VISAGINO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“ 2023 METŲ METINIO PRANEŠIMO, FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO PATVIRTINIMO IR PELNO (NUOSTOLIŲ) PASKIRSTYMO

2024 m. balandžio ___ d. Nr. PV-E-____
Visaginas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 punktu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 11 ir 12 punktais, 58 ir 59 straipsniais, Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9.1 papunkčiu, Visagino savivaldybės tarybos 2023 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. TS-173 „Dėl Visagino savivaldybės turtinių ir neturtinių teisių bei pareigų įgyvendinimo savivaldybės valdomose įmonėse”, Visagino savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. TS-40 „Dėl pavedimo vykdyti įgaliojimus, priskirtus savivaldybės tarybos paprastajai kompetencijai“, atsižvelgdamas į uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2024 m. kovo 19 d. raštą Nr. 74-55 (1.38 E) „Dėl 2023 m. metinio pranešimo ir finansinių ataskaitų rinkinio pateikimo“, bei 2024 m. kovo 29 d. raštą „Patikslintas pelno paskirstymo projektas už 2023 metus“ ir į Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės 2024 m. kovo 14 d. auditoriaus išvadą, apsvarsčius 2024 m. balandžio 19 d. Visagino savivaldybės kolegijoje Visagino savivaldybės įstaigų metinius ataskaitų rinkinius ir savivaldybės valdomų įmonių finansinių ataskaitų rinkinius, metinius pranešimus ir veiklos ataskaitas:

1. T v i r t i n u pridedamus uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2023 metų:

1.1. metinį pranešimą;

1.2. audituotą metinių finansinių ataskaitų rinkinį.

2. P a s k i r s t a u uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2023 metų pelną (nuostolius):

2.1. ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje – 357 219,57 Eur;

2.2. grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – 112 566,11 Eur;

2.3. pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) – 0 Eur;

2.4. pervedimai iš rezervų – 476 200,00 Eur;

2.5. akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti – 0 Eur;

2.6. paskirstytinasis pelnas (nuostoliai) iš viso – 945 985,68 Eur;

2.7. pelno dalis, paskirstyta į privalomąjį rezervą – 0 Eur;

2.8. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti – 0 Eur;

2.9. pelno dalis, paskirta į rezervą akcijoms suteikti – 0 Eur;

2.10. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus – 525 000,00 Eur;

2.11. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti – 20 000,00 Eur;

2.12. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams – 19 930,00 Eur;

2.13. nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus – 381 055,68 Eur.

3. Į p a r e i g o j u uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ direktorių Vytautą Šlaustą per 30 dienų nuo šio potvarkio įsigaliojimo dienos pateikti uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ metinių finansinių ataskaitų rinkinį kartu su bendrovės metiniu pranešimu ir auditoriaus išvada Juridinių asmenų registro tvarkytojui.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Visagino savivaldybės merui (Parko g. 14, 31140 Visaginas) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka, arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (e.teismas.lt arba Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius) arba atitinkamiems jo rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Savivaldybės meras Erlandas Galaguz

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

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

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

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas"

akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome Uždarosios akcinės bendrovės "Visagino būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau - LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2024 m. kovo 7 d.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Šis auditas atliktas laikantis tarptautinių audito standartų (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos (TASESV) išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės Tarptautiniame apskaitos profesionalų etikos kodekse (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatyme nustatytų kitų etikos reikalavimų. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti: 1) ar metinis pranešimas, kiek nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme, buvo parengtas laikantis teisės aktų reikalavimų; 2) ar metiniame pranešime, kiek nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme, pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu:

- metinis pranešimas, kiek nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme, buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 23 straipsnyje nustatytų reikalavimų;
- metiniame pranešime, kiek nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme, pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis.

Pažymime, kad į metinį pranešimą įtrauktina informacija, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje, yra pateikta.

Atsižvelgiant į finansinių ataskaitų audito metu gautą informaciją ir įgytą supratimą apie Įmonę bei jos aplinką, metiniame pranešime, kiek nurodyta Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme, reikšmingų iškraipymų nenustatėme.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule

gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.

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

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

Arūno Vitkevičiaus individualios audito įmonės vardu
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001305

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000324

Minties g. 54-33, Vilnius
2024 m. kovo 13 d.

UAB "Visagino būstas", 155498117

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Statybininkų g. 24, Visaginas, Juridinių asmenų registras

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

2023 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2024 m. kovo 7 d.

(ataskaitos sudarymo diena)

2023 m. (ataskaitinis laikotarpis)

Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	TURTAS	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	**ILGALAIKIS TURTAS**		**1.279.029**	**1.095.045**
1	NEMATERIALUSIS TURTAS	3.1	**3.962**	**9.598**
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		3.962	9.598
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		0	
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		0	
1.6.	Sumokėti avansai		0	
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.2	**1.207.611**	**1.023.281**
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		190.524	208.743
2.3.	Mašinos ir įranga		37.551	102.706
2.4.	Transporto priemonės		295.605	40.164
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		44.858	35.993
2.6.	Investicinis turtas		2.516	3.965
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai		2.516	3.965
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		636.557	631.710
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	3.3	**67.456**	**62.166**
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		67.456	62.166
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	**TRUMPALAIKIS TURTAS**		**3.177.800**	**3.298.861**
1.	ATSARAGOS	3.4	**145.346**	**129.683**
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai		145.346	129.683
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		0	0
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.5	**489.526**	**419.715**
2.1.	Pirkėjų skolos		472.812	413.859
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		16.714	5.856
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	3.6	**1.801.000**	**1.399.999**
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		1.801.000	1.399.999
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7	**741.928**	**1.349.464**
C.	**ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS**	3.8	**73.390**	**20.113**
	TURTO IŠ VISO:		**4.530.219**	**4.414.019**

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
D.	**NUOSAVAS KAPITALAS**	3.9	**2.695.968**	**2.593.402**
1.	KAPITALAS		**1.571.473**	**1.571.473**
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		1.571.473	1.571.473
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (–)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		**654.709**	**518.509**
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		178.509	178.509
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		476.200	340.000
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		**469.786**	**503.420**
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		112.566	106.039
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		357.220	397.381
E.	**DOTACIJOS, SUBSIDIJOS**	3.10	**657.763**	**660.227**
F.	**ATIDĖJINIAI**		**0**	**0**
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai	3.11	0	0
G.	**MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI**		**1.122.686**	**1.144.606**
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.12	**1.122.686**	**1.144.606**
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		44.340	43.150
2.4.	Skolos tiekėjams		73.988	80.153
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	4.445
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		117.519	95.769
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		886.839	921.089
H.	**SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS**	3.13	**53.802**	**15.784**
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		**4.530.219**	**4.414.019**

Direktorius		Vytautas Šlaustas
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas ir pavardė)
Vyr. buhalterė		Nijolė Lukšonytė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio)	(parašas)	(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 m. gruodžio 31 d. BALANSAS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-100 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:38
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:39
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 12:20
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 12:20
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-29 11:12 - 2025-11-29 11:12
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:06
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:06
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

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)

2023 m. gruodžio 31 d. **PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2024 m. kovo 7 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	3.14.	3.052.849	2.591.897
2.	Pardavimo savikaina	3.15.1	2.433.792	1.999.321
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	**BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**619.057**	**592.576**
5.	Pardavimo sąnaudos	3.15.2	207.329	182.083
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.15.2	411.858	367.489
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.15.3	61.036	65.639
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.15.4	39.649	16.933
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.15.4	351	145
13.	**PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ**		**100.204**	**125.431**
14.	**PELNO MOKESTIS**	3.17	**-12.362**	**19.392**
15.	**GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)**		**112.566**	**106.039**

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-101 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:40
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:40
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 12:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 12:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-29 11:12 - 2025-11-29 11:12
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:07
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:07
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

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)

2023 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024 m. kovo 7 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1558673**	**-**	**-**		**-**	**178509**	**-**	**866487**	**-**	**(129106)**	**2474563**
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas											-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas											-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1558673**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**866487**	**-**	**(129106)**	**2474563**
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)											
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)											
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										106039	106039
10. Dividendai											-
11. Kitos išmokos											-
12. Sudaryti rezervai								(526487)		526487	-
13. Panaudoti rezervai											-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	12800										12800
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											-
16. Įnašai nuostoliams padengti											-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	**1571473**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**340000**	**-**	**503420**	**2593402**
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)											-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)											-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										112566	112566
23. Dividendai										(10000)	(10000)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai		Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
24. Kitos išmokos											-
25. Sudaryti rezervai								476200		(476200)	-
26. Panaudoti rezervai								(340000)		340000	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)											-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											
29. Įnašai nuostoliams padengti											-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	**1571473**	**-**	**-**	**-**	**-**	**178509**	**-**	**476200**	**-**	**469786**	**2695968**

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

_____
(parašas)

Vytautas Šlaustas
(vardas ir pavardė)

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

_____
(parašas)

Nijolė Lukšonytė
(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 m. gruodžio 31 d. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-102 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:41
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 12:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 12:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-29 11:12 - 2025-11-29 11:12
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:10
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:10
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

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)

2023 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2024 m. kovo 7 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m. (ataskaitinis laikotarpis)

Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	**Pagrindinės veiklos pinigų srautai**			
1.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		112.566	106.039
1.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		143.145	114.856
1.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas			
1.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas		-39.298	-16.788
1.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-12.464	-2.464
1.6.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.7.	Kitų po vienų metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.8.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-5.290	1.008
1.9.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-15.663	12.942
1.10.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		0	242
1.11.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-58.953	-78.000
1.12.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.13.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-10.858	299.408
1.14.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)			
1.15.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		-53.277	-13.249
1.16.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)			0
1.17.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.18.	Pagal vekselius ir čekius po vienų metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)			
1.19.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)			
1.20.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		-4.975	37.656
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)		-4.445	4.445
1.24.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		21.750	-2.857
1.25.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-34.250	-20.210
1.26.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		38.018	8.746
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		**76.006**	**451.774**
2.	**Investicinės veiklos pinigų srautai**			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-321.839	-35.816
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas			
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		26.815	2.542
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		1.399.999	600.000
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-1.801.000	-1.399.999
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		**-696.025**	**-833.273**
3.	**Finansinės veiklos pinigų srautai**			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		0	0
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		0	
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		12483	14246
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas			
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		12.834	14.391
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-351	-145
	Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		**12.483**	**14.246**
4.	**Valiutų kursų pasikeitimo įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui**			
5.	**Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)**		**-607.536**	**-367.253**
6.	**Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje**		**1.349.464**	**1.716.717**
7.	**Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje**		**741.928**	**1.349.464**

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-103 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:41
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:42
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 12:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 12:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-29 11:12 - 2025-11-29 11:12
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

2023 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. kovo 7 d.

1. BENDROJI DALIS

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

Adresas:	Statybininkų g. 24, LT-31205, Visaginas.
Pagrindinės veiklos rūšys:	81.10 Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla.
	68.32 Nekilnojamojo turto tvarkymas už atlygį arba pagal sutartį.
	38.11 Nepavojingų atliekų surinkimas.
Veiklos pobūdis	Inžinerinių sistemų ir įrenginių aptarnavimas miesto gyvenamuosiuose namuose; remonto, eksploatavimo ir kitų aptarnavimo ir prižiūrimo paslaugų teikimas.
Įmonės kodas:	155498117.
PVM mokėtojo kodas:	LT554981113.
Vidutinis darbuotojų skaičius 2022 m.	132.
Vidutinis darbuotojų skaičius 2023 m.	134.
Darbuotojų skaičius: 2023 m. gruodžio 31 d.	139.

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 mokestį už savivaldybei priklausančius butus), UAB „Shindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, (liftų aptarnavimo ir priežiūros mokestis), VŠĮ „Kiwa Inspecta“ (liftų techninė patikra).

Bendrovė filialų ir atstovybių, kontroliuojamų įmonių neturi.

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

2. APSKAITOS POLITIKA

Metinis finansinių ataskaitų rinkinys yra parengtas pagal 2023 m. gruodžio 31 d. galiojusius Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių atskaitomybės įstatymą, kitus įstatymus ir teisės aktus, reglamentuojančius finansinės atskaitomybės sudarymą bei galiojusius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS).

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

Šį finansinių ataskaitų rinkinį sudaro balanso forma, pelno (nuostolių) ataskaitos forma, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita ir aiškinamasis raštas. Finansinės ataskaitos parengtos įsigijimo savikainos principu. Pajamos ir sąnaudos pripažįstamos kaupimo būdu.
2023 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 yra parengtas pagal 2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis. Finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

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

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

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

Apskaitos politika plačiau atskleidžiama prie aiškinamojo rašto pastabų.

2.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

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

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

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

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

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

2.2. Ilgalaikis materialusis turtas

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

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

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

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

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

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

Skaičiuojant nusidėvėjimą, Bendrovė taiko tiesiogiai proporcingą metodą.

2023 m. pritaikyti tokie turto nusidėvėjimo normatyvai:

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

2.3. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

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

Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

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

2.4. Per vienerius metus gautinos sumos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gautinos sumos apskaitoje yra įvertinamos tikrąja verte.

2.5. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

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

Balanse finansinis turtas skirstomas į ilgalaikį ir trumpalaikį.

Pinigai paprastai rodomi balanso trumpalaikio turto dalyje.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

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

2.7. Nuosavas kapitalas

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

2.8. Dotacijos

Apskaitoje pripažįstamos dvi dotacijų rūšys:

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

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

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

2.9. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptoms sąnaudoms priskiriamos patirtos sąnaudos, kurioms dar negautos sąskaitos apmokėjimui arba dar neatėjo atsiskaitymo terminas, už kurias sąskaitos bus gautos tik vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais

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

2.11. Veiklos nuoma

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

2.12. Pajamos

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

Bendrovės uždirbtos pajamos skirstomos pagal veiklos sritis:

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

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

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

2.13. Sąnaudos

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

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

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

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

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

Jei faktiškai patirtų sąnaudų sąskaitos yra gaunamos sekančiame ataskaitiniame laikotarpyje, yra sudaroma buhalterinė pažymą dėl patirtų sąnaudų, kurios apskaitomos sukauptose sąnaudose iki tiekėjo

sąskaitos gavimo. Tiekėjo sąskaitos išrašymo datai yra mažinama sukauptų sąnaudų suma ir didinama skola tiekėjui.

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

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

2.14. Informacija apie geografinius segmentus

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

2.15. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

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

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

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

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

2.16. Sandoriai su susijusiomis šalimis

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

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

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

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

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

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

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

2.18. Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas

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

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

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

3. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

2023 m. Bendrovės aiškinamojo rašto pastabose pateikta ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio informacija bei paaiškintos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos.

3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA			
2022 m. gruodžio 31 d.	**59978**	**0**	**59978**
Įsigytas turtas per 2023m.	0	-	0
Nuvertėjimas (-)	-	-	0
Nurašytas turtas per 2023 m.	0-	0-	0
2023 m. gruodžio 31 d.	**59978**	**0**	**59978**
AMORTIZACIJA			
2022 m. gruodžio 31 d.	**50380**	**0**	**42641**
Amortizacija per 2023 m.	5636		5636
Nuvertėjimas (-)			
Nurašyta amortizacija	0	0	0
2023 m. gruodžio 31 d.	**56016**	**0**	**56016**
LIKUTINĖ VERTĖ			
2022 m. gruodžio 31 d.	**9598**	**0**	**9598**
2023 m. gruodžio 31 d.	**3962**	**0**	**3962**

2023 m. Bendrovė neįsigijo nematerialaus turto.

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

Turtas	2023-12-31	2022-12-31
Programinė įranga	44137	36437
viso:	**44137**	**36437**

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

	Pastatai, statiniai	Mašinos, įrengimai	Transporto priemonės	Nebaigta statyba	Kiti įrengimai	Investi cinis turtas	Viso:
ĮSIGIJIMO SAVIKAINA							
Įsigijimo savikaina 2022 m. gruodžio 31 d	**1706890**	**3495800**	**942102**	**631710**	**218656**	**13563**	**7008721**
Turto įsigijimas per 2023 m.			291000	4847	25992		321839
Nuvertėjimas (-)							
Perleistas, perkeltas ir nurašytas turtas					1128		
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Įsigijimo savikaina 2023 m. gruodžio 31d.	**1706890**	**3495800**	**1233102**	**636557**	**243520**	**13563**	**7330560**
NUSIDĖVĖJIMAS							
Turto nusidėvėjimas 2022 m. gruodžio 31 d.	**1498147**	**3393094**	**901938**	**0**	**182663**	**9598**	**5985440**
Nusidėvėjimas per 2023 m.	18219	65154	35559		17128	1450	137510
Nuvertėjimas (-)							
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas					-1128		
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą							
Turto nusidėvėjimas 2023 m. gruodžio 31 d.	**1515366**	**3458248**	**937497**	**0**	**198663**	**11048**	**6121822**
LIKUTINĖ VERTĖ							
2022 m. gruodžio 31 d.	**208743**	**102706**	**40164**	**631710**	**35993**	**3965**	**1023281**
2023 m. gruodžio 31 d.	**190524**	**37552**	**295605**	**636557**	**44857**	**2515**	**1207610**

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

Ilgalaikio turto grupė	2023-12-31	2022-12-31
Pastatai ir statiniai	603491	566969
Mašinos ir įranga	22419	22419
Transporto priemonės	744265	740250
Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	168714	151911
Investicinis turtas	753	753
viso:	**1539642**	**1482302**

2023 m. Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto 316982 Eur, t. y. transporto priemonės 291000 Eur, kita įranga, prietaisai 24128 Eur, org. technika 1864 Eur.

Nurašyto ilgalaikio turto pradinė vertė 1128 Eur, likutinė vertė 0,29 Eur.

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

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

Rekonstrukcijos darbai susiję su Visagino savivaldybės turto patikėjimo sutartimi Nr.5-434 perduotais neatlygintinai lietaus kanalizacijos tinklais Visagino m. 2022 m. pabaigoje nebaigti statybos darbai – 631710 Eur ir administracinio pastato remonto darbais 4847 Eur.

3.3. Kitas ilgalaikis turtas

Kitą ilgalaikį turtą sudaro atidėtojo pelno mokesčio turtas – 67456 Eur.

Apmokestinamieji ir įskaitomieji laikinieji skirtumai	Atidėtojo mokesčio turto bazė	Tarifas %	Atidėtasis pelno mokesčio turtas
2022 m.			
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	40324	15	6049
Abejotinos skolos	288841	15	43326
Beviltiškos skolos...	16850	15	2527
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	68423	15	10264
viso	**414438**		**62166**
2023 m.			---
Žaliavų, medžiagų, sudedamųjų dalių vertės sumažėjimas	39928	15	5989
Abejotinos skolos	292580	15	43887
Beviltiškos skolos	30272	15	4541
Atostoginių kaupimai, įskaitant SODRos mokesčius.	86926	15	13039
viso	**449706**		**67456**
pokytis	**35268**	**X**	**5290**
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo grynoji vertė			**-**
Atidėtojo pelno mokesčio turto grynoji vertė			**67456**

3.4. Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai

	2023-12-31	2022-12-31
Atsargos sandėliuose, tame skaičiuje:	185273	170007
Medžiagos, komplektavimo gaminiai	*102003*	*96726*
Kuras, atsarginės dalys	*16412*	*13688*
Kitas trumpalaikis turtas (inventorius, apsaugos priemonės)	*63263*	*53498*
Blankai	*3595*	*6095*
Atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės bei nejudančių atsargų nuvertinimas (-)	--39927	-40324
Išankstiniai apmokėjimai	6183	6343
Abejotinos skolos (-)	-6183	-6343
Atsargos ir išankstiniai apmokėjimai iš viso:	**145346**	**129683**

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje iki metinių finansinių ataskaitų sudarymo, bendrovė vertina atsargų nuvertėjimą.
Bendrovė pagal savo veiklos specifiką atsargas laiko ne pardavimui, bet pardavimo ar paslaugų sutartims vykdyti. 2022 m. atsargų įsigijimo savikaina nuvertinta 100 proc. tų atsargų, kurios įsigytos iki 2013 metų ir iki 2022-12-31 nebuvo panaudotos įmonės veikloje.
2022 m. tokių atsargų buvo už 39657 Eur, 2023 m. – 39279 Eur, nuvertinta savikaina sumažėjo 378 Eur. 2022 m. atsargų nukainojimas iki grynosios galimo realizavimo vertės sudarė 667 Eur, 2023 m. – 648 Eur, nukainota savikaina, panaudojus atsargas, sumažėjo 19 Eur. 2021 m. nuvertinimo ir nukainojimo savikainos skirtumas sudaro (-397) Eur.
Rengiant pelno (nuostolių) ataskaitą šios sąnaudos (-226) Eur parodomos bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

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

3.5. Per vienerius metus gautinos sumos

	2023-12-31	**2022-12-31**
Pirkėjų skolos	789481	713207
Abejotinos pirkėjų skolos (-)	-286397	-282498
Beviltiškos pirkėjų skolos (-)	-30272	-16850
Kitos gautinos sumos:	16714	5856
– *lėšų kaupimas VB priklausančiam turtui*	*70*	*54*
– *lėšų kaupimas*	*1493*	*1312*
– *avansinis pelno mokestis*	*10900*	*0*
– *kitos gautinos sumos*	*591*	*615*
– *Atsakingi asmenys*	*248*	*0*
– *„Schindler-liftas“ paslaugos*	*3411*	*3875*
– *lėšos Ūkio banke*	*204415*	*204415*
– *abejotinos skolos*	*-204415*	*-204415*
Gautinos sumos iš viso:	**489526**	**419715**

Abejotinos pirkėjų skolos (-)

Skolininkai	Abejotinos skolos suma 2022-12-31	Pripažinta abejotina skola	Nurašyta (pripažinta beviltiška) abejotina skola	Atgauta abejotina skola	Abejotinos skolos suma 2023-12-31
Juridiniai asmenis skolos viso:	70350	12924	203	25494	57577
fizinių asmenų skolos viso:*	212148	16672			228820
viso:	**282498**	**29596**	**203**	**25494**	**286397**

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

Beviltiškos skolos: pripažinta suma – 28418 Eur, nurašyta suma – 14995 Eur.

3.6.Trumpalaikės investicijos

	2023-12-31	**2022-12-31**
Terminuoti indėliai (sutarties terminas 1 metai)	1801000	1399999
Kitas trumpalaikis turtas	0	0
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	**1801000**	**1399999**

3.7. Pinigai ir jų ekvivalentai

Pinigus sudaro Bendrovės pinigai (kasoje, banko sąskaitose ir pinigai kelyje) bei mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos, esančios atskiroje banko sąskaitoje. Pagrindiniai mokėjimo paslaugų vartotojai: Visagino savivaldybės administracija, UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Kauno liftai“, VŠĮ „Kiwa Inspecta“.

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

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Pinigai banko sąskaitose	722279	1341914
Pinigai kasoje	5214	6207
Pinigai kelyje	14435	1343
Pinigai ir pinigų ekvivalentai iš viso:	**741928**	**1349464**

3.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Pavadinimas	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos	8557	3861
Sukauptos pajamos	64833	16252
Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudos iš viso:	**73390**	**20113**

Ateinančiųjų laikotarpių sąnaudas sudaro būsimųjų laikotarpių transporto priemonių draudimo sąnaudos 1289 Eur, turto draudimo sąnaudos 583 Eur, civilinės atsakomybės sąnaudos 1938 Eur, kitos būsimųjų laikotarpių sąnaudos 4747 Eur. Terminuotų indėlių palūkanų sukauptos pajamos 64833 Eur.

3.9. Nuosavas kapitalas

2023 m. bendrovės vienintelis akcininkas buvo Visagino savivaldybės administracija, kuri valdė 100% akcijų

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur. Per 2023 metus Bendrovė nebuvo supirkusi nuosavų akcijų.

Kitus rezervus sudaro:

- rezervas beviltiškoms skoloms - 10000 Eur;
- rezervas darbuotojų premijoms - 21200 Eur;
- rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti - 40000 Eur;
- rezervas atliekų tvarkymo plėtrai - 250000 Eur;
- rezervas lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrai - 5000 Eur;
- rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai - 150000 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ankstesnių metų 357220 Eur;
- nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių metų 112566 Eur.

Pelno (nuostolių) paskirstymo projektas:

Straipsniai	**Suma**
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje	**357220**
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostolis)	112566
Paskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostolis) finansinių metų pabaigoje	456786
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	0
Pervedimai iš rezervų	476200
Paskirstytinas pelnas	945986
Pelno paskirstymas:	**534930**
į privalomąjį rezervą	0
į kitus rezervus, t. tarpe:	**505000**

- *rezervas beviltiškoms skoloms*	*20000*
- *rezervas kompiuterinėms programoms įsigyti (informacinių sistemų įsigijimas darbui su klientais, t. y. su gyventojais ir juridiniais asmenimis)*	*50000*
- *rezervas atliekų tvarkymo plėtrai (automobilio įsigijimas, įdiegtų informacinių sistemų palaikymo paslaugos)*	*350000*
- *rezervas paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų priežiūrai*	*5000*
- *rezervas administracinio pastato rekonstrukcijai*	*80000*
dividendams išmokėti	**10000**
premijoms darbuotojams, tantjemoms išmokėti	**19930**
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	**411056**

3.10. Dotacijos, subsidijos

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

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

Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr. 5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr.05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas. 2023 m. nebaigtos statybos vertė nepakito.

Gautų ir panaudotų dotacijų lėšos:

	Dotacijų likutis 2022.12.31	Gauta dotacijų 2023 m.	Panaudota dotacijų 2023 m.	Dotacijų likutis 2023.12.31
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	4822	0	1287	3535
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	3532	0	1177	2355
Pagal pasirašytą 2016 m. liepos 14 d. partnerystės sutartį Nr.5-230 tarp Bendrovės ir Visagino savivaldybės administracijos, 2017 m. kovo 20 d. iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Inžinierinių paviršinių nuotekų surinkimo iš šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“ sutartį Nr.05.1.1-APVA-R-007-91-0002 tarp Bendrovės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros buvo vykdomas projektas.				
Nebaigtų statybos darbų savikaina	631710	0	0	631710
Nebaigtų statybos darbų savikaina (gauta dotacija)	20163	0	0	20163
Viso:	**660227**	**0**	**2464**	**657763**

3.11. Kiti atidėjiniai

2023 m. Bendrovė atidėjinių nebuvo suformavusi.

3.12. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:

Mokėtinos skolos	2023-12-31	2022-12-31
Skolos tiekėjams, tame skaičiuje:	73988	80153
už elektros energiją	*3976*	*8715*
už šilumą, vandenį	*9133*	*20186*
už atliekų utilizavimo paslaugas	*32906*	*26834*
už kurą	*8634*	*12332*
už rūsių valymo paslaugas	*2088*	*1081*
už remonto paslaugas	*4540*	*4405*
už interneto paslaugas	*238*	*238*
už nuomą	*2321*	*2468*
už ryšio paslaugas	*78*	*88*
už patalpų apsaugą	*437*	*362*
už apskaitos programų aptarnavimą	*1000*	*1000*
už prekes, kt. turtą	*7209*	*1908*
už kitas paslaugas	*1428*	*536*
Avansu gautos sumos	44340	43150
Darbo užmokestis, sodra	30593	27344
GPM	0	0
Atostogų kaupiniai, soc. draudimo mokestis	86926	68424
Kiti įsipareigojimai:	886839	925535
▪ *Mokesčiai*	*46018*	*39553*
▪ *eksploatacinių lėšų įsipareigojimai*	*508264*	*588378*
▪ *kaupiamosios lėšos*	*321806*	*288696*
▪ *trečiųjų asmenų lėšos*	*10129*	*8387*
▪ *iš darbuotojų DU išskaičiuotos sumos*	*567*	*341*
▪ *kitos mokėtinos sumos*	*55*	*180*
Iš viso:	**1122686**	**1144606**

Eksploatacinių lėšų įsipareigojimai: Metų eigoje UAB „Visagino būstas“ pagal Visagino savivaldybės patvirtintus tarifus apskaičiuoja gyvenamųjų patalpų savininkams mėnesines įmokas už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus. Bendrovė tvarko atskirai kiekvieno gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų apskaitą, mokesčių surinkimą ir panaudojimą. Metams pasibaigus suvedami duomenys ir apskaičiuojamos nepanaudotos lėšos. Šios lėšos naudojamos namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbams ir darbams pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus. Per 2023 m. buvo panaudota 80114 Eur.

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

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimo Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo pakeitimo“ 12 p. „už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrųjų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų

sutrikimams ir gedimams šalinti, įskaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas ir atitinkamus mokestinius dokumentus“.

Trečiųjų asmenų lėšos – surinktos lėšos pagal sutartis su Visagino savivaldybės administracija, UAB „Shindler liftas“, VŠĮ „Kiwa Inspecta“, UAB „Kauno liftai“ bei kiti. Mokėjimo paslaugų vartotojų lėšos (iki pareikalavimo) ataskaitinių laikotarpio pabaigoje sudaro 10129 Eur.

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

3.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
Sukauptos sąnaudos pagal sutartis	1413	1413
Ateinančių laikotarpių pajamos (sukauptos palūkanos pagal banko sutartis)	52389	14371
viso:	**53802**	**15784**

3.14. Pajamos

Pardavimo pajamos:

Eil.Nr.	Paslaugų pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
1.	Techninė priežiūra	83633	84463
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	202321	204168
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	123712	124920
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	410784	358896
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	997671	802941
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	364395	312851
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	626970	513614
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymo pajamos	180509	159995
9	Pakuočių tvarkymo pajamos	32037	0
10.	Kitos pardavimo pajamos	30817	30049
	Viso:	**3052849**	**2591897**

3.15. Sąnaudos

3.15.1. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	127760	98862
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	1228865	1045078
Sunaudotų medžiagų savikaina	60282	52093
Eksploatavimo, remonto sąnaudos	25383	15080
Pirktos paslaugos (t. t. subrangovai)	842074	650387
Transporto sąnaudos	135366	111200
Kitos sąnaudos	14062	26621
Pardavimo savikaina viso:	**2433792**	**1999321**

3.15.2. Veiklos sąnaudos

Pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
Ilgalaikio turto amortizacija ir nusidėvėjimas	9601	9813
Darbo užmokestis ir socialinis draudimas	437681	388200
Komunalinės paslaugos ir elektra	28858	36950
Ūkinės, remonto sąnaudos	4825	4913
Apsaugos bei inkasavimo paslaugos	3569	3489

Mokesčiai	8867	7968
Abejotinų bei beviltiškų skolų sąnaudos bei jų išieškojimo sąnaudos.	17606	8911
Atsargų nuvertinimo padidėjimas (sumažėjimas)	-397	-226
Nuomos paslaugos	25747	34149
Draudimo sąnaudos	9308	7632
Banko paslaugos	9702	9130
Telekomunikacijų paslaugos	1528	1700
Juridinės, audito ir kt. konsultacinės paslaugos	2913	5872
Kitos sąnaudos	20588	7112
Kompiuterinių ir kitų įrengimų eksploatavimas	17602	10473
Kanceliarinių prekių sąnaudos	5760	5600
Mokymo, prenumeratos, asociacijų sąnaudos	14703	7074
Transporto remonto ir eksploatavimo sąnaudos	726	812
Veiklos sąnaudos iš viso:	**619187**	**549572**

3.15.3. Kita veikla

Pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
Nuomos pajamos	97499	81355
Kitos pajamos	14706	13704
Kitos veiklos pajamos viso:	**112205**	**95059**
Nuomos veiklos sąnaudos	49916	28988
Kitos sąnaudos	1253	432
Kitos veiklos sąnaudos viso:	**51169**	**29420**
Kitos veiklos rezultatas:	**61036**	**65639**

3.15.4. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	2023-12-31	2022-12-31
Palūkanos už indėlius	26815	2542
Baudos, delspinigiai	12754	14391
Kitos	80	0
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, iš viso:	**39649**	**16933**
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	351	145
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, iš viso:	**351**	**145**
Finansinės ir investicinės veiklos rezultatas:	**39298**	**16788**

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	Pakuočių tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2023 m. pajamos:	83633	410784	202321	364395	997671	32037	180509	123712	769991	*11912*	39649	3204702
2023 m. sąnaudos:	81425	391984	196978	285302	962117	66840	224118	112988	777614	*6018*	5132	3104498
Pelnas (nuostoliai) prieš apmo-kestinimą:	2208	18800	5343	79093	35554	-43609	-34803	10724	-7623	*5894*	34517	100204

3.17. Pelno mokestis ir atidėtasis pelno mokestis

2023 m. pelno nuostolių ataskaitoje apskaičiuoti pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą – 100204 Eur.

Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 5797 Eur. Dėl ankstesniųjų metų nuostolių perkėlimų atliktas koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų, t.y. mažinamos praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 12869 Eur.

Pelnas yra apmokestinamas 15 procentų pelno mokesčio tarifu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą.

Ataskaitinių metų atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu 5290 Eur.

Pelno mokesčio sąnaudų (pajamų) komponentai	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos	5797	18384
Koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų	-12869	0
Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu	-5290	-1008
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje	**-12362**	**19392**

3.18. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2023 m. IV ketv. Bendrovės vadovams priskaičiuota darbo užmokesčio išmokų – 65668 Eur.

3.19. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

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

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

AB Šiaulių bankas 2017-09-25 kreditavimo sutartimi Nr. EIBA-2017-6920-22 suteikė 1056871,82 Eur kreditą daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28, Visagine atnaujinimo (modernizavimo) darbams

atlikti pagal 2017-01-05 sutartį Nr.CPO17356 su UAB „Statybos kodas“. Kreditas pradedamas grąžinti nuo 2022 m. birželio 20 d. ir galutinis kredito grąžinimo terminas 2037 m. rugpjūčio 20 d.

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

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

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

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

3.20. Poataskaitiniai įvykiai

Po metinių finansinių ataskaitų sudarymo svarbių finansinių įvykių neįvyko.

3.21. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Bendrovės susijusios šalys 2023 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	Vytautas Šlaustas	Direktorius
6	Nijolė Lukšonytė	Vyr. buhalterė

Prekių ir paslaugų pardavimai susijusiai šaliai:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pardavimai susijusiai šaliai per 2023 m.	Gautinos sumos 2023-12-31
1	Visagino savivaldybė (tik paslaugų teikimas)	1409653,91	31163,28
2	UAB „Tecos“ (patalpų nuomos paslaugos)	18937,46	2944,42
3	Dmitrij Balan (iki 2023 m. balandžio 30 d.)	2801,86	0,00
4	Birutė Krapavickaitė (2023 m. balandžio 30d.	2801,86	0,00
5	Natalija Rydzik (iki 2023 m. balandžio 30 d.)	1400,93	0,00

Prekių ir paslaugų pirkimai iš susijusios šalies:

Nr.	Susijusios šalies pavadinimas	Pirkimai iš susijusios šalies per 2023 m.	Įsipareigojimai 2023-12-31
1	Visagino savivaldybė (rinkliava)	4932,10	0,00
2	UAB „Visagino energija“	52024,81	9132,78
3	AB „Visagino mechanizacija“	1565,06	0,00

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

3.21. Neapibrėžtieji įsipareigojimai ir teisminiai procesai

Ataskaitiniais metais inicijuoti 56 civiliniai procesai dėl 39193,64 Eur skolų išieškojimo. Vidutinė ieškinio suma apie 700 Eur.
Pareikšti bendrovei ieškininiai reikalavimai:

Ieškovas	Reikalavimo suma (Eur)	Proceso stadija	Pirmos (apeliacinės) instancijos teismo sprendimas
ERGO Insurance SE, į.k.10017013 Lietuvoje veikianti per ERGO Insurance SE Lietuvos filialą, į.k. 302912288	1 144,48	Byla paskirta nagrinėti teismo posėdyje 2024-03-12	

Atidėjinių dėl anksčiau išvardintų ieškinių įmonė nesudarė.

3.22. 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
Nuomojamas turtas					
Automobilis Renault Kangoo, LAN 947	10904		Iki 2024.04.21		
Išnuomojamas turtas					
Administracinis pastatas, Statybininkų g. 24	32851,78	30819	2002-2025 – 1 nuomininkas 2003-2027 – 1 nuomininkas 2004-2024 – 2 nuomininkai	yra yra	

			2005-2023 – 1 nuomininkas 2005-2024 – 1 nuomininkas 2005-2025 – 1 nuomininkas 2006-2024 – 1 nuomininkas 2007-2025 – 1 nuomininkas 2008-2023 – 4 nuomininkai 2009-2023 – 2 nuomininkai 2009-2024 – 3 nuomininkai 2010-2023 – 2 nuomininkai 2010-2025 – 1 nuomininkas 2011-2027 – 1 nuomininkas 2015-2024 – 1 nuomininkas 2016-2023 – 1 nuomininkas 2017-2024 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2019-2024 – 1 nuomininkas 2020-2024 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 1 nuomininkas 2021-2023– 1 nuomininkas 2022-2027– 2 nuomininkai 2022-2023– 1 nuomininkas		
Sedulinos al. 16 patalpos	1413,83	3595	2008-2023 – 1 nuomininkas 2012-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-neterminuota – 1 nuomininkas 2013-2023 – 1 nuomininkas 2013-2024 – 1 nuomininkas 2014-neterminuota – 1 nuomininkas 2017-2024 – 1 nuomininkas 2019-2023– 1 nuomininkas 2020-2024 – 1 nuomininkas 2020-2025 – 3 nuomininkai 2022-2027 – 1 nuomininkas	yra	
Administracinė patalpa Taikos g. 17	0,29	1658	2016-2026 – 1 nuomininkas 2016-2025 – 1 nuomininkas 2017-2027 – 1 nuomininkas 2020-2023 – 2 nuomininkai 2020-2025 – 1 nuomininkas 2022-2024– 1 nuomininkas	yra	
Garažai Taikos g. 17	0,29	1969	2019-2024 – 1 nuomininkas	yra	
Garažas TAC Taikos g. 17	0,29	478	2003-neterminuota – 1 nuomininkas	yra	
Sedulinos al. 14/3	0,29	1132	2021-2026 – 1 nuomininkas		
Parko g. 4 patalpa	1092,07	2030	2020-2023 – 1 nuomininkas	yra	
Veteranų g. 22-144 gyv. patalpa	9,43	742	2021-2026 – 1 nuomininkas	yra	

Direktorius Vytautas Šlaustas

Vyr. buhalterė Nijolė Lukšonytė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2023 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-104 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:42
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:43
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Lukšonytė Vyr. buhalterė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 12:23
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 12:23
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-29 11:12 - 2025-11-29 11:12
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:13
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VISAGINO BŪSTAS“

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

METINIS PRANEŠIMAS

ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2023 M.

Visaginas

TURINYS

I. Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimą.....3
II. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė 24
III. Aplinkosauga ir personalas 31
IV. Paaiškinimai dėl finansinėse ataskaitose pateiktų duomenų 34
V. Informacija apie akcijas 36
VI. Informacija apie filialus ir atstovybes 36
VII. Informacija apie svarbius įvykius 36
VIII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės 36
IX. Patikrinimai 37
X. Finansinės rizikos valdymas 37
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....39

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

1. Bendrovės trumpa apžvalga

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

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 1571473 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 5418873 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei.

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede.

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

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- valdyba (iki 2023 m. balandžio 30 d.);
- 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. ĮV-E-126	Valdybos pirmininkas
2.	Birutė Krapavickaitė, Visagino savivaldybės administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus teisininkė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. ĮV-E-126	Narė
3.	Natalja Rydzik, Visagino savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus vyresn. specialistė (valstybės tarnautoja)	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. ĮV-E-586	Narė

Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

Kolegialus valdymo organas buvo atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei ir kitų esminių bendrovės valdymo funkcijų vykdymą (iki 2023 m. balandžio 30 d.).

2023 metais valdybos posėdžiuose buvo nagrinėjami klausimai:

Protokolo Nr.	Posėdžio data	Darbotvarkė	Dalyvavo
1-1 (1.2.)	2023-01-17	1. Dėl pritarimo Antrinių žaliavų tvarkymo Visagino savivaldybėje galimybių studijai 2. Dėl UAB „Visagino būstas“ direktoriaus darbo užmokesčio nustatymo.	*Pirmininkas* -Dmitrij Balan *Sekretorė* -Ana Statinienė *Narės:* -Birutė Krapavickaitė; -Natalja Rydzik *Kviestiniai asmenys:* -UAB „Visagino būstas“ direktorius Vytautas Šlaustas; -UAB „Visagino būstas“ Mechanikas, vykdantis Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus pareigas, -Darius Dutkaitis; - UAB „Visagino būstas“ vyriausioji buhalterė Nijolė Lukšonytė; -Kazio Kaikario, individualios veiklos vykdytojo, atstovė.
1-2 (1.2.)	2023-03-23	1. Dėl UAB „Visagino būstas“ metinės inventorizacijos centrinės komisijos pasiūlymų. 2. Dėl bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto tvirtinimo. 3. Dėl UAB „Visagino būstas“ strategijos įgyvendinimo metinės ataskaitos svarstymo. 4. Dėl Įmonės (vadovo) veiklos rodiklių (metinių uždavinių ataskaitos) svarstymo. 5. Dėl Įmonės (vadovo) veiklos rodiklių (metinių uždavinių plano) tvirtinimo. 6. Kiti klausimai: 6.1. UAB „Visagino būstas“ valdymo	*Pirmininkas* -Dmitrij Balan *Sekretorė* -Ana Statinienė *Narės:* -Birutė Krapavickaitė -Natalja Rydzik *Kviestiniai asmenys:* -UAB „Visagino būstas“ direktorius Vytautas Šlaustas; -UAB „Visagino būstas“ vyriausioji buhalterė Nijolė Lukšonytė

		struktūra, darbuotojų pareigybių sąrašas. 6.2. Gyventojų supažindinimas su detalia informacija apie atliktus darbus.	

Valdybos posėdžiams buvo skiriamos bendrovės patalpos, kitos reikalingos priemonės, paskirtas sekretorius rašė protokolus, rengė kitus, su posėdžiu organizavimu susijusius, dokumentus.

3. Bendrovės veiklos apžvalga

2023 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

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

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

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

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

Eil. Nr.	**Paslaugų pavadinimas**	**Pajamos (Eur)**
1.	Techninė priežiūra	83633
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	202321
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	410784
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	997671
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	364395
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	626970
7.	Rūsių valymo paslaugos	13451
8.	Deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugos	8245
9.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	123712
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų tvarkymas	180509

11.	Pakuočių tvarkymo pajamos	32037
12.	Kitos veiklos pajamos	121325
13.	Finansinės veiklos pajamos	39649
	Iš viso:	**3204702**

Vykdant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Per 2023 metus gyventojai kaupė – 358249 Eur, iš jų apmokėjo – 227239 Eur. Skolos likutis sudaro 131010 Eur.

Bendrovė nėra numačiusi butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų įmokų įsiskolinimo išieškoti teismine tvarka – šie įsiskolinimai išieškomi tik atlikus darbus konkrečiuose administruojamuose namuose.

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

Atliktų darbų sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	35745
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Fenikso grupė“	3500
3.	Karšto vandens sistemos apsaugos relės keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	169
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3939
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	280
6.	Tambūro durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	2780
7.	Įėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	950
8.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba““	51587
9.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	454
10.	Medinių skydų gaminimas ir	Gyvenamieji	UAB „Visagino būstas“	967

	įrengimas	namai		
11.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	88640
12.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	51576
13.	Fasado pilonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	13300
14.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3657
15.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	17315
16.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	2900
17.	Statybos darbai (elektros skydelių paprastasis remontas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3133
18.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	329
19.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2323
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	22494
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	30548
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2655
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8590
24.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	19631
25.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Viksaras“	9720
26.	Spynų keitimas el. skydeliuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3838
27.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	199
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5804
29.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1809
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8267
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	9841
32.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	209

33.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Viksaras“	1200
34.	Šiukšliavamzdžių kaušų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	307
35.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		218314
			Iš viso:	**626970**

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

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

Bendrovės klientai:

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

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

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2022 m. bendrovė administravo 188 namus, 2023 metais – 187 namus, administruojamų namų sumažėjo 1 %. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

2.1. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

Iki 2023 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 187 namus.

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

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

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kasmet rengiami administruojamų daugiabučių namų priežiūros metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose. 2023 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 187 metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai.

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

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

2023 m. bendrovė organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ jėgomis bei pirkdama kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų savininkų prašymus (priimtus sprendimus), kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis iš bendrovės lėšų, tikintis atgauti lėšas už atlikus darbus, ir pateiktas gyventojams sąskaitas. Butų ir kitų patalpų savininkų įsiskolinimas 2023 m. pabaigoje už atliktus remonto darbus sudarė 435343 Eur.

2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

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

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente nurodytus darbus: nuolatinius namo būklės stebėjimus, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.

Techninės priežiūros darbai atlikti per 2023 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartų;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 5 kartus;

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

2.3. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

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

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

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

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

2023 metais gautos 1508 paraiškos dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 122;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1386.

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

2.4. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2023 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42282 m², palyginus su 2022 m. darbo apimtis nepasikeitė.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu 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“ (toliau – nutarimas) nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Atsižvelgiant į didėjantį minimalų darbo užmokestį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85. straipsniu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 1-195 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, aukščiau minėto nutarimo nuostatomis, 2023 m. buvo vykdomas balsavimas raštu dėl bendro naudojimo vietų valymo paslaugų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

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

2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą bendro naudojimo patalpų valymą organizuoti patys 26 namuose ir 21 atskiroje laiptinėje, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę – 101 name ir 66 atskirose laiptinėse.

2.5. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

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

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

2023 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

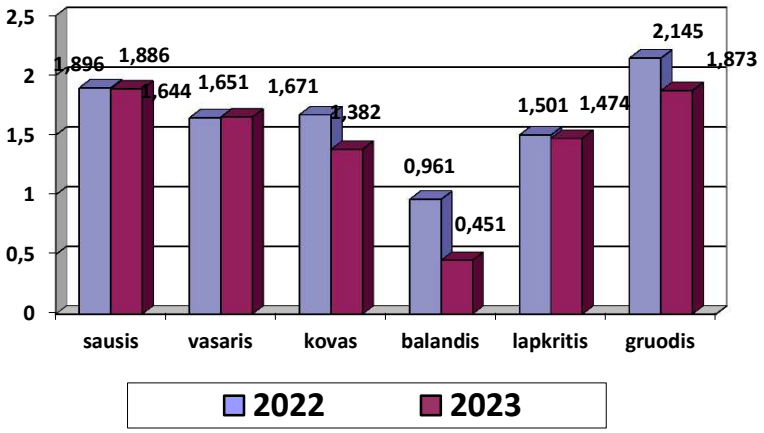
- šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių keitimas – 8 vnt.;
- šildymo sistemos siurblių keitimas rezerviniais – 4 vnt.;
- elektroninių valdiklių „Rubisafe“ ir „Enco Control“ remonto ir keitimo darbai – 7 vnt.;
- šilumos punktų servo pavarų remontas – 4 vnt.;
- šilumos punktų šilumokaičio keitimas –5 vnt.

2023 metais avarijų šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui būtų buvęs nutrauktas šildymas, nebuvo.

Vidutinis šilumos suvartojimas Visagino m. daugiabučiuose 2019–2023 metais, kWh/m^2

Metai	**Sausis**	**Vasaris**	**Kovas**	**Balandis**	**Spalis**	**Lapkritis**	**Gruodis**
	kWh/m2 Eur/m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2
2019	24,632 1,466 Eur	18,066 1,075 Eur	17,037 1,024 Eur	8,827 0,517 Eur	9,687 0,462 Eur	14,361 0,711 Eur	17,672 0,914 Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-4,9	+ 0,2	+ 2,4	+ 6,0	+8,6	+ 4,1	+ 1,9
Metai	**Sausis**	**Vasaris**	**Kovas**	**Balandis**	**Spalis**	**Lapkritis**	**Gruodis**
2020	17,644 0,937 Eur	16,577 0,885 Eur	15,894 0,804 Eur	11,373 0,525 Eur	6,098 0,404 Eur	10,56 0,506 Eur	20,051 0,967 Eur

Vid. mėn. temperatūra Cº	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+8,0	+ 4,0	-0,8
	kWh/m2 Eur/m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2
Metai	**Sausis**	**Vasaris**	**Kovas**	**Balandis**	**Spalis**	**Lapkritis**	**Gruodis**
2021	23,811 1,155 Eur	23,872 1,158 Eur	17,737 0,878 Eur	11,200 0,573 Eur	10,925 0,582 Eur	15,391 1,011 Eur	24,295 1,849 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	- 4,4	- 6,8	- 0,7	+ 5,7	+7,1	+ 2,7	- 4,6
Metai	**Sausis**	**Vasaris**	**Kovas**	**Balandis**	**Spalis**	**Lapkritis**	**Gruodis**
2022	21,623 1,896 Eur	17,568 1,644 Eur	17,850 1,671 Eur	11,470 0,961 Eur	8,10 0,946 Eur	15,714 1,501 Eur	23,094 2,145 Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	- 2,0	- 0,3	+ 0,4	+ 5,3		+ 1,8	- 4,0
2023	**20,305** **1,886** Eur	**18,430** **1,651** Eur	**16,475** **1,382** Eur	**6,198** **0,451** Eur	**9,173** **0,711** Eur	**16,453** **1,474** Eur	**20,312** **1,873** Eur
Vid. mėn. temperatūra Cº	- 1,2	- 1,9	+ 1,6	+ 6,8	+5,3	+ 1,3	- 1,4



Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m^2

Horizontaliai – 2023/2022 m sausis; 2023/2022 m. gruodis

Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2023 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 10-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +5,3 º C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 9,173 kWh/m^2

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

2.6. Komunalinių ir pakuočių atliekų tvarkymas

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

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

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

žaliavų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugą Visagino savivaldybės teritorijoje. Sutartis sudaryta 10 metų laikotarpiui. Ši veikla buvo pradėta nuo 2023-07-01.

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

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

2023 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta komunalinių atliekų – 4667,94 t, iš jų:

mišrių komunalinių atliekų – 4273,54 t, iš jų:
- iš individualių konteinerių – 1142,69 t,
- iš bendro naudojimo konteinerių – 3130,85 t;

didelių gabaritų atliekų – 276,06 t, iš jų:
- iš Visagino savivaldybės teritorijos – 267,90 t;
- iš įmonių – 8,16 t;

tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 56,52 t;

perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 61,82 t

Nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31 iš rūšiuojamojo surinkimo konteinerių surinkta ir nuvežta Paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 275,28 t, iš jų:

- stiklinių pakuočių atliekų – 109,4 t
- popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 90,9 t
- plastikinių pakuočių atliekų – 74,98 t

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2020	2021	2022	2023
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4552,24	4431,56	4250,26	4273,54
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	351,26	352,94	329,54	276,06
3.	Tekstilės atliekos	4,48	81,80	76,20	56,52
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	49,14	49,66	64,00	61,82
	Iš viso:	**4872,54**	**4915,96**	**4720,00**	**4667,94**

2023 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

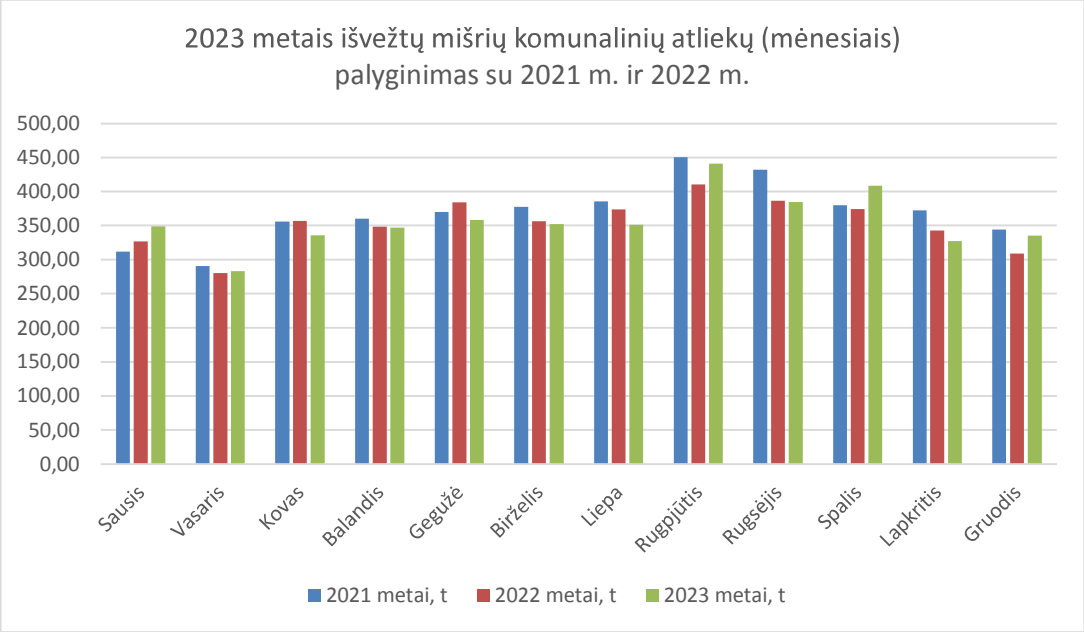
- mišrios komunalinės atliekos– 76,40 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos — 76,00 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) — 76,00 Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas. Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetes už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu). 2023 metais už vinjetes sumokėta 2441 Eur.

2023 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų (mėnesiais) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2021 metai, t	2022 metai, t	2023 metai, t
Sausis	311,58	326,74	348,82
Vasaris	290,42	280,46	282,72
Kovas	356,00	356,80	335,90
Balandis	360,36	348,52	346,90
Gegužė	370,10	384,34	358,46
Birželis	377,62	356,12	352,50
Liepa	385,62	374,16	351,48
Rugpjūtis	450,38	410,56	441,34
Rugsėjis	431,88	386,44	384,36
Spalis	380,32	374,46	408,60
Lapkritis	372,80	342,74	327,00
Gruodis	344,48	308,92	335,46

2023 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 356,13 t/mėn.



Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirbama šiuo specialiuoju transportu:

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

Už transporto priemonių draudimą 2023 m. sumokėta 3665 Eur, už techninę apžiūrą – 1224 Eur, remontą – 42648 Eur be PVM.

Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 95 vnt. 1,1 m^3 ir 0,77 m^3 talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojasi 40-čia pusiau požeminiais 5 m^3 talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniams asmenims, panaudos sutarčių pagrindu, pagal poreikį perduoti naudotis 1,1 m^3, 0,77 m^3, 0,24 m^3, 0,12 m^3 talpos konteineriai.

Per 2023 m. bendrovė įsigijo:

- 20 vnt. 0,77 m^3 talpos konteinerių;
- 20 vnt. 0,24 m^3 talpos konteinerių;
- 10 vnt. 0,12 m^3 talpos konteinerių;

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 21 darbuotojas.

2.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

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

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

2023 m., daugiabučių gyvenamųjų namų Taikos pr. 26 ir Draugystės g. 3 bei Kosmoso g. 30 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Buvo nupirkta šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga bei parengtas IP planas.

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

Vadovaujantis grafiku, UAB „Visagino būstas“ 2023 metais suorganizavimo Visagino m. butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu 19 gyvenamųjų namų.

2023 metais buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su MB „Renju“, kad pagerintų renovacijos (modernizavimo) pristatymo Visagino m. gyventojams kokybę, jos naudą ir t. t., kad pravestų agitaciją dėl techninių sprendimų priėmimo bei paragintų gyventojus drąsiau ir aktyviau dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

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

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

2.8. Patalpų ir mechanizmų nuoma

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

Administracinės patalpos adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 862,22 m^2;
- išnuomota – 849,85 m^2;
- tuščias plotas – 12,37 m^2.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:

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

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:

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

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:

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

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 83,14 m2;

- išnuomota – 83,14 m^2.

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:

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

Iš šios veiklos gautos pajamos:

- patalpų nuomos pajamos – 44800 Eur;
- mechanizmų nuomos pajamos – 4242 Eur;

2.9. Mokėjimo paslaugų pajamos

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

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

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

Mokėjimo paslaugų pajamos – 11912 Eur.

2.10. Viešieji pirkimai

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

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

2023 m. mažos vertės pirkimai, įvykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	125329,48	9
Paslaugos	181571,71	7
Darbai	260345,43	11
viso:	567246,62	27

2023 m. supaprastinti pirkimai vykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 23 straipsnio 2 dalies reikalavimus:

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais
525866,00	484000,00
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
4	2

2023 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti Viešųjų pirkimų įstatymo 72 straipsnio 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
48400,00
Bendras pirkimų skaičius
1

2023 m. sudarytos sutartys pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį ir pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją.

Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM
134852,92	66882,20
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
190	11

2023 m. bendras pirkimų skaičius 235, sutarčių vertė – 1827247,74 Eur su PVM.

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

2.11. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkytojo Visagino savivaldybės teritorijoje paskyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta paviršinių nuotekų tvarkytoju Visagino savivaldybės teritorijoje. Sprendime nurodoma, kad sprendimas įsigalioja UAB „Visagino būstas“ gavus Taršos integruotos prevencijos

ir kontrolės leidimą (toliau – TIPK). TIPK leidimas gautas 2016 m. kovo 6 d. teisės aktų nustatyta tvarka pakeistas 2021 m. balandžio 22 d. taršos leidimu Nr. TV(2)-18/TL-U.5-12/2016. Kurio elektroninė versija paviešinta Agentūros internetinėje svetainėje http://gamta.lt.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 33 straipsniu, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau – Taryba) 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos patvirtinimo“, Taryba 2023 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. O3E-270 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas. Paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinė kaina – 0,31 Eur/m³ (be PVM).

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra (toliau – tinklų). Perduotų tinklų būklė labai prasta, daug metų nebuvo skiriamos lėšos šių tinklų profilaktinei priežiūrai bei jų valymui. Todėl einamoji tinklų priežiūra šiuo metu reikalauja daug investicijų. Nepaisant to, darbai, kiek esamomis sąlygomis tai įmanoma, yra vykdomi, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2023 m. suteiktos paslaugos pagal paslaugų sutartis bei pagal šias sutartis sumokėtos įmokos:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	537	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20)
2.	Pažyma, apibūdinanti iki 6 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	22	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota)
3.	Pažyma, apibūdinanti iki 3 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	18	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota)
4.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1089	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11

5.	Visagino miesto lietaus nuotekų tinklų erdvinių duomenų sudarymo ir jų integravimo į topografijos ir inžinerinės infrastruktūros sistemą (TIIIS) paslaugos.	16879	UAB „Linerus“	2023-08-07 sutartis Nr.18-22 (5.6.Mr)
6.	Audito paslaugos	1500	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	
7.	Įmokos už 2022 m.	480	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	

2023 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai:

Eil. Nr.	**Darbų pavadinimas**	**Objekto adresas**	**Darbų vykdytojas**	**Darbų kaina (Eur be PVM)**	**Darbų apimtys**
1.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinių perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I mikr.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	125391	Apie 53 km
2.	Šulinių valymas dumbliasiurbe mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11892	Apie 78 m^3
3.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11223	Apie 53 val.
4.	Išleistuvų valymas ir gilinimas I mikr. ir III mikr.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	35317	1746 m^3
5.	Šulinio Nr. L-95 Taikos pr., šulinio Nr. L-228 Veteranų g. 8, šulinio Nr. L-223 Tarybų g. 23, šulinio Nr. L-242 Kosmoso g. 30 remonto darbai pagal tech. užduotį	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-03-16 sutartis Nr. 18-12 (5.6.Mr)	11761	Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklai
			Iš viso:	**195584**	

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

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

Partizanų g. (netoli mokyklos) pradėti intensyvūs pėsčiųjų tako ir važiuojamosios kelio dalies remonto darbai. Dėl požeminės lietaus nuotekų sistemos defektų sklype atsirado grunto įgriuvos. Būtina pakeisti apie 50 metrų ilgio didelio skersmens vamzdžio, kad užkirsti kelią avarijai miesto lietaus nuotekų sistemoje.

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

2023 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	**Abonentas**	**Sutarties Nr.**
1	UAB „VISWELD“	Nr. 83-3 (10.93.), 2023-06-26

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

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

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

2.13. Komunikacija su klientais

2023 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1753 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų 443, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 73;
- dėl sienų sandūrų remonto – 98;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 64;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 14.
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 50;
- dėl plytų mūro remonto – 5;
- kitais klausimais – 139.

iš juridinių asmenų – 1310 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 99;
- dėl atliekų tvarkymo – 23;
- dėl patalpų nuomos – 12;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – 5;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 413;
- dėl draudiminių įvykių – 57;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 32;
- sutarčių klausimais – 56;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 6;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos klausimais – 316;
- kitais klausimais – 297.

Raštai (prašymai) išnagrinėti, reikalaujantiems atsakymo – atsakyta.

2023 metais parengtos 283 buhalterinės pažymos, išduota 20 archyvo duomenų pažymų.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 735 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 95;
- juridiniams asmenims – 640, iš jų:
- atsakymai į Visagino socialinių paslaugų centro paklausimus – 99;
- kiti atsakymai – 30;
- dėl draudiminių įvykių – 57;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 27;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos klausimais – 243;
- kitais klausimais – 184.

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

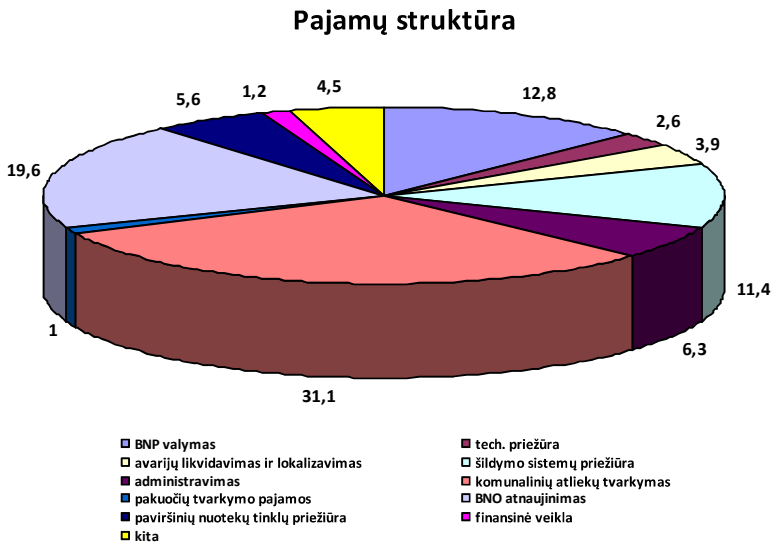
Nuolat vyksta gyventojų ir juridinių asmenų priėmimas įvairiais įmonės veiklos klausimais. Taip pat prašymai, skundai ir kt. iš interesantų priimami telefonu bei el. paštu.

II. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

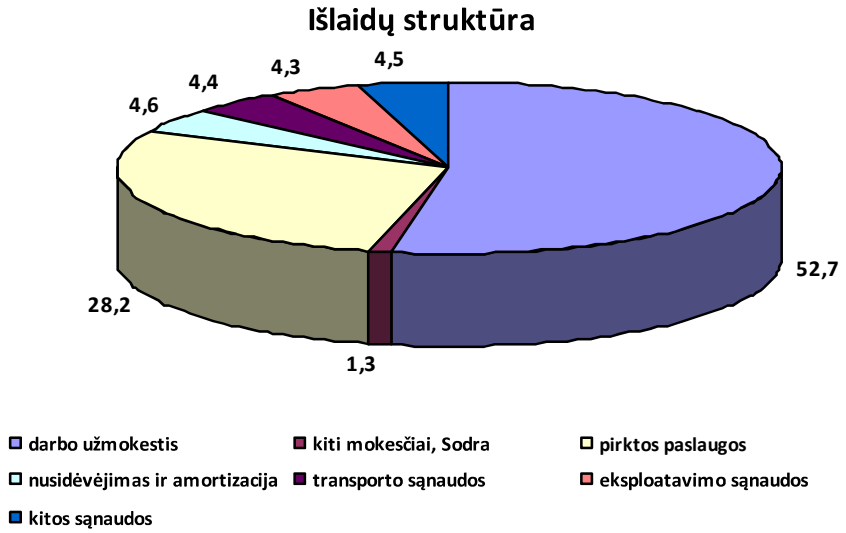
2023 m. pajamos sudarė 3204702 Eur:

Bendro naudojimo patalpų valymas	12,8%
Techninė priežiūra	2,6%
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	3,9%
Šildymo sistemų priežiūra	11,4%
Administravimas	6,3%
Komunalinių atliekų tvarkymas	31,1%

Pakuočių tvarkymo pajamos	1,0%
Bendro naudojimo vietų atnaujinimas	19,6%
Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	5,6%
Finansinė veikla	1,2%
Kita veikla	4,5%

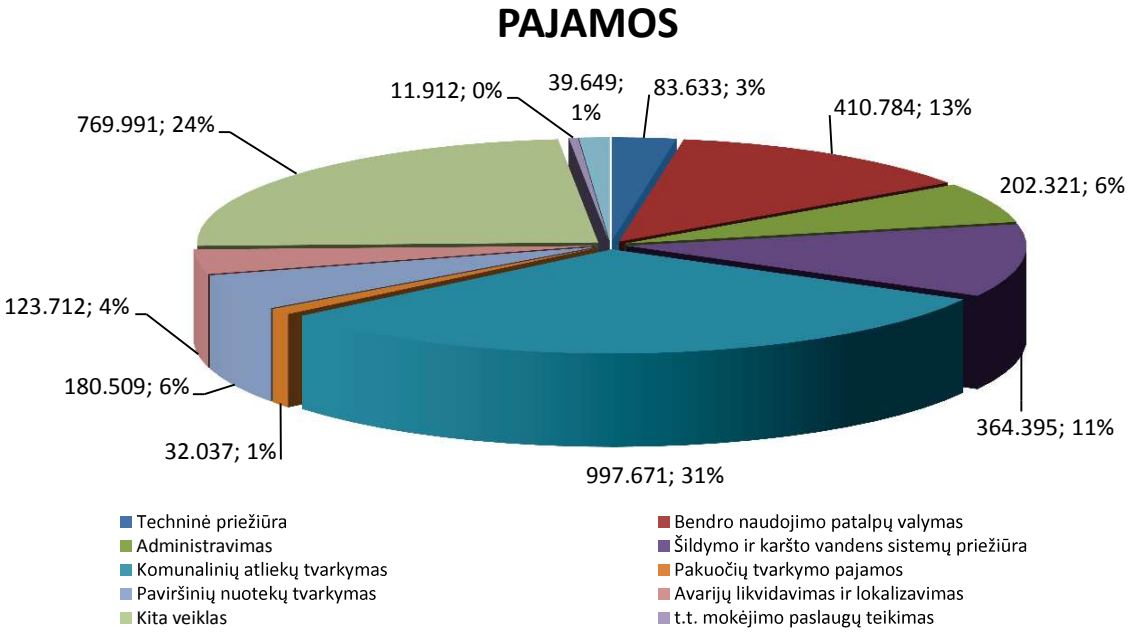


2023 metais išlaidos sudarė	3104498 Eur:
darbo užmokestis	52,7%
kiti mokesčiai, Sodra	1,3%
pirktos paslaugos	28,2%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,6%
transporto sąnaudos	4,4%
eksploatavimo sąnaudos	4,3%
kitos sąnaudos	4,5%

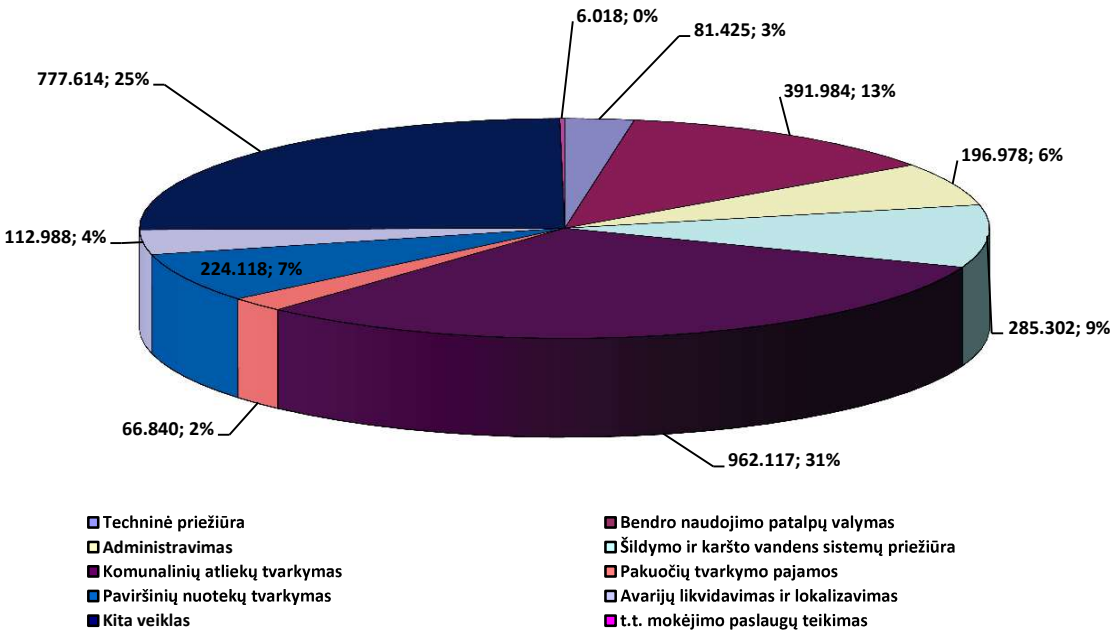


Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė 100204 Eur.
Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos											Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2023 m. pajamos:	83633	410784	202321	364395	997671	32037	180509	123712	769991	*11912*	39649	3204702
2023 m. sąnaudos:	81425	391984	196978	285302	962117	66840	224118	112988	777614	*6018*	5132	3104498
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	2208	18800	5343	79093	35554	-34803	-43609	10724	-7623	*5894*	34517	100204



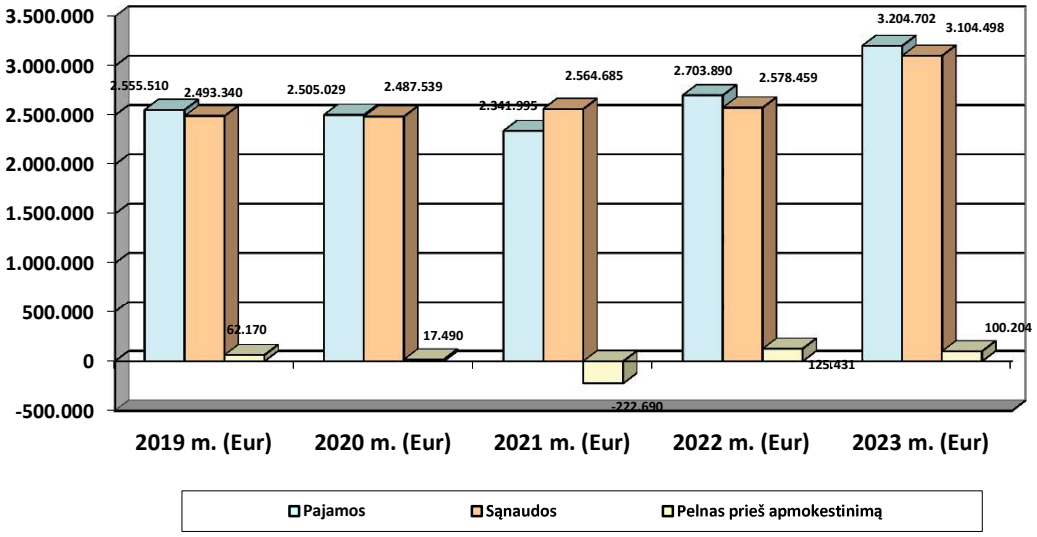
SĄNAUDOS



Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	**2019 m.** / **Eur**	**2020 m.** / **Eur**	**2021 m.** / **Eur**	**2022 m.** / **Eur**	**2023 m.** / **Eur**
Pajamos	2555510	2505029	2341995	2703890	3204702
Sąnaudos	2493340	2487539	2564685	2578459	3104498
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	62170	17490	-222690	125431	100204

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.

2023 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	156980 Eur;
- socialinio draudimo	365639 Eur;
- PVM	380700 Eur;
- nekilnojamojo turto	2517 Eur;
- žemės	1294 Eur;
- avansinio pelno	2758 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	3176 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2023 m. gruodžio 31 d. sudaro 789481 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 640753 Eur;
- juridinių asmenų 148728 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2022 m., padidėjo 76274 Eur.

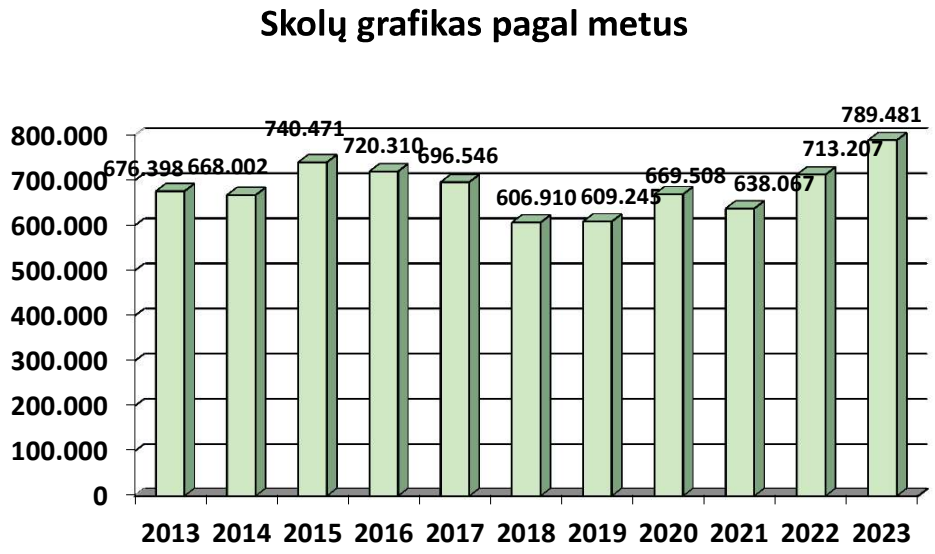
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistinos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių,

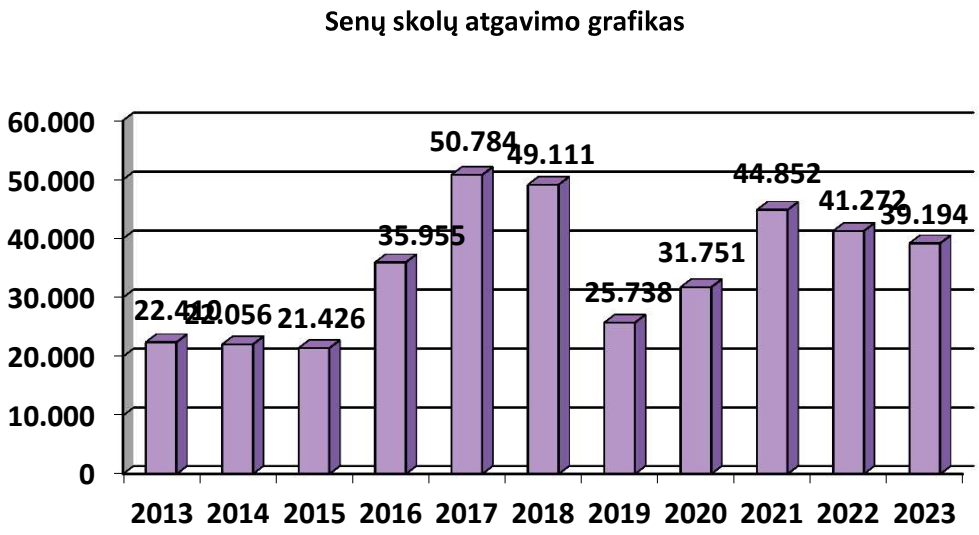
kad skola būtų išieškota ir sumokėta. Galimi du pagrindiniai skolų išieškojimo etapai: ikiteisminė ir teisminė tvarka.

- Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

Per 2023 metus:

- pateikti teismui 56 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 39193,64 Eur;
- pasirašyta skolų padengimo grafikų – 3216 Eur, atgauta senų skolų – 28435 Eur.





Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations 6183 Eur;

Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“ 4387 Eur;

UAB „Kauno liftai“	8558 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	18220 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	4231 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	7595 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	21195 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	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,71	1,53	1,18	0,66
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,66	2,63	2,77	2,70
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,76	2,75	2,88	2,83
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,47	0,46	0,49	0,45

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

Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,74	1,59	1,65	1,72
Skolos koeficientas	0,30	0,26	0,26	0,26	0,25

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

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Bendrasis pelningumas	0,21	0,12	0,23	0,20
Grynasis pelningumas	0,008	-0,10	0,041	0,037
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,007	-0,09	0,041	0,042

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

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Ilgalaikis turtas	1225231	1162294	1095045	1279029
Trumpalaikis turtas	3318504	3100707	3298861	3177800
Nuosavas kapitalas	2698204	2474563	2593402	2695968
Įstatinis kapitalas	1558673	1558673	1571473	1571473
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1203566	1125573	1144606	1122686
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	17232	(223641)	106039	112566

III. APLINKOSAUGA IR PERSONALAS

1. Aplinkosauga

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

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

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

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

2. Personalas

2023 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 139 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	14
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	47

4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	36
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	21
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	15
9.	Praktikantai	1

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

Per šį laikotarpį priimta 83 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį darbus), atleisti 76 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 135 darbo dienos.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	**Nedarbingumo atvejai** Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo	**109** 96 0 11 1 1
2.	**Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius** Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo	**1992** 1619 0 358 11 4
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	6786

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1075 Eur, iš jų:

- administracija – 1632 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1182 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1030 Eur;
- BNV valymas – 859 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1149 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1300 Eur.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 56 %.

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

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 12 dovanų už 1008 Eur.

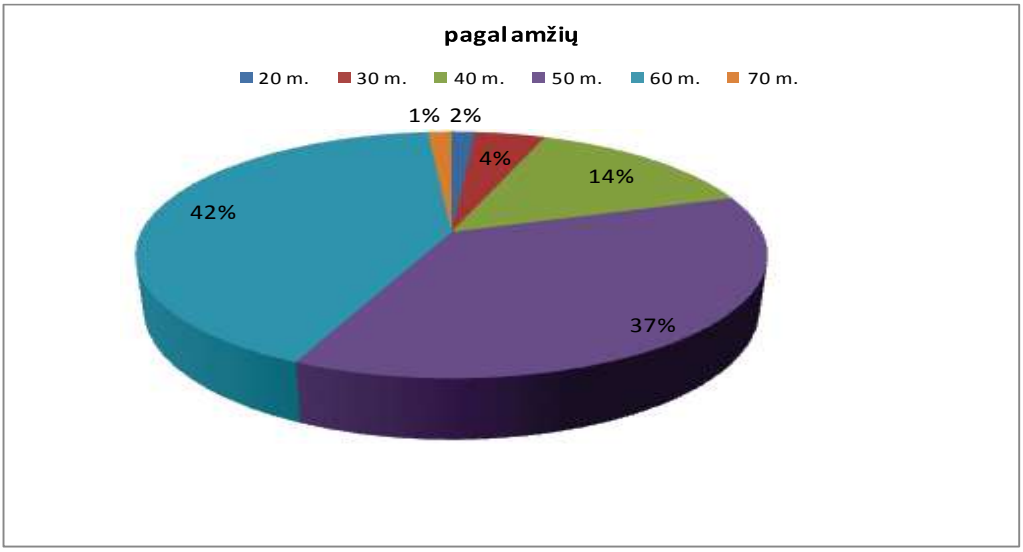
Darbuotojų vaikams nupirkta 22 dovanos už 363 Eur.

Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB „Lietuvos draudimas“ (draudimo poliso kaina 161 Eur).

Sudarytos draudimo sutartys:

- dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 5552 Eur);
- dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 1000 Eur).

Darbuotojų pasiskirstymas:



Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Darbuotojai nuolat raginami tobulinti valstybinę kalbą, tačiau problema dėl personalo valstybinės kalbos mokėjimo bei vartojimo vis dar išlieka.

2023 m. buvo atestuota 19 darbuotojų.

Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis darbininkas;

1 darbuotojas

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas , atsakingas už pastatų šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatavimą;

1 darbuotojas
Asmuo atsakingas už šilumos ūkį;
1 darbuotojas
Atsakingas už šilumos įrenginių eksploatavimo organizavimą įmonėje;
10 darbuotojų
Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas, eksploatuojantys darbininkai;
5 darbuotojai
Elektrotechnikos darbuotojas (VK) vykdantis darbus elektros įrenginiuose.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

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

Personalo skyriuje parengti 1186 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 566;
- komandiruočių klausimais 24;
- darbo sutarties sudarymo 83;
- darbo sutarties nutraukimo 76;
- kitais klausimais 436;
- nuobaudų skyrimo klausimais 1.

IV. PAAIŠKINIMAI DĖL FINANSINĖSE ATASKAITOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. – 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 paprastųjų akcijų. Bendrovės nuosavą kapitalą sudaro:

įstatinis kapitalas 1571473 Eur;
privalomasis rezervas 178509 Eur;
kiti rezervai 340000 Eur;

nepaskirstytasis 2023 m. pelnas (nuostoliai) – 112566 Eur, ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 357220 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 1279029 Eur, iš jų materialaus turto likutinė vertė 571054 Eur, nematerialaus turto likutinė vertė 3962 Eur, nebaigtos statybos 636557 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 67456 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 2023 m. priskaičiuota 143145 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.

2023 m. gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 185273 Eur.

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

Bendrovė teikia Mokėjimo įstaigos paslaugas, numatytas Lietuvos Respublikos Mokėjimo įstatyme Nr. VIII-1370 ir yra gavusi ribotos veiklos mokėjimo įstaigos licenciją.

Mokėjimo paslaugos teikiamos pagal pasirašytas sutartis su mokėjimo paslaugų vartotojais. Iš šios veiklos bendrovė gavo 11912 Eur pajamų.

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

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais, tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į apmokėjimo laiką. Pardavimo savikainos straipsnį sudaro per ataskaitinį ir ankstesnius laikotarpius patirtos išlaidos, tenkančios per ataskaitinį laikotarpį suteiktoms paslaugoms.

2023 metų gruodžio 31 d. duomenimis neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

V. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. buvo 1571473 Eur, jį sudaro 5418873 (penki milijonai keturi šimtai aštuoniolika tūkstančių aštuoni šimtai septyniasdešimt trys) paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur.

2023 metais akcijų anuliuotų nėra.

VI. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

Siekiant plėsti bendrovės veiklas atliekų tvarkymo srityje, buvo įsigytas konteinerinis šiukšliavežys su manipuliatoriumi didelių gabaritų ir kitoms atliekoms tvarkyti, mobili konteinerių plovimo įranga.

VIII. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2024 metais planuojamos pajamos – 3274 tūkst. Eur, sąnaudos – 3194 tūkst. Eur, pelnas – 80 tūkst. Eur.

2024 metų Bendrovės planai:

- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybės;
- nuolat vykdyti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonentais;
- dalyvauti struktūriniuose fonduose dėl paviršinių nuotekų tinklų rekonstrukcijos paramos gavimo;
- investuoti į specialaus transporto atnaujinimą;
- organizuoti specialistų ir darbuotojų mokymus, kvalifikacijos kėlimą;
- gerinti administravimo paslaugų kokybę, vykdyti gyventojų švietimą daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkus į bendrosios nuosavybės objektų valdymą, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas, programinės įrangos atnaujinimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas;
- siekiant plėsti bendrovės veiklas, įsigyti šiukšliavežį antrinių atliekų surinkimui ir vežimui;
- įsigyti papildomą programinę įrangą antrinių atliekų apskaitai vykdyti.

IX. PATIKRINIMAI

2023 metais bendrovėje vyko šių institucijų planiniai patikrinimai:

- LR valstybinės darbo inspekcijos Panevėžio teritorinis skyrius – planinis patikrinimas dėl potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros;
- Aplinkos apsaugos agentūros prie AM Aplinkos apsaugos departamento Panevėžio aplinkos kokybės kontrolės skyrius – neplaninis patikrinimas dėl bendrovės atitikimo Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo 10.3 papunkčio nustatytiems reikalavimams (bendrovės prašymo pagrindu);
- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius – planinis statinio techninės priežiūros patikrinimas (administracinio pastato bei daugiabučių gyvenamųjų namų);
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamentas – operatyvinis patikrinimas dėl sklindančio triukšmo (gyventojų prašymu).

2023 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo. Gauti nurodymai ir/ar rekomendacijos vykdomos.

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 ADB Gjensidige.

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

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

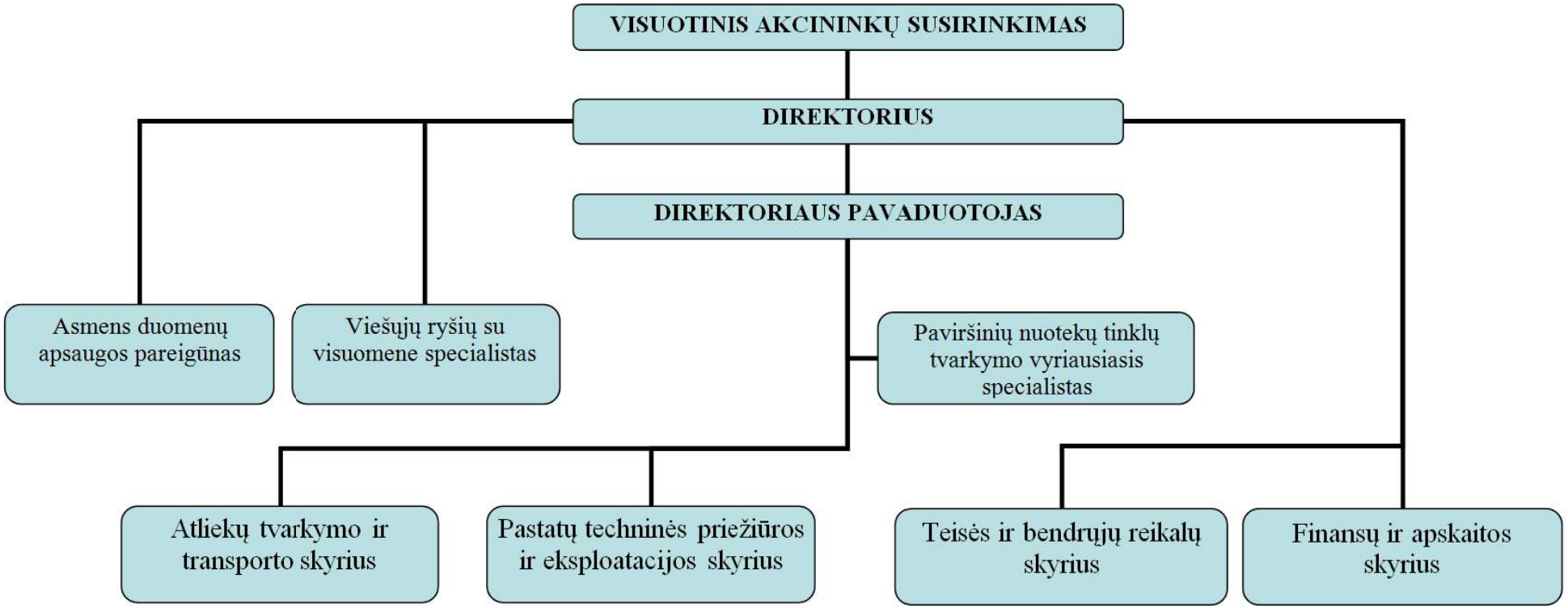
2023 metų auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Audito paslaugų kaina 1412,62 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2023 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, metiniu pranešimu.

Direktorius Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA
UAB „Visagino būstas“ direktoriaus
2023 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 2-88 (1.4. E)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	METINIS PRANEŠIMAS UŽ 2023 M.
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-13 Nr. 43-105 (5.1. Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 11:43
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 11:43
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 13:15
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 13:15
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-03-14

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Auditoriaus išvada Visagino būstas 2023
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2024-03-14 Nr. 3-203 (5.2. Mr)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arūnas Vitkevičius Vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-13 15:53
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-13 15:53
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-22 12:15 - 2028-04-20 23:59
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-14 11:32
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-14 11:32
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	6
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	6
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Balansas 2023-12-31.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	P(N)A 2023 m..adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	NKPA 2023 m..adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PSA 2023 m..adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasis raštas 2023 m..adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Metinis pranešimas už 2023 m._.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Signa Web v1.9-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-03-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-03-14 nuorašą suformavo Nijolė Lukšonytė

Paieškos nuoroda	**-**
Papildomi metaduomenys	**-**

Nuorašas tikras

2024-03-14

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2023 metų metinio pranešimo, finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo ir pelno (nuostolių) paskirstymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-24 Nr. PV-E-230
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Erlandas Galaguz Savivaldybės meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-24 08:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-24 08:27
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-16 10:46 - 2029-04-15 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svetlana Šaršakova Vyriausioji specialistė (DS)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-24 12:35
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-24 12:35
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 10:13 - 2025-04-24 10:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Audito ataskaita ir metinis pranešimas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240418.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-04-24)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-24 nuorašą suformavo Inga Vavinskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-