

## **NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI**

### **Išvada dėl finansinių ataskaitų audito**

#### **Nuomonė**

Mes atlikome **uždarosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2022 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

#### **Pagrindas nuomonei pareikšti**

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

#### **Kita informacija**

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų

teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

#### **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

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

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

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

#### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

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

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

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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2023 m. kovo 24 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508



## UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centras

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

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA

2023 m. \_\_\_\_\_

Įsakymas Nr. \_\_\_\_\_

**2022 m. gruodžio 31 d. BALANSAS**

2023-03-24 Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metų \_\_\_\_\_

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur \_\_\_\_\_

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
A.	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>108551</b>	<b>68198</b>
1.	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>	1	138	551
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		138	551
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	<b>MATERIALUSIS TURTAS</b>	2	108413	67647
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		45508	12920
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		3138	4801
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		59767	49926
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	<b>FINANSINIS TURTAS</b>		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	<b>KITAS ILGALAIKIS TURTAS</b>		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>773432</b>	<b>746475</b>
1.	<b>ATSARGOS</b>	3	5964	5711
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		5446	3998
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		518	1713
2.	<b>PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>	4	205476	172194
2.1.	Pirkėjų skolos		189524	171435
2.2.	.....			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	5	15952	759
3.	<b>TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS</b>		-	89742
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos	6		89742
4.	<b>PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI</b>	7	561992	478828
C.	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	8	<b>1964</b>	<b>2076</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>883947</b>	<b>816749</b>

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>9</b>	<b>320523</b>	<b>303558</b>
1.	<b>KAPITALAS</b>		72410	72410
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		72410	72410
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	<b>AKCIJŲ PRIEDAI</b>			
3.	<b>PERKAINOJIMO REZERVAS</b>			
4.	<b>REZERVAI</b>		7879	7879
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		7879	7879
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	<b>NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		240234	223269
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		24457	24974
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		215777	198295
E.	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>			
F.	<b>ATIDĖJINIAI</b>		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>10</b>	<b>563424</b>	<b>513191</b>
1.	<b>PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		-	-
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.	<b>PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>10</b>	<b>563424</b>	<b>513191</b>
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1739	2072
2.4.	Skolos tiekėjams		17978	19139
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		1148	24
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		29846	26820
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		512713	465136
H.	<b>SUKAUPOTOS SAŃNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>			
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IS VISO</b>		<b>883947</b>	<b>816749</b>

Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė  
(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

  
(parašas)  
  
(parašas)

Renaldas Januška  
(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė  
(vardas ir pavardė)



## Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ Registrų centras

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

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA

2023 m. \_\_\_\_\_

Įsakymas Nr. \_\_\_\_\_

**2022 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2023-03-24 Nr.3

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metų

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	11	637650	543721
2.	Pardavimo savikaina	12	(419066)	(347442)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>218584</b>	<b>196279</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	13	(204542)	(167836)
7.	Kitos veiklos rezultatai	14	15000	311
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	15	1175	914
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	15	(2)	(4)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	16	<b>30215</b>	<b>29664</b>
14.	Pelno mokestis		(5758)	(4690)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>24457</b>	<b>24974</b>

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

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

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos forma

**UAB "Panevėžio būstas", 147146333**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

**Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centras**

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

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

**PATVIRTINTA**

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

Įsakymas Nr. \_\_\_\_\_

**2022 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2023-03-24 Nr.5

(ataskaitos sudarymo data)

2022 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			
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>72410</b>					<b>7879</b>		<b>203877</b>	<b>284166</b>	
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									-	
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas									-	
<b>4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>72410</b>	-	-	-	-	<b>7879</b>	-	<b>203877</b>	<b>284166</b>	





	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				
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-	
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										24457	24457
23. Dividendai										(7492)	(7492)
24. Kitos išmokos										-	-
25. Sudaryti rezervai										-	-
26. Panaudoti rezervai										-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-	-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>72410</b>	-	-	-	-	-	<b>7879</b>	-	-	<b>240234</b>	<b>320523</b>

Direktorius \_\_\_\_\_  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Renaldas Januška \_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

Regina Vainauskaitė \_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333, *Marijonų 36-3, Panevėžys*

PATVIRTINTA

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

Įsakymas Nr.

## 2022 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 m. kovo 24 d.

### I. BENDROJI DALIS

#### 1. Įregistravimo data

UAB “Panevėžio būstas” (toliau – Bendrovė) įregistruota 1991 m. sausio 28 d.. 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VĮ Registrų centras, pakeičiant buvusį kodą 4714633 į naująjį kodą 147146333. PVM mokėtojo kodas LT471463314. Bendrovės adresas Marijonų g.36-3, Panevėžys. Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi. Bendrovė veikia vadovaudamasi LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovė nuo 2014 m. rugsėjo 30 d. yra įsigijusi LR Lietuvos banko išduotą mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti LR mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nurodytą mokėjimo paslaugą (pinigų perlaidos).

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

#### 2. Bendrovės veikla

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remonto darbai, lauko teritorijų priežiūra ir kitos paslaugos. Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

#### 3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 29, praėjusiais metais – 31.

### II. APSKAITOS POLITIKA

#### 1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys ir bendrieji apskaitos principai

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais, galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais bei kitais teisiniais aktais ir norminiais dokumentais.

Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos, vadovaujantis šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikaciniai pakeitimai įmonės finansinėse ataskaitose pateikti retrospektyviniu būdu, t.y. pakeitus ataskaitinių metų klasifikavimo duomenis, yra atitinkamai pakeičiami ir praeito laikotarpio duomenys. Nereikšmingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviniu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2022 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje "ASISTENTĖ".

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinė apskaitos programa „Rivilė-GAMA“.

2014-12-31 direktoriaus įsakymu Nr. V-90 bendrovėje patvirtinta apskaitos politika. Apskaitos politikoje aptariamos apskaitos metodikos, kuriomis vadovaujasi bendrovė.

## **2. Bendrovės apskaitos politika**

### **2.1. Nematerialiojo turto apskaitos politika**

Nematerialusis turtas, skirtas naudoti įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus, apskaitoje pripažįstamas nematerialiuoju turtu, jei atitinka šiuos pripažinimo kriterijus:

- tikėtina, kad įmonė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- įmonė turtu disponuoja;
- vertė yra didesnė kaip 290 Eur.

Įsigijus nematerialųjį turtą (programinę įrangą), jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės ataskaitinio laikotarpio sąnaudoms.

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudoms.

Nustatytas nematerialiojo turto amortizacijos laikas – 3 metai.

Nematerialiojo turto likvidacinė vertė nenustatoma.

### **2.2. Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika**

Bendrovėje ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kuris teikia įmonei ekonominės naudos, naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, pradėjus šį turtą naudoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos, ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, pardavimo bei tada, kai visa naudojamo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į veiklos sąnaudas (vadovaujantis 12-ojo VAS nuostatomis). Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms.

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės, kiekvienos jų naudingo tarnavimo laikas ir minimalios vertės:

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)	Minimali vertė (Eur)
2.2.	Pastatai ir statiniai	20	nenustatoma
2.4.	Transporto priemonės	10	290
2.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3	290
2.6.	Kitas materialusis turtas	5	290

Likvidacinė ilgalaikio materialiojo turto vertė – 1% įsigijimo vertės.

### **2.3. Finansinio turto apskaitos politika**

Finansinio turto įmonė neturi.

### **2.4. Atsargų apskaitos politika**

Atsargomis laikomas bendrovės trumpalaikis turtas, sunaudojamas pajamoms uždirbti. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro:

- pirkimo kaina, atskaičius pirkimo metu gautas nuolaidas;
- su pirkimu susiję mokesčiai bei rinkliavos (išskyrus tuos, kurie bus atgautini);
- pristatymo išlaidos;
- atsargų paruošimo naudoti išlaidos.

Apskaičiuojant sunaudotų gamyboje ar atliekant darbus atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų apskaitai taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

Inventoriaus ir kito trumpalaikio turto, kuris įsigijus perduodamas naudoti, vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis.

Įmonėje yra patvirtintos automobilių degalų sunaudojimo normos kiekvienam automobiliui. Kuras į sąnaudas nurašomas pagal šias normas, atsižvelgiant į nuvažiuotus atstumus, nurodytus kelionės lapuose.

### **2.5. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika**

Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolos yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negrąžinimo tikimybė kiekvienų finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai apskaičiuojama sekančiai :

Skolų kategorija , dienų skaičius	Pirkėjo įsiskolinimo suma, Eur	Skolos negražinimo tikimybė (proc.)
1 - 30	X	5
31 - 90	X	15
91- 360	X	20
>360	X	80

Per vienerius metus kitas gautinas sumas sudaro klientų įsiskolinimas už prekes ar paslaugas, gautina banko palūkanų suma pagal sutartis.

## 2.6. Trumpalaikių investicijų apskaitos politika

Trumpalaikės investicijos- tai terminuoti indėliai banke.

## 2.7. Įsipareigojimų apskaitos politika

Finansiniams įsipareigojimams priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus. Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai įmonė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Įmonės įsipareigojimuose atsispindi mokėtinos sumos tiekėjams, kreditoriams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš gyventojų ir paslaugų pirkėjų surinktos lėšos.

Atostoginių kaupiniai.

Pagal apskaitos politiką bendrovė apskaičiuoja atostoginių kaupinius, kurių dydis priklauso nuo darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų skaičiaus ir vidutinio atlyginimo, apskaičiuoto kiekvienų metų gruodžio 31 d. Į atostoginių kaupinių sumą įtraukiamos socialinio draudimo įmokų sumos.

Įmonės įsipareigojimuose yra įtrauktos daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamųjų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamųjų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendrąjį naudingąjį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksploatacinių mokesčių), šildymo sistemų renovacijai, stogų, vamzdinių bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, balanse kaupiamosios lėšos parodomas priskaityta suma, atėmus abejotinas sumas.

Lėšų tikslinis panaudojimas yra sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu. Kaupiamųjų lėšų panaudojimas registruojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamųjų lėšų atsiskaitomosiose sąskaitose.

## **2.8. Pajamų apskaitos politika**

Paslaugų pardavimo pajamos – ekonominės naudos padidėjimas dėl paslaugų teikimo per ataskaitinį laikotarpį, pasireiškiantis įmonės turto padidėjimu arba išsipareigojimų sumažėjimu, kai dėl to padidėja nuosavas kapitalas, išskyrus papildomus savininkų įnašus.

Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros ir remonto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, lauko teritorijų priežiūros, vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo pajamos.

Kitos veiklos pajamos – kitos netipinės pajamos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms priskiriama: gautos palūkanos, delspinigiai ir kitos panašaus pobūdžio finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

## **2.9. Sąnaudų apskaitos politika**

Sąnaudos, patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose parodomas taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ataskaitinio laikotarpio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per atskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, nesusijusios su per ataskaitinį laikotarpį uždirbtomis pajamomis, bet skirtos būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Nurašant 2022 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 57,8 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, 29,6 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma), 12,6 % koreguojama tikslinių lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų tikslinių lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2022 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 6,1 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 93,9 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma.

Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos – tai ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine įmonės veikla.

Kitos veiklos sąnaudos – tai įvairios netipinės veiklos sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama: palūkanos, delspinigiai ir kitos finansinės veiklos sąnaudos.

## **2.10. Apskaitos politikos keitimas**

2022 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.



### III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

#### 1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2022 m. įsigyta nebuvo. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė 2022.12.31 d. sudarė 138 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>551</b>	<b>551</b>
<b>a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina</b>		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12837	12837
Finansinių metų pokyčiai:		
– turto įsigijimas		
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)	302	302
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>12535</b>	<b>12535</b>
<b>b) Amortizacija</b>		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12286	12286
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija	413	413
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)	302	302
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>12397</b>	<b>12397</b>
<b>c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)</b>	<b>138</b>	<b>138</b>

#### 2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2022 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 67567 Eur: 2 stacionarūs kompiuteriai, 4 parkomatai vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą administravimo paslaugų teikimui. Buvo atliekama pastato adresu Nemuno 31D ir garažo adresu Staniūnų 67A rekonstrukcija.

Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2022 metus padidėjo 40766 Eur (2 lentelė).

Įmonė 2022 m. planuoja įsirengti patalpas adresu Nemuno 31D, Panevėžys ir ten perkelti administracines bei gamybines patalpas iš Marijonų g.36-3, Panevėžys.

UAB „Panevėžio būstas“ ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2022.12.31 d. sudarė 108413 Eur.

2 lentelė. Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>12920</b>	<b>4801</b>	<b>49926</b>	<b>67647</b>
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	<b>62931</b>	<b>56147</b>	<b>257972</b>	<b>377050</b>
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas	32635		34932	<b>67567</b>
– perleistas ir nurašytas turtas (-)	4634		3473	<b>8107</b>
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>90932</b>	<b>56147</b>	<b>289431</b>	<b>436510</b>
<b>b) Nusidėvėjimas</b>	<b>50011</b>	<b>51346</b>	<b>208046</b>	<b>309403</b>
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:		1663	25060	<b>26723</b>
– finansinių metų nusidėvėjimas				
– atstatantys įrašai (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	4587		3442	<b>8029</b>
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>45424</b>	<b>53009</b>	<b>229664</b>	<b>328097</b>
<b>c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)</b>	<b>45508</b>	<b>3138</b>	<b>59767</b>	<b>108413</b>

Bendrovė turto nėra įkeitusi.

Bendrovė neturi turto, įsigyto pagal lizingo sutartį.

Bendrovė nemokamai gauto turto neturi.

Įmonėje metų pabaigoje yra likę nudėvėto, bet veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

### 3. Atsargos

3 lentelė. Atsargos, sumokėti avansai

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
<b><u>1. Atsargos</u></b>	<b><u>5964</u></b>	<b><u>5711</u></b>
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	5446	3998
1.7. Sumokėti avansai	518	1713

### 4. Pirkėjų skolos

4 lentelė. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Gyventojų skolos	258664	243525
Įmonių skolos	40024	33205
Abejotinos gyventojų skolos	-109164	-105295
<b><u>2.1. Pirkėjų skolos</u></b>	<b><u>189524</u></b>	<b><u>171435</u></b>

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2021-12-31 buvo 105295 Eur, o 2022-12-31 jis padidėjo 3869 Eur ir sudaro 109164 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokesčiai, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 d. šių skolų likutis buvo 12543 Eur, 2014-12-31 d. – 14547 Eur, 2015-12-31 d. – 15784 Eur, 2016-12-31 d. – 19327 Eur, 2017-12-31 d. – 22073 Eur. 2018-12-31 d. nuomos mokesčio skola sumažėjo 514 Eur ir sudarė 21559 Eur, 2019-12-31 d. - 23587 Eur, 2020-12-31 d. - 24785 Eur, 2021-12-31 d. – 24763 Eur, 2022-12-31 d. – 25555 Eur.

2022 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios ir tikslinės lėšos:

5 lentelė. Abejotinos sumos

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (6,1/57,8%)	Kaupiamosios ir tikslinės lėšos, Eur	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	12	180	192	5,0
Privatizuotų butų skolos	2125	1552	3677	95,0
<b>Iš viso:</b>	<b>2137</b>	<b>1732</b>	<b>3869</b>	<b>100,0</b>

## 5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Gautinos palūkanos už terminuotus indėlius	0	37
Gautinos sumos už paslaugas	694	714
Kitos gautinos sumos	258	8
Šiaulių banko suteikta garantija	15000	0
<b>2.4. Kitos gautinos sumos</b>	<b>15952</b>	<b>759</b>

## 6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijas sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose.

7 lentelė. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Citadele	0	89742
<b>3.2. Kitos investicijos</b>	<b>0</b>	<b>89742</b>

## 7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

8 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Pinigai bankų sąskaitose	555606	474511
Pinigai įmonės kasoje	327	616
Pinigai kasos aparate	56	32
Pinigai kelyje	6003	3669
<b>4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai</b>	<b>561992</b>	<b>478828</b>

## 8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

9 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
<b>C Ateinančių laikotarpių sąnaudos</b>	<b>1964</b>	<b>2076</b>

## 9. Nuosavas kapitalas

### Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas 2022.12.31 d. - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

### Rezervai

Rezervuose parodoma rezervų iš paskirstytinojo pelno suma. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 59 str. 5 dalies nuostatomis, jei privalomasis rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo, atskaitymai į šį rezervą yra privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, kol bus pasiektas šio įstatymo nustatytas privalomojo rezervo dydis. Bendrovėje jis sudaro 7879 Eur. Kadangi ankstesniais laikotarpiais yra suformuotas pakankamo dydžio privalomasis rezervas ir jis sudaro daugiau kaip 1/10 įstatinio kapitalo, papildomi atskaitymai į privalomąjį rezervą nėra atlikti.

### Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2021-12-31 buvo 223269 Eur. 2022 m. acininkui buvo išmokėta 7492 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 215777 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 24457 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2022-12-31 sudaro 240234 Eur.

10 lentelė. Nepaskirstytas pelnas

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
<b>5. Nepaskirstytasis pelnas</b>	<b>240234</b>	<b>223269</b>
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	24457	24974
5.2. Ankstesnių metų pelnas	215777	198295

11 lentelė. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	215777
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	24457
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	240234
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	240234
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
iš jų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai	7337
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	232897

## 10. Per vienerius metus mokėtinos sumos

12 lentelė. Per vienerius metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
<b><u>2. Per vienerius metus mokėtinos sumos</u></b>	<b><u>563424</u></b>	<b><u>513191</u></b>
2.3. Gauti avansai	1739	2072
2.4. Skolos tiekėjams	17978	19139
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	1148	24
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<u>29846</u>	<u>26820</u>
tame skaičiuje: Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	6914	6374

Atostoginių kaupiniai	22932	20446
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai	<b>512713</b>	<b>465136</b>
įsipareigojimai		
tame skaičiuje: Mokėtini mokesčiai	3008	1772
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	42094	35152
Kaupiamosios lėšos	398663	378277
Kiti	68948	49935

## 11. Pardavimo pajamos

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pradėjo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugų teikimas. Todėl įmonės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

Pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija nuo 2017-04-01 iki 2018-03-31 įmonei buvo mokama 70 % surenkamos rinkliavos sumos, nuo 2018-04-01 iki 2019-12-31 – 60 %, 2020-01-01 iki 2021-12-31 – 50 %, o nuo 2022-01-01 – 40 %.

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiamos pardavimo pajamos: pajamos (be vietinės rinkliavos veiklos pajamų) per 2022 m., lyginant su 2021 m., padidėjo 92576 Eur. Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2022 m. lyginant su 2021 m., padidėjo 1353 Eur. (13 lentelė).

13 lentelė. Pardavimo pajamos

Pavadinimas	2022 m.	2021 m.	+(-)
Gyventojams suteiktų paslaugų pajamos	221547	203313	18234
Negyvenamųjų patalpų paslaugų pajamos	13882	11088	2794
Gyv. namų teritorijų valymo ir šienavimo pajamos	90876	69312	21564
Atliktų darbų pajamos	70194	46610	23584
Kitų paslaugų pajamos	82947	56547	26400
<b>Viso:</b>	<b>479446</b>	<b>386870</b>	<b>92576</b>
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	158204	156851	1353
<b>Iš viso:</b>	<b>637650</b>	<b>543721</b>	<b>93929</b>



## 12. Pardavimo savikaina

2022 m. pardavimo savikainą sudaro:

14 lentelė. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2022 m.	2021 m.	+(-)
Atliktų darbų ir suteiktų paslaugų savikaina	33861	28006	5855
Medžiagų, kuro, kito trumpalaikio turto, paslaugų savikaina gyvenamųjų namų aptarnavimui ir eksploatacijai	43900	33840	10060
Darbo užmokestis	216481	178189	38292
Socialinis draudimas	3779	3417	362
<b>Viso nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį savikaina</b>	<b>298021</b>	<b>243452</b>	<b>54569</b>
IT nusidėvėjimas	24224	18963	5261
Parkavimo programų paslaugų sąnaudos	15152	14216	936
Trumpalaikio turto ir medžiagų sąnaudos	5208	3401	1807
Parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos	12340	14963	-2623
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąnaudos	2921	3193	-272
Inkasacijos ir banko paslaugų sąnaudos	7976	6418	1558
Ryšio paslaugų ir SMS atsiskaitymo sąnaudos	11976	8926	3050
Tiesiogiai priskiriamas darbo užmokestis	40501	33175	7326
Tiesiogiai priskiriamas soc. draudimas	747	735	12
<b>Viso vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina:</b>	<b>121045</b>	<b>103990</b>	<b>17055</b>
<b><u>Iš viso suteiktų paslaugų savikainos:</u></b>	<b><u>419066</u></b>	<b><u>347442</u></b>	<b><u>71624</u></b>

2022 m. palyginus su 2021 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina padidėjo 54569 Eur. Pardavimo pajamoms padidėjus 23,9 %, parduotų paslaugų ir prekių savikaina padidėjo 22,4 %.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 17055 Eur. Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 0,9 %, vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 16,4 %.

### 13. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

15 lentelė. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Pavadinimas	2022 m.	2021 m.	+(-)
Atlyginimų	103632	86963	16669
Socialinis draudimas	2186	1992	194
Veiklos mokesčiai	1559	1822	-263
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	2912	2696	216
Mokymo ir kursų	1814	2084	-270
Kitos sąnaudos	31563	26545	5018
Privalomojo ir kt. draudimo sąnaudos	2813	2126	687
Žyminio mokesčio ir skolų išieškojimo sąn.	527	-112	639
Audito paslaugų sąnaudos	1300	1220	80
Juridinės paslaugos	1688	1350	338
Atostoginių kaupiniai	2272	-2840	5112
Ankst. laikot. nurašytų skolų sąnaudos	-238	-310	72
Abejotinų skolų sąnaudos	2137	1007	1130
<b>Viso nekilnojamojo turto už atlygi tvarkybos veiklos sąnaudų:</b>	<b>154165</b>	<b>124543</b>	<b>29622</b>
Kelio ženklų ir ženklinimo sąnaudos	375	145	230
Draudimo sąnaudos	3315	3116	199
Neatskaitomas pirkimo PVM	17737	13518	4219
Darbuotojų atlyginimų sąnaudos	27231	25165	2066
Darbuotojų socialinio draudimo sąnaudos	482	445	37
Atidėjiniai nepanaudotoms atostogoms	214	-251	465
Įvairios kitos sąnaudos	1023	1155	-132
<b>Viso vietinės rinkliavos veiklos sąnaudų:</b>	<b>50377</b>	<b>43293</b>	<b>7084</b>
<b><u>Iš viso veiklos sąnaudų:</u></b>	<b><u>204542</u></b>	<b><u>167836</u></b>	<b><u>36706</u></b>

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2021 metais, bendrovėje padidėjo 29622 Eur, t.y. 23,8 %.

Vietinės rinkliavos paslaugų veiklos sąnaudos, lyginant su 2021 metais, padidėjo 7084 Eur, t.y. 16,4 %.

## 14. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė. Kita veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Kitos pajamos	15000	331
<b>Viso kitos veiklos pajamų:</b>	<b>15000</b>	<b>331</b>
Kitos sąnaudos	0	20
<b>Viso kitos veiklos sąnaudų:</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>Viso kitos veiklos rezultatai:</b>	<b>15000</b>	<b>311</b>

## 15. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

17 lentelė. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>1175</b>	<b>914</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	8	91
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	1167	823
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	2	4

## 16. Rezultatas

Pajamų bendrovėje viso gauta 653825 Eur, sąnaudos sudaro 623610 Eur. Veiklos rezultatas – 30215 Eur pelnas.

18 lentelė

	2022 m.	2021 m.	(+,-)
Viso pajamų (+)	653825	544946	108879
Viso sąnaudų (-)	623610	515282	108328
<b>Rezultatas (+ -)</b>	<b>30215</b>	<b>29664</b>	<b>551</b>

Palyginus 2022 m. bendrovės veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 20,0 %, sąnaudos padidėjo 21,0 %, veiklos rezultatas padidėjo 551 Eur.

19 lentelėje pateikiamas paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatas:

19 lentelė

	2022 m.	2021 m.	(+,-)
Pardavimo pajamos	479446	386870	92576
Kitos veiklos rezultatai	15000	311	14689
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	1175	914	261
<b>Viso pajamų:</b>	<b>495621</b>	<b>388095</b>	<b>107526</b>
Pardavimo savikaina	298021	243452	54569
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	154165	124543	29622
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2	4	-2
<b>Viso sąnaudų:</b>	<b>452188</b>	<b>367999</b>	<b>84189</b>
Rezultatas (+ -)	43433	20096	23337

Palyginus 2022 m. bendrovės paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 27,7 % ( be ilgalaikio turto pardavimo pajamų – 23,9 %), sąnaudos padidėjo 22,9 %, veiklos rezultatas padidėjo 23337 Eur (be ilgalaikio turto pardavimo pajamų – 8337 Eur).

20 lentelėje pateikiamas vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos rezultatas:

20 lentelė

	2022 m.	2021 m.	(+,-)
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	158204	156851	1353
<b>Viso pajamų:</b>	<b>158204</b>	<b>156851</b>	<b>1353</b>
Pardavimo savikaina	121045	103990	17055
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	50377	43293	7084
<b>Viso sąnaudų:</b>	<b>171422</b>	<b>147283</b>	<b>24139</b>
Rezultatas (+ -)	-13218	9568	-22786

Palyginus 2022 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 0,9 %, sąnaudos padidėjo 16,4 %, veiklos rezultatas yra mažesnis 22786 Eur. 2022 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos

rezultatas – 13218 Eur nuostolio. Brangstant medžiagoms ir paslaugoms, kurias įmonė perka, rinkliavos tarifai už automobilių parkavimą nebuvo kelti nė karto nuo šios veiklos pradžios (2014-04-01 d.), o nuo 2022 m. sausio 1 d. įmonei tenkantis rinkliavos procento dydis sumažėjo 10 %.

### 17. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2022 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

### 18. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

21 lentelė. Audito įmonių paslaugos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Finansinių ataskaitų audito	1300	1220
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
<b>Iš viso:</b>	<b>1300</b>	<b>1220</b>

### 19. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

22 lentelė. Finansiniai ryšiai su vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais			
1. Vadovams	64557	62757	0
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų	0	0	
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			
1. Vadovams	0	0	X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			

G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1.	Vadovų	0	0
2.	Kitų susijusių asmenų		
H. Parduotas turtas:			
1.	Vadovams	0	0
2.	Kitiems susijusiems asmenims		X
Vidutinis vadovų skaičius per metus		2	2
			X

## 20. SANDORIAI SU SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Per 2022 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

2021 m. buvo pakeista bendrovės valdymo struktūra, ją supaprastinant, ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-29 d. įsakymu Nr. A-403 patvirtinti nauji bendrovės įstatai. Pagal naujus įstatus bendrovės valdymo organai yra:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

## 21. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Bendrovei iki 2023 m. gegužės 8 d. pagal panaudos sutartį perduotas Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis garažas, esantis Beržų g. 12A-8, Panevėžys. 2020-09-25 d. Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. 17-55 (12.4.7) 983,60 Eur buvo padidinta šio garažo įsigijimo savikaina ir dabar ji sudaro 1017,19 Eur.

UAB „Panevėžio būstas“ 2022 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

## 22. UŽBALANSINĖ SĄSKAITA

UAB „Panevėžio būstas“ dalyvauja Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius. Įmonė per CPO vykdo investicinių planų, techninės priežiūros ir rangos darbų daugiabučių namų renovacijai pirkimą, savo vardu sudaro sutartis su renovacijos darbų techniniais prižiūrėtojais bei rangovais. 2022 m. per CPO buvo įvykdytas vieno daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ir kitų paslaugų pirkimai.

Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė atstovauja butų ir kitų patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su AB Šiaulių bankas ir Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Įmonė yra pasirašiusi septynias sutartis su AB Šiaulių bankas dėl daugiabučių namų renovacijos, vieną – su Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Šešių namų renovacijos darbai baigti ankstesniais metais, vieno – 2022 m., vieno – darbai baigti vykdyti, bet dar nepriduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai. Įmonė šiuo metu administruoja šešių daugiabučių namų kredito ir palūkanų grąžinimą. Šios veiklos apskaita vykdoma, kredito ir palūkanų sumos yra apskaitomos įmonės apskaitos užbalansinėse sąskaitose.



Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

23 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2022-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	140535,67	19260,60
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	110825,18	10567,25
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	265968,15	34088,56
4	Prekybos g.3, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	216591,21	31340,66
5	Algirdo g.90, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	244233,41	40870,17
6	Marijonų g.29, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	558166,51	94642,03
	<b>Iš viso:</b>		<b>1536320,13</b>	<b>230769,27</b>

### 23. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

UAB „Panevėžio būstas“ finansinės ataskaitos koreguojamos, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims.

Reikšmingų po balansinių įvykių, kurie įtakotų 2022 m. metines finansines ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo, bendrovėje nebuvo.

Direktorius



Renaldas Januška

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė



## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

2022 METŲ METINIS PRANEŠIMAS



Panevėžys  
2023 m.

## TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. PERSONALAS .....	4
4. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA.....	5
5. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	10
6. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	11
7. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	15
8. STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GRĖSMIŲ IR GALIMYBIŲ ANALIZĖ.....	17
9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	18



## 1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“

Kodas : 147146333

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

Buveinės adresas: Marijonų g. 36 – 3, Panevėžys, LT – 35138

Telefonas: (8 45) 465907

Faksas: (8 45) 465907

Internetinis tinklapis: **www. panbustas. lt**

Elektroninis paštas: [panbustas@panbustas.lt](mailto:panbustas@panbustas.lt)

UAB „Panevėžio būstas“ filialų, atstovybių, dukterinių, asocijuotų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.

## 2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

UAB „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų nuosavybės teise priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

2022 m. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų ir nevykdė jokių operacijų su savomis akcijomis.

Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“, vykdydama savo ūkinę – finansinę veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimais, bendrovės įstatais, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

Aukščiausias bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas, turintis teisę spręsti visus klausimus susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu.

Bendrovės vadovas - direktorius Renaldas Januška, kuris atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, bendrovės įstatuose bei pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją.

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

Bendrovė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamosiomis vertybėmis:

Veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas bendrovės valdymas.

Paslaugų kokybe – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laiku.

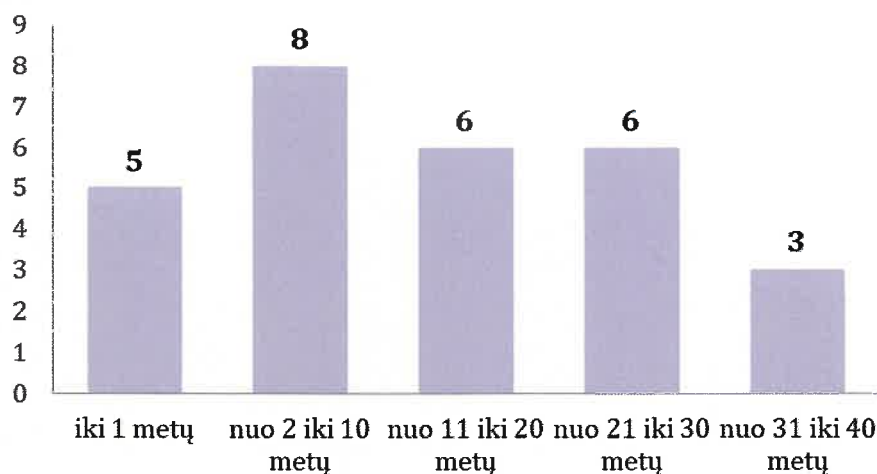
Gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

### 3. PERSONALAS

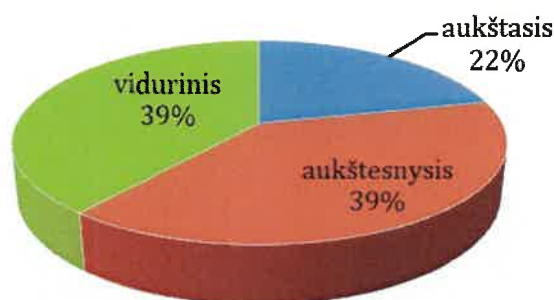
UAB „Panevėžio būstas“ 2022 m. gruodžio 31 d. dirbo 28 darbuotojai, 2021 m. - 30. Per 2022 m. atleista – 10 darbuotojų, priimta – 8 darbuotojai. Bendrovėje dirba 13 vyrų ir 15 moterų.

2022 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo – 1091,00 Eur. 2021 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 914,00 Eur.: padidėjo 177,00 arba 19,37 proc.

Vidutinis bruto mėnesio darbo užmokestis be bendrovės vadovų 2022 m. – 973,00 Eur, 2021 m. – 813,00 Eur.: padidėjo 160,00 Eur arba 19,68 proc.



1 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, vnt



2 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.



Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Panbūstas“, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytos jų pareiginiuose nuostatuose.

Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbai 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. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2022 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 5 bendrovės darbuotojai.

Darbuotojams suteikiamos visos garantijos, numatytos pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą bei kitus su darbo teise susijusius įstatyminius aktus. Tikrinama darbuotojų sveikata pagal darbo aplinkoje egzistuojančius rizikos veiksnius. Bendrovė nuosekliai vertina galimas darbų saugos rizikas, remia sveikatą gerinančias priemones. Didelis dėmesys skiriamas saugių darbo sąlygų užtikrinimui.

Siekiant didinti bendrovės paslaugų kokybės lygį, yra skatinamas darbuotojų tarpusavio bendradarbiavimas, užtikrinantis nuolatinį keitimąsi turimomis žiniomis ir patirtimi.

#### **4. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA**

2022 metais bendrovė žingsnis po žingsnio siekė įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdymu, naudojimu, šilumos tiekimu ir priežiūra, vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugomis.

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla - pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, daugiabučių namų kiemų teritorijų priežiūra, buhalterinės apskaitos tvarkymas daugiabučių namų bendrijoms ir kita bendrovės įstatuose numatyta veikla.

Vadovaujantis nustatytais Lietuvos Respublikos Vyriausybės reikalavimais, licencijuojamą ir kitokia tvarka reguliuojamą ūkinę veiklą, t.y. eksploatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. E-0211, suteikiantis teisę verstis elektros įrenginių eksploatavimu ir VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. T - 0087, suteikiantis teisę eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas.

Bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimą.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

Bendrovė nuo 2014 m. rugsėjo 30 d. yra įsigijusi LR Lietuvos banko išduotą mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti LR mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nurodytą mokėjimo paslaugą.

Bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklapyje [www. panbustas. lt](http://www.panbustas.lt) talpinama aktualiausia informacija apie bendrovę, jos tikslus, uždavinius, pateikta visa informacija, susijusi su vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimu. Bendrovės puslapis nuolat atnaujinamas pagal Savivaldybės valdomoms įmonėms keliamus reikalavimus.

Butų savininkams aktualią informaciją talpiname gyvenamųjų namų laiptinių informaciniuose stenduose. Atnaujinta reklama ant automobilių. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė žiniasklaidai informaciją įvairiais namo priežiūros ir administravimo klausimais.

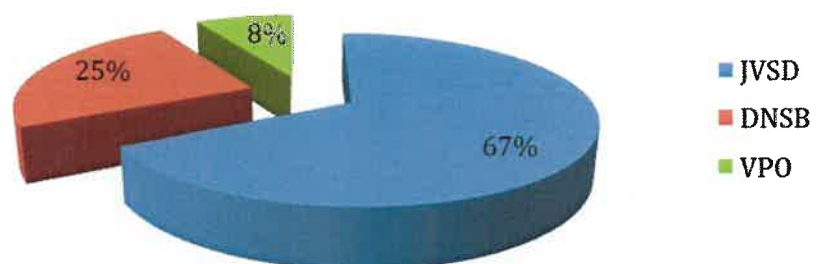
Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta pirkimų komisija ir paskirtas pirkimų organizatorius.

Pirkimai vykdomi ir organizuojami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, 2017 m. birželio 28 d. Nr. 1S-97 patvirtintu mažos vertės pirkimų aprašu, bendrovės pirkimų planu.

Bendrovė stengiasi dirbti skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos viešai CVPIS sutarčių posistemėje. Didžiausią pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, vykdomi neskelbiamos apklausos būdu.

Ataskaitinių metų pradžioje bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarijų likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinierinės įrangos remonto paslaugas 48 daugiabučiams namams, atliko pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 5 visuomeninės paskirties pastatams ir 8 daugiabučiams namams.

Per 2022 metus daugiabučių namų savininkų bendrija „Nevėžio g. 33A“ pasirinko UAB „Panevėžio būstas“ kaip paslaugų tiekėją.



3 pav. Aptarnaujamų namų struktūra, proc.

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 67 proc. (41 vnt.), 25 proc. (15 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 9 proc. (5 vnt.) visuomeninės paskirties objektai. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 188385,76 kv. m.

Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikiame 34 daugiabučiams namams.

Bendrovė, siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu ir ieško naujų būdų sąnaudų mažinimui.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atlikta 52 kasmetinės apžiūros bendrovės prižiūrimuose namuose, 1 neeilinė apžiūra ir 13 kasmetinių apžiūrų pagal sutartis.

Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės remonto darbams atlikti bei pastebėtiems defektams šalinti. Kiekvieną mėnesį bendrovės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinių elektros apskaitos prietaisų rodmenis.

Pasibaigus ataskaitiniams kalendoriniams metams ir atlikus daugiabučių namų apžiūras, yra sudaromi darbų planai, parengiamos metinės veiklos ataskaitos, susijusios su daugiabučiu namu ir įteikiamos butų ir kitų patalpų savininkams.

Per 2022 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2022 - 2023 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis ekonominėmis sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

Atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinierinė įranga funkcionavo be sutrikimų. Įvertinusi kasmetinių apžiūrų rezultatus, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamųjų namų stogų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinierinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių.

Duomenys apie problemas ir atliktus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros informacinėje sistemoje. Dėl to patogiu kontroliuoti atskirų padalinių ir darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte.

Nefiksuojamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemos.

Avarinės tarnybos darbuotojai ne tik šalina inžinierinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastis.



2021 m. užregistruotos 1759 problemos, 2020 m. užregistruotos 2058 problemos.

Iš jų:

	vnt	2022 m.	2021 m.	pokytis(+;-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose	1252	1169	83
2	Problemos elektros įrenginiuose	275	299	-24
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	93	138	-45
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	228	153	75
	Iš viso	1848	1759	89

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai, vamzdžių korozija, sena elektros instaliacija, seni langai ir durys bendro naudojimo patalpose. Gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai dalinei nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas. Visi užregistruoti gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

Visi remonto darbai iš gyventojų sukauptų lėšų yra atliekami pagal sąmatas, suderintas su daugiabučių namų JVSD įgaliotais atstovais ir bendrijų pirmininkais. Pastatų priežiūros vadybininkai kontroliuoja atliktų darbų kokybę.

Pagrindinis dėmesys planuojant darbus buvo kreipiamas į savalaikį avarijų ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminių sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarijų ir gedimų prevenciniams darbams.

Vykdamas ankstesnių metų darbų tęstinumą ir norint kuo daugiau sutaupyti elektros energijos, gyvenamųjų namų bendro naudojimo patalpose ir laiptinėse buvo montuojami šviestuvai su judesio davikliais, dalyje namų sutvarkyti elektros skydai, atlikti elektros instaliacijos tvarkymo darbai.

Visi remonto darbai iš gyventojų sukauptų lėšų yra atliekami pagal sąmatas, suderintas su daugiabučių namų JVSD įgaliotais atstovais ir bendrijų pirmininkais. Pastatų priežiūros vadybininkai kontroliuoja atliktų darbų kokybę.

UAB „Panevėžio būstas“ dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius.

Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo darbų priėmimo – perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus.

Per 2022 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai intensyviai vykdė organizacinį darbą su daugiabučių namų savininkais dėl atnaujinimo (modernizavimo) skatinimo. Organizavo ir pravedė 35 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais, iš jų – 4 susirinkimai dėl renovacijos.

Staniūnų g.78 daugiabučiame name įvyko 2 susirinkimai dėl pritarimo investiciniam planui ir techninio darbo projektui.

Buvo atliktos 28 apklausos raštu įvairiais namo administravimo, remontų ir kt. klausimais, iš jų – 3 balsavimai raštu dėl renovacijos. DNSB „Pažageiniai 10“ įvyko balsavimai raštu dėl investicinio plano koregavimo ir finansuotojo pasirinkimo.

Susirinkimų metu daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atliktų darbų planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai, pateikiama informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį. Daugiabučių namų gyventojams pateikiamos išsamios ataskaitos už praėjusius metus apie gyventojų kaupiamųjų ir tikslinių lėšų panaudojimą.

Bendrovė 2022 metais vykdė 61 daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų šilumos sistemų prižiūrėtojo funkcijas. Nuolat vykdoma kiekvieno daugiabučio namo šilumos punkto šiluminės energijos suvartojimo analizė, stebima, ar nėra nukrypimų ir koreguojamas šildymo punktų darbas, siekiant efektyviausio šiluminės energijos suvartojimo efektyvumo.

Per ataskaitinį laikotarpį atlikti kasmetiniai hidrauliniai bandymai 61 pastatuose. Buvo vykdoma karšto vandens sistemų profilaktinė dezinfekcija pastatų viduje, kad būtų užkirstas kelias Legionella bakterijų dauginimuisi.

Per 2022 metus šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 5-uose daugiabučiuose namuose. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, bendrovės specialistai pakeitė 9 karšto vandens plokštelines šilumokaičius ir 3 cirkuliacinius siurblius.

Pirkimai, susiję su daugiabučių namų renovacija, vykdomi per CPO.

2022 metais per CPO buvo įvykdyti Staniūnų g. 78, Staniūnų g. 70 ir Švyturio g.35 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų pirkimai, kurio bendra vertė 9,71 tūkst. Eur. Taip pat buvo įsigyti pastato Marijonų g. 51 sandarumo bandymo darbai – 0,726 tūkst. Eur, pastato energetinio naudingumo sertifikatas - 0,39 tūkst. Eur.

2022 metais baigtas atnaujinti Marijonų g. 29 daugiabutis namas ir pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

2021 metais bendrovė dalyvavo Panevėžio miesto savivaldybės administracijos vykdomame viešajame pirkime: Nr. 578518:1: Vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio m. aptarnavimo, priežiūros ir rinkliavos rinkimo paslaugos‘.

Įvykus pirkimui, 2021 metų gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracija ir UAB „Panevėžio būstas“ sudarė Vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis transporto priemonių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugų teikimo sutartį.

Per 2022 metus buvo įsigyta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuoti 4 nauji laiko apskaitos bilietų automatai (toliau - parkomatai) vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą rinkimo paslaugų teikimui. Visi bendrovės turimi 47 parkomatai yra modernūs, iš jų 18 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

## 5. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

Geriausiai bendrovės darbą gali vertinti paslaugų vartotojai, kurie naudojami bendrovės teikiamomis paslaugomis.

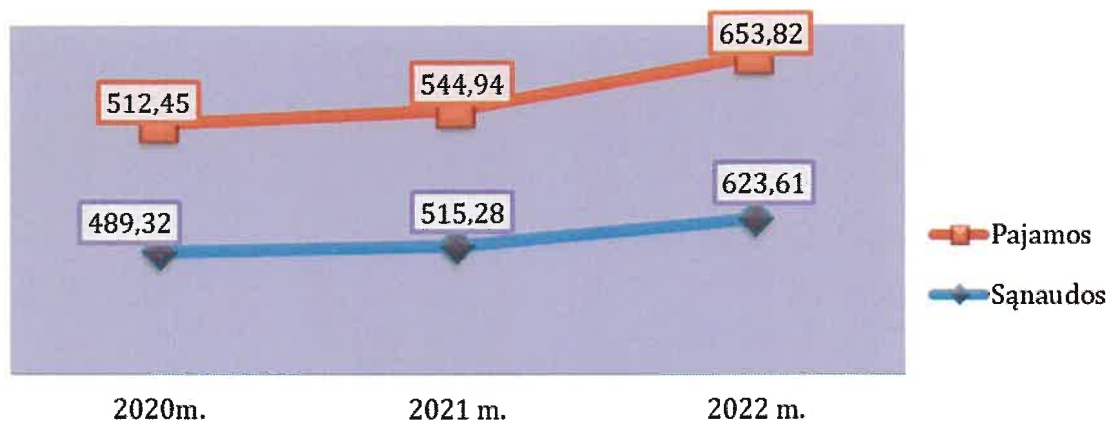
Patenkintas paslaugų vartotojas – tai pagrindinis bendrovės tikslas, todėl bendrovė nuolat siekia betarpiško kontakto su savo paslaugų gavėjais.

2022 m. užregistruoti 39 gyventojų prašymai, ar kitokie pareiškimai daugiabučių namų administravimo klausimais ir 250 prašymų dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, įrašomi pokalbiai telefonu.

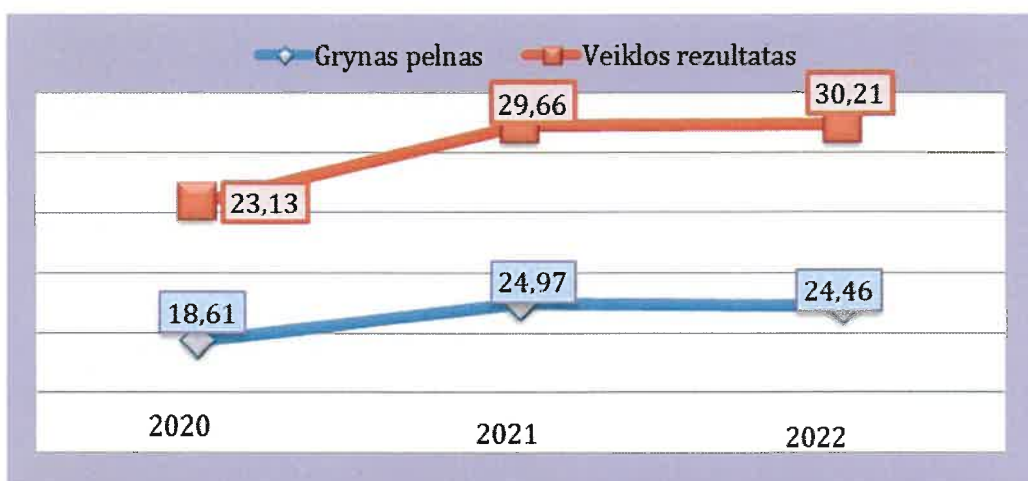
Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos efektyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

## 6. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI



4 pav. Pajamų –šnaudų kitimas 2020-2022 metais (tūkst. Eur)

Per 2022 metus bendrovėje uždirbta 653,82 tūkst. Eur pajamų, šnaudos sudarė 623,61 tūkst. Eur . Per 2021 metus bendrovėje uždirbo 544,94 tūkst. Eur pajamų, šnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur . Palyginus su 2021 m., pajamos padidėjo 108,88 tūkst. Eur arba 19,98 proc.



5 pav. Pelno kitimo dinamika 2020-2022 metais (tūkst. Eur)

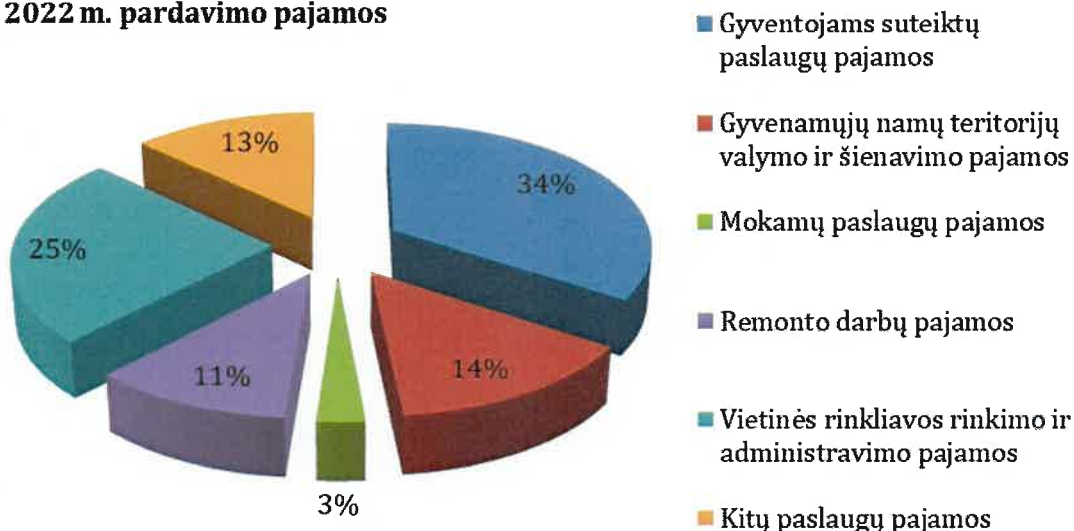
2022 m. veiklos rezultatas sudarė 30,21 tūkst. Eur. Grynasis pelnas –24,46 tūkst. Eur.

2021 m. veiklos rezultatas – 29,66 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 24,97 tūkst. Eur.

Palyginus su 2021 m., veiklos rezultatas padidėjo 0,55 tūkst. Eur (1,86 proc.), grynasis pelnas sumažėjo 0,51 tūkst. Eur, arba 2,04 proc.

## Pardavimo pajamos

### 2022 m. pardavimo pajamos



6 pav. 2022 metų pardavimo pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2022 metais sudarė 637,65 tūkst. Eur., 2021 metais – 543,72 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 93,93 tūkst. Eur, arba 17,28 proc.

Pagrindinę pajamų dalį – 48 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2022 m. šių paslaugų pajamos sudarė 479,45 tūkst. Eur, 2021 m. – 386,87 tūkst. Eur, pajamos padidėjo 92,58 tūkst. Eur arba 23,93 proc. Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius ir darbo organizavimo gerinimas.

Per 2022 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 16,89 tūkst. Eur. Per 2021 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 10,34 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 6,55 tūkst. Eur arba 63,33 proc.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2022 metus gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

Bendrovė sutartiniais pagrindais teikia daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas.

Per 2022 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo ir šienavimo veiklos – 90,87 tūkst. Eur. 2021 m. uždirbta – 69,31 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 21,56 tūkst. Eur arba 31,11 proc. Padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

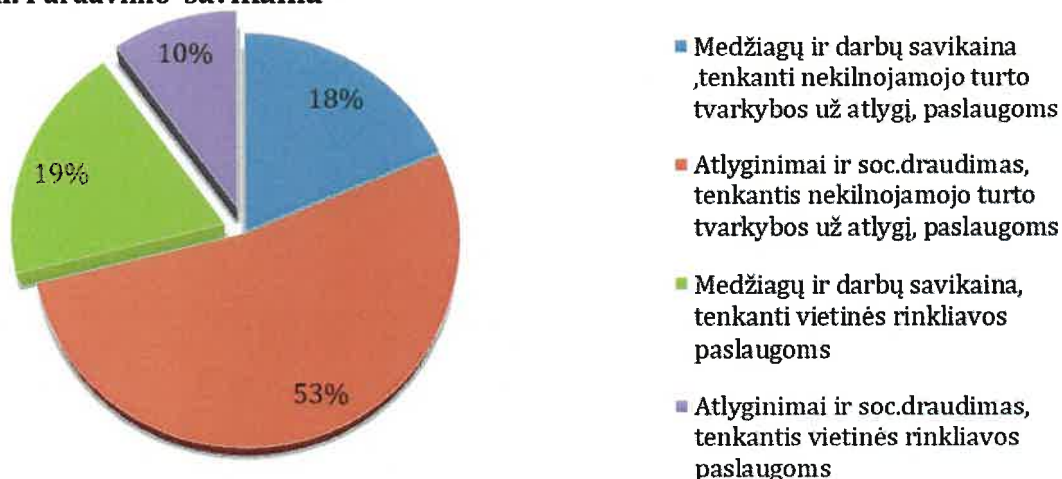


Pajamos iš vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo per 2022 m. sudarė 158,20 tūkst. Eur, o per 2021 m. 156,85 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 1,35 tūkst. Eur, arba 0,86 proc.

### Sąnaudos

Bendrovės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

#### 2022 m. Pardavimo savikaina

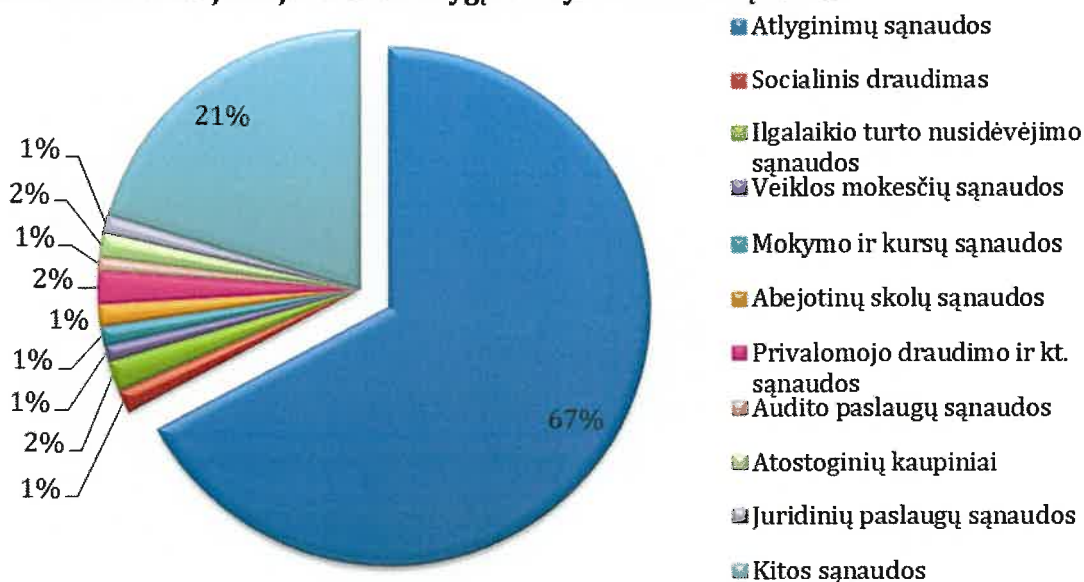


7 pav. 2022 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2022 m. pardavimo savikaina sudarė 419,06 tūkst. Eur, 2021 m. – 347,44 tūkst. Eur. 2022 m. palyginus su 2021 m., pardavimo savikaina padidėjo 71,62 tūkst. Eur (20,61 proc.).

### Bendrosios ir administracinės sąnaudos

#### 2022 m. nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos

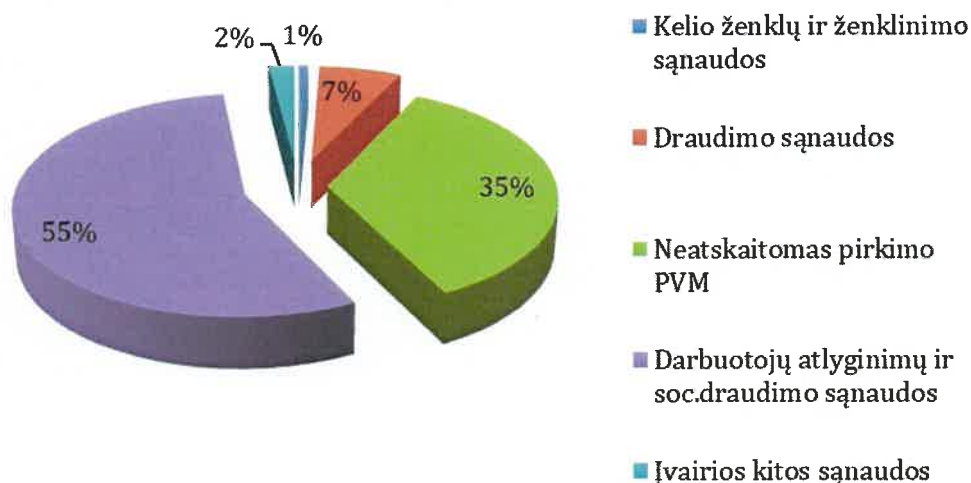


8 pav. 2022 m. visų nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2022 m. visos nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos sudarė 154,16 tūkst. Eur, 2021 m. – 124,54 tūkst. Eur. 2022 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2021 m., padidėjo 29,62 tūkst. Eur, (23,78 proc.)

Didžiausią dalį 67 proc. nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokesčio ir soc. draudimo sąnaudos, kurios palyginus su 2021 m. padidėjo 16,86 tūkst. arba 18,95 proc.

### 2022 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



9 pav. 2022 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2022 m. sudarė 50,37 tūkst. Eur, 2021 m. sudarė 43,29 tūkst. Eur. 2022 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2021 m., padidėjo 7,08 tūkst.Eur, (16,35 proc.)

Vertinant 2022 metų bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. Bendrovė skolų neturi, mokesčius moka laiku. Bendrovė nėra investavusi lėšų į investicinius fondus bei vertybinius popierius.

**Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėje finansinėje ataskaitoje pateiktus duomenis.**

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2022 metų balansas, 2022 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2022 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2022 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Audito nauda“ auditorius.

Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus.

**Svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos** Papildomos informacijos, kuri turėtų būti atskleidžiama pagal įmonių veiklą reglamentuojančius įstatymus, kitus teisės aktus ar įmonės įstatus, ir kuri nebūtų atskleista šiame metiniame pranešime bei metinėse finansinėse ataskaitose nėra.

## 7. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas bendrovei.

UAB „Panevėžio būstas“ vykdo aktyvią skolų prevenciją, skolų valdymo kontrolę, siekdama maksimaliai sumažinti gyventojų skolų išieškojimo sąnaudas. Skolininkams nuolat teikiami įspėjimai ir raginimai sumokėti susidariusį įsiskolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2022 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarėsi ir derino susidariusių įsiskolinimų mokėjimų terminus bei mokėtinų lėšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2022 metais:

- 1) Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 47 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
- 2) Sudaryta 2 skolų grąžinimo grafikai;
- 3) Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 30 ieškiniai, kurių vertė 13,83 tūkst. Eur.
- 4) Antstoliams pateikta 50 vykdomieji dokumentai dėl 16,86 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
- 5) Pasirašyti 5 vekseliai, kurių vertė 3,46 tūkst. Eur.

	2022 m.	2021 m.	Pokytis (+;-)
Ieškinių, vnt	30	55	-15
Ieškinių vertė tūkst. Eur	13,83	20,32	-6,49
Vekseliai, vnt	5	5	0
Vekselių vertė, tūkst. Eur	3,46	1,74	+1,72
Anstoliams pateikta vykdomųjų dok.	50	46	+4
Anstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	16,86	17,44	-0,58



2022 m., siekiant susigražinti priklausančią skolą, buvo perduoti 66 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 9,41 tūkst. Eur.

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Gyventojų skolos	258,66	243,53
Įmonių skolos	40,02	33,21
Abejotinos gyventojų skolos	-109,16	-105,29
<b>2.1. Pirkėjų skolos</b>	<b><u>189,52</u></b>	<b><u>171,44</u></b>

Gyventojų skolos 2022 m. sudarė 258,66 tūkst. Eur, 2021 m. – 243,53 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 5,46 tūkst. Eur. ( 6,21 proc.)

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2022-12-31 buvo 109,16 tūkst. Eur, o 2021-12-31 buvo 105,29 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 3,87 tūkst. Eur arba 3,68 proc.

Nuo 2011 m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokesčiai, kurių sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu.

#### 2022 m. Savivaldybės butų nuomininkų skolos



#### 10 pav. Savivaldybės butų nuomos mokesčio skolų kitimas (tūkst. Eur)

2022 m. nuomos mokesčio skola sudarė 25,56 tūkst. Eur, 2021 m. nuomos mokesčio skola buvo 24,76 tūkst. Eur. Skola padidėjo 0,80 tūkst. Eur arba 3,23 proc.

## 8. STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GRĖSMIŲ IR GALIMYBIŲ ANALIZĖ

Remdamiesi atliktos aplinkos ir išteklių analizės rezultatais, nustatome Bendrovės stipriąsias ir silpnąsias vietas, kurios parodo realias galimybes ir grėsmes.

### Stipriosios pusės:

- Rinkos pokyčiai ir aktyvi veikla leido suburti kompetentingą darbuotojų kolektyvą ir teikti kokybiškas paslaugas;
- Bendrovės darbuotojai – kvalifikuoti specialistai, turintys patirties administravimo, elektros ir šilumos įrenginių eksploatavimo, statinio statybos (remonto), automobilių parkavimo srityse;
- Nedidelė darbuotojų kaita;
- Turima ilgametė patirtis ir gamybinė bazė leidžia savalaikiai bei kokybiškai įvykdyti sutartinius įsipareigojimus, pelnyti klientų pasitikėjimą, plėsti savo veiklą;
- Stabilūs pajamų šaltiniai.

### Silpnosios pusės

- Bendrovės patalpos neatitinka šiuolaikinių standartų;
- Bendrovė yra perkančioji organizacija. Esame įpareigoti organizuoti viešuosius pirkimus, dėl to labai sunku konkuruoti su privačiu sektoriumi ir tai ženkliai atsiliepia įmonės veiklai;
- Savivaldybės kontroliuojamos įmonės statusas, įpareigoja Bendrovę teikti daug informacijos viešai, kas konkurentams suteikia informacinį pranašumą.

### Tykančios grėsmės

- Bendrovės prižiūrimi daugiabučiai namai yra seni (dauguma senesni kaip 35 metai), todėl patiriamos didelės sąnaudos jų nuolatinei techninei priežiūrai;
- Bendrovės įvaizdžio smukimas jo nepalaikant aktyviais veiksmais;
- Arši konkurencija;
- Veiklos priklausomybė nuo politinių sprendimų;
- Projektų tęstinumo nestabilumas, keičiantis politinei valdžiai;
- Neigiamos nuomonės formavimas žiniasklaidoje;
- Esamų klientų praradimas;
- Bendras ekonominis nuosmukis.

### Galimybės

- Persikelti į šiuolaikiškas patalpas;

- Diegti modernias programas;
- Tobulinti automobilių parkavimo sistemą;
- Didinti Bendrovės konkurencingumą;
- Darbuotojų mokymo ir perkvalifikavimo organizavimas;
- Vykdyti reklamines kampanijas.

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

2023 metų pagrindiniai planai :

1. Išlaikyti daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose.

2. Tęsti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą bei atliktus darbus sklaidą.

3. Didesnę dėmesį skirti intensyvesnei komunikacijai su klientais, naujų komunikacijos kanalų kūrimui, aptarnavimo gerinimui.

4. Išlaikyti kvalifikuotą darbuotojų komandą.

5. Gerinti įmonės įvaizdį, administracines ir gamybines patalpas perkelti į šiuolaikiškas patalpas.

6. Aktyviai dalyvauti miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms modernizavimo administratoriaus paslaugas, teikti gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas.

7. Plėsti mokamas parkavimo vietas, atsižvelgiant į esamų ir naujų traukos objektų poreikius bei stovėjimo vietų apkrovimą, įvertinti finansines rinkliavos surinkimo prognozes. Parengti ir įgyvendinti naujai apmokestinamų vietų planus.

Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, sąžiningai ir kokybiškai teiksime daugiabučių namų administravimo ir kitas paslaugas.

Direktorius



Renaldas Januška