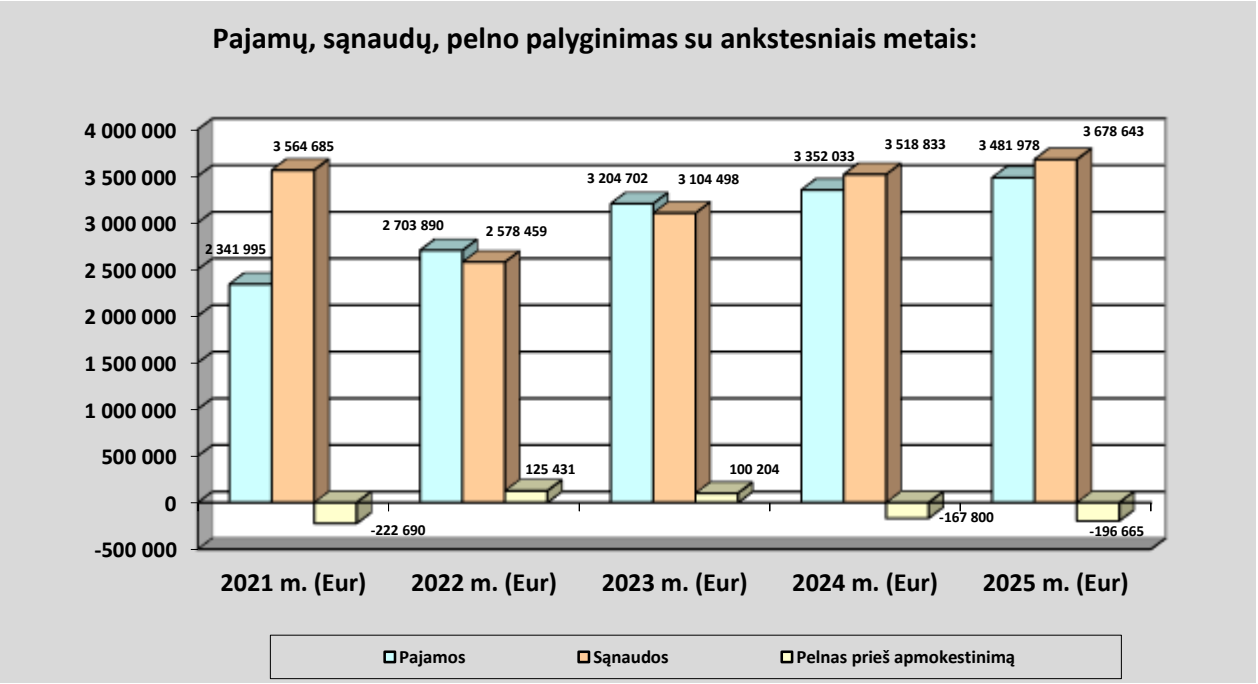
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas Techninė priežiūra	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	Iš viso:
2025 m. pajamos:	490133	285268	360695	1020513	81288	170180	184914	851556	*13174*	37431	3481978
2025 m. sąnaudos:	494194	354815	353595	1028239	121995	200887	169501	948640	*3294*	6777	3678643
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-4061	-69547	7100	-7726	-40707	-30707	15413	-97084	*9880*	30654	-196665


PAJAMOS
56 272, 2%
0, 0%
285 268, 8%
490 133, 14%
360 695, 10%
1 020 513, 29%
851 556, 25%
184 914, 5%
170 180, 5%
81 288, 2%
Administravimas, Techninė priežiūra
Bendro naudojimo patalpų valymas
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
Komunalinių atliekų tvarkymas
Pakuočių tvarkymo pajamos
Paviršinių nuotekų tvarkymas
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas
Kita veiklas


SĄNAUDOS
948 640, 26%
0, 0%
354 815, 10%
494 194, 13%
353 595, 10%
169 501, 5%
200 887, 5%
121 995, 3%
1 028 239, 28%
Administravimas, Techninė priežiūra
Bendro naudojimo patalpų valymas
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra
Komunalinių atliekų tvarkymas
Pakuočių tvarkymo pajamos
Paviršinių nuotekų tvarkymas
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas
Kita veiklas
t.t. mokėjimo paslaugų teikimas

Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2021 m. Eur	2022 m. Eur	2023 m. Eur	2024 m. Eur	2025 m. Eur
Pajamos	2341995	2703890	3204702	3352033	3481978
Sąnaudos	2564685	2578459	3104498	3518833	3678643
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	-222690	125431	100204	-167800	-196665



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.

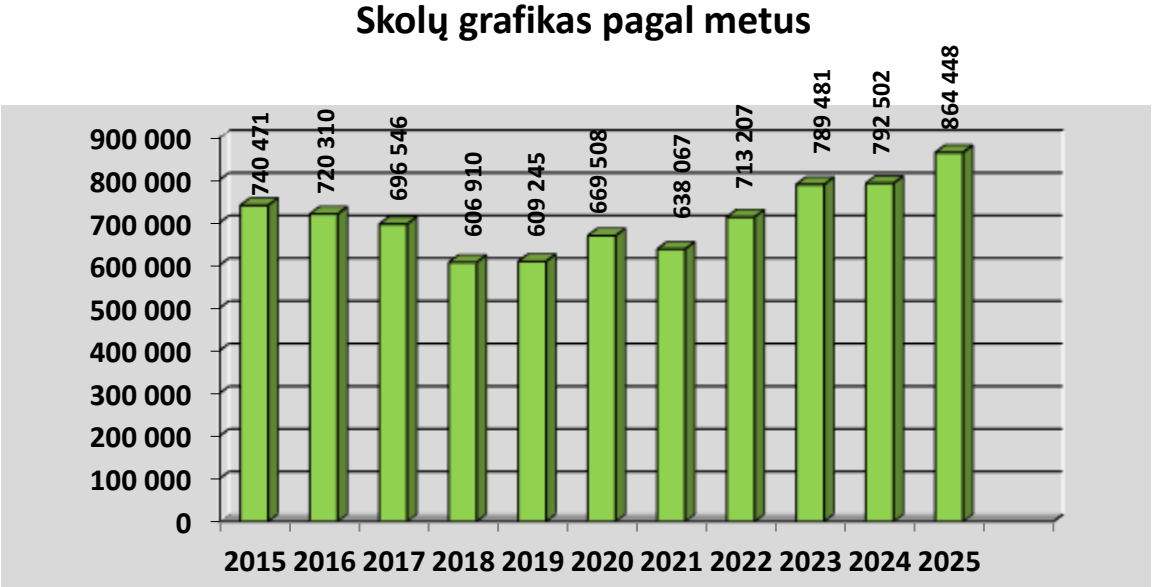
2025 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų 232566 Eur;
- socialinio draudimo 521300 Eur;
- PVM 490300 Eur;
- nekilnojamojo turto 4611 Eur;
- žemės nuomos 1522 Eur;

- avansinio pelno 2900 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio 5225 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro 864448 Eur, iš jų:
- fizinių asmenų 692639 Eur;
- juridinių asmenų 1718098 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2024 m., padidėjo 71946 Eur.

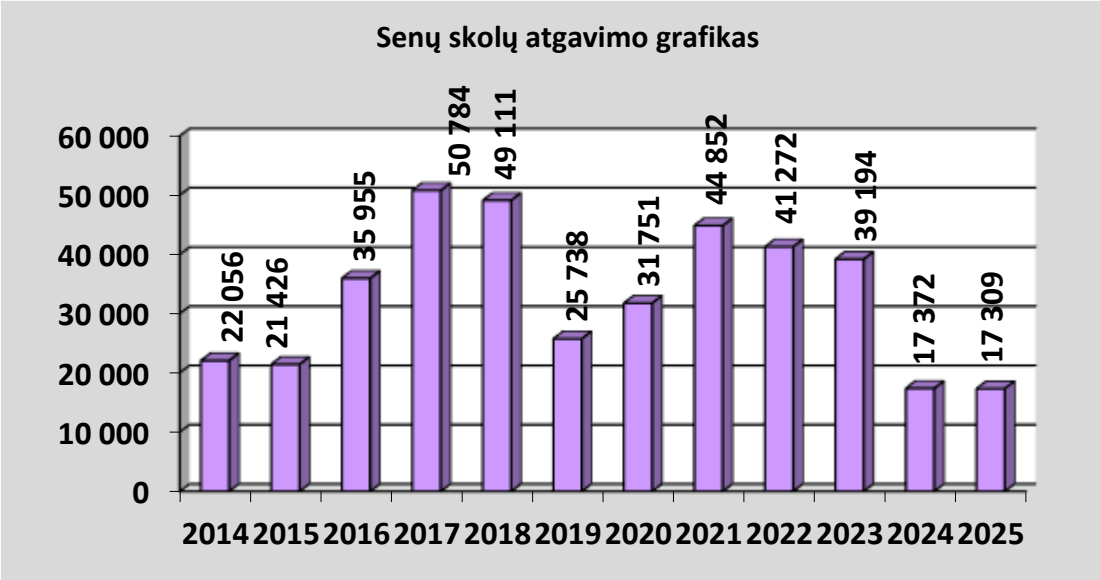


UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistinos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta.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

Per 2025 metus:
- pateikti teismui 42 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 36689 Eur.

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

2025 m. atgauta senų skolų – 17309 Eur.



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations	5883 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4982 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija "Motoras"	5660 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	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,18	0,66	1,09	0,64
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,77	2,70	2,23	2,11
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,88	2,83	2,38	2,24
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,49	0,45	0,34	0,33

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	2022 m.	2023 m.	2022 m.	2025 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,65	1,72	1,45	1,35
Skolos koeficientas	0,30	0,26	0,25	0,24	0,27

Įsiskolinimo koeficientas, dar vadinamas skolos koeficientu, parodo, kiek vienam turto eurui tenka skolų. Kuo rodiklio reikšmė yra mažesnė, tuo skolos labiau padengtos turtu. Laikoma, kad kai koeficiento reikšmė yra mažesnė nei 0,5, įmonės būklė yra gera, o kai reikšmė viršija 0,7 – būklė laikoma nepatenkinama.

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Bendrasis pelningumas	0,23	0,20	0,16	0,17
Grynasis pelningumas	0,041	0,037	-0,052	-0,058
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,041	0,042	-0,057	-0,071

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

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Ilgalaikis turtas	1095045	1279029	1953659	1816502
Trumpalaikis turtas	3298861	3177800	2730792	2751420
Nuosavas kapitalas	2593402	2695968	2887797	2697169
Įstatinis kapitalas	1571473	1571473	1997692	1997692
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1144606	1122686	1147215	1230214
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	106039	112566	(165200)	(190628)

Bendrovės nuosavą kapitalą 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro:
įstatinis kapitalas 1997692 Eur;
privalomasis rezervas 178509 Eur;
kiti rezervai 330000 Eur;
ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 381596 Eur;

nepaskirstytasis 2025 m. pelnas (nuostoliai) – (190628) Eur;

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1816502 Eur, iš jų nematerialaus turto likutinė vertė 26042 Eur, materialaus turto likutinė vertė 1714367 Eur, nebaigtos statybos 640910 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 76093 Eur.

Per 2025 m. priskaičiuota 174675 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.

2025 m. gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 196504 Eur.

2025 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

2025 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 141 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	18
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	45
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	39
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	24
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	10

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

Per šį laikotarpį priimta 70 darbuotojų (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį, praktinį darbus ir reorganizavimo būdu), atleisti 73 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta 61 darbo diena nemokamų atostogų.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	**Nedarbingumo atvejai** Iš jų: dėl ligos	**97**

	dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo dėl nėštumo atostogų	84 0 5 1 7
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	**1448** 1179 0 106 106 57 0
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	7202

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1376 Eur, iš jų:

- administracija – 2550 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1398 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1263 Eur;
- BNV valymas – 1044 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1405 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1542 Eur.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 65 %.

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 10 dovanų už 1038 Eur.

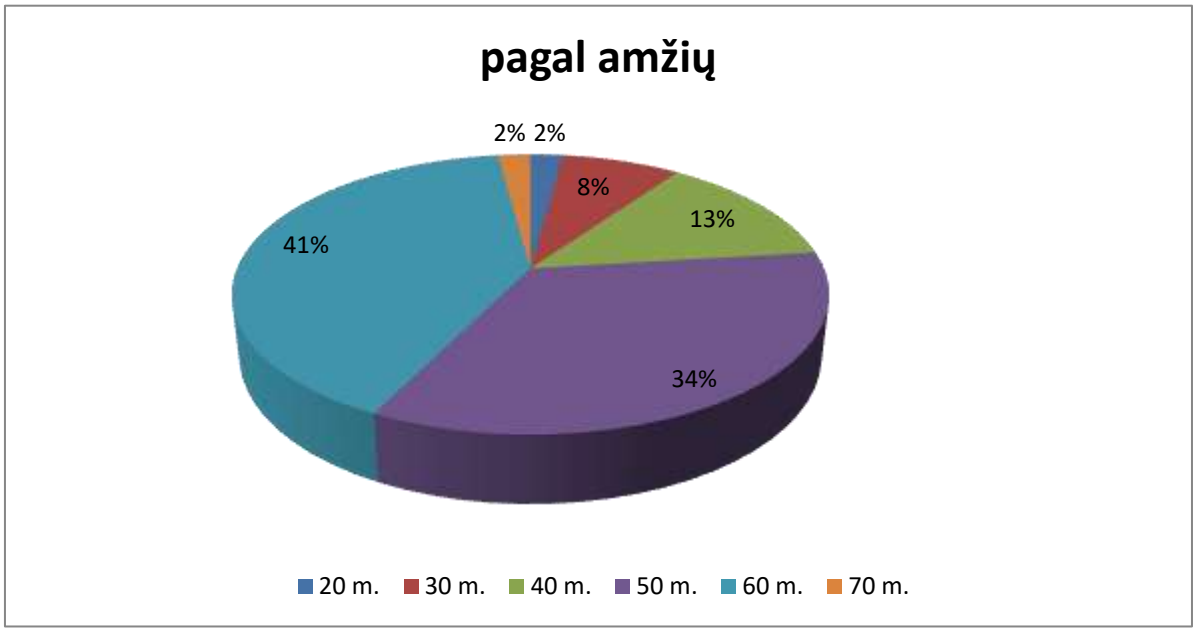
Darbuotojų vaikams nupirkta 30 dovanos už 527,36 Eur.

Bendrovės 7 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 195 Eur).

Sudarytos draudimo sutartys:

- dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje ERGO Insurance SE Lietuvos filialas (sutarties kaina 5400 Eur);
- dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje COMPENSA VIENNA INSURANCE GROUP, ADB (sutarties kaina 1970 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.

2025 m. buvo atestuotas 1 darbuotojas

Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Slėginių vamzdynų operatorius;

Pastato šildymo sistemų ir šilumos vartojimo įrenginių eksploatavimas.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai	2023 metai	2024 metai	2025 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	140	122	106	89	108	146	138	109	123	97
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1904	1814	1974	1382	1824	2207	2448	1992	2022	1448

Personalo skyriuje parengti 1268 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 703
- komandiruočių klausimais 34;

- darbo sutarties sudarymo 70;
- darbo sutarties nutraukimo 73;
- kitais klausimais 388;
- 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

2025 m. UAB „Visagino būstas“ labai svarbių įvykių neužfiksuota.

IX. PATIKRINIMAI

2025 metais Bendrovėje vyko šių institucijų planiniai/neplaniniai patikrinimai:

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Parko g. 6, Taikos pr. 17, Pramonės g. 29, Visaginas planinis priešgaisrinis techninis patikrinimas.

- Lietuvos metrologijos inspekcija – veiklos atitikties metrologijos sritį reglamentuojančių teisės aktų laikymosi patikrinimas.

- Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos, vykdydamas ūkio subjektų kontrolę Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatyme nustatyta tvarka, nustatė pažeidimą (-us), atitinkantį (-ius) Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 191 straipsnio 14 dalies 9, 10 punktuose arba 192 straipsnio 9 dalies 9, 10 punktuose nurodytus požymius. Pažeidimo nustatymo data 2025-11-17. Pažeidimas nustatytas ūkinės veiklos objekte, paviršinių nuotekų išleidimas į aplinką, išleistuvas Nr.1.

Pažeidimo pašalinimui UAB „Visagino būstas“ 2025-12-02 buvo duotas privalomasis nurodymas Nr. PN-704 (toliau – PN), kuriame nurodoma: UAB „Visagino būstas“ imtis neatidėliotinų veiksmų taršai nuotekomis iš paviršinių nuotekų išleistuvo Nr.1. (koordinatės: 652878, 6166536 (LKS)) nutraukti bei pateikti informaciją apie taršos nutraukimą, pridedant žinybinės laboratorijos tyrimų protokolą. Taip pat paaiškinti taršos atsiradimo priežastis ir veiksmus, kurių imtasi ją pašalinti, nurodyti priemones, kurios taikytos taršai sumažinti iki leistinų normų. Įvykdymo terminas 2026-01-01.

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 avarijų daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
- plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
- teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
- nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja 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 finansinių ataskaitų rinkinio auditas. 2025 metų auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Audito paslaugų kaina 1700 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2025 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

2026 metais planuojamos pajamos – 3449 tūkst. Eur, sąnaudos – 3579 tūkst. Eur, nuostoliai – 130 tūkst. Eur.

2026 metų Bendrovės planai:

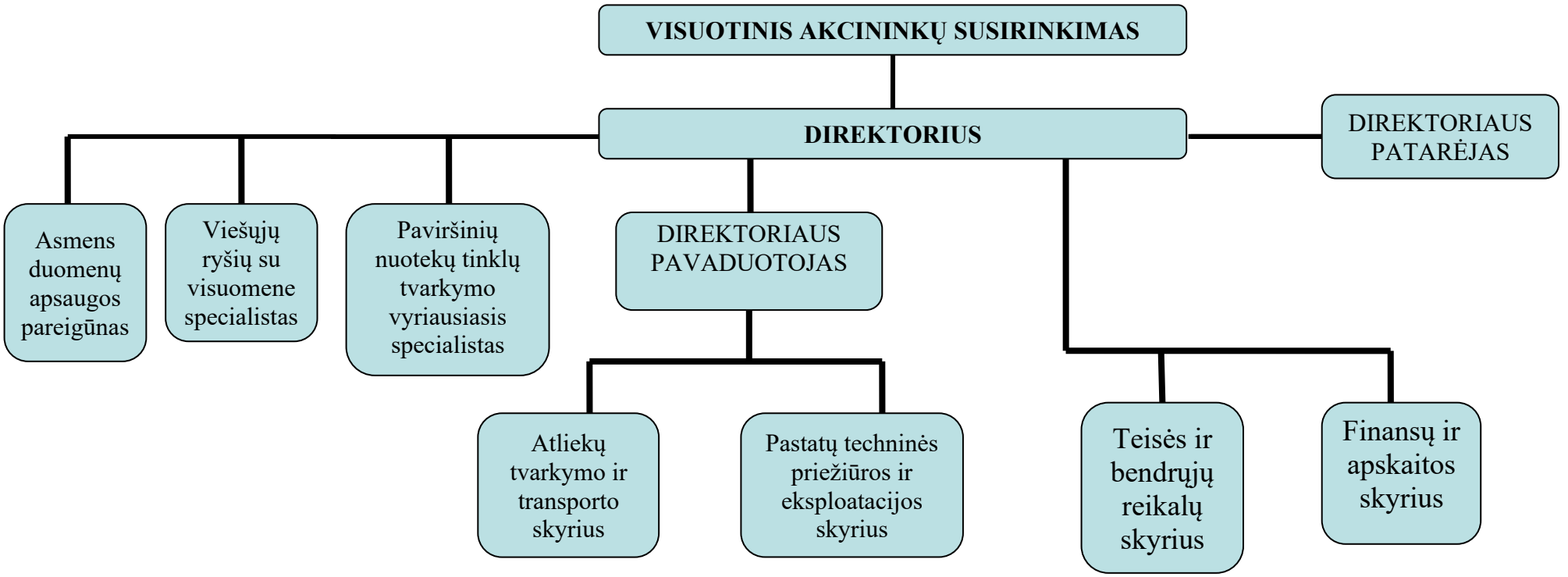
- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybės;
- nuolat vykdyti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonentais;
- investuoti 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.

L. e. p. direktorius Česlovas Mikšys

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 2025 m.
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-30 Nr. 43-70 (5.1.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Česlovas Mikšys Laikinai einantis direktoriaus pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 13:32
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-30 13:32
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-26 02:38 - 2027-04-26 02:38
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 15:05
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-09 08:53 - 2027-09-09 08:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260329.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-31)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-31 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

Nuorašas tikras
vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė
2026-03-31

UAB "Visagino būstas", 155498117

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, Visaginas, Juridinių asmenų registras

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

2025 m. gruožio 31 d. BALANSAS

2026 m. kovo 2 d.

(ataskaitos sudarymo diena)

2025 m. (ataskaitinis laikotarpis)

Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	**ILGALAIKIS TURTAS**		**1 816 502**	**1 953 659**
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	**26 042**	**39 630**
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		26 042	39 630
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	**1 714 367**	**1 843 973**
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		454 236	482 422
2.3.	Mašinos ir įranga		43 186	38 804
2.4.	Transporto priemonės		530 941	639 044
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		44 065	41 727
2.6.	Investicinis turtas		1 029	1 066
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai		1 029	1 066
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		640 910	640 910
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	**76 093**	**70 056**
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		76 093	70 056
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	**TRUMPALAIKIS TURTAS**		**2 751 420**	**2 730 792**
1.	ATSARAGOS	3.4	**159 798**	**167 067**
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		159 798	167 067
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	**602 059**	**536 249**
2.1.	Pirkėjų skolos		573 962	511 396
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		28 097	24 853
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	**1 200 000**	**800 000**
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		1 200 000	800 000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	**789 563**	**1 227 476**
C.	**ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS**	3.8	**42 674**	**31 978**
	TURTO IŠ VISO:		**4 610 596**	**4 716 429**

Nuorašas tikras

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	**NUOSAVAS KAPITALAS**	3.9	**2 697 169**	**2 887 797**
1.	KAPITALAS		**1 997 692**	**1 997 692**
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1 997 692	1 997 692
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (–)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		**508 509**	**723 439**
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178 509	178 509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		330 000	544 930
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**190 968**	**166 666**
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(190 628)	(214 390)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		381 596	381 056
E.	**DOTACIJOS, SUBSIDIJOS**	3.10	**652 835**	**655 299**
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**		**1 230 214**	**1 147 215**
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.12	**1 230 214**	**1 147 215**
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		50 469	43 944
2.4.	Skolos tiekėjams		62 185	77 400
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		174 490	151 412
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		943 070	874 459
H.	**SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS**	3.13	**30 378**	**26 118**
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		**4 610 596**	**4 716 429**

L. e. p. direktorius _____ Česlovas Mikšys
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė _____ Nijolė Lukšonytė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) (parašas) (vardas ir pavardė)

Nuorašas tikras

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)

2025 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2026 m. kovo 2 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2025 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	3 302 439	3 185 553
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	2 728 615	2 676 802
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	**BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**573 824**	**508 751**
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	250 385	240 866
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	657 322	565 476
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	99 793	73 519
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	37 431	56 272
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	6	0
13.	**PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ**		**-196 665**	**-167 800**
14.	**PELNO MOKESTIS**	3.17	**-6 037**	**-2 600**
15.	**GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**-190 628**	**-165 200**

L. e. p. direktorius		Česlovas Mikšys
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė		Nijolė Lukšonytė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

Nuorašas tikras

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)

2025 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2026 m. kovo 2 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2025 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	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				
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1571473**	**-**	**-**		**-**	**178509**	**-**	**476200**	**-**	**469786**	**2695968**
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas											-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas											-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1571473**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**476200**	**-**	**469786**	**2695968**
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)											
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										(49190)	

Nuorašas tikras

	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				
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										(165200)	(165200)
10. Dividendai										(20000)	(20000)
11. Kitos išmokos											-
12. Sudaryti rezervai								544930		(544930)	-
13. Panaudoti rezervai								(476200)		476200	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	426219										426219
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											-
16. Įnašai nuostoliams padengti											-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1997692**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**544930**	**-**	**166666**	**2887797**
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)											-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										(190628)	(190628)
23. Dividendai											-
24. Kitos išmokos											-
25. Sudaryti rezervai								330000		(330000)	-

	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								(544930)		544930	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)											-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											
29. Įnašai nuostoliams padengti											-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	**1997692**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**330000**	**-**	**190968**	**2697169**

L. e. p. direktorius _____ **Česlovas Mikšys**

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė _____ **Nijolė Lukšonytė**

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

Nuorašas tikras

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)

2025 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2026 m. kovo 2 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2025 m. (ataskaitinis laikotarpis)

Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	**Pagrindinės veiklos pinigų srautai**			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		-190 628	-165 200
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		174 675	149 703
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-23 941	-5
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-37 425	-56 272
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-2 451	-16 457
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)		-6 037	-2 600
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		7 269	-21 721
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)			0
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-62 566	-38 584
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-3 244	-8 139
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-10 696	41 412
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)		-8 690	3 016
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	0

Nuorašas tikras

1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		23 078	33 893
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		68 611	-12 380
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		4 260	-27 684
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		**-67 785**	**-121 018**
2.	**Investicinės veiklos pinigų srautai**			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-38 503	-450 707
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		30 950	0
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		30 417	49 886
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		800 000	1 801 000
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-1 200 000	-800 000
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		**-377 136**	**600 179**
3.	**Finansinės veiklos pinigų srautai**			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		0	0
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		7008	6387
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		7 014	6 387
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-6	
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		**7 008**	**6 387**
4.	**Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui**			
5.	**Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)**		**-437 913**	**485 548**
6.	**Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje**		**1 227 476**	**741 928**
7.	**Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje**		**789 563**	**1 227 476**

L. e. p. direktorius		Česlovas Mikšys
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)
Vyr. buhalterė		Nijolė Lukšonytė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

Nuorašas tikras

2025 M. TARPINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026 m. kovo 2 d.

1. BENDROJI DALIS

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

Adresas:	Statybininkų g. 24, LT-31205, Visaginas.
Pagrindinės veiklos rūšys:	81.10 Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla.
	68.32 Nekilnojamojo turto tvarkymas už atlygį arba pagal sutartį.
	38.11 Nepavojingų atliekų surinkimas.
Veiklos pobūdis	Inžinerinių sistemų ir įrenginių aptarnavimas miesto gyvenamuosiuose namuose; remonto, eksploatavimo ir kitų aptarnavimo ir prižiūrimo paslaugų teikimas.
Įmonės kodas:	155498117.
PVM mokėtojo kodas:	LT554981113.
Vidutinis darbuotojų skaičius 2024 m.	141.
Vidutinis darbuotojų skaičius 2025 m.	138.
Darbuotojų skaičius: 2025 m. gruodžio 31 d.	141.

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

Bendrovė teikė mokėjimo įstaigos paslaugas Visagino savivaldybės administracijai (surenka nuomos mokestį už savivaldybei priklausančius butus), UAB „Kauno liftai“, (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokestis), 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

Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2025 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą (ĮĮGAĮ), 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.

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

2025 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.
Bendrovėje nėra įsigijusi kitų įmonių akcijų, investicijų apskaitos metodai netaikyti.
Biologinio turto Bendrovė neturi.

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

Turto perkainojimo metodai Bendrovėje nebuvo taikyti.

Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2025 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 būdu: raudonojo storno (nurodant ankščiau užregistruotas klaidingas sumas su minuso (neigiamu) ženklu), atvirkštinio įrašo (pradžioje debetuojant 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 priedėlį, ir kurio minimali įsigijimo vertė yra 145 Eur.

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

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

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

2.2. Ilgalaikis materialusis turtas

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

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

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

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

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

2025 m. pritaikyti tokie turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

2.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

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

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

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

2.4. Per vienerius metus gautinos sumos

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

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

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

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

- iki 30 dienų – 1% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 31-60 dienų – 3% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 61-90 dienų – 5% nuo pradelstų skolų sumos;
- nuo 91-330 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 uždarosios 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 komisinį mokestį, sutartą Mokėjimo paslaugų sutartyje.

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

Jei yra debitorinis likutis jis rodomas kitose gautinose sumose (balanso B.2.4. eilutėje), o jei yra kreditorinis likutis, jis rodomas kitose mokėtinose sumose (balanso G.2.10 eilutėje).

Trečiųjų asmenų lėšas sudaro gautinos sumos už UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „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 įsigyjamas mainais į kitą turtą ir mainais gaunamo turto vertė nenurodyta, tai įsigytas finansinis turtas įvertinamas ir apskaitoje registruojamas tikrąja verte.

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

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

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tik tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Planuojami sandoriai, suteiktos garantijos ir

laidavimai, kurių dar nereikia vykdyti, finansiniais įsipareigojimais nepripažįstami, kol jie neatitinka finansinio įsipareigojimo apibrėžimo.

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

2.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

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

2.7. Nuosavas kapitalas

Vadovaujantis 4-ojo 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.

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

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

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

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

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

Taip pat kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai – mokėtinas pridėtinės vertės mokestis, nekilnojamojo turto mokestis, kt. LR teisės aktais numatyti mokesčiai; pinigų surinkimo įsipareigojimai

UAB „Kauno liftai“, UAB „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

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

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 mokestis, kadangi tai nėra Bendrovės gaunama ekonominė nauda ir šios sumos nedidina nuosavo kapitalo. Pajamos įvertinamos tikrąja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas.

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

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

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

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

2.13. Sąnaudos

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Informacija apie geografinius segmentus

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

2.15. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

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

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

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

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

2.16. Sandoriai su susijusiomis šalimis

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

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

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

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

Įsipareigojimai, kurie neatitinka įsipareigojimų ir bendrųjų atidėjinių pripažinimo požymių, vadinami neapibrėžtaisiais. Tai būsimieji įsipareigojimai, kurių gali atsirasti dėl praeities įvykių ir kuriuos gali

patvirtinti arba paneigti nevisiškai Bendrovės kontroliuojami neapibrėžti būsimieji įvykiai arba dėl praeities įvykių atsiradę esami įsipareigojimai. Balanse jie nerodomi, nes tokių įsipareigojimų suma negali būti patikimai nustatoma arba nėra tikėtina, kad juos reikės vykdyti.

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

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

2.18. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas

Ankstesnių ataskaitinių laikotarpių apskaitos klaidos finansinėse ataskaitose gali būti pastebėtos einamuoju ataskaitiniu laikotarpiu. Apskaitos klaidų gali atsirasti dėl netikslių matematinių skaičiavimų, neteisingo apskaitos politikos taikymo ar faktų interpretavimo, apgaulės ar apsirikimo. Klaida laikoma neteisingas duomenų pateikimas ar duomenų nepateikimas finansinėse ataskaitose, kai nepanaudojama ar netinkamai panaudojama esama informacija ir neteisingai parodoma įmonės finansinė būklė, veiklos rezultatai ir pinigų srautai.

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

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

3. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2025 m. Bendrovės aiškinamojo rašto pastabose pateikta ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio informacija bei paaiškintos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos.

3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA			
2024 m. gruodžio 31 d.	**100738**	**0**	**100738**
Įsigytas turtas per 2025m.			
Nuvertėjimas (-)			
Nurašytas turtas per 2025 m.	1494	0	1494
2025 m. gruodžio 31 d.	**99244**	**0**	**99244**
AMORTIZACIJA			
2024 m. gruodžio 31 d.	**61109**	**0**	**61109**
Amortizacija per 2025 m.	13587		13587
Nuvertėjimas (-)			
Nurašyta amortizacija	1494	0	1494
2025 m. gruodžio 31 d.	**73202**	**0**	**73202**
LIKUTINĖ VERTĖ			
2024 m. gruodžio 31 d.	**39630**	**0**	**39630**
2025 m. gruodžio 31 d.	**26042**	**0**	**26042**

2025 m. Bendrovė neįsigijo nematerialaus turto. Nurašyta nematerialaus turto, kurio įsigijimo kaina 1494 Eur, likutinė vertė 1 Eur.

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

Turtas	2025-12-31	2024-12-31
Programinė įranga	58484	59978
viso:	**58484**	**59978**

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investicinis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
Įsigijimo savikaina 2024 m. gruodžio 31 d.	**2022376**	**3529065**	**1517336**	**640910**	**254413**	**13563**	**7977663**
Turto įsigijimas per 2025 m.		14330			24173		38503
Nuvertėjimas (-)							
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas (-)	317	5070	208823		26382		240592
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Įsigijimo savikaina 2025 m. gruodžio 31 d.	**2022059**	**3538325**	**1308513**	**640910**	**252204**	**13563**	**7775574**
NUSIDĖVĖJIMAS							
Turto nusidėvėjimas 2024 m. gruodžio 31 d.	**1539954**	**3490261**	**878292**	**0**	**212686**	**12497**	**6133690**
Nusidėvėjimas per 2025 m.	28187	9948	108103		21835	36	168109
Nuvertėjimas (-)							
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	317	5070	208823		26382		240592
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Turto nusidėvėjimas 2025 m. gruodžio 31 d.	**1567824**	**3495139**	**777572**	**0**	**208139**	**12533**	**6061207**
LIKUTINĖ VERTĖ							
2024 m. gruodžio 31 d.	**482422**	**38804**	**639044**	**640910**	**41727**	**1066**	**1843973**
2025 m. gruodžio 31 d.	**454235**	**43186**	**530941**	**640910**	**44065**	**1030**	**1714367**

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

Ilgalaikio turto grupė	2025-12-31	2024-12-31
Pastatai ir statiniai	359152	359469
Mašinos ir įranga	238535	259944
Transporto priemonės	586392	744265
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	178476	175781
Investicinis turtas	10608	10608
viso:	**1373163**	**1550067**

2025 m. Bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto 24747 Eur, padidinta ilgalaikio turto vertė 13756 Eur, parduoto turto pradinė vertė 84139 Eur, likutinė vertė 7009 Eur.

Nurašyto netinkamo naudojimui ilgalaikio turto pradinė vertė 156453 Eur, likutinė vertė 13 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.

Nebaigtą statybą sudaro darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr.5-434 perduotais neatlygintinai paviršinių nuotekų tinklais Visagino m. 631710 Eur ir aikštelės stambiagabaričių atliekų surinkimui projektavimo darbai 9200 Eur.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 76093 Eur.

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	**Atidėtojo mokesčio turto bazė**	**Tarifas %**	**Atidėtasis pelno mokesčio turtas**
2025 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	36706	17	6240
Abejotinos skolos	273901	17	46563
Beviltiškos skolos	22467	17	3820
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	114531	17	19470
viso	**447605**		**76093**
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	**437849**		**70056**
pokytis	**9756**	**X**	**6037**
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė			**-**
Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė			**76093**

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	2025-12-31	**2024-12-31**
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	196504	204764
Medžiagos, komplektavimo gaminiai	92683	*104523*
Kuras, atsarginės dalys	*24916*	*21909*
Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)	*73150*	*76434*
Blankai	*5755*	*1898*
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	-36706	-37697

Išankstiniai apmokėjimai	5883	6183
Abejotinos skolos (-)	-5883	-6183
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	**159798**	**167067**

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. 2025 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2015 metų ir iki 2025-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.
2024 m. tokių atsargų buvo už 37048 Eur, 2025 m. – 36056 Eur, nuvertinta savikaina sumažėjo 992 Eur. 2024 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 649 Eur, 2025 m. – 649 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 0 Eur. 2025 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro (-992) Eur.
Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos (-992) Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

Išankstinis apmokėjimas tiekėjui UAB "Investment & Financial Consultations“ 5883 Eur pripažintas abejotina skola.

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2025-12-31	**2024-12-31**
Pirkėjų skolos	864448	792502
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-268019	-258069
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-22467	-23037
Kitos gautinos sumos:	28097	24853
– *lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui*	*342*	*170*
– *lėšų kaupimas*	*1919*	*1672*
– *avansinis pelno mokestis*	*19458*	*16558*
– *kitos gautinos sumos*	*5574*	*4841*
– *Atsakingi asmenys*	*-18*	*24*
– *Schindler-liftas paslaugos*	*822*	*1588*
– *lėšos Ūkio banke*	*204415*	*204415*
– *abejotinos skolos*	*-204415*	*-204415*
Gautinos sumos iš viso:	**602059**	**536249**

Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2024-12-31	Pripažinta abejotina skola	Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2025-12-31
Juridiniai asmenis skolos viso:	15442	6790	0		22232
fizinių asmenų skolos viso:*	242627	3160			245787
viso:	**258069**	**9950**	**0**		**268019**

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

Beviltiškos skolos: pripažinta suma – 20566 Eur, nurašyta suma – 21136 Eur.

3.6.Trumpalaikės investicijos

	2025-12-31	**2024-12-31**
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	1200000	800000
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	**1200000**	**800000**

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	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Pinigai banko sąskaitose	763207	1214120
Pinigai kasoje	6707	9918
Pinigai kelyje	19649	3438
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	**789563**	**1227476**

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	7885	6338
Sukauptos pajamos	34789	25640
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:	**42674**	**31978**

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1875 Eur, turto draudimas 1313 Eur, CA draudimas 1800 Eur, darbuotojų draudimas 65 Eur, kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos 2832 Eur. Terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 34789 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

2025 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų

Bendrovės įstatinis kapitalas 2025 m. gruodžio 31 d. buvo 1997692 Eur, jį sudaro 6888593 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2025 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškoms skoloms - 20000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai - 250000 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai - 10000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai - 50000 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ankstesnių metų - 381595 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų - (190628) Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

Eil.Nr.	**Straipsniai**	**Suma**
1.	**Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje**	**166666**
2.	**Pelno paskirstymas ataskaitiniais finansiniais metais:**	**214930**
2.1.	*pervedimai iš rezervų*	*544930*
2.2.	*pelno dalis, paskirta į kitus rezervus*	*(330000)*
2.3.	*pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti*	*0*
2.4.	*pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams*	*0*
3.	**Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje**	**381596**
4.	**Grynasis ataskaitinių finansinių pelnas (nuostolis)**	**(190628)**

5.	**Pervedimai iš rezervų**	**330000**
7.	**Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti**	**0**
8.	**Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) iš viso**	**520968**
8.1.	pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	0
8.2.	pelno dalis, paskirta į kitus rezervus, t. tarpe:	0
	rezervas beviltiškoms skoloms	0
	rezervas atliekų tvarkymo plėtrai (automobilų įsigijimas, įdiegtų informacinių sistemų palaikymo paslaugos)	0
	rezervas paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų priežiūrai	0
	rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai	0
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, perkeliamas į kitus finansinius metus**	**520968**

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. 2025 m. nebaigtos statybos vertė nepakito.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2024.12.31	Gauta dotacijų 2025 m.	Panaudota dotacijų 2025 m.	Dotacijų likutis 2025.12.31
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	2248	0	1286	962
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	1178	0	1178	0
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:	**655299**	**0**		**652835**

3.11. Kiti atidėjiniai

2025 m. Bendrovė atidėjinių nebuvo suformavusi.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2025-12-31	2024-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	62185	77400
už elektros energiją	*4250*	*4474*
už šilumą, vandenį	*6309*	*7681*
už atliekų utilizavimo paslaugas	*29124*	*31023*
už kurą	*249*	*180*
už rūsių valymo paslaugas	*1446*	*2173*
už remonto paslaugas	*6933*	*23728*
už interneto paslaugas	*261*	*259*
už nuomą	*71*	*71*
už ryšio paslaugas	*150*	*150*
už patalpų apsaugą	*673*	*772*
už apskaitos programų aptarnavimą	*2148*	*0*
už prekes, kt. turtą	*9178*	*5806*
už kitas paslaugas	*1393*	*1083*
Avansu gautos sumos	50469	43944
Darbo užmokestis, sodra	41063	38548
GPM	18896	0
Atostogų kaupiniai	114531	112864
Kiti įsipareigojimai:	943070	874459
▪ *Mokesčiai*	*54280*	*30666*
▪ *eksploatacinių lėšų įsipareigojimai*	*327065*	*405372*
▪ *kaupiamosios lėšos*	*542548*	*414008*
▪ *trečiųjų asmenų lėšos*	*19738*	*24977*
▪ *iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos*	*0*	*10*
▪ *kitos mokėtinos sumos*	*-561*	*-574*
Iš viso:	**1230214**	**1147215**

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 atnaujinimo darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2025 m. buvo panaudota 78307 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“. 2025 m. panaudota kaupiamųjų lėšų 375451 Eur.

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 19738 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	1700	1813
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	28678	24305
viso:	**30378**	**26118**

3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
1.	Techninė priežiūra	83416	83416
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	201853	201855
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	184914	123428
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	490133	430608
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	953890	988080
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360695	360537
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	607174	661057
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	170180	176283
9.	Pakuočių tvarkymo pajamos	81288	73239
10.	Maisto/virtuvės atliekų tvarkymo pajamos	66623	38698
11.	Kitos pardavimo pajamos	102273	48352
	Viso:	**3302439**	**3185553**

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	147157	131354
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1599687	1438497
Sunaudotų medžiagų savikaina	67435	78478
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	5026	19950
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	714427	832008
Transporto sąnaudos	153795	154886
Kitos sąnaudos	41088	21629
Pardavimo savikaina viso:	**2728615**	**2676802**

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	22860	12557

Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	728794	631957
Komunalinės paslaugos ir elektra	25067	37122
Ūkinės, remonto sąnaudos	6760	57139
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	5978	5399
Mokesčiai	11781	12009
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	24467	-26091
Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	-992	-2230
Nuomos paslaugos	706	1504
Draudimo sąnaudos	13181	11383
Banko paslaugos	12052	10110
Telekomunikacijų paslaugos	1721	1608
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	3200	3059
Kitos sąnaudos	18335	17514
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	24544	22502
Kanceliarinių prekių sąnaudos	3554	4079
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	3623	4668
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	2076	2053
Veiklos sąnaudos iš viso:	**907707**	**806342**

3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
Nuomos pajamos	61112	87935
Kitos pajamos	80997	21272
Kitos veiklos pajamos viso:	**142109**	**109207**
Nuomos veiklos sąnaudos	35293	34360
Kitos sąnaudos	7023	1328
Kitos veiklos sąnaudos viso:	**42316**	**35688**
Kitos veiklos rezultatas:	**99793**	**73519**

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2025-12-31	2024-12-31
Palūkanos už indėlius	30417	49885
Baudos, delspinigiai	6932	6212
Kitos	82	175
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	**37431**	**56272**
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	6	0
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	**6**	**0**
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:	**37425**	**56272**

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										
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas Techninė priežiūra	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	Iš viso:
2025 m. pajamos:	490133	285268	360695	1020513	81288	170180	184914	851556	*13174*	37431	3481978
2025 m. sąnaudos:	494194	354815	353595	1028239	121995	200887	169501	948640		6777	3678643
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-4061	-69547	7100	-7726	-40707	-30707	15413	-97084		30654	-196665

3.17. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2025 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuoti pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą (196665) Eur, grynasis pelnas nuostoliai (190628) Eur.

Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 0 Eur.

2025 m. pelnas buvo apmokestinamas 16 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą, nuo 2025 m. - 17 procentų pelno mokesčio tarifu.

Ataskaitinių metų atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu 6037 Eur.

Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	0	0
Koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų	0	0
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	-6037	-2600
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	**-6037**	**-2600**

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2025 m. Bendrovės vadovui priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 110433 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 enervizija“ 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 2025 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 2025 m.	Gautinos sumos 2025-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1073307	47266

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2025 m.	Įsipareigojimai 2025-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	4081	0
2	UAB "Visagino energija"	29570	6309

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

3.22. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniu laikotarpiu inicijuoti su gyventojais 42 civiliniai procesai dėl 36689 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma 874 Eur.

Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas
Compensa	484	Byla paskirta nagrinėti iš esmės 2026-02-17 pirmos instancijos teisme	-

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

3.23. Informacija apie išnuomotą ir nuomojamą turtą

	Išnuomoto/ nuomojamo turto vertė (nuosavo– balansinė) Eur	Nuomos mokesčio dydis, Eur (be PVM)	Nuomos laikotarpiai	Galimybė pratęsti nuomos laikotarpį	Kita svarbi informacija apie sutartį
Išnuomojamas turtas					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24	43968,64	33803,64	2003-2027 – 1 nuomininkas 2008-2028 – 1 nuomininkas 2009-2026 – 1 nuomininkas 2009-2028 – 1 nuomininkas 2011-2027 – 1 nuomininkas 2016-2026 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2022-2027– 2 nuomininkai 2023-2026– 1 nuomininkas 2023-2028– 3 nuomininkai 2024-2026 – 1 nuomininkas 2024-2027 – 2 nuomininkai 2024-2029 – 10	yra	

			nuomininkų 2024-2029 – 2 nuomininkai 2025-2026 – 2 nuomininkai 2025-2030 – 3 nuomininkai		
Sedulinos al. 16 patalpos	0,29	4146,59	2008-2026 – 1 nuomininkas 2012-neterm.– 1 nuomininkas 2013-neterm.–1 nuomininkas 2013-2028 – 1 nuomininkas 2014-neterm.–1 nuomininkas 2019-2025– 1 nuomininkas 2022-2027 – 1 nuomininkas 2024-2029 – 3 nuomininkai 2025-2030 – 3 nuomininkai	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	3328,19	2016-2026 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2022-2027– 1 nuomininkas 2024-2027– 1 nuomininkas 2025-2030 – 3 nuomininkai	yra	
Garažai Taikos g. 17	1968,72	2024-2029 – 1 nuomininkas	1968,72	yra	
Garažas TAC Taikos g. 17	478,20	2003-neterminuota – 1 nuomininkas	478,20	yra	
Sedulinos al. 14/3	907,31	2023-2025– 1 nuomininkas	907,31		
Parko g. 4 patalpa	1019,59	2030,28	2020-2028 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,19	776,53	2025-2030 – 1 nuomininkas	yra	
Pramonės g.29, Karlų k., dirbtuvės	151743,42	5190,73	2024-2029 – 1 nuomininkas 2025-2030 – 1 nuomininkas	yra	
Pramonės g.29, Karlų k., garažas	1672,58	360,00	2024-2029 – 1 nuomininkas	yra	

3.24. Informacija apie bendrovių reorganizavimą

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

L. e. p. direktorius Česlovas Mikšys

Vyr. buhalterė Nijolė Lukšonytė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Finansinių ataskaitų rinkinys už 2025 m.
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-30 Nr. 43-71 (5.1.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 13:04
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-26 11:00 - 2028-11-25 11:00
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Česlovas Mikšys Laikinai einantis direktoriaus pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 13:32
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-30 13:32
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-26 02:38 - 2027-04-26 02:38
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 15:07
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-09 08:53 - 2027-09-09 08:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260329.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-31)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-31 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

Nuorašas tikras
vyr. buhalterė

Nijolė Lukšonytė
2026-03-31