



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117

Adresas

Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

**METINIS PRANEŠIMAS**  
ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2020 M.

**Visaginas**  
**2021**



## TURINYS

I. Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas .....	3
II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė .....	26
III. Aplinkosauga ir personalas .....	33
IV. Paaiškinimai dėl finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų .....	37
V. Informacija apie akcijas .....	38
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes .....	38
VII. Informacija apie svarbius įvykius .....	38
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės .....	39
IX. Patikrinimai .....	39
X. Finansinės rizikos valdymas .....	40
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	41



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

### 1. Bendrovės trumpa apžvalga

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

<b>Bendrovės adresas</b>	<b>Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas</b>
<b>Telefonas</b>	<b>(8 386) 70 262</b>
<b>Elektroninis paštas</b>	<u><a href="mailto:v_bustas@visaginobustas.lt">v_bustas@visaginobustas.lt</a></u>
<b>Interneto tinklapis</b>	<u><a href="http://www.visaginobustas.lt">www.visaginobustas.lt</a></u>
<b>Teisinė organizacinė forma</b>	<b>uždaroji akcinė bendrovė</b>
<b>Registro tvarkytojas</b>	<b>VĮ Registrų centras</b>

Bendrovės įstatinis kapitalas 1558673 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 5374736 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei. Bendrovės akcininkė tiesiogiai dalyvauja bendrovės valdyme deleguodama į valdybą savo atstovus.

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

Nuo 2019 balandžio 18 d. UAB „Visagino būstas“ l. e. direktoriaus pareigas – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

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

Valdyba:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Dmitrij Balan, UAB „TECOS“ direktorius	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	Valdybos pirmininkas
2.	Visagino savivaldybės administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus teisininkė Birutė Krapavickaitė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	
3.	Natalja Rydzik, Visagino	Visagino savivaldybės administracijos	Nuo 2020 m. lapkričio 26 d.



savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus vyresn. specialistė (valstybės tarnautoja)	direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. [IV-E-586	iki veikiančios UAB „Visagino būstas“ valdybos kadencijos laikotarpio pabaigos (iki 2023 m. balandžio 30 d.)
---	---	--

Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

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

2020 metais valdybos posėdyje buvo nagrinėjami klausimai:

Protokolo Nr.	Data	Darbotvarkė	Dalyvavo valdybos nariai	Dalyvavo kviestiniai asmenys
01-08	2020-01-21	1. Dėl pretendentų užimti UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigas pateiktų dokumentų peržiūros ir įvertinimo. 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos komisijos sudarymo. 3. Dėl pretendentų užimti UAB „Visagino būstas“ direktoriaus pareigas atrankos datos, laiko ir vietos nustatymo.	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Narė</i> Birutė Krapavickaitė	Valda Švecova, UAB „Visagino būstas“ personalo specialistė
01-09	2020-01-28	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ vadovo atrankos komisijos sudarymo. 2. Kiti klausimai	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Nariai</i> Birutė Krapavickaitė Irina Michailova	Valda Švecova, UAB „Visagino būstas“ personalo specialistė; Jurijus Tarasenko, UAB „Visagino būstas“ Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas. <i>Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus deleguoti į posėdį nariai:</i> Jolita Kriaučiūnaitė, Apskaitos skyriaus vedėja (vyriausioji buhalterė), Deividas Umbrasas, Viešųjų pirkimų skyriaus vedėjas, Inga Umbrasė, Viešosios tvarkos ir rinkliavų skyriaus vedėja; Rasa Gaidelienė, Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriaus vyresnioji specialistė (Nedalyvavo).
01-10	2020-01-28	1. Dėl atrankos UAB	<i>Pirmininkė</i>	Jurijus Tarasenko, UAB





		<p>„Visagino būstas“ direktoriaus pareigoms užimti komisijos nario nešališkumo deklaracijos ir konfidencialumo pasižadėjimo pasirašymo.</p> <p>2. Dėl susipažinimo su pretendentų pateiktais dokumentais.</p> <p>3. Dėl konkurso organizavimo ir pravedimo aptarimo</p>	<p>Birutė Krapavickaitė <i>Sekretorė</i> Valda Švecova <i>Nariai</i> Irina Michailova</p>	<p>„Visagino būstas“ Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas. <i>Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus deleguoti į posėdį nariai:</i> Jolita Kriaučiūnaitė, Apskaitos skyriaus vedėja (vyriausioji buhalterė), Deividas Umbrasas, Viešųjų pirkimų skyriaus vedėjas, Inga Umbrasė, Viešosios tvarkos ir rinkliavų skyriaus vedėja; Rasa Gaidelienė, Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriaus vyresnioji specialistė (Nedalyvavo).</p>
01-11	2019-02-06	<p>Pretendentų į direktoriaus pareigas konkurso protokolas</p>	<p><i>Pirmininkė</i> Birutė Krapavickaitė <i>Sekretorė</i> Valda Švecova <i>Narė</i> Irina Michailova</p>	<p>Jurijus Tarasenko, UAB „Visagino būstas“ Teisės ir bendrųjų reikalų skyriaus vadovas. <i>Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus deleguoti į posėdį nariai:</i> Jolita Kriaučiūnaitė, Apskaitos skyriaus vedėja (vyriausioji buhalterė), Deividas Umbrasas, Viešųjų pirkimų skyriaus vedėjas, Inga Umbrasė, Viešosios tvarkos ir rinkliavų skyriaus vedėja; Rasa Gaidelienė, Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriaus vyresnioji specialistė. <i>Nusišalino:</i> Irina Michailova, Jurijus Tarasenko</p>
01-12	2020-03-17	<p>1. Dėl Lietuvos Respublikoje paskelbto karantino.</p> <p>3. Kiti klausimai.</p>	<p><i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Nariai:</i> Birutė Krapavickaitė Irina Michailova</p>	<p>Vytautas Šlaustas, UAB „Visagino būstas“ I. e. direktoriaus pareigas</p>
01-13	2020-04-24	<p>1. Dėl bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto analizės ir vertinimo.</p> <p>2. Dėl avarijų likvidavimo</p>	<p><i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Nariai:</i> Birutė</p>	<p>UAB „Visagino būstas“: Vytautas Šlaustas, I. e. direktoriaus pareigas, Nijolė Lukšonytė, vyr. buhalterė</p>



		ir lokalizavimo paslaugų teikimo organizavimo. 3. Kiti klausimai.	Krapavickaitė Irina Michailova	
01-14	2020-04-28	1. Dėl avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugų teikimo organizavimo. 2. Kiti klausimai	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Nariai:</i> Birutė Krapavickaitė Irina Michailova	Balsavimas raštu
01-15	2020-05-08	1. Dėl avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugų teikimo organizavimo. 2. Kiti klausimai	<i>Pirmininkas</i> Dmitrij Balan <i>Sekretorė</i> Ana Statinienė <i>Nariai:</i> Birutė Krapavickaitė Irina Michailova	UAB „Visagino būstas“: Vytautas Šlaustas, l. e. direktoriaus pareigas, Valentina Parakevič, vyr. ekonomistė, Česlovas Mikšys, Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus vadovas

Valdybos posėdžiams skiriamos bendrovės patalpos, protokolus rašo paskirtas sekretorius.

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

Bendrovės vertinimas:

<b>STIPRYBĖS</b>	<b>SILPNYBĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalifikuotas ir atsakingas personalas;</li> <li>• Eksploatavimo patirtis;</li> <li>• Gera infrastruktūra;</li> <li>• Kompleksinių paslaugų teikimas;</li> <li>• Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai;</li> <li>• Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personalo senėjimas;</li> <li>• Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas);</li> <li>• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas;</li> <li>• Nuostolingų paslaugų teikimas nuo kurių negalima atsisakyti;</li> <li>• Priklausomybė nuo politinių sprendimų;</li> <li>• Nuolat didėjantis darbo užmokestis.</li> </ul>
<b>GALIMYBĖS</b>	<b>GRĖSMĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose;</li> <li>• Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose;</li> <li>• Plėsti paslaugų spektrą;</li> <li>• Kelti specialistų profesinę kompetenciją.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politinė įtaka (valdžių keitimo sprendimų kaita);</li> <li>• Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje;</li> <li>• Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas;</li> <li>• Mokesčių naštos didėjimas;</li> <li>• Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas.</li> </ul>





## 2. Bendrovės veiklos apžvalga

2020 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

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

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

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

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	85955
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	207884
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	37642
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	292859
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	735715
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	147345
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	693307
8.	Rūšių valymo paslaugos	10514
9.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	7992
10.	Administravimo paslaugos (renovacija)	1904
11.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	167332
12.	Kitos veiklos pajamos	104850
13.	Finansinės veiklos pajamos	11730
	<b>Iš viso:</b>	<b>2505029</b>

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius



statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Apskaita vedama kiekvienam namui atskirai. 2020 m. gruodžio 31 d. pateikta kaupti 312958 Eur, sukaupta 164284 Eur. Butų ir patalpų savininkų skola – 148673 Eur. Bendrovė nėra numačiusi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų įmokų išskolinimo išieškoti teismine tvarka – šie išskolinimai išieškomi tik atlikus darbus administruojamuose namuose.

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

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	34006
2.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	23919
3.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	114
4.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1615
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	375
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1760
7.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	2631
8.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	16
9.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	19255
10.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	167
11.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Dengsta“, UAB „Vizbaras ir Ko“	20375
12.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	4444
13.	Stogų ventiliacijos šachtų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1365
14.	Sienų plokščių hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus Lt“	5473
15.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	22431





16.	Fasadų sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	80593
17.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	108
18.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	972
19.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	8450
20.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	558
21.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1379
22.	Įėjimų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2612
23.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	109
24.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	147
25.	Laiptinių kosmetinis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3522
26.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	12559
27.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“ UAB „Windowsa“	17096
28.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	7269
29.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“ UAB „Aestas“	4793 2435
30.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	10726
31.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1742
32.	Rubisafe remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Saulės modulis“	835
33.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	154
34.	Elektros darbai (Šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	9278
35.	Elektros darbai (elektros skaitiklių keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1074
36.	Šiukšlių išnešimas ir išvežimas iš daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo vietų	Gyvenamieji namai	UAB „Viksvola“ UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	1991 4604
37.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	464
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	381890
<b>Iš viso:</b>				<b>693307</b>



Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra vykdoma pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	LHMT hidrometeorologijos paslaugų teikimo sutartis	536	Lietuvos hidrometeorologijos paslaugų tarnyba	2016-03-04 sutartis Nr. P6-9
2.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1125	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
3.	Diagnostika, šulinių valymas ir remontas, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštes keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Statybinių šiukšlių išvežimas.	13746	UAB „Kvant“	2020-04-21 sutartis Nr. 18-22
4.	Lietaus kanalizacijos remontas Vilties g. nuo šulinio Nr. L-1 iki L-202	12088	UAB „Kvant“	2020-06-22 sutartis Nr. 18-34
5.	Lietaus tinklų priežiūra, diagnostika, šulinių valymas ir remontas. Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštes keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Statybinių šiukšlių išvežimas.	133243	UAB „Kvant“	2020-08-07 sutartis Nr. 18-43

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

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

Bendrovės klientai:





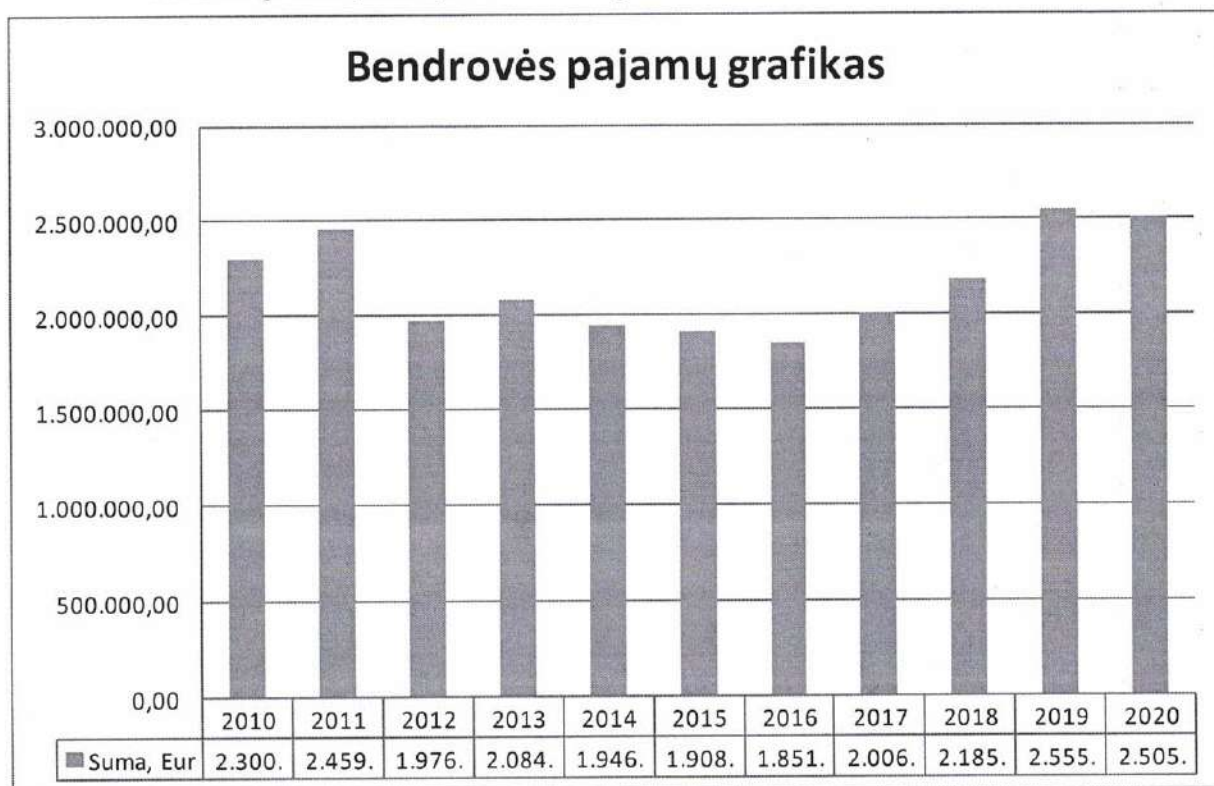
- fiziniai asmenys – 97 %
- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 190 namų, jų naudingas plotas 433631 m<sup>2</sup>, vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2 098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą, Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas.

2020 m. bendrovės pajamos – 2505029 Eur,

2020 m. bendrovės sąnaudos – 2487539 Eur,

2020 m. pelnas prieš apmokestinimą – 17490 Eur.



Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2013 m. administravo 212 namų, 2020 metais jau 190 namų, t. y. sumažėjo 10,4 %. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

### 2.1. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

2020 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 190 namų.

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

Administravimo tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. TS-103 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo



patvirtinimo“, jie yra diferencijuoti. Tarifai kiekvienam namui, priklausomai nuo ploto ir statybos metų, viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje [www.visaginobustas.lt](http://www.visaginobustas.lt)

Vadovaujantis daugiabučių namo bendrojo naudojimo objektų nuostatais, kasmet rengiami administruojamų namų ūkiniai ir finansiniai planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Ūkiniai ir finansiniai planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose, įrengtose. 2020 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 190 ūkiniai–finansiniai planai.

Administratoriaus veiklos ataskaitos, kuriose nurodomi ir namų remonto planai, viešai skelbiamos bendrovės interneto svetainėje. Namų apžiūros aktai, bendro naudojimo objektų aprašai saugomi namų bylose. Ataskaitų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 6 d. įsakymu Nr. D1-849. Pastatų techninės priežiūros vadybininkai pasiruošę derinti su namų butų ir kitų patalpų savininkais planus bei jų pakeitimus.

2020 m. bendrovė ne tik vykdė daugiabučių namų administravimo funkcijas, bet ir organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ jėgomis bei perkant kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis investuojant bendrovės lėšas, tikintis atgauti lėšas už atliktus darbus ir pateikus gyventojams sąskaitas. Gyventojų įsiskolinimas 2020 m. pabaigai už atliktus remonto darbus sudaro 188682 Eur.

## **2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra**

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

Techninės priežiūros darbai apima elektrikų, santechnikų, statybininkų (stalių, apdailininkų, stogdengių) darbą. Siekiant palaikyti namų techninę būklę, užtikrinti nepertraukiamą elektros energijos tiekimą, šalto vandens tiekimą, kanalizacijos veikimą, statybinių konstrukcijų (stogų, laiptinių langų, šiukšlių kamerų, vamzdynų, atliekų priėmimo liukų ir bunkerių, ventiliacijos sistemų, stogelių, įėjimo durų ir kt.) stabilumą. 2020 m. techninės priežiūros pajamos sudarė 85955 Eur.

## **2.3. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas**

UAB „Visagino būstas“ avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius visą parą. Bendrovėje nuolat budi šaltkalvis-remontininkas ir šaltkalvis-elektrikas. Sklandžiam ir skubiam darbui užtikrinti, reaguojant į daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų avarinių iškvietimų paraiškas, darbuotojams priskirtas lengvasis





automobilis. Automobilyje sukomplektuoti darbo įrankiai, įrenginiai bei kitos, avarijų likvidavimui, reikalingos priemonės.

Per 2020 m. darbo, švenčių ir išeiginėmis dienomis 2020 metais gautų iškvietimų skaičius – 1537, iš jų: šaltkalvių-remontininkų – 1054, šaltkalvių-elektrikų – 483.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos buvo teikiamos ir kitoms organizacijoms bei asmeniškai gyventojams.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo srityje dirba 7 darbuotojai. Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Šie darbuotojai ne tik šalina inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastį bei surašo atitinkamus aktus.

UAB „Visagino būstas“ direktoriaus 2020 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 2-67 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbų sąrašo ir paslaugų įkainio patvirtinimo“ buvo patvirtintas 60,04 Eur (be PVM) įkainis už vieną iškvietimą. Ši informacija yra viešai paskelbta bendrovės interneto svetainėje, buvo skelbiama žiniasklaidoje, per vietinę televiziją vyko transliacija, kurios metu bendrovės direktorius išaiškino Visagino miesto gyventojams avarijų likvidavimo, lokalizavimo apmokėjimo tvarka.

#### **2.4. Bendro naudojimo patalpų valymas**

2020 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 41157 m<sup>2</sup>, palyginus su 2019 m. darbo apimtis padidėjo 4,7 % dėl paslaugų atnaujinimo pagal gyventojų prašymus.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. rugpjūčio 5 d. priėmė nutarimą Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Vadovaujantis šiuo nutarimu 2020 m. buvo organizuojami susirinkimai ir vykdomas balsavimas raštu dėl bendro naudojimo vietų valymo paslaugų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

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

2020 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 32 namuose ir 17 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 91 namuose ir 73 atskirose laiptinėse.

#### **2.5. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra**

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



Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas 2005 m. rugsėjo 29 d. Visagino savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeista 2014 m. spalio 30 d sprendimu Nr. TS-172).

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. spalio 30 d sprendimu Nr. TS-172). Nuo 2005 m. iki šio laiko šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas nepasikeitė ir yra lygus 0,028 Eur/m<sup>2</sup>/mėn. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų tarifas ir pajamos neatitinka paslaugų vykdymo sąnaudų. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų tarifo paskaičiavimas neatitinka nustatytos Daugiabučių namų šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros mokesčio tarifo apskaičiavimo metodikos. Pasikeitus teisės aktams, 2013 metais buvo parengta nauja metodika, perskaičiuoti tarifai ir pateikti Visagino savivaldybei tvirtinti. Dėl šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifo patvirtinimo į savivaldybę buvo kreiptasi 2014–2017, 2020 metais, bet iki šiol Visagino savivaldybė nepatvirtino šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų. Dėl nepatvirtintų naujų tarifų bendrovės paslauga nuostolinga, nes įmonės faktinės sąnaudos ženkliai padidėjo nuo 2005 metų. (2005 m. liepos 1 d. minimalus darbo užmokestis buvo 550 Lt (159 Eur), o 2020 m. gruodžio 31 d – 642 Eur).

Įgyvendinant projektą „Visagino miesto centralizuoto šildymo sistemos modernizavimas ir atnaujinimas (2 etapas)“, 2020 metais baigti 2–3 mikrorajonų šilumos punktų modernizavimo darbai. Nuo šiol visame mieste įrengta uždaroji šildymo ir karšto vandens tiekimo sistema.

2020 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- 6 vnt. karšto vandens sistemos siurblių keitimas – 453,75 Eur;
- 3vnt. elektroninių valdiklių Rubisafe remonto ir keitimo darbai – 1010,40 Eur

2020 metais jokių šildymo bei karšto vandens sistemų avarijų nebuvo.

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

Šildymo bei karšto vandens sistemų sutrikimų, dėl kurių būtų nutrauktas šilumos tiekimas gyventojams, nebuvo.

#### Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2012–2020 metais, kWh/m<sup>2</sup>

Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup> Lt/m <sup>2</sup>	
2012	25,754 6,37	31,50 8,02	19,58 4,95	6,68 1,62	16,39 4,21	26,478 6,784	
Vid. mėn.							



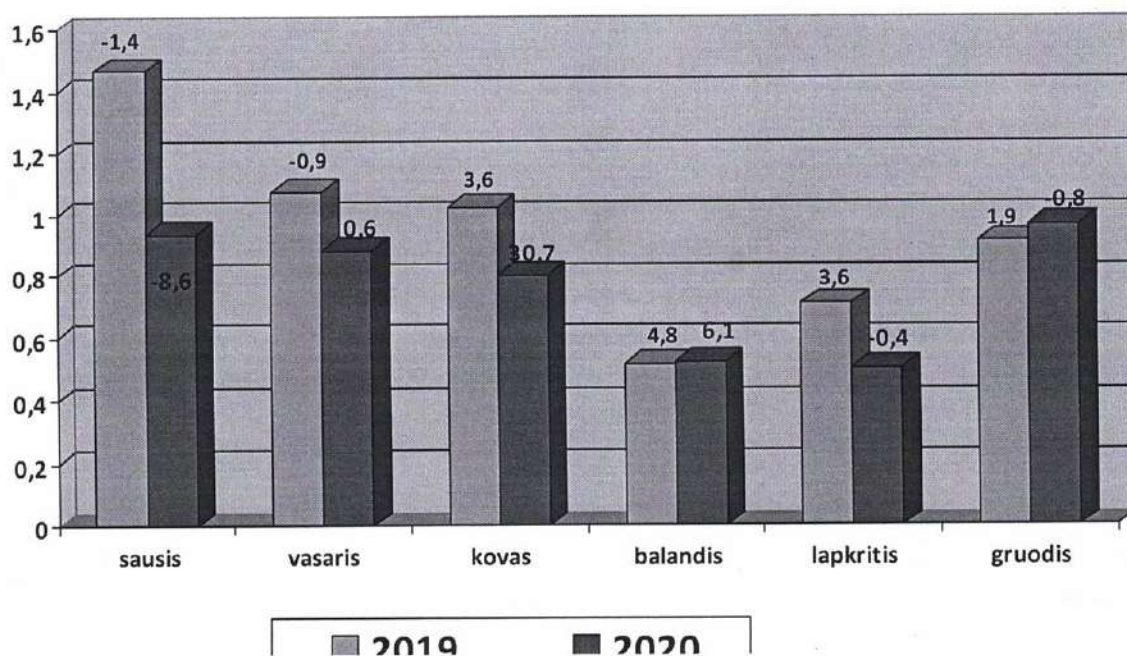


temperatūra °C	-4,8	-10,6	0,4	1,1	3,8	-5,5	
<b>2013</b>	29,532 8,053	20,809 5,579	25,534 6,971	9,505 2,633	14,266 3,79	19,565 4,28	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,9	-2,9	-6	1,9	4	0,7	
<b>2014</b>	28,557 6,285	18,786 4,088	14,608 3,226	6,81 1,486	17,411 3,712	22,39 4,954	
Vid. mėn. temperatūra °C	-7,3	-0,6	4	4,5	1,3	-2,4	
<b>Metai</b>	<b>Sausis</b>	<b>Vasaris</b>	<b>Kovas</b>	<b>Balandis</b>	<b>Lapkritis</b>	<b>Gruodis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>2015</b>	21,809 1,38 Eur (4,76 Lt)	18,327 1,15 Eur (3,98Lt)	15,237 1,025Eur (3,54Lt)	9,912 0,64 Eur (2,21Lt)	15,299 0,685 Eur (2,363Lt)	18,557 1,121 Eur (3,87 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-1,4	-0,9	3,6	4,8	3,6	1,9	
<b>2016</b>	29,459 1,915 Eur (6,61 Lt)	17,893 0,861 Eur (2,97 Lt)	18,395 0,728 Eur (2,51 Lt)	6,972 0,275 Eur (0,95 Lt)	19,318 0,713 Eur (2,46 Lt)	21,024 0,788 Eur (2,72 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-8,6	0,6	30,7	6,1	-0,4	-0,8	
<b>2017</b>	25,235 0,946 Eur (3,266 Lt)	21,605 1,08 Eur (3,729 Lt)	17,367 0,933 Eur (3,221 Lt)	13,705 0,7223 Eur (2,494 Lt)	16,454 0,8309 Eur (2,869 Lt)	19,307 0,983 Eur (3,394 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra °C	-4,7	-3,3	2,3	4,6	2,7	0,2	
<b>2018</b>	22,107 1,127	24,205 1,239	22,625 1,251	4,641 0,253	16,994 0,982	22,045 1,318	



	Eur (3,891 Lt)	Eur (4,278 Lt)	Eur (4,319 Lt)	Eur (0,874 Lt)	Eur (3,39 Lt)	Eur (4,551 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra oC	-2,5	-7,4	-2,8	6,8	1,7	-2,1	
2019	24,632	18,066	17,037	8,827	14,361	17,672	
	1,466 Eur (5,0577 Lt.)	1,075 Eur (3,708 Lt)	1,024 Eur (3,5328 Lt)	0,517 Eur (1,784 Lt)	0,711 Eur (2,455 Lt)	0,914 Eur (3,156 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra oC	-4,9	+ 0,2	+ 2,4	+ 6,0	+ 4,1	+ 1,9	
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Lapkritis	Gruodis	Pastabos
2020	17,644	16,577	15,894	11,373	10,56	20,051	
	0,937 Eur (3,23265 Lt.)	0,885 Eur (3,05 Lt)	0,804 Eur (2,77 Lt)	0,525 Eur (1,81 Lt)	0,506 Eur (1,745 Lt)	0,967 Eur (3,33615 Lt)	
Vid. mėn. temperatūra oC	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+ 4,0	-0,8	

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







Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m<sup>2</sup>  
 Horizontaliai – 2019/2020 m sausis; 2019/2020 m. vasaris  
 Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2020 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo spalio 14-tos dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +8 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 6,098 kWh/m<sup>2</sup>.

## 2.6. Komunalinių atliekų tvarkymas

Bendrovė įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre ir turi teisę teikti atliekų tvarkymo paslaugas. Komunalinių atliekų surinkimas ir jų vežimas į apdorojimo įrenginius yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių.

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

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

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

2020 metais surinkta – 4957,12 t atliekų, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4552,240 t, iš jų:

- iš fizinių asmenų - 3160,16 t;



- iš juridinių asmenų – 1392,08 t;
- didelių gabaritų atliekų (baldu) – 351,260 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 49,140 t;
- tekstilės atliekų (Visagino m.) – 4,480.

Akcijos „Darom“ 2020 m. organizuota nebuvo dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje įvesto karantino.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2017	2018	2019	2020
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4593,44	4637,90	4563,84	4552,240
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldu)	124,30	220,52	234	351,260
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	-	-	4,480
4.	Kitos atliekos	69,22	67,54	74,70	49,140
<b>Iš viso:</b>		<b>4786,96</b>	<b>4925,96</b>	<b>4872,54</b>	<b>4957,120</b>

Didelių gabaritų atliekos buvo pristatomos į didelių nepavojingų atliekų priėmimo aikštelę, esančią Karlių kaime, Visagino sav. Sutartis dėl didelių nepavojingų atliekų laikino saugojimo ir šalinimo buvo sudaryta su fiziniu asmeniu iki 2020 m. birželio 30 d. Didelių gabaritų atliekų priėmimo kaina buvo 40,00 Eur /t be PVM.

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

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

Atstumas iki regioninio sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, todėl perkamos kelių mokesčio vinjetės už važiavimą valstybinės reikšmės keliais kroviniu transportu). 2020 metais už vinjetes sumokėta 2092 Eur.

2020 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2018 metai, t	2019 metai, t	2020 metai, t
Sausis	375,8	354,12	377,12
Vasaris	290,54	308,4	293,48
Kovas	320,12	365,4	385,96
Balandis	381,6	397,04	343,88
Gegužė	417,96	388,2	350,36
Birželis	356,12	332,02	396,04
Liepa	421,3	410,82	391,46

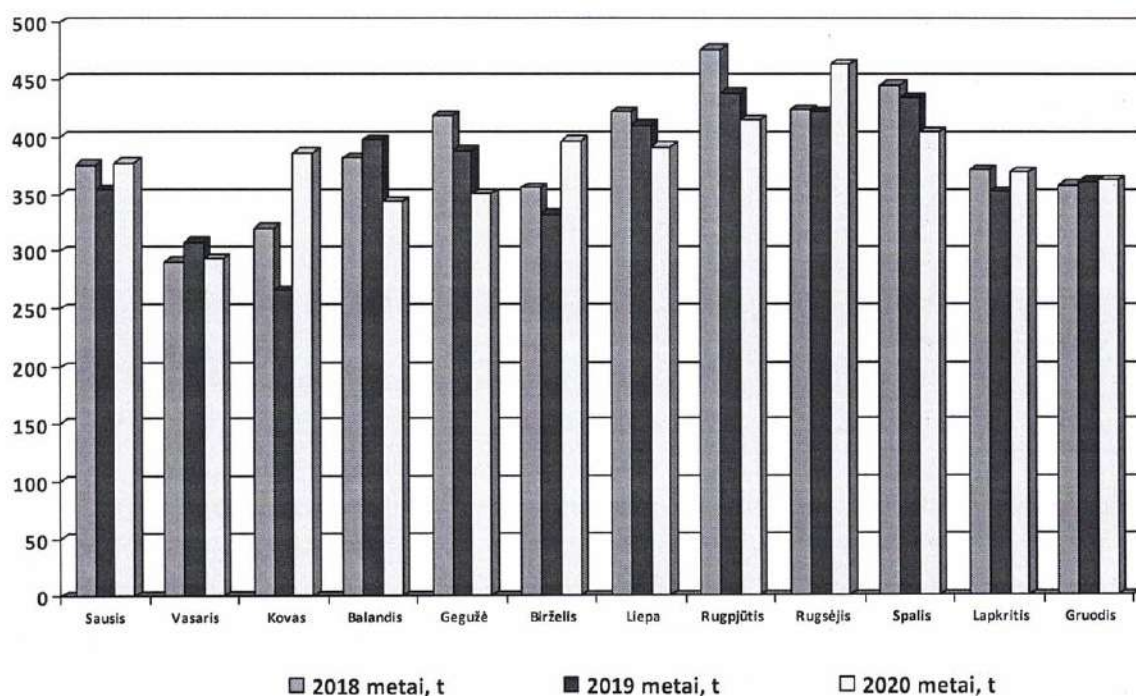




Rugpjūtis	476,64	437,94	414,48
Rugsėjis	423,08	421,54	462,92
Spalis	444,8	433,58	404,46
Lapkritis	371,48	352,62	369,5
Gruodis	358,46	362,16	362,58

2020 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų atliekų kiekis 379,5 t/mėn.

### 2020 metais išvežtų atliekų (mėnesiais) palyginimas su 2018 m. ir 2019 m.



Atliekų tvarkymo srityje dirba specialus autotransportas:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151 212	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125 000	šiukšliavežė
3.	MAN LE 18.220 AHR 409	2005-02-17	125 000	šiukšliavežė
4.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185 979	šiukšliavežė
5.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198 890	šiukšliavežė
6.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežė
7.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55 800	savivartis
8.	MAN LGE 548	2019-10-08	20 650	savivartis su kranu



Už transporto priemonių draudimą sumokėta 3218 Eur, techninei apžiūrai 480 Eur, remontą su PVM 23322 Eur.

2020 metais bendrovė akcijoje „Darom 2020“ nedalyvavo“ dėl paskelbto karantino Lietuvos Respublikoje.

Visagino miesto daugiabučiuose (kurie turi daugiau kaip 5 aukštus) stovi 102 vnt. 1,1 m<sup>3</sup>, 0,75 m<sup>3</sup> ir 0,77 m<sup>3</sup> talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų iki 5-ių aukštų gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m<sup>3</sup> talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniai asmenys naudojami 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 449 vnt. 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 94 vnt. 0,77 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 8 vnt. 0,75 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 10 vnt. 0,24 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m<sup>3</sup> talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose aikštelėse.

Atliekų tvarkymo skyriuje dirba 17 darbuotojų.

## 2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, 2020 m. buvo atlikti šie darbai:

- Dėl ekstremalios situacijos paskelbimo Lietuvos Respublikoje organizuota ir pravesta tik 5 daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

- 2020-09-30 pasirašytas daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 atnaujinimo (modernizavimo) statybos užbaigimo aktas. Rengiami valstybės paramos bei kredito ir palūkanų atitenkančių buto savininkams apskaičiavimai, kurios reikia pateikti BETA, CPVA bei namo butų ir kitų patalpų savininkams.

- 2020-12-18 pasirašytas daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5 atnaujinimo (modernizavimo) statybos užbaigimo aktas. Rengiami valstybės paramos bei kredito ir palūkanų atitenkančių buto savininkams apskaičiavimai, kurios reikia pateikti BETA, CPVA bei namo butų ir kitų patalpų savininkams.

- Vykdamas daugiabučio namo Kosmoso g. 28, Visagine, atnaujinimo (modernizavimo) projektą, pagal 2016 metais galiojančius teisės aktus per CPO buvo nupirkti statybos rangos darbai su projektavimu. Pirkimą laimėjo įmonė UAB „Statybų kodas“, kuri parengė TDP pagal kurią pati toliau ir vykdo statybos rangos darbus.

Rengiant techninį darbo projektą nebuvo įvertinta, kad apšiltinus pastato sienas, balkonų plotis sumažės ir neliks galimybės atstatyti priešgaisrines evakavimosi kopėčias esamuose balkonuose taip, kaip to reikalauja gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų





taisykles. To neįgyvendinus tolesnis namo eksploatavimas negalimas ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas būtų neįgyvendintas.

Ieškant sprendimo iškilusiai problemai, buvo nupirktas statinio ekspertizė. Tai užėmė nemažą laiko tarpą. Atlikus statinio ekspertizę, ekspertas pareiškė išvadą: „*Esami balkonai yra avarinės būklės, reikia juos demontuoti ir įrengti naujus balkonus, atitinkančius esminius statinio reikalavimus. Tokiu būdu modernizuojant pastatą bus pašalinti susidarę „šalčio tilteliai“ ir išgauta papildoma energinio efektyvumo nauda*“.

Neatlikus papildomų darbų, kurie nebuvo numatyti pagrindinėje sutartyje, namo eksploatavimas nebus galimas ir negalėsime pabaigti įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto.

Buvo priimtas sprendimas sustabdyti statybos rangos darbus fasaduose kur yra balkonai iki rangovas parengs projekto koregavimą (rengiant neesminių pakeitimų laidą). Rangovui buvo pateikta projektavimo užduotis. Techninio darbo projekto parengimas ir jo ekspertavimas taip pat pareikalavo labai daug laiko.

Parengus balkonų atstatymo techninį darbo projektą, (namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Nr. REC 17-001-xx-TDP A laidą) ir atlikus projekto ekspertizę, 2020-07-31 su rangovu sudarėme susitarimą Nr. 4, dėl papildomų darbų (balkonų atstatymo) atlikimo.

Šiuo metu statybos rangos darbai baigti, patikslintas investicijų planas, laukiama atsakymo iš Būsto taupymo agentūra dėl pritarimo tikslintam investicijų planui.

## 2.8. Patalpų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Draugystės g. 23-107, plotas 35,86 m<sup>2</sup>;
- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m<sup>2</sup>;
- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
 

nuomai skirtas plotas	– 935,62 m <sup>2</sup> ;
išnuomota	– 910,34 m <sup>2</sup> ;
tuščias plotas	– 25,28 m <sup>2</sup> .
- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:
 

nuomai skirtas plotas	– 216,51 m <sup>2</sup> ;
išnuomota	– 216,51 m <sup>2</sup> .
- garažų patalpos adresu Taikos pr. 17C:
  - nuomai skirtas plotas – 102,44 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 102,44 m<sup>2</sup>.
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:
 

nuomai skirtas plotas	– 155 m <sup>2</sup> ;
išnuomota	– 143,7 m <sup>2</sup> ;
tuščias plotas	– 11,30 m <sup>2</sup> .
- Sedulinos al. 14/3:
 

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

išnuomota (nuo 2020 m. rugpjūčio 12 d.)	– 140,99 m <sup>2</sup> .
---	---------------------------



## 2.9. Mokėjimo paslaugų pajamos

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

Mokėjimo paslaugų pajamos – 10245 Eur.

## 2.10. Viešieji pirkimai

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

2020 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus tokius, kurie atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, ar kai atlikti pirkimai, po kurių sudarytų pirkimo sutarčių nereikalaujama paskelbti CVP IS vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalimi, taip pat kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis:	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	64677	8
Paslaugos	161493	15
Darbai	295301	30
Iš viso	521471	53

2020 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur) su PVM
0,00	0,00	139165
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	304

2020 m., atlikus supaprastintą pirkimo procedūrą, sudarytos:

2 (dvi) prekių pirkimo sutartys, sutarčių vertė – 79 860 Eur su PVM;

1 (viena) darbų pirkimo sutartis, sutarties vertė – 544 500 Eur su PVM.





2020 m., naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos katalogu (CPO), buvo sudaryta 12 (dvylika) sutarčių, sutarčių vertė – 799 507 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje [www.cvpp.lt](http://www.cvpp.lt).

### 2.11. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

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

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

Visagino savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. TS-73 paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą – 0,27 Eur/m<sup>3</sup> (be pridėtinės vertės mokesčio).

Sunkiai sprendžiamas klausimas dėl paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros. Tinklų būklė prasta, daug metų nebuvo skiriamos lėšos šių tinklų profilaktiniam valymui. Todėl einamoji tinklų priežiūra šiuo metu reikalauja daug investicijų. Nepaisant to, darbai yra vykdomi kiek įmanoma pagal esamą situaciją, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2020 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1.	UAB „Viada LT“	Nr. 2020.80-01
2.	Utenos apylinkės teismas	Nr. 2020.80-02
3.	Visagino kūrybos ir menų akademija	Nr. 2020.80-03
4.	VšĮ „Visagino edukacijų centras“	Nr. 2020.80-04

Įvykus avarijoms, buvo atlikti šie paviršinių nuotekų tinklų remonto, atstatymo darbai:

- atliktas apie 60 m paviršinių nuotekų tinklų remontas Vilties g., pakeisti 3 šuliniai. Vykdamas šiuos remonto darbus, buvo atskirti lietaus kanalizacijos tinklai nuo buitinės kanalizacijos tinklų.

- pašalinta avarinė situacija šalia daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 17.

Po atliktų apžiūrų buvo išvalyti ir atnaujinti 28 lietaus nuotekų surinkimo šuliniai.

### 2.12. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriame pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos 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 gyvenimo dalis. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti bendrovės pelną, paslaugų kokybę, labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo. Siekiant šio tikslo bendrovėje atsižvelgiama į visas: finansines, technologines, socialines ir aplinkos apsaugos rizikas.

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

- bendrovės priklausomybė nuo Visagino savivaldybės tarybos sprendimų, kurie ne visada yra naudingi bendrovei, be to, delsimas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;
- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarių daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
- plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
- teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
- nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja gyventojų sprendimų.

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

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





- energijos išteklių brangimas.

### 2.13. Komunikacija su klientais

2020 metais bendrovėje gauta ir užregistruota 1922 raštai bei prašymai, iš jų: iš fizinių asmenų 529, iš jų:

- dėl bendro naudojimo vietų valymo periodiškumo keitimo – 5;
- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 136;
- dėl sienų sandūrų remonto – 117;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 15.

- dėl lėšų kaupimo įvairiems darbams – 6;
- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 30;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 67;
- dėl automatinių judesio daviklių laiptinėje įrengimo – 7;
- kitais klausimais – 146.

iš juridinių asmenų – 1393 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 68;
- dėl atliekų tvarkymo – 31;
- dėl patalpų nuomos – 81;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 53;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 471;
- dėl draudiminių įvykių – 11;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 6;
- sutarčių klausimais – 27;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 17;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 257;
- kitais klausimais – 371.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

2020 metais parengta 393 buhalterinės pažymos, išduota 6 archyvo duomenų pažymos.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 786 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 47;
- juridiniams asmenims – 739, iš jų:
- atsakymai į Visagino socialinių paslaugų centro paklausimus – 67;
- dėl atliekų tvarkymo – 7;
- dėl patalpų nuomos – 111;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 50;
- dėl draudiminių įvykių – 11;



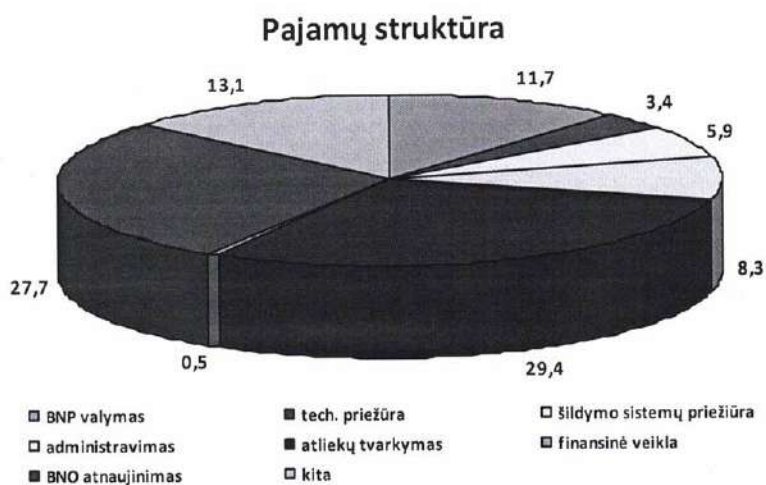
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 5;
- sutarčių klausimais – 21;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 13;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 161;
- kitais klausimais – 293.

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

Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais klausimais.

## II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2020 m. pajamos sudarė 2 505 029 Eur.



BNP valymas  
 tech. priežiūra  
 šildymo sistemų  
 priežiūra  
 administravimas  
 atliekų tvarkymas  
 finansinė veikla  
 BNO atnaujinimas 27,7%  
 kitos

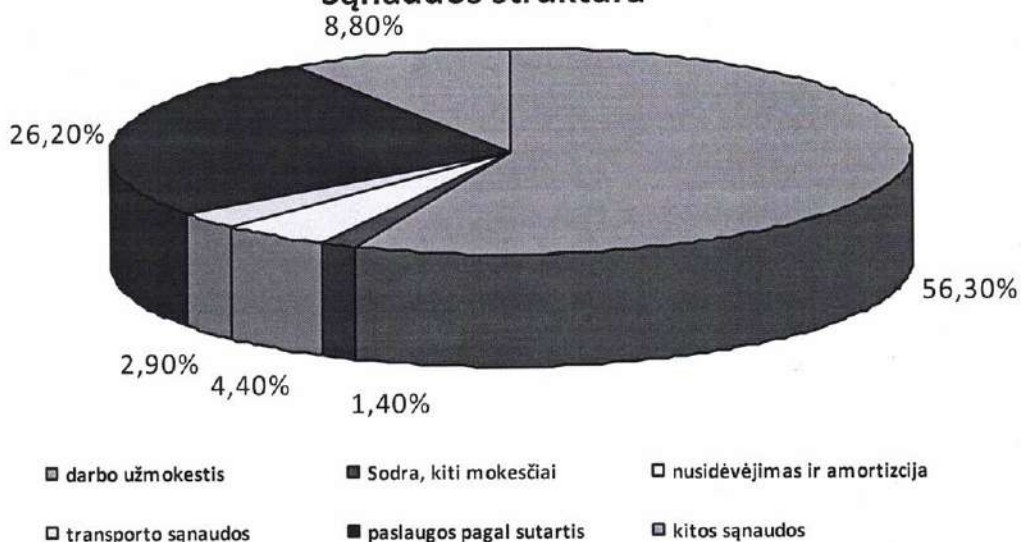
2020 m. sąnaudos sudarė 2 487 539 Eur:

darbo užmokestis	56,3%
Sodra, kiti mokesčiai	1,4%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,4%
transporto sąnaudos	2,9%
paslaugos pagal sutartis	26,2%
kitos sąnaudos	8,8%





### Sąnaudos struktūra



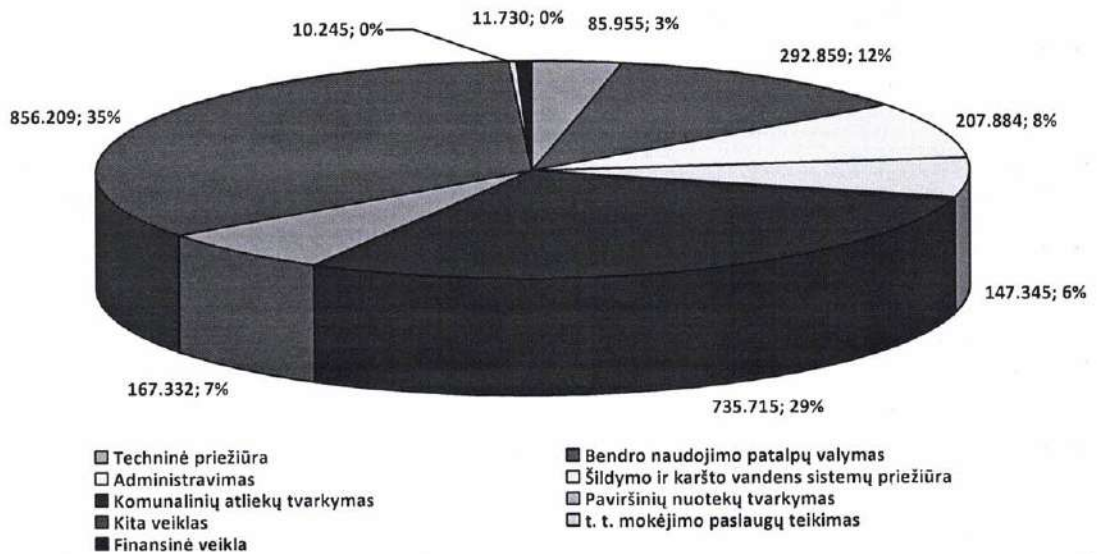
Pelnas prieš apmokestinimą sudarė 17490 Eur.

Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

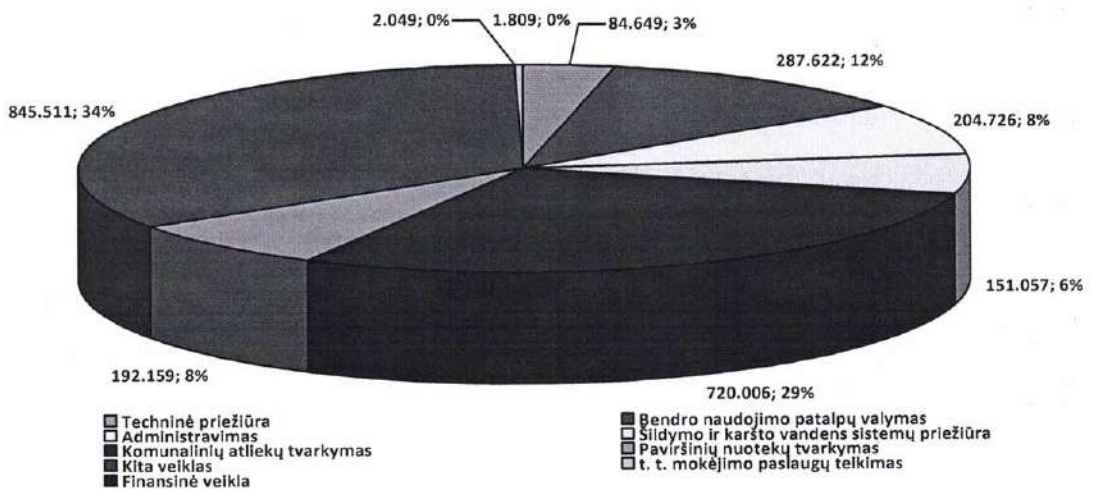
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2020 m. pajamos:	85955	292859	207884	147345	735715	167332	856209	10245	11730	2505029
2020 m. sąnaudos:	84649	287622	204726	151057	720006	192159	845511	2049	1809	2487539
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	1306	5237	3158	-3712	15709	-24827	10698	8196	9921	17490



## PAJAMOS



## SĄNAUDOS



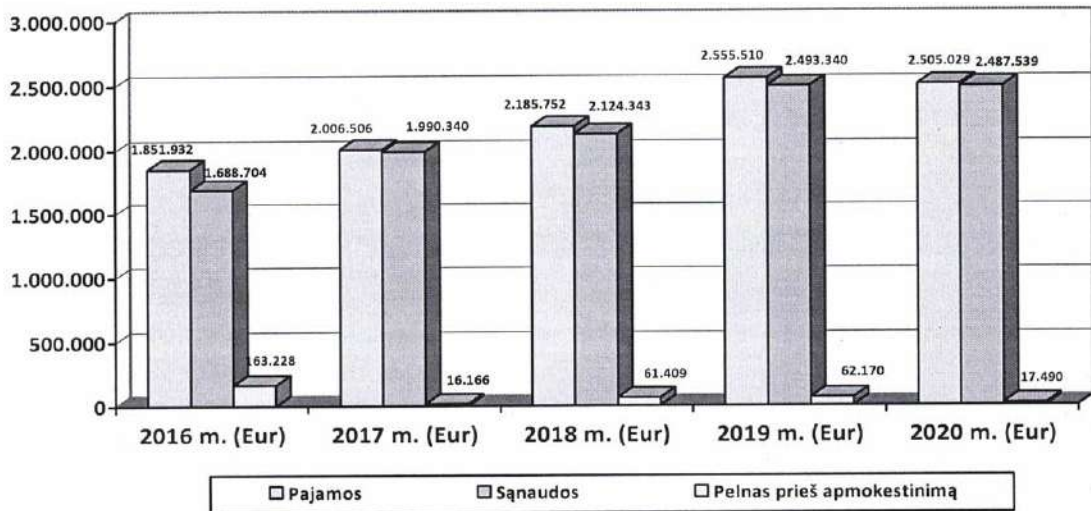
Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	1851932	2006506	2185752	2555510	2505029
Sąnaudos	1688704	1990340	2124343	2493340	2487539
Pelnas prieš apmokestinimą	163228	16166	61409	62170	17490





**Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:**



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

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

Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2020 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	170200 Eur;
- socialinio draudimo	311039 Eur;
- PVM	363000 Eur;
- nekilnojamojo turto	2950 Eur;
- žemės	1137 Eur;
- avansinio pelno	6590 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	1994 Eur.

Ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1 225 231 Eur.

Atsargų įsigijimo savikaina sudaro 165878 Eur, įvertinus atsargų nukainojimą ir nuvertėjimą, balanse parodoma 123270 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2020 m. gruodžio 31 d. sudaro 669508 Eur iš jų:

- fizinių asmenų 573061 Eur;
- juridinių asmenų 96447 Eur.

Įvertinus abejotinas ir beviltiškas pirkėjų skolas, balanse parodoma pirkėjų skola 357399

Eur.

Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas - 377718 Eur;



- už remonto darbus - 195343 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2019 m., padidėjo 60263 Eur.

2020 m. per teismą atgauta 31751 Eur senų skolų.

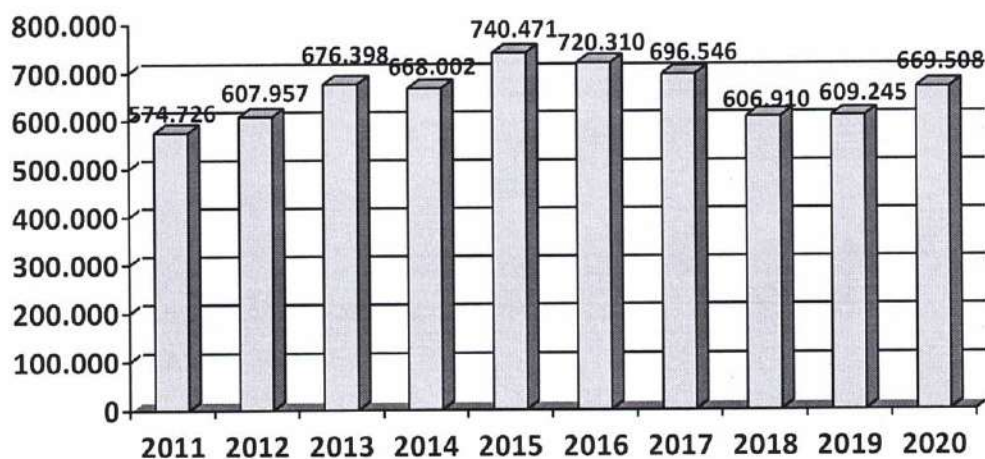
Per 2020 metus beviltiškomis skolomis pripažinta skolų už 5915 Eur.

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

Per 2020 metus:

- pateikta ieškinių teismui – 61758 Eur;
- pasirašyta skolų padengimo grafikų – 9005 Eur.

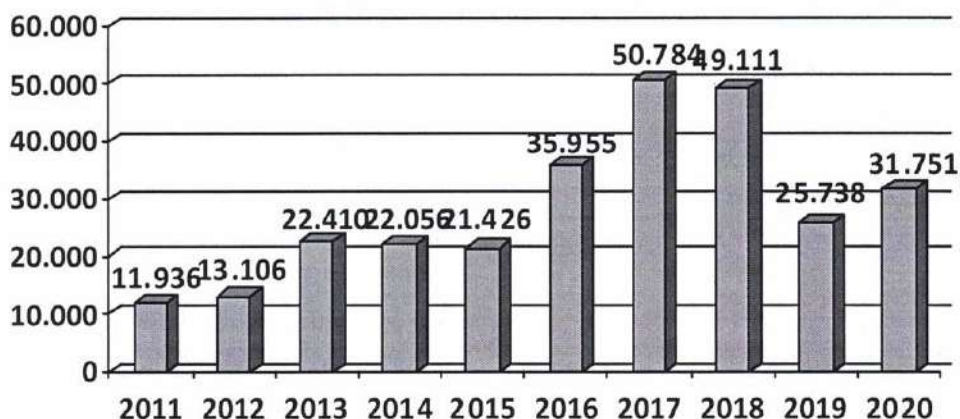
### Skolų grafikas pagal metus







### Senų skolų atgavimo grafikas



Skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

AB "Energijos skirstymo operatorius"	4291 Eur;
UAB „Nikvikas“	1284 Eur;
UAB Moldeks	871 Eur;
Jelena Nikitina	1270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	6693 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB DKD	3115 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	20498 Eur;
UAB "Schindler-Liftas"	1118 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	9549 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	10177 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	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,69	1,80	1,90	1,71
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,23	2,17	2,52	2,66
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,29	2,23	2,62	2,76



Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,42	0,4	0,44	0,47
---	--------------------------	------	-----	------	------

Likvidumo rodikliai rodo ar bendrovė sugeba gražinti 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	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,67	1,71	1,72	1,74
Skolos koeficientas	0,30	0,32	0,32	0,27	0,26

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

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Bendrasis pelningumas	0,22	0,21	0,25	0,21
Grynasis pelningumas	0,00	0,031	0,03	0,008
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,00	0,022	0,020	0,007

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

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Ilgalaikis turtas	1134618	1370374	1314557	1225231
Trumpalaikis turtas	3299291	3568814	3293759	3318504
Nuosavas kapitalas	2608820	2 668848	2680972	2698204
Įstatinis kapitalas	1558673	1 558673	1558673	1558673
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1439085	1593607	1259507	1203566
Ataskaitinių metų grynasis pelnas	-361	60028	52124	17232





### III. APLINKOSAUGA IR PERSONALAS

#### 1. Aplinkosauga

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

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

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

#### 2. Personalas

2020 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 141 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skirius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	17
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	48
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	40
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	17
6.	Daugiabučių gyv. namų atnaujinimas (modernizacija)	1
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	13

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 15 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 47 % vyrų ir 53 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 71 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį darbus), atleisti 63 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 81 darbo dienos;

Personalo sveikatingumo rodikliai:

	<b>Nedarbingumo atvejai dėl ligų</b>	<b>108</b>
	Iš jų:	
	dėl ligos;	87
1.	dėl epideminės situacijos;	14
	dėl nelaimingų atsitikimų buityje;	5
	dėl nelaimingų atsitikimų darbe;	0
	dėl ligonių slaugymo.	2
2.	<b>Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius</b>	<b>1824</b>



	Iš jų: dėl ligos; dėl epideminės situacijos; dėl nelaimingų atsitikimų buityje; dėl nelaimingų atsitikimų darbe; dėl ligonių slaugymo.	1540 117 162 0 5
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	5291

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 846 Eur, iš jų:

- administracija – 1351 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 976 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 840 Eur;
- BNV valymas – 611 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 890 Eur;
- namų atnaujinimas – 950 Eur.
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1050.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 68 %.

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

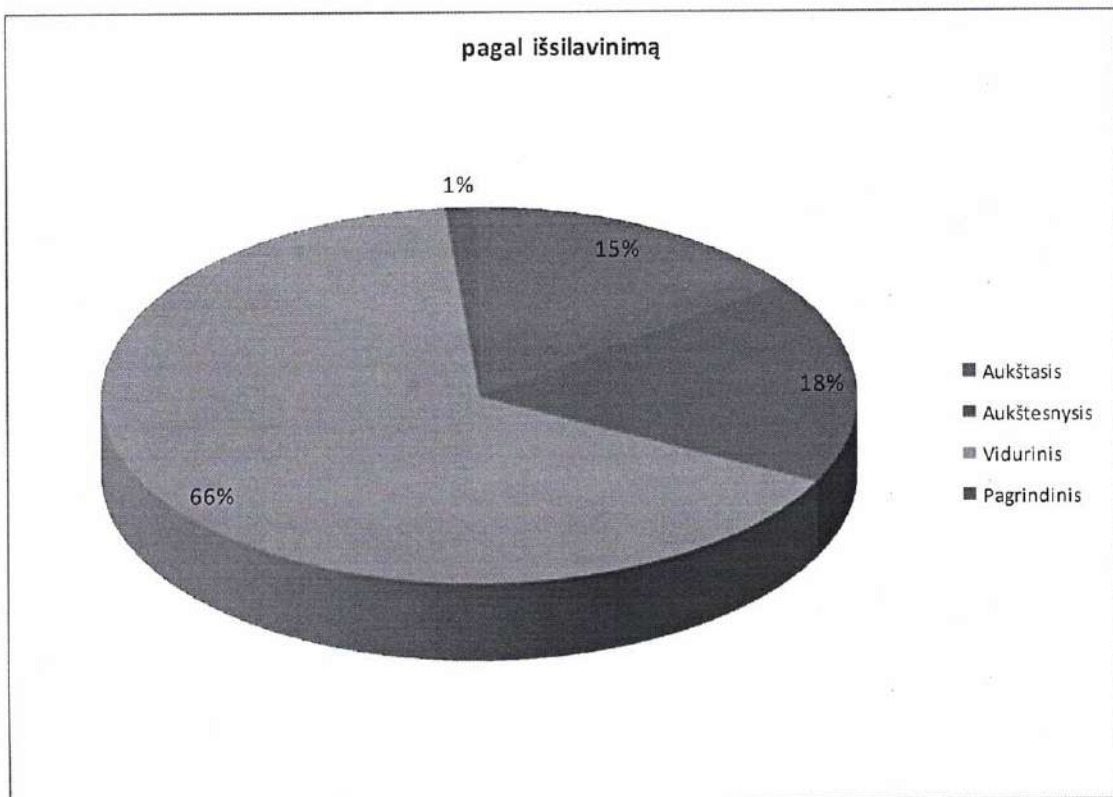
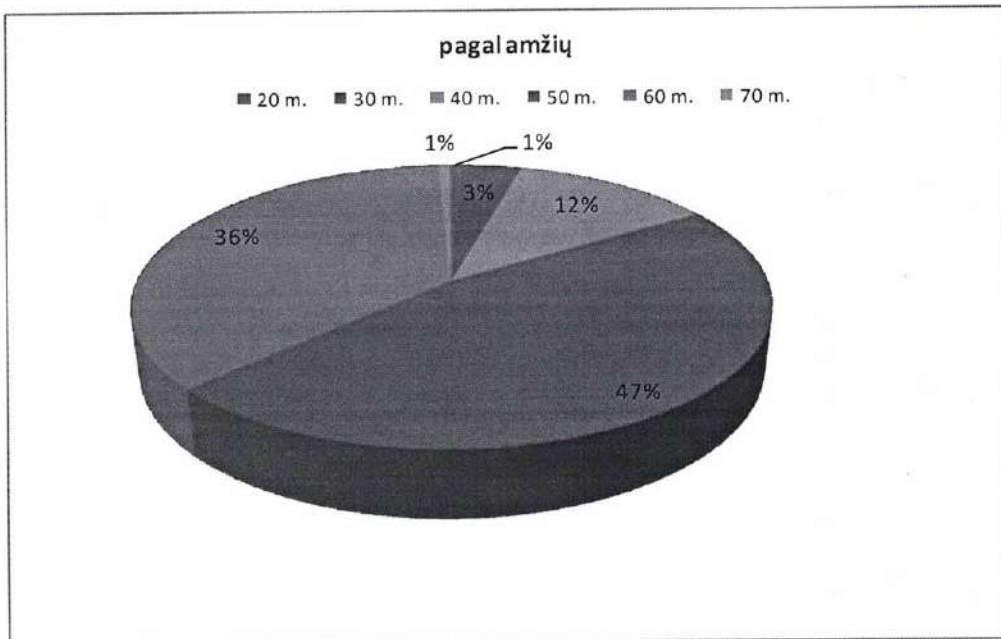
Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 17 dovanų už 758 Eur.

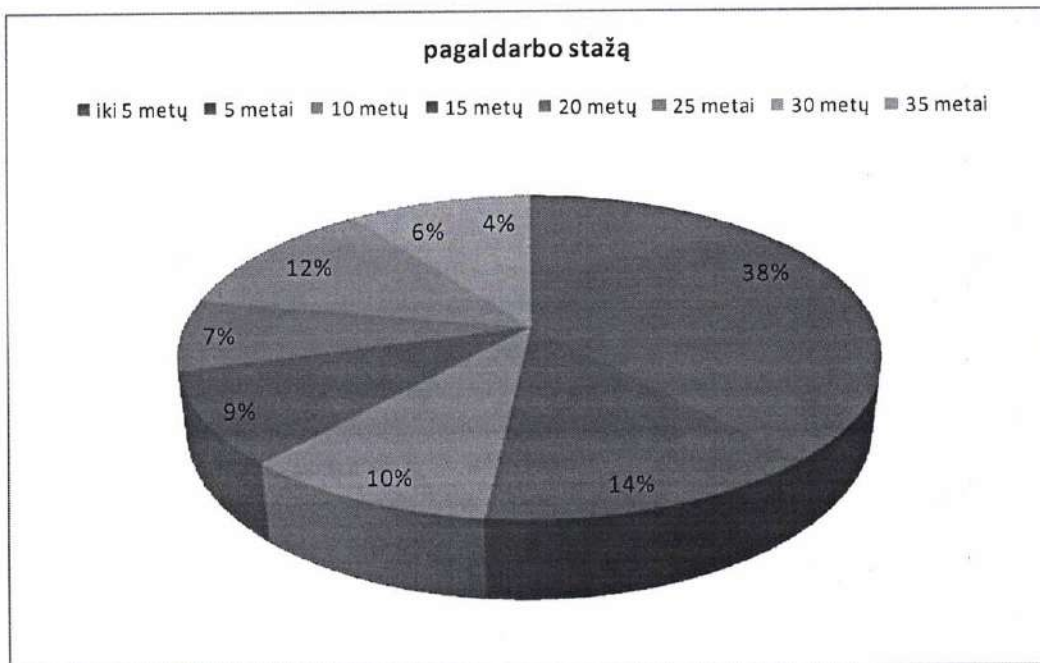
Darbuotojų vaikams nupirkta 14 dovanų už 248 Eur.

Bendrovės 5 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 130 Eur). Sudaryta draudimo sutartis dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2935 Eur), bendrovės turtas – ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 653 Eur).

Darbuotojų pasiskirstymas:







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

2020 m. buvo atestuoti 16 darbuotojų:

- pagal elektrotechnikos darbuotojo, eksploatuojančio ir vykdančio darbus elektros įrenginiuose iki 1000 V programą ir suteikta teisė eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) elektros įrenginius. Suteiktos teisės vykdyti darbų vadovo, darbų vykdytojo, prižiūrėtojo ir /ar brigados nario iki 1000 V.– 5 darbuotojai;

- pagal Slėginių indų operatorius programą, atestuoti ir suteikta teisė dirbti slėginių indų operatoriais– 2 žm.;

- pagal darbuotojų, eksploatuojančių technologinius šilumos įrenginius iki 1 MW programą. Suteikta teisė eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas iki 1 MW.– 9 žm.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

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





Personalo skyriuje parengti	1150 įsakymai, iš jų:
• atostogų klausimais	548;
• komandiruočių klausimais	25;
• darbo sutarties sudarymo	71;
• darbo sutarties nutraukimo	63;
• kitais klausimais	519;
• nuobaudų skyrimo klausimais	0.

#### IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2020 m. gruodžio 31 d. – 1558673 Eur, jį sudaro 5374736 paprastųjų akcijų. Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

įstatinis kapitalas	1558673 Eur;
privalomasis rezervas	178509 Eur;
kiti rezervai	866487 Eur;

nepaskirstytasis 2020 m. pelnas (nuostoliai) - 17232 Eur, ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 77303 Eur.

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

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1225231 Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 1155671 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 5435 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 64125 Eur.

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

Per 2020 metus priskaičiuota 109986 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

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



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

2020 metų gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose, įvertinus atsargų nukainojimą ir nuvertėjimą, sudaro 123270 Eur.

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

Bendrovė teikia Mokėjimo įstaigos paslaugas, numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 15. Mokėjimo paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 10245 Eur pajamų.

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

Snaudos 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.

2020 metų gruodžio 31 dienai neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

## V. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Įmonėje ataskaitinio laikotarpio pradžioje buvo 5374736 (penki milijonai trys šimtai septyniasdešimt keturi tūkstančiai septyni šimtai trisdešimt šešios) akcijos. 2020 metais įsigytų akcijų nėra, anuliuotų – nėra. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

## VI. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

## VII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

2020 m. rugpjūčio 18 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti Bendrovės įstatai, kuriais keičiamas įmonės valdybos narių skaičius, nustatant, kad valdyba sudaro 3 nariai.

Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. IV-424 „Dėl Visagino savivaldybės valdomų bendrovių valdybos narių atlygio nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas Bendrovės valdybos narių atlygio ir mokėjimo tvarka. Sutartys su valdybos nariais sudarytos 2021 m.





2020 m. rugsėjo 1 d. Visagino savivaldybės administracija su bendrove pasirašė susitarimą Nr. 5-390 dėl 2019 m. rugsėjo 5 d. sutarties Nr. 5-346 pakeitimo, kuriuo įmonei pavesta teikti tekstilės atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo/šalinimo įrenginius paslaugas.

### **VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

2021 metais planuojamos pajamos 2 515 tūkst. Eur, sąnaudos 2465 tūkst. Eur, pelnas 50 tūkst. Eur.

2021 metų planai:

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

### **IX. PATIKRINIMAI**

Bendrovė 2020 finansinius metus baigė kaip ir buvo planuota, skolų biudžetui, Valstybinio socialinio draudimo fondui nėra.

2020 metais bendrovės veikla sutrikusi nebuvo.

2020 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Apskaitos ir mokesčių kontrolės departamento – 1 patikrinimas;
- Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros (APVA) – 1 patikrinimas.
- Audito – 2 patikrinimai;



- PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 1 patikrinimas.

2020 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo.

## X. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Lietuvos Respublikos įstatymai tampa vis sudėtingesni ir reiklesni, todėl finansinės rizikos valdymas tampa sunkia užduotimi.

Vidaus kontrolė – tai nenutrūkstamas procesas, kurio metu vadovas ir kiti bendrovės darbuotojai užtikrina, kad:

- 1) bendrovės veikla, naudojant bendrovės turtą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;

- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;

- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

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

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

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

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2020 metų auditą atliko UAB „Auditorių biuras“.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu 2020 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, metiniu pranešimu.

L. e. direktoriaus pareigas

Vytautas Šlaustas



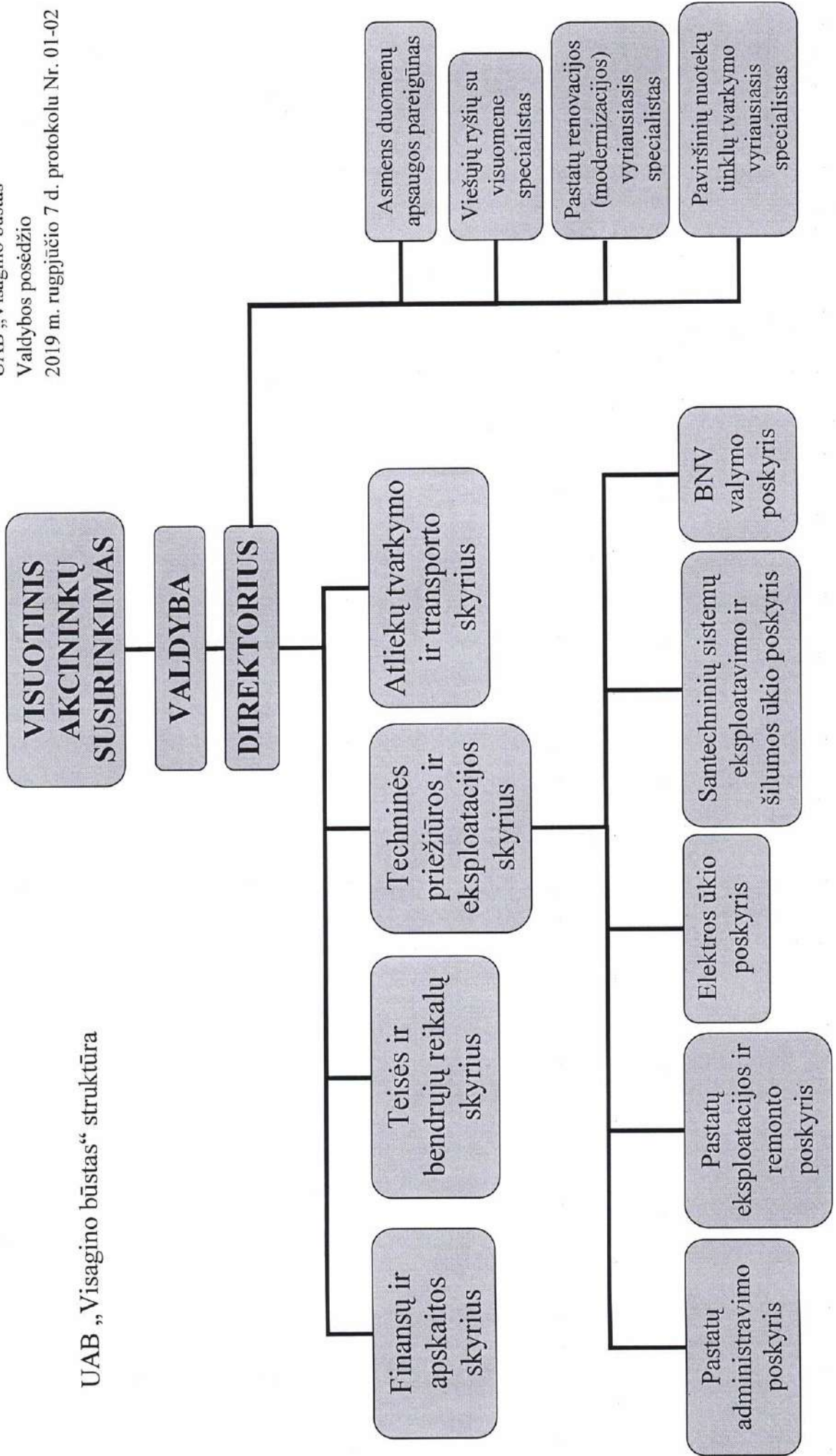
## PATVIRTINTA

UAB „Visagino būstas“

Valdybos posėdžio

2019 m. rugpjūčio 7 d. protokolu Nr. 01-02

## UAB „Visagino būstas“ struktūra



**UAB "Visagino būstas", 155498117**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

**2020 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**

2021 m. kovo 23 d.

(ataskaitos sudarymo diena)

**2020 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**


(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>1.225.231</b>	<b>1.314.557</b>
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	<b>5.435</b>	<b>1.307</b>
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		5.435	1.307
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	<b>1.155.671</b>	<b>1.250.146</b>
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		240.954	258.869
2.3.	Mašinos ir įranga		233.094	298.356
2.4.	Transporto priemonės		26.448	38.432
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		22.896	20.625
2.6.	Investicinis turtas		569	1.184
2.6.1.	Žemė		569	1.184
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		631.710	632.680
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	<b>64.125</b>	<b>63.104</b>
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		64.125	63.104
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>3.318.504</b>	<b>3.293.759</b>
1.	ATSARAGOS	3.4	<b>126.571</b>	<b>110.037</b>
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		123.270	108.845
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		3.301	1.192
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	<b>732.562</b>	<b>295.514</b>
2.1.	Pirkėjų skolos		357.399	283.733
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		375.163	11.781
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	<b>402.650</b>	<b>499.900</b>
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		402.650	499.900
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	3.7	<b>2.056.721</b>	<b>2.388.308</b>
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	3.8	<b>5.734</b>	<b>6.511</b>
	<b>TURTO IŠ VISO:</b>		<b>4.549.469</b>	<b>4.614.827</b>



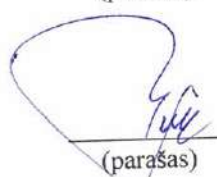
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	3.9	<b>2.698.204</b>	<b>2.680.972</b>
1.	KAPITALAS		<b>1.558.673</b>	<b>1.558.673</b>
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1.558.673	1.558.673
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		<b>1.044.996</b>	<b>1.058.031</b>
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178.509	178.509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		866.487	879.522
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		<b>94.535</b>	<b>64.268</b>
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		17.232	52.124
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		77.303	12.144
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>	3.10	<b>644.992</b>	<b>647.456</b>
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>		<b>0</b>	<b>24.316</b>
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.11	0	24.316
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>1.203.566</b>	<b>1.259.507</b>
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	<b>1.203.566</b>	<b>1.259.507</b>
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		40.510	71.195
2.3.	Gauti avansai		137.916	46.410
2.4.	Skolos tiekėjams			
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		90.854	76.408
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		934.286	1.065.494
<b>H.</b>	<b>SUKAPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	3.13	<b>2.707</b>	<b>2.576</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:</b>		<b>4.549.469</b>	<b>4.614.827</b>

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

  
(parašas)

Vytautas Šlaustas  
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė  
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio))

  
(parašas)

Nijolė Lukšonytė  
(vardas ir pavardė)

**UAB "Visagino būstas", 155498117**  
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

**2020 m. gruodžio 31 d.      PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2021 m. kovo 23 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2020 m.  
(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**  
(ataskaitos tikslumo lygis ir  
valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	2.237.566	2.282.937
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	1.778.661	1.735.555
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>458.905</b>	<b>547.382</b>
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	181.837	182.978
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	338.272	296.771
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	67.390	-19.657
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	11.730	14.650
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		0	
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	426	456
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>17.490</b>	<b>62.170</b>
14.	<b>PELNO MOKESTIS</b>	3.17	<b>258</b>	<b>10.046</b>
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>17.232</b>	<b>52.124</b>

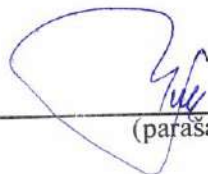
L. e. direktoriaus pareigas  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Vytautas Šlaustas  
(vardas ir pavardė)

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



(parašas)

Nijolė Lukšonytė  
(vardas ir pavardė)









	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ulgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti		
24. Kitos išmokos									-
25. Sudaryti rezervai									-
26. Panaudoti rezervai							(13035)	13035	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)									-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)									-
29. Įnašai nuostoliams padengti									-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1558673</b>	-	-	-	-	<b>178509</b>	<b>866487</b>	<b>94535</b>	<b>2698204</b>

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

Vytautas Šlaustas  
(vardas ir pavardė)

(parašas)

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

Nijolė Lukšonytė  
(vardas ir pavardė)

(parašas)

**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)

**2020 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

2021 m. kovo 23 d.

(ataskaitos sudarymo data)

**2020 m.**

(ataskaitinis laikotarpis)

**Eur**


(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		17.232	52.124
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		109.986	106.206
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-4.595	-57
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-11.304	-14.194
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-2.465	-3.557
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-1.021	2.384
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-14.425	-6.487
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		-2.109	881
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-73.666	-10.892
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-363.382	114.748
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		777	-81
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		-24.316	2.051
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vienu 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)		60.821	-74.700
1.21.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			



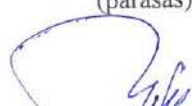
1.22.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)		
1.23.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	14.446	-10.422
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	-131.208	-248.978
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	131	-6.625
	<b>Grvnieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>-425.098</b>	<b>-97.599</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>		
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	-20.243	-52.830
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	5.200	1.207
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas		
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas		
2.5.	Paskolų suteikimas		
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos	1.831	1.958
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	499.900	200.000
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-402.650	-499.900
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>84.038</b>	<b>-349.565</b>
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	0	-40.000
3.1.1.	Akcijų išleidimas		
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti		
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas		
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas	0	-40.000
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	9473	12236
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	9.899	12.692
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-426	-456
	<b>Grvnieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>9.473</b>	<b>-27.764</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>		
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	<b>-331.587</b>	<b>-474.928</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>2.388.308</b>	<b>2.863.236</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2.056.721</b>	<b>2.388.308</b>

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

  
(parašas)

Vytautas Šlaustas  
(vardas ir pavardė)

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

  
(parašas)

Nijolė Lukšonytė  
(vardas ir pavardė)

# 2020 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021 m. kovo 23 d.

## 1. BENDROJI DALIS

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

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

Pagrindinės veiklos rūšys: 81.10 Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla.  
68.32 Nekilnojamojo turto tvarkymas už atlygį arba pagal sutartį.  
38.11 Nepavojingų atliekų surinkimas.

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

Įmonės kodas: 155498117.

PVM mokėtojo kodas: LT554981113.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2019 m. 136.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2020 m. 138.

Darbuotojų skaičius: 2020 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 tvarkymas, remonto paslaugų teikimas ir organizavimas, pinigų perlaidos (mokėjimo įstaigos paslaugos pagal Lietuvos banko išduotą licenciją), patalpų bei mechanizmų nuomos paslaugos.

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

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų įmonių neturi.

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

## 2. APSAKITOS POLITIKA

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2020 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Buhalterinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą, kitus įstatymus ir teisės aktus, reglamentuojančius finansinės atskaitomybės sudarymą bei galiojusius Verslo apskaitos standartus (VAS).

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

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

2020 m. Bendrovėje apskaitos politika nebuvo keičiama.

Verslo jungimų apskaitos metodai Bendrovėje netaikyti.

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

Biologinio turto Bendrovė neturi.

Sandoris užsienio valiuta pirminio pripažinimo metu įvertinamas pagal sandorio dienos valiutos kursą. Komandiruotės išlaidos, padarytos užsienio valiuta, įvertinamos taikant išvykimo į komandiruotę dieną



galiojantį valiutos kursą. Valiutiniai straipsniai balanse įvertinami finansinės atskaitomybės valiuta, taikant balanso datos valiutos kursą.

Turto perkainojimo metodai Bendrovėje nebuvo taikyti.

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

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

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

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

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, pridodant 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, pridodant jas prie ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertės.



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

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

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą, Bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

2020 m. pritaikyti tokie turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

### 2.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

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

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

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

### 2.4. Per vienerius metus gautinos sumos

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

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

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

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

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

Bendrovė teikia Mokėjimo paslaugas numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi Lietuvos banko Mokėjimo įstaigos licenciją Nr.15, išduotą 2012 m. kovo 08 d. Mokėjimo paslaugas teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais.



Pagal Mokėjimo paslaugos sutartį Bendrovė iš gyventojų surenka Mokėjimo paslaugos vartotojui priklausančias lėšas ir pagal Mokėjimo paslaugų sutartyje nurodytą terminą grąžina surinktas lėšas Mokėjimo paslaugų vartotojui. Už mokėjimo paslaugą Mokėjimo paslaugos vartotojas sumoka įmonei komisinį mokestį, sutartą Mokėjimo paslaugų sutartyje.

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

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

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

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikrąja verte.

## **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.

P pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos**

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

## **2.7. Nuosavas kapitalas**

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



## 2.8. Dotacijos

Apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

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

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

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

## 2.9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

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

## 2.11. Veiklos nuoma

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



## 2.12. Pajamos

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

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

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

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

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

## 2.13. Sąnaudos

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **2.14. Informacija apie geografinius segmentus**

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

#### **2.15. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis**

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

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

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

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

#### **2.16. Sandoriai su susijusiomis šalimis**

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.18. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas**

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



neteisingas duomenų pateikimas ar duomenų nepateikimas finansinėse ataskaitose, kai nepanaudojama ar netinkamai panaudojama esama informacija ir neteisingai parodoma įmonės finansinė būklė, veiklos rezultatai ir pinigų srautai.

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

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

### 3. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2020 m. Bendrovės aiškinamojo rašto pastabose pateikta ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio (lyginamoji) informacija bei paaiškintos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos ir jų pasikeitimo priežastys.

#### 3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
<b>ĮSIGIJIMO SAVIKAINA</b>			
2019 m. gruodžio 31 d.	81310	16164	97474
Įsigytas turtas per 2019 m.	6400	-	6400
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašytas turtas per 2019 m.	-	-	0
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>87710</b>	<b>16164</b>	<b>103874</b>
<b>AMORTIZACIJA</b>			
2019 m. gruodžio 31 d.	80003	16164	96167
Amortizacija per 2020 m.	2272	-	2272
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašyta amortizacija	-	-	0
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>82275</b>	<b>16164</b>	<b>98439</b>
<b>LIKUTINĖ VERTĖ</b>			
2019 m. gruodžio 31 d.	1307	0	1307
<b>2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>5435</b>	<b>0</b>	<b>5435</b>

2020 m. Bendrovė įsigijo nematerialaus turto, atnaujinta interneto svetainė 6400 Eur.

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

Turtas	2020-12-31	2019-12-31
Programinė įranga	95991	95991
<b>viso:</b>	<b>95991</b>	<b>95991</b>

## 3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investicinis turtas	Viso:
<b>ĮSIGIJIMO SAVIKAINA</b>							
2019 m. gruodžio 31 d.	1701845	3495798	912111	632680	184149	1512	6928095
Turto įsigijimas per 2020 m.				4826	9016	-	13842
Nuvertėjimas (-)	-			-	-	-	0
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas					-9053	-811	-9864
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą	5796			-5796			0
<b>Įsigijimo savikaina 2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1707641</b>	<b>3495798</b>	<b>912111</b>	<b>631710</b>	<b>184112</b>	<b>701</b>	<b>6932073</b>
<b>NUSIDĖVĖJIMAS</b>							
2019 m. gruodžio 31 d.	1442975	3197442	873679	-	163524	328	5677948
Nusidėvėjimas per 2020 m.	23712	65262	11984	-	6745	-	107714
Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-	0
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		-		-	-9053	-207	-9260
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą	-	-	-	-	-	-	0
<b>Turto nusidėvėjimas 2020 m. gruodžio 31 d.</b>	<b>1466687</b>	<b>3262704</b>	<b>885663</b>	<b>-</b>	<b>161216</b>	<b>132</b>	<b>5776402</b>
<b>LIKUTINĖ VERTĖ</b>							
2019 m. gruodžio 31 d.	258870	298356	38432	632680	20625	1184	1250147
2020 m. gruodžio 31 d.	240954	233094	26448	631710	22896	569	1155671

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

Ilgalaikio turto grupė	2020-12-31	2019-12-31
Pastatai ir statiniai	535433	514061
Mašinos ir įranga	21991	21991
Transporto priemonės	523266	523266
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	150802	152979
Investicinis turtas	0	0
<b>viso:</b>	<b>1231492</b>	<b>1212297</b>

2020 m. Bendrovė įsigijo stotelę degazavimo T60+P 2754 Eur, vaizdo stebėjimo sistemą 1610 Eur ir apsaugos sistemą 1200 Eur, seifai Valberg FRS 51 EL 992 Eur, kt. ilgalaikį materialųjį turtą 2460 Eur, remonto sąnaudų savikaina padidinta pastato įsigijimo savikaina 5796 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 9053 Euro, likutinė vertė 1 Eur.

Parduoto ilgalaikio turto pradinė vertė 811 Euro, likutinė vertė 604 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 Euro, likutinė vertė 11772 Euro. Sutartis sudaryta iki 2035 m. gruodžio 31 d.

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

Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr.5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. 2020 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631710 Eur.



### 3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 64125 Eur.

<u>Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai</u>	<u>Atidėtojo mokesčio turto bazė</u>	<u>Tarifas %</u>	<u>Atidėtasis pelno mokesčio turtas</u>
<b>2020 m.</b>			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	42 608	15	6 391
Abejotinos skolos	298 092	15	44 714
Beviltiškos skolos...	20 709	15	3 106
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	66 094	15	9 914
<u>viso</u>	<u>427 503</u>		<u>64 125</u>
<b>2019 m.</b>			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	35 630	15	5 344
Abejotinos skolos	302 263	15	45 339
Beviltiškos skolo	30 192	15	4 529
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	52 609	15	7 891
<u>viso</u>	<u>420 694</u>		<u>63 103</u>
<b>pokytis</b>	<b>6 809</b>	<b>X</b>	<b>1 022</b>
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė</b>			-
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė</b>			<b>64 125</b>

### 3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	165878	144475
<i>Medžiagos, komplektavimo gaminiai</i>	100522	92610
<i>Kuras, atsarginės dalys</i>	10877	19245
<i>Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)</i>	51316	30655
<i>Blankai</i>	3163	1965
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	-42608	-35630
Išankstiniai apmokėjimai	9994	8135
Abejotinos skolos (-)	-6693	-6943
<b>Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:</b>	<b>126571</b>	<b>110037</b>

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

Bendrovė pagal savo veiklos specifiką atsargas laiko ne pardavimui, bet pardavimo ar paslaugų sutartims vykdyti. 2020 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2011 metų ir iki 2020-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.

2019 m. tokių atsargų buvo už 34335 Eur, 2020 m. – 41319 Eur, nuvertinta savikaina padidėjo 6984 Eur. 2019 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 1295 Eur, 2020 m. – 1289 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 6 Eur. 2020 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro 6978 Eur.

Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos 6978 Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

Išankstinis apmokėjimas tiekėjui UAB "Investment & Financial Consultations" 6693 Eur pripažintas abejotina skola. Abejotinos skolos per 2020 metus atgauta suma – 250 Eur.

### 3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2020-12-31	2019-12-31
Pirkėjų skolos	669508	609245
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-291399	-295320
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-20710	-30192
Kitos gautinos sumos:	<b>375163</b>	<b>11782</b>
– lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui	69	422
– avansu sumokėtas pelno mokestis	8891	3580
– lėšų kaupimas	894	723
– sukaupti delspinigiai	0	662
– kitos gautinos sumos	2222	4038
– Būsto taupymo agentūra	359984	0
– Būsto taupymo agentūra	746	0
– gautinas ES finansavimas	2357	2357
<b>Gautinos sumos iš viso:</b>	<b>732562</b>	<b>295514</b>

#### Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2020-01-01	Pripažinta abejotina skola	Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2020-12-31
Juridiniai asmenys skolos viso:	5083	41658	10	808	45923
fizinių asmenų skolos viso:*	290237				245476
<b>viso:</b>	<b>295320</b>	<b>41658</b>	<b>10</b>	<b>808</b>	<b>291399</b>

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

Beviltiškos skolos: pripažinta suma – 5915 Eur, atgauta suma – 2435 Eur, nurašyta suma – 12963 Eur.

Būsto taupymo agentūros skola: Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybai atlikus gyvenamojo namo adresu Kosmoso g. 28, Visagine, atnaujinimo (modernizavimo) darbų pagal sutartį NR.CPO17356 inspekciją, paaiškėjo, kad atstačius senus evakuacinius laiptus, jie neatitiks Gaisrinės saugos taisyklių pagrindinių reikalavimų ir todėl pastato eksploatavimas nebus galimas ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas negalės būti pabaigtas. Buvo užsakyta ekspertizė jų būklei įvertinti. Pateiktame vertinimo akte balkonai pripažinti avarinės būklės, nurodoma juos demontuoti ir įrengti naujus balkonus, atitinkančius esminius statinio reikalavimus. Kadangi šie darbai nebuvo numatyti Investicijų Plane, 2019 m. liepos mėnesi buvo organizuotas daugiabučio namo, esančio Kosmoso g. 28, Visagine, butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl pritarimo tikslinti Investicijų Planą. Butų ir kitų patalpų savininkai Investicijų Plano tikslinimui pritarė. Parengus balkonų atstatymo/įrengimo Techninį Darbo Projektą ir atlikus jo ekspertizę, su rangovu buvo sudarytas papildomas susitarimas Nr. 4 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356 dėl papildomų rangos darbų 359984 Eur su PVM, atlikimo.



2020 m. gruodžio mėn. rangovas užbaigė rangos darbus. Šie darbai nebuvo numatyti Investicijų Plane, todėl bendrovė privalėjo iš savo lėšų apmokėti rangovui už atliktus papildomus rangos darbus. Kadangi be aukščiau išvardintų darbų atlikimo pastato eksploatavimas nebūtų galimas, namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas negalėtų būti sėkmingai įgyvendintas ir gauta valstybės parama šiam projektui, bendrovė kreipėsi į Būsto taupymo agentūrą dėl Investicijų Plano tikslinimo ir sumokėtų lėšų rangovui už papildomus darbus atgavimo.

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

Negauta 2020 m. pabaigai finansavimo lėšų 2357 Eur. 2021-01-06 buvo pateiktas projekta įgyvendinančiai VŠĮ Aplinkos projektų valdymo agentūrai galutinis mokėjimo prašymas ir 2021-02-23 buvo patvirtintas. Lėšos bus pervestos į įmonės sąskaitą.

### 3.6. Trumpalaikės investicijos

	2020-12-31	2019-12-31
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	402650	499900
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:</b>	<b>402650</b>	<b>499900</b>

### 3.7. Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigus sudaro Bendrovės pinigai (kasoje, banko sąskaitose ir pinigai kelyje) bei mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos, esančios atskiroje banko sąskaitoje. Pagrindiniai mokėjimo paslaugų vartotojai: Visagino savivaldybės administracija, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) atskaitinių metų pabaigoje sudaro 11044 Eur.

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

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	2020-12-31	2019-12-31
Pinigai banko sąskaitose	2047317	2365622
Pinigai kasoje	8022	20881
Pinigai kelyje	1382	1805
<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:</b>	<b>2056721</b>	<b>2388308</b>

### 3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	3803	4312
Sukauptos pajamos	1931	2199
<b>Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:</b>	<b>5734</b>	<b>6511</b>

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1688 Eur, įmonės turto, darbuotojų draudimo nuo nelaimingų atsitikimų, civilinės atsakomybės draudimo sąnaudos 1402 Eur, kitų sąnaudos 713 Eur, terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 1931 Eur.

### 3.9. Nuosavas kapitalas

Bendrovės įstatinis kapitalas 2020 m. gruodžio 31 d. buvo 1558673 Eur, jį sudaro 5374736 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2020 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų. 2020 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškomis skoloms - 50000 Eur;

- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti - 5000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai - 200000 Eur;
- rezervas renovacijos programų įgyvendinimui - 49743 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai - 115000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai - 150000 Eur;
- rezervas Europos sąjungos projektų vykdymui - 296744 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

<b>Straipsniai</b>	<b>Suma</b>
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	77303
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	17232
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	94535
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	0
Pervedimai iš rezervų	0
Paskirstytinas pelnas	<b>94535</b>
<b>Pelno paskirstymas:</b>	<b>94535</b>
į privalomąjį	0
premijoms darbuotojams, tantjemoms išmokėti	18907
dividendams išmokėti	75628
į kitus	0
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	0

### 3.10. Dotacijos, subsidijos

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. liepos 17 d. įsakymu Nr.D1-546 Bendrovės projektui „Teršiamos teritorijos paviršinių nuotekų valymo pajėgumų didinimas Visagino mieste“ skirtas finansavimas iš Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo programos lėšų. 2015 m. rugsėjo 23 d. pasirašyta finansavimo ir priežiūros sutartis Nr.LAAIF-S-22(2015). Maksimali skiriama subsidijos suma 13439 Euro. 2016 m. įsigyta ir sumontuota lietaus nuotekų valymo įranga 21450 Euro, ankstesniais ataskaitiniais metais gauta dotacijos suma 12866 Euro, įrangos likutinė vertė 7396 Eur.

2015 m. pabaigoje pagal Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartį Nr.5-434 buvo perduota neatlygintinai savivaldybės turtas lietaus kanalizacijos tinklai Visagino m., kurių pradinė vertė 2829537 Eur, likutinė vertė 11772 Eur. Sutartis sudaroma iki 2035 m. gruodžio 31 d. Turto likutinė vertė 2020 m. gruodžio 31 d. 5886 Eur.

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

2020 m. dotacijos ir nebaigtos statybos vertė 631710 Eur nepakito.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2019.12.31	Gauta dotacijų 2020 m.	Panaudota dotacijų 2020 m.	Dotacijų likutis 2020.12.31
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	8683	0	1287	7396
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	7063	0	1177	5886
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
<b>Viso:</b>	<b>647456</b>	<b>0</b>	<b>2464</b>	<b>644992</b>

### 3.11. Kiti atidėjiniai

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

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

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

Komunalinių atliekų gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių ir netapus atliekų vežėju Visagino savivaldybėje, būtų tekę spręsti klausimus dėl specialaus autotransporto atliekų tvarkymo srityje visiško ar dalinio atsisakymo ir darbuotojų, dirbusių šioje srityje, perkvalifikavimo ar net atleidimo iš bendrovės. Iki 2020 m. buvo suformuoti atidėjiniai išmokoms darbuotojams, dirbantiems atliekų tvarkymo srityje 24316 Euro.

Vidaus sandorio pagrindu komunalinių ir didelių gabaritų atliekų tvarkymo paslaugos teikiamos pagal 2019 m. rugsėjo 1 d. pasirašytą Mišrių komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-346/18-73. 2019 m. pabaigoje įsigaliojusiais VPĮ ir Vietos savivaldos įstatymo pakeitimais savivaldybėms vėl suteikta teisė be jokių apribojimų sudaryti vidaus sandorius vandens ar šilumos tiekimo, nuotekų ir atliekų tvarkymo ir kt. srityse. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2020 m. vasario 5 d. sprendimu atmetė Konkurencijos tarybos skundą dėl perkančiosios organizacijos įpareigojimo organizuoti viešąjį pirkimą komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo paslaugoms teikti ir tapo paskutiniąja institucija, pasisakiusia dėl vidaus sandorio išimties taikymo Lietuvoje sąlygų. Todėl vidaus sandorio pagrindu pasirašyta Mišrių komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartis su Visagino savivaldybe nebuvo nutraukta ir 2020 m. buvo panaikinti suformuoti atidėjiniai išmokoms darbuotojams, dirbantiems atliekų tvarkymo srityje.

### 3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2020-12-31	2019-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	137916	46410



<i>už elektros energiją</i>	2378	2292
<i>už šilumą, vandenį</i>	1734	1678
<i>už atliekų utilizavimo paslaugas</i>	24510	22638
<i>už kurą</i>	7606	121
<i>už rūšių valymo paslaugas</i>	1607	1053
<i>už remonto paslaugas</i>	89252	6131
<i>už interneto paslaugas</i>	238	230
<i>už projektų rengimą</i>	0	1195
<i>už nuomą</i>	3396	613
<i>už ryšio paslaugas</i>	165	160
<i>už patalpų apsaugą</i>	362	190
<i>už apskaitos programų aptarnavimą</i>	1157	1157
<i>už prekes</i>	2481	953
<i>už kitas paslaugas</i>	3030	7999
Avansu gautos sumos	40510	71195
Soc. draudimo gruodžio mėn. įmoka	24760	23799
Atostogų rezervas	66094	52609
Kiti įsipareigojimai:	934286	1065494
▪ Mokesčiai	39006	38551
▪ eksploatacinių lėšų įsipareigojimai	668608	710574
▪ kaupiamosios lėšos	214085	301885
▪ trečiųjų asmenų lėšos	11044	9851
▪ iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos	16	212
▪ kitos mokėtinos sumos	122	2594
▪ atgautinas užstatas	975	735
▪ sukaupti delspinigiai	0	662
▪ gražinamos kompensacijos	430	430
<b>Iš viso:</b>	<b>1203566</b>	<b>1259507</b>

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, per metus priskaičiuotų mokesčių surinkimą ir panaudojimą. Metams pasibaigus suvedami visų metų apskaitos duomenys ir apskaičiuojamas skirtumas tarp per metus priskaičiuotų mokesčių ir panaudotų lėšų darbams atlikti, t. y. nepanaudotos lėšos. Šios lėšos naudojamos namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2020 m. surinkta lėšų 176250 Eur, buvo panaudota 218216 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 neiškaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros



(eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas ir atitinkamus mokestinius dokumentus“.

Kadangi nuo 2019 m. balandžio mėn. patvirtinus techninės priežiūros tarifą, į tarifą neįskaičiuoti darbai, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, darbai apmokami kaupiamųjų lėšų sąskaita. Per 2020 m. surinkta lėšų 312801 Eur, buvo panaudota 400601 Eur.

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Techninės priežiūros tarnyba“, UAB „Kauno liftai“, UAB „Ailama“ bei kiti.

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

### 3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	1800	1944
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	907	632
<b>viso:</b>	<b>2707</b>	<b>2576</b>

### 3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil.Nr.	Paslaugų pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
1.	Techninė priežiūra	85955	140110
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	207884	209818
3.	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	37642	122333
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	292859	264348
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	735715	716459
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	147345	167367
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	693307	628157
8.	Kitos pardavimo pajamos	36859	34345
	<b>Viso:</b>	<b>2237566</b>	<b>2282937</b>

### 3.15. Sąnaudos

#### 3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	99606	94537
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1026841	885460
Sunaudotų medžiagų savikaina	38293	49712
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	5389	3949
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	506625	613025
Transporto sąnaudos	70594	72572
Kitos sąnaudos	31313	16300
<b>Pardavimo savikaina viso:</b>	<b>1778661</b>	<b>1735555</b>

#### 3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	5203	7452
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	383659	355917
Komunalinės paslaugos ir elektra	20335	9405
Ūkinės, remonto sąnaudos	40014	23256
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	5607	5685
Mokesčiai	5114	4788
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	-1990	5281

Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	6978	-3059
Nuomos paslaugos	33580	4591
Draudimo sąnaudos	7460	7777
Banko paslaugos	8953	6238
Telekomunikacijų paslaugos	2783	2941
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	4100	13709
Kitos sąnaudos	-16204	26026
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	4708	7845
Kanceliarinių prekių sąnaudos	1890	2154
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	6580	7127
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	1339	1795
<b>Veiklos sąnaudos iš viso:</b>	<b>520109</b>	<b>479749</b>

### 3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Turto pardavimo pajamos	5200	1298
Nuomos pajamos	64552	63995
Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	167332	173195
Kitos pajamos	18649	19435
<b>Kitos veiklos pajamos viso:</b>	<b>255733</b>	<b>257923</b>
Ilgalaikio turto nurašymas	605	51
Nuomos veiklos sąnaudos	16699	19096
Kitos sąnaudos (paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos ir kt.)	171039	258433
<b>Kitos veiklos sąnaudos viso:</b>	<b>188343</b>	<b>277580</b>
<b>Kitos veiklos rezultatas:</b>	<b>67390</b>	<b>-19657</b>

### 3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2020-12-31	2019-12-31
Banko palūkanų pajamos	0	0
Palūkanos už indėlius	1832	1958
Baudos, delspinigiai	9898	12692
<b>Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:</b>	<b>11730</b>	<b>14650</b>
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	426	456
<b>Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:</b>	<b>426</b>	<b>456</b>
<b>Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:</b>	<b>11304</b>	<b>14194</b>

### 3.16. Informacija apie pagrindinės veiklos – verslo segmentus.

Bendrovės veiklos segmentai skirstomi:

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



Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2020 m. pajamos:	85955	292859	207884	147345	735715	167332	856209	10245	11730	2505029
2020 m. sąnaudos:	84649	287622	204726	151057	720006	192159	845511	2049	1809	2487539
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	1306	5237	3158	-3712	15709	-24827	10698	8196	9921	17490

### 3.17. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

2020 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuotas pelnas prieš apmokestinimą – 17490 Eur.

2020 m. metų pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

2020 m. Bendrovė priskaičiavo 1279 Eur pelno mokesčio. Vadovaujantis PMĮ 46<sup>1</sup> str. nuostatomis, Bendrovė pelno apmokestinimui 2018 m. baigė taikyti investicinio projekto lengvatą.

Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai	2020-12-31	2019-12-31
Atskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	1279	7662
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	1021	(-2384)
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	258	10046

### 3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2019 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 61916 Eur bei kitų išmokų - 2652 Eur. Per 2020 m. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 58409 Eur.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo neįvykdytų įsipareigojimų vadovams.

### 3.19. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

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

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

AB Šiaulių bankas 2017-09-25 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 2021 m. gruodžio 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 119527,26 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“.



Kreditas pradedamas gražinti nuo 2021 m. gruodžio 20 d. ir galutinis kredito gražinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

Vykdomi daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Rangovui nespėjus įvykdyti savo įsipareigojimų sutartyje numatytu terminu (papildomas susitarimas Nr.1 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. gegužės 11 d.), 2018-05-11 buvo pasirašytas papildomas susitarimas Nr.2 prie pagrindinės sutarties Nr.CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. lapkričio 11 d. 2019 m. praveistas namo Kosmoso g. 28 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl pritarimo papildomiems darbams atlikti.

Parengus balkonų atstatymo techninį darbo projektą, ( namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Nr. REC 17-001-xx-TDP A laida) ir atlikus projekto ekspertizę, 2020-07-31 su rangovu sudarėme susitarimą Nr. 4, dėl papildomų darbų (balkonų atstatymo) atlikimo. Šiuo metu statybos rangos darbai baigti, patikslintas investicijų planas, laukiama atsakymo iš BETA dėl pritarimo tikslintam investicijų planui. 2020 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 1040524 Eur.

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“. Kreditas turėjo būti gražinamas nuo 2019 m. liepos 20 d. ir galutinis kredito gražinimo terminas 2037 m. spalio 20 d. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Pasirašytas statybos užbaigimo aktas. Atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos (be paramos) 375759 Eur.

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 230376 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 ( I korpusas ), Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams atlikti 2020 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 230376 Eur.

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“. 2020 m. gruodžio 31 d. atlikta darbų ir apmokėta iš kredito sąskaitos 537040 Eur.

### 3.20. Finansinių ataskaitų lyginamosios informacijos perklasifikavimas

**3.20.1.** 2020 m. nustatyta, kad bendrovės ilgalaikis turtas, butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, Visaginas ir butas adresu Veteranų g. 22-144, Visaginas laikomas pajamoms iš nuomos, tačiau praėjusio laikotarpio finansinėse ataskaitose rodomas eilutėje „pastatai ir statiniai“.

Pagal verslo standartus Investicinis turtas – ilgalaikis materialusis turtas (žemė, pastatai ar jų dalis arba žemė kartu su pastatais), kurį jo savininkas arba jo gavėjas pagal finansinės nuomos sutartį laiko tik pajamoms iš to turto nuomos ir (arba) to turto vertės padidėjimo gauti, išskyrus:

a) turta, kuris naudojamas prekėms gaminti, paslaugoms teikti arba administraciniams tikslams;

b) turta, kurio pardavimas yra įmonės tipinė veikla.

Finansinėse ataskaitose investicinis turtas turi būti rodomas eilutėje „investicinis turtas“.

Investicinio turto sumos perklasifikavimo poveikis 2020 m. gruodžio 31d. balanso lyginamosios dalies duomenims:

	TURTAS	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis iki tikslinimo	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis atlikus tikslinimą	Perklasifikavimo rezultatas
<b>BALANSAS</b>				
<b>2.</b>	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>	<b>1250146</b>	<b>1250146</b>	<b>0</b>
2.2.	Pastatai ir statiniai	260053	258869	-1184



2.3.	Mašinos ir įranga	298356	298356	0
2.4.	Transporto priemonės	38432	38432	0
2.5	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	20625	20625	0
2.6.	Investicinis turtas	0	1184	1184
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	632680	632680	0

**3.20.2.** 2019 m. abejotina skola 6943 Eur buvo sumažintos pirkėjų skolos, o turėjo būti sumažinta sumokėtų avansų suma.

2019 m. lėšų kaupimo bendrovei priklausančiam nuosavybės teise turtui gyv. namuose 422 Eur suma turi būti sumažintas balanso straipsnis „ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos“, o padidintas balanso straipsnis „kitos gautinos sumos“. Palūkanų sukauptos pajamos 2199 Eur turi būti sumažintas balanso straipsnis „kitos gautinos sumos“, o padidintas balanso straipsnis „ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos“, susidaręs skirtumas 1777 Eur.

Sumokėtų avansų, pirkėjų skolų, kitų gautinų, ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumų perklasifikavimo poveikis 2020 m. gruodžio 31d. balanso lyginamosios dalies duomenims:

	TURTAS	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis iki tikslinimo	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis atlikus tikslinimą	Perklasifikavimo rezultatas
<b>BALANSAS</b>				
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>	<b>3295536</b>	<b>3293759</b>	<b>-1777</b>
1.	ATSARAGOS	116980	110037	-6943
1.7.	Sumokėti avansai	8135	1192	-6943
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	290348	295514	5166
2.1.	Pirkėjų skolos	276790	283733	6943
2.4.	Kitos gautinos sumos	13558	11781	-1777
	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>4734</b>	<b>6511</b>	<b>1777</b>
<b>C.</b>	<b>Skirtumas:</b>			<b>0</b>

**3.20.3.** 2019 m. atsargų nuvertinimo (sumažėjimo) sąnaudų suma 3059 Eur sumažinta pardavimo savikainos sąnaudos. Atsargų nuvertinimo sumažinimo suma turi būti mažinamos to laikotarpio, kurį atliekamas atsargų nuvertinimo koregavimas, bendrosios ir administracinės sąnaudos.

Atsargų nuvertinimo padidėjimo (sumažėjimo) sąnaudų sumų perklasifikavimo poveikis 2020 m. gruodžio 31d. pelno (nuostolių) ataskaitos lyginamosios dalies duomenims:

Eil. Nr.	Straipsniai	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis iki tikslinimo	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis atlikus tikslinimą	Perklasifikavimo rezultatas
<b>PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA</b>				
2.	Pardavimo savikaina	1732496	1735555	3059

4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>550441</b>	<b>547382</b>	<b>-3059</b>
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	299830	296771	-3059

### 3.21. Po ataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

### 3.22. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės susijusios šalys 2020 m. gruodžio 31 d. buvo šios:

Eil. Nr.	Susijusio vieneto pavadinimas	Ryšiai
1	Visagino savivaldybės administracija	100 % bendrovės akcijų priklauso Visagino savivaldybei
2	UAB "Visagino energija"	100 % akcijų priklauso Visagino savivaldybei
3	AB "Visagino mechanizacija"	100 % akcijų priklauso Visagino savivaldybei
4	UAB "Tecos"	Dmitrij Balan direktorius
5	Dmitrij Balan	Valdybos pirmininkas
6	Birutė Krapavickaitė	Valdybos narė
7	Irina Michailova	Valdybos narė iki 2020.11.25
8	Natalija Rydzik	Valdybos narė nuo 2020.11.26
9	Vytautas Šlaustas	L. ein. direktoriaus pareigas
10	Nijolė Lukšonytė	Vyr. buhalterė

Prekių ir paslaugų pardavimai susijusiai šaliai:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pardavimai susijusiai šaliai per 2020 m.	Gautinos sumos 2020-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1141809,67	-275,21
2	UAB "Tecos" (patalpų nuomos paslaugos)	17233,55	1655,85
3			

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2020 m.	Įsipareigojimai 2020-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	2134,67	-8,50
2	UAB "Visagino energija"	12849,15	1733,84



3	AB "Visagino mechanizacija" (tik atsiskaitymas su tiekėju)	464,64	0
---	--	--------	---

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

### 3.23. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 132 civiliniai procesai dėl 61758 Euro skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 468 Eur.

Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas
GEB Viražas“ (į.k. 155968047) GEB „Motoras“ (į.k. 155961825) GEB „Vairas“ (į.k. 155963452)	8072,98	LAT, paskirta nagrinėjimo data 2021-03-08	Pirmos ir apeliacinės instancijos teismai ieškinį atmetė
Vladimir Logvinov	527,19	Apeliacinė instancija, paskirta nagrinėjimo data 2021-03-24	Pirma instancija ieškinį tenkino
Vasilijus Domničenko	2635,34	Pirma instancija, sprendimo paskelbimas 2021-03-09	-----
AB "Lietuvos draudimas" (į.k. 110051834)	193,40	Pirma instancija, pasirengimo nagrinėjimui stadija	-----
ADB "Compensa Vienna Insurance Group" (į.k. 304080146)	173,40	Pirma instancija, pasirengimo nagrinėjimui stadija	-----

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

### 3.24. 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
<b>Nuomojamas turtas</b>					
Automobilis Renault Kangoo Express, LAN 945	10904	X	Iki 2024.04.21		
Automobilis Renault Kangoo, LAN 947	10904		Iki 2024.04.21		
Naudota šiukšliavežė IVECO EuroCargo ML180E32P	67580		Iki 2022.12.10		
<b>Išnuojamas turtas</b>					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24 Pastatas 87 GDE, Statybininkų g. 24	37779,17 0,29	31427	2002-2025 – 1 nuomininkas 2003-2022 – 2 nuomininkai 2004-2023 – 1 nuomininkas 2004-2024 – 2 nuomininkai 2005-2021 – 1 nuomininkas 2005-2024 – 1 nuomininkas 2005-2025 – 1 nuomininkas 2006-2021 – 1 nuomininkas 2007-2025 – 1 nuomininkas 2008-2020 – 1 nuomininkas	yra yra	

			2008-2021 – 1 nuomininkas 2008-2023 – 3 nuomininkai 2009-2021 – 1 nuomininkas 2009-2023 – 1 nuomininkas 2009-2024 – 3 nuomininkai 2010-2022 – 1 nuomininkas 2010-2025 – 1 nuomininkas 2011-2022 – 1 nuomininkas 2015-2024 – 1 nuomininkas 2016-2023 – 1 nuomininkas 2017-2020 – 2 nuomininkai 2017-2021 – 1 nuomininkas 2017-2022 – 1 nuomininkas 2018-2022 – 1 nuomininkas 2019-2024 – 1 nuomininkas 2020-2020 – 1 nuomininkas 2020-2021 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 1 nuomininkas		
Sedulinos al. 16 patalpos	5654,45	2791	2008-2023 – 1 nuomininkas 2012-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-2023 – 1 nuomininkas 2013-2024 – 1 nuomininkas 2014-neterminuota – 1 nuomininkas 2014-2020 – 2 nuomininkai 2017-2021 – 1 nuomininkas 2019-2020 – 1 nuomininkas 2019-2021 – 1 nuomininkas 2020-2022 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 3 nuomininkai	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	899	2016-2021 – 2 nuomininkai 2016-2022 – 1 nuomininkas 2017-2022 – 1 nuomininkas 2020-2021 – 2 nuomininkai 2020-2025 – 1 nuomininkas	yra	
Garažai Taikos g. 17	2806,38	1969	2019-2024 – 1 nuomininkas	yra	
Garažas TAC Taikos g. 17	0,29	478	2003-neterminuota – 1 nuomininkas	yra	
Parko g. 4 patalpa	1200,79	786	2020-2023 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,79	296	2014-2023 – 1 nuomininkas	yra	

L. e. direktorius pareigas



Vytautas Šlaustas

Vyr. buhalterė



Nijolė Lukšonytė