

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 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 2023 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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės 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

2024 m. kovo 22 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 VĮ Registrų centras
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA

2024 m.

Isakymas Nr.

2023 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2024-03-22 d. Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2023 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Pradžios ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		103967	108551
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	-	138
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			138
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	103967	108413
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		51286	45508
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		7578	3138
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		45103	59767
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		894154	773432
1.	ATSARGOS	3	17179	5964
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		7394	5446
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		9785	518
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		219246	205476
2.1.	Pirkėjų skolos	4	203548	189524
2.2.				
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	5	15698	15952
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	657729	561992
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS ĮPAJAMOS	7	3777	1964
	TURTO IŠ VISO		1001898	883947

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	-		
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	8	319563	320523
1.	KAPITALAS		72410	72410
1.1.	Išstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		72410	72410
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		7879	7879
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		7879	7879
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		239274	240234
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		6377	24457
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		232897	215777
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	9	682335	563424
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		682335	563424
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		2935	1739
2.4.	Skolos tiekėjams		21977	17978
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		705	1148
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		50547	29846
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		606171	512713
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		1001898	883947

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ Registrų centras
(buvstinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
2024 m. balandžio 24 d.
Įsakymas Nr. Įstovėlio Nr. M-263

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

2024-03-22 Nr.3
(ataskaitos sudarymo data)

2023 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

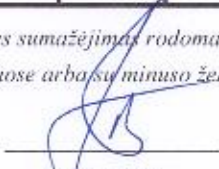
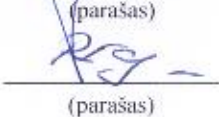
Euras
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	694130	637650
2.	Pardavimo savikaina	11	(447978)	(419066)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		246152	218584
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	12	(237119)	(204542)
7.	Kitos veiklos rezultatai		2222	15000
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	13	1061	1175
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	14	(8)	(2)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	15	12308	30215
14.	Pelno mokestis		(5931)	(5758)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		6377	24457

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


(parašas)

(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)
Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registru centras Panevėžio filialas, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registru centras

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

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

PATVIRTINTA
2024 m. *dekanato 23 d.*

Įsakymas Nr. *2024-03-22 d. Nr. 5*

2024-03-22 d. Nr. 5

2023 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2024-03-22 d. Nr. 5

(ataskaitos sudarymo data)

2023 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(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	72410					7879			223269	303558
2. Apskaitytos politikos pakeitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
4. Perskaitytuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	223269	303558

Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Išstatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
			Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms išsigyti	
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)							-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)							-
7. Savų akcijų išigijimas (pardavimas)							-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)							24457
10. Dividendai							(7492)
11. Kitos išmokos							-
12. Sudaryti rezervai							-
13. Panaudoti rezervai							-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)							-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)							-
16. Įnašai nuostoliams padengti							-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	7879	-	320523
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)							-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)							-
20. Savų akcijų išigijimas (pardavimas)							-

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis arba atsargos (rezer- vinis) kapi- talas	Savoms akcijoms įsigyti			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									6377	6377
23. Dividendai									(7337)	(7337)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	239274	319563

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”

[monės kodas 147146333, Marijonų 36-3, Panevėžys

PATVIRTINTA

2024 m. balandžio 24 d.

Įsakymas Nr. Patvirtėjas Nr. M-263

2023 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. kovo 22 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 VI 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 teisinais 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 nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

3. Darbuotojų skaičius

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

II. APSKAITOS POLITIKA

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

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR finansinės apskaitos, LR įmonių atskaitomybės įstatymais, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais bei kitais teisinais 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 2023 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje „ASISTENTĖ“.

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinės 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 sunaudotą 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 negrąžinimo 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, vamzdynų bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, balanse kaupiamosios lėšos parodomos 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 įsipareigojimų 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 parodomos 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 ataskaitinį 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 2023 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 57,57 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, 28,15 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma), 14,28 % koreguojama tikslinių lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų tikslinių lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2023 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 4,23 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 95,77 % 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

2023 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2023 m. įsigyta nebuvo. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė 2023-12-31 d. sudarė 0 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	138	138
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12535	12535
Finansinių metų pokyčiai:		
– turto įsigijimas		
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	12535	12535
b) Amortizacija		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12397	12397
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija	138	138
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	12535	12535
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	0	0

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2023 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 15984 Eur: automobilis, įranga pastatų priežiūrai, 3 mobilieji telefonai. Buvo atliekama pastato adresu Nemuno 31D ir garažo adresu Staniūnų 67A rekonstrukcija.

Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2023 metus sumažėjo 4446 Eur (2 lentelė).

Įmonė 2024 m. planuoja įsirengti patalpas adresu Nemuno 31D, Panevėžys ir ten perkelti administracines bei gamybines patalpas iš Marijonų g.36-3, Panevėžys. 2023 m. to padaryti nepavyko dėl užsitęsusių projektavimo ir pastato paskirties keitimo darbų. UAB „Panevėžio būstas“ ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2023-12-31 d. sudarė 103967 Eur.

2 lentelė. Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	45508	3138	59767	108413
a) Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	90931	56147	289431	436509
Finansinių metų pokyčiai:				
- turto įsigijimas	5778	6323	3884	15985
- perleistas ir nurašytas turtas (-)		16653	1669	18322
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	96709	45817	291646	434172
b) Nusidėvėjimas				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	45423	53009	229664	328096
Finansinių metų pokyčiai:				
- finansinių metų nusidėvėjimas		1716	18532	20248
- atstatantys įrašai (-)				
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		16486	1653	18139
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	45423	38239	246543	330205
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	51286	7578	45103	103967

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)	
	2023 m.	2022 m.
1. Atsargos	17179	5964
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	7394	5446
1.7. Sumokėti avansai	9785	518

4. Pirkėjų skolos

4 lentelė. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Gyventojų skolos	281977	258664
Įmonių skolos	42543	40024
Abejotinos gyventojų skolos	-120972	-109164
2.1. Pirkėjų skolos	203548	189524

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2022-12-31 buvo 109164 Eur, o 2023-12-31 jis padidėjo 11808 Eur ir sudaro 120972 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, 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, 2023-12-31 d. – 28591 Eur.

2023 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios ir tikslinės lėšos:

5 lentelė. Abejotinos sumos

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (4,23/57,57%)	Kaupiamosios ir tikslinės lėšos, Eur (95,77/42,43%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	27	603	630	5,3
Privatizuotų butų skolos	6435	4743	11178	94,7
Iš viso:	6462	5346	11808	100,0

5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Gautinos sumos už paslaugas	694	694
Kitos gautinos sumos	4	258
Šiaulių banko suteikta garantija	15000	15000
2.4. Kitos gautinos sumos	15698	15952

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

7 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Pinigai bankų sąskaitose	647844	555606
Pinigai įmonės kasoje	363	327
Pinigai kasos aparate	50	56
Pinigai kelyje	9472	6003

4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	657729	561992
--	---------------	---------------

7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

8 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
C Ateinančių laikotarpių sąnaudos	3777	1964

8. Nuosavas kapitalas

Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas 2024-12-31 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 39 str. 2 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 paskirstytinojo pelno, kol bus pasiektas šio Įstatymo nustatytas privalomojo rezervo dydis. Bendrovėje privalomas rezervas suformuotas ir 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 2022-12-31 buvo 240234 Eur. 2023 m. akcininkui buvo išmokėta 7337 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 232897 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 6377 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2023-12-31 sudaro 239274 Eur.

9 lentelė. Nepaskirstytas pelnas

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
5. Nepaskirstytasis pelnas	239274	240234
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	6377	24457
5.2. Ankstesnių metų pelnas	232897	215777

10 lentelė. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	232897
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	6377
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	239274
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	239274
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	1913
- metinės išmokos (tamtėms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	237361

9. Per vienerius metus mokėtinos sumos

11 lentelė. Per vienerius metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
2. Per vienerius metus mokėtinos sumos	682335	563424
2.3. Gauti avansai	2935	1739
2.4. Skolos tiekėjams	21977	17978
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	705	1148
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	50547	29846
tame skaičiuje: Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	8127	6914
Atostoginių kaupiniai	42420	22932
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	606171	512713
tame skaičiuje: Mokėtini mokesčiai	3281	3008
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	47995	42094
Kaupiamosios lėšos	467223	398663
Kiti	87672	68948

10. Pardavimo pajamos

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pradėjo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais 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 2023 m., lyginant su 2022 m., padidėjo 41597 Eur. Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2023 m. lyginant su 2022 m., padidėjo 14883 Eur. (12 lentelė).

12 lentelė. Pardavimo pajamos

Pavadinimas	2023 m.	2022 m.	+(-)
Gyventojams suteiktų paslaugų pajamos	254286	221547	32739
Negyvenamųjų patalpų paslaugų pajamos	15996	13882	2114
Gyv. namų teritorijų valymo ir šienavimo pajamos	99114	90876	8238
Atliktų darbų pajamos	74590	70194	4396
Kitų paslaugų pajamos	77057	82947	-5890
Viso:	521043	479446	41597
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	173087	158204	14883
Iš viso:	694130	637650	56480

11. Pardavimo savikaina

2023 m. pardavimo savikainą sudaro:

13 lentelė. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2023 m.	2022 m.	+(-)
Atliktų darbų ir suteiktų paslaugų savikaina	34497	33861	636
Medžiagų, kuro, kito trumpalaikio turto, paslaugų savikaina gyvenamųjų namų aptarnavimui ir eksploatacijai	42125	43900	-1775
Darbo užmokestis	242144	216481	25663
Socialinis draudimas	4259	3779	480

Viso nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį savikaina	323025	298021	25004
IT nusidėvėjimas	17135	24224	-7089
Parkavimo programų paslaugų sąnaudos	14960	15152	-192
Trumpalaikio turto ir medžiagų sąnaudos	5732	5208	524
Parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos	13021	12340	681
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąnaudos	2328	2921	-593
Inkasacijos ir banko paslaugų sąnaudos	7536	7976	-440
Ryšio paslaugų ir SMS atsiskaitymo sąnaudos	15260	11976	3284
Tiesiogiai priskiriamas darbo užmokestis	48129	40501	7628
Tiesiogiai priskiriamas soc. draudimas	852	747	105
Viso vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina:	124953	121045	3908
<u>Iš viso suteiktų paslaugų savikainos:</u>	<u>447978</u>	<u>419066</u>	<u>28912</u>

2023 m. palyginus su 2022 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina padidėjo 25004 Eur dėl padidėjusio darbuotojų darbo užmokesčio. Pardavimo pajamoms padidėjus 8,7 %, parduotų paslaugų ir prekių savikaina padidėjo 8,4 %.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 3908 Eur, taip pat dėl padidėjusio darbuotojų darbo užmokesčio. Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 9,4 %, vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 3,2 %.

12. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

14 lentelė. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Pavadinimas	2023 m.	2022 m.	+(-)
Atlyginimų	116156	103632	12524
Socialinis draudimas	2454	2186	268
Veiklos mokesčiai	1466	1559	-93
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	3251	2912	339
Mokymo ir kursų	2482	1814	668
Kitos sąnaudos	27865	31563	-3698
Privalomojo ir kt. draudimo sąnaudos	3535	2813	722
Žyminio mokesčio ir skolų išieškojimo sąn.	-559	527	-1086

Audito paslaugų sąnaudos	1300	1300	0
Juridinės paslaugos	2496	1688	808
Atostoginių kaupiniai	18281	2272	16009
Ankst. laikot. nurašytų skolų sąnaudos	-122	-238	116
Abejotinų skolų sąnaudos	6462	2137	4325
Viso nekilnojamojo turto už atlygi tvarkybos veiklos sąnaudų:	185067	154165	30902
Kelio ženklų ir ženklinimo sąnaudos	1435	375	1060
Draudimo sąnaudos	3624	3315	309
Neatskaitomas pirkimo PVM	10660	17737	-7077
Darbuotojų atlyginimų sąnaudos	33359	27231	6128
Darbuotojų socialinio draudimo sąnaudos	590	482	108
Atidėjiniai nepanaudotoms atostogoms	1207	214	993
Įvairios kitos sąnaudos	1177	1023	154
Viso vietinės rinkliavos veiklos sąnaudų:	52052	50377	1675
<u>Iš viso veiklos sąnaudų:</u>	<u>237119</u>	<u>204542</u>	<u>32577</u>

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2022 metais, bendrovėje padidėjo 30902 Eur, t.y. 20,0 %.

Vietinės rinkliavos paslaugų veiklos sąnaudos, lyginant su 2022 metais, padidėjo 1675 Eur, t.y. 3,3 %.

13. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

15 lentelė. Kita veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Kitos pajamos	2222	15000
Viso kitos veiklos pajamų:	2222	15000
Kitos sąnaudos	0	0
Viso kitos veiklos sąnaudų:	0	0
Viso kitos veiklos rezultatai:	2222	15000

14. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1061	1175
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	0	8
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	1061	1167
kitos		
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	8	2
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	8	2

15. Rezultatas

Pajamų bendrovėje viso gauta 697413 Eur, sąnaudos sudaro 685105 Eur. Veiklos rezultatas – 12308 Eur pelnas.

17 lentelė

	2023 m.	2022 m.	(+,-)
Viso pajamų	697413	653825	43588
Viso sąnaudų	685105	623610	61495
Rezultatas (+ -)	12308	30215	-17907

Palyginus 2023 m. bendrovės veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 6,7 %, sąnaudos padidėjo 9,9 %, o veiklos rezultatas sumažėjo 17907 Eur.

18 lentelėje pateikiamas paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatas:

18 lentelė

	2023 m.	2022 m.	(+,-)
Pardavimo pajamos	521043	479446	41597
Kitos veiklos rezultatai	2222	15000	-12778
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	1061	1175	-114

Viso pajamų:	524326	495621	28705
Pardavimo savikaina	323025	298021	25004
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	185067	154165	30902
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	8	2	6
Viso sąnaudų:	508100	452188	55912
Rezultatas (+ -)	16226	43433	-27207

Palyginus 2023 m. bendrovės paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 5,8 %, sąnaudos padidėjo 12,4 %, veiklos rezultatas sumažėjo 27207 Eur.

19 lentelėje pateikiamas vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos rezultatas:

19 lentelė

	2023 m.	2022 m.	(+, -)
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	173087	158204	14883
Viso pajamų:	173087	158204	14883
Pardavimo savikaina	124953	121045	3908
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	52052	50377	1675
Viso sąnaudų:	177005	171422	5583
Rezultatas (+ -)	-3918	-13218	9300

Palyginus 2023 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 9,4 %, sąnaudos padidėjo 3,3 %, veiklos rezultatas yra didesnis 9300 Eur. Nežiūrint į tai, 2023 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos rezultatas – 3918 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 %.

Reikia akcentuoti, kad rinkliavos tarifai už automobilių parkavimą padidinti nuo 2024-03-01 d.

16. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2023 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

17. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

20 lentelė. Audito įmonių paslaugos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Finansinių ataskaitų audito	1300	1300
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1300	1300

18. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

21 lentelė. Finansiniai ryšiai su vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	71839	64557	0
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:	0	0	
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:	0	0	
1. Iš vadovų			
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:	0	0	X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:	0	0	
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:	0	0	
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:	0	0	
1. Vadovų			
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:	0	0	X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	X

19. 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 2023 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

Pagal įstatus bendrovės valdymo organai yra:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

20. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Bendrovei patikėjimo teise iki 2033 m. gegužės 1 d. perduotas Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis garažas, esantis Beržų g. 12A-8, Panevėžys. Garažo bendras plotas yra 19,32 kv. m, likutinė vertė – 1017,19 Eur.

UAB „Panevėžio būstas“ 2023 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

21. 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. 2023 m. per CPO buvo įvykdytas vieno daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ir kitų paslaugų pirkimai. 2023 m. pasirašyta vieno daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) sutartis ir vyksta renovacijos darbai.

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. Septynių namų renovacijos darbai baigti ankstesniais metais, vieno – 2023 m. Įmonė šiuo metu administruoja septynių 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“

22 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2023-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	128281,78	11238,05
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	102806,33	8018,85
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	238188,94	27779,21

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2023-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
4	Prekybos g.3, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	204810,01	11781,20
5	Algirdo g.90, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	224259,20	19974,21
6	Marijonų g.29, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	513691,06	44475,45
7	Marijonų g.51, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	439849,35	19495,05
	Iš viso:		1851886,67	142762,02

22. 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 2023 m. metinės finansinės ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo, bendrovėje nebuvo.

Kitų reikšmingų įvykių, pasibaigus finansiniams metams, nebuvo.

Direktorius



Renaldas Januška

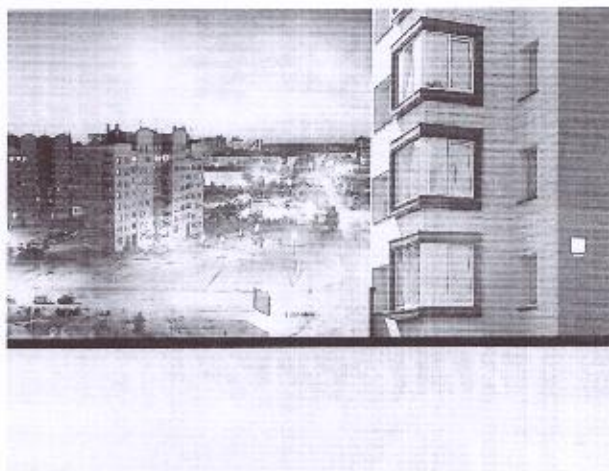
Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„PANEVĖŽIO BŪSTAS“

2023 METŲ METINIS PRANEŠIMAS



Bendrovė buhalterinę apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas rengia pagal LR finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus ir pateikia kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada.

Panevėžys
2024 m.

TURINYS

1. APIE BENDROVĘ.....	3
2. VALDYMO STRUKTŪRA.....	3
3. PERSONALAS.....	3
4. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS.....	5
4.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas	8
5. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	9
6. VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ.....	11
6.1. Pardavimo pajamos	12
6.2. Sąnaudos	12
6.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	13
7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	16

1. APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: **Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“**

Įregistravimo data: Valstybinė įmonė „Ūkis“ buvo įsteigta 1991 metų sausio 28 d.

1995 metų liepos 20 dieną buvo reorganizuota į uždaroją akcinę bendrovę „Panevėžio būstas“.

2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota, pakeičiant kodą.

Įmonės kodas: 147146333

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

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

Internetinis tinklapis: www.panbustas.lt

Elektroninis paštas: panbustas@panbustas.lt

Telefonas: (0 45) 465907

Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų.

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

2023 m. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų ir nevykdė jokių operacijų su savomis akcijomis.

Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“ yra pelno siekiantis juridinis asmuo.

2023 m. gruodžio 31 dienos duomenimis, bendrovėje dirbo 29 darbuotojai.

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

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 bei vietinės rinkliavos automobilių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste nuostatais.

2. VALDYMO STRUKTŪRA

Bendrovės steigėjas ir akcininkas – Panevėžio miesto savivaldybė. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

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

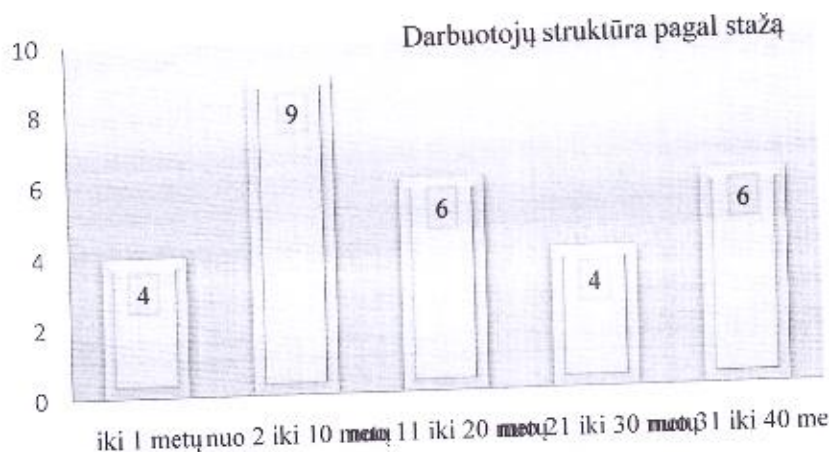
Vienasmenis valdymo organas yra bendrovės direktorius Renaldas Januška, kuris atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, bendrovės įstatuose bei pareiginiuose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

3. PERSONALAS

UAB „Panevėžio būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. dirbo 29 darbuotojai.

Bendrovėje dirba 17 vyrų, 12 moterų. Per 2023 m. atleista – 5 darbuotojai, priimta – 6 darbuotojai. Per ataskaitinį laikotarpį darbuotojų skaičius nekito.

Bendrovės darbuotojai – kvalifikuoti specialistai, turintys patirties administravimo, elektros ir šilumos įrenginių eksploatavimo, statinio statybos (remonto), automobilių parkavimo srityse.



1 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, vnt.

Darbuotojų darbo stažas bendrovėje keičiasi nežymiai. Ilgiausiai išdirbusio darbuotojo darbo stažas 34 metai. Daugiausia išdirbusių darbuotojų yra nuo 2 iki 10 m. - 9, bendrovėje dirba 6 darbuotojai, kurių darbo stažas virš 31 m. Darbuotojų amžiaus vidurkis - 57 metai.

Turima ilgametė patirtis leidžia savalaikiai bei kokybiškai įvykdyti sutartinius įsipareigojimus, pelnyti klientų pasitikėjimą, plėsti savo veiklą.



2 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, vnt.

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.

Į bendrovę priimami žmonės turi turėti tinkamas profesines kompetencijas, būti atviri naujovėms ir pokyčiams. Kiekvieno bendrovės darbuotojo darbo užmokestis nustatomas pasirašant darbo sutartį.

Siekiant didinti bendrovės paslaugų kokybės lygį, yra skatinamas darbuotojų tarpusavio bendradarbiavimas, užtikrinantis nuolatinį keitimąsi turimomis žiniomis ir patirtimi. Per 2023 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 6 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 ir gerovę skatinančias priemones. Didelis dėmesys skiriamas saugių darbo sąlygų užtikrinimui. Bendrovėje galioja etikos kodeksas bei korupcijos prevencijos priemonių įgyvendinimo tvarka.

4. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS

UAB „Panevėžio būstas“ yra atestuota bendrovė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą (eksploatavimą), administravimą, atlikti statinio statybos darbus ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, daugiabučių namų kiemų teritorijų priežiūrą, buhalterinės apskaitos tvarkymą daugiabučių namų bendrijoms ir kitą bendrovės įstatuose numatyta veiklą.

Bendrovė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

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

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. Bendrovėje dirba kvalifikuoti specialistai, atliekantys pastatų priežiūrą bei kitas funkcijas, užtikrinančias privalomųjų statinių reikalavimų įgyvendinimą.

Bendrovės tikslas – teikti kokybiškas paslaugas taikant išmaniąsias technologijas, tausoti energijos resursus, mažinti energijos kaštus. Įgyvendinant šį tikslą siekiama lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių.

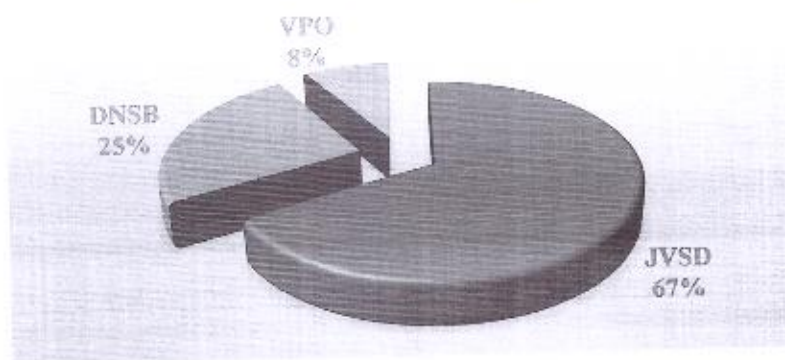
Viena svarbiausių mūsų bendrovės vertybių yra konstruktyvus bendradarbiavimas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais, bendrovės klientais bei geri santykiai tarp pačių bendrovės darbuotojų.

2023 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.

Bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklapyje 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 pateikiame gyvenamųjų namų laiptinių informaciniuose stenduose. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė žiniasklaidai informaciją įvairiais namo priežiūros ir administravimo klausimais.

2023 m. bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarijų likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinerinės įrangos remonto paslaugas 48 daugiabučiams namams, atliko pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 5 visuomeninės paskirties pastatams ir 8 daugiabučiams namams. Palyginus su 2022 metais, paslaugų vartotojų skaičius nepasikeitė.



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 8 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.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose namuose buvo atliktos 96 kasmetinės apžiūros, 2 necilinės apžiūros ir 12 kasmetinių apžiūrų pagal sutartis.

Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės daugiabučių namų gyventojams 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 teikiamos bendrijų pirmininkams ir JVSD įgaliotiems atstovams.

Per 2023 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2023 - 2024 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis ekonominėmis sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

Pastoviai atliekant 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 patogu kontroliuoti darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarijų ir gedimų prevenciniams darbams.

Nefiksuojamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemos.

Planuojant darbus, pagrindinis dėmesys buvo kreipiamas į savalaikį avarijų ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminių sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus.

2023 m. užregistruotos 1881 problemos, 2022 m. užregistruotos 1848 problemos. Užregistruotų problemų padidėjimas nežymus, 1,8 proc.

Iš jų:

	vnt	2023 m.	2022 m.	pokytis(+;-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose	1181	1252	-71
2	Problemos elektros įrenginiuose	312	275	+37
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	45	93	-48
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	343	228	+115
	Iš viso	1881	1848	+33

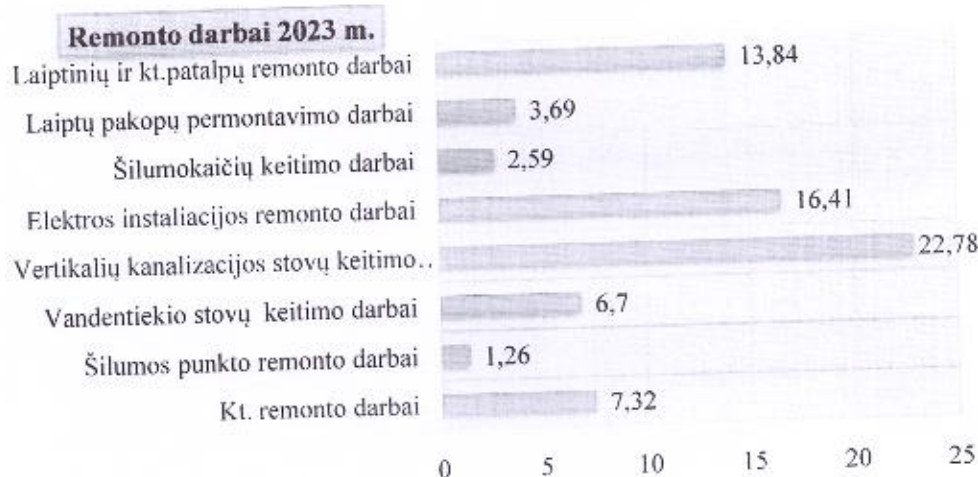
Visi užregistruoti gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

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

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdžiai, 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.

Bendrovės prižiūrimi daugiabučiai namai yra seni (dauguma senesni kaip 35 metai), todėl patiriamos didelės sąnaudos jų nuolatinei techninei priežiūrai.

2023 metais iš kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 74,59 tūkst. Eurų, 2022 m. už 70,19 tūkst. Eurų. Darbų vertė padidėjo 6,27 proc.



4 pav. Remonto darbų pasiskirstymas (tūkst. Eur)

Prižiūrimuose daugiabučiuose namuose pagal gyventojų prašymus buvo remontuojami koridoriai, laiptinės už 13,84 tūkst. Eur, šilumos punktai – 1,26 tūkst. Eur, keičiami vertikalūs kanalizacijos stovai – 22,78 tūkst. Eur, vandentiekio stovai – 6,7 tūkst. Eur, keičiama elektros instaliacija – 16,41 tūkst. Eur, remontuojamos laiptų pakopos – 3,69 tūkst. Eur, keičiami šilumokaičiai – 2,59 tūkst. Eur, atlikti kiti smulkūs remonto darbai – 7,32 tūkst. Eur.

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

Per 2023 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai intensyviai vykdė organizacinį darbą su daugiabučių namų savininkais dėl atnaujinimo (modernizavimo) skatinimo. Organizavo ir pravedė 45 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais, iš jų – 13 susirinkimų dėl renovacijos.

Buvo atliktos 3 apklausos raštu įvairiais namo administravimo, remonto ir kt. klausimais, iš jų – 1 balsavimas raštu dėl renovacijos.

Susirinkimų metu daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atlikti darbų 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 2023 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.

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 2023 metus šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 3 daugiabučiuose namuose. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, bendrovės specialistai pakeitė 11 karšto vandens plokštelių šilumokaičių, 3 cirkuliacinius siurblius, reguliatoriaus pavaros pakeistos 2 šilumos punktuose, 4 šilumos punktuose pakeisti davikliai (jutikliai).

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

4.1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas

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

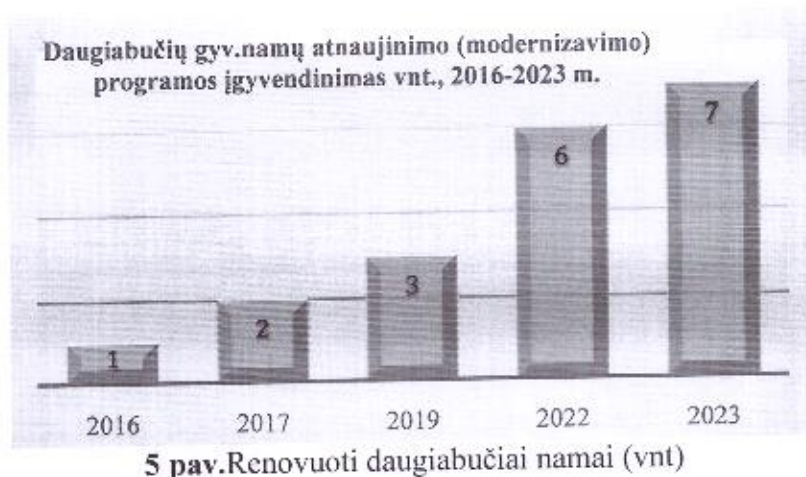
Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo darbų priėmimo – perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus.

Pirkimai, susiję su daugiabučių namų renovacija, vykdomi per VŠĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas.

2023 metais buvo nupirktas Švyturio g. 35, Pažagieniai, Panevėžio raj. atnaujinimo (modernizavimo) projektas, atnaujinimo (modernizavimo) darbų statybos techninė priežiūra, Marijonų g. 51 DNSB energetinio naudingumo sertifikatas ir pastato sandarumo bandymų darbai, Staniūnų g. 70 DNSB atnaujinimo (modernizavimo) darbų projektas.

Pasirašyta atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų sutartis ir vyksta renovacijos darbai Staniūnų g. 78 daugiabučiam name.

2023 m. baigtas atnaujinti Marijonų g. 51 daugiabutis namas ir pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai.



Vykdoma 7 daugiabučių namų kredito, palūkanų ir atsiskaitymų su rangovais apskaita. Kreditai administruojami pagal pasirašytas kreditavimo sutarties sąlygas, įsipareigojimus su bankais ir teisės aktų reikalavimus. Kreditą ir palūkanas skaičiuojame 452 butams. Tęstinumas atnaujinimo (modernizavimo) programoje priklauso ne tik nuo išorinių veiksnių, kaip pavyzdžiui, rangovų aktyvumas viešuosiuose pirkimuose, tačiau ir nuo besikeičiančios valstybės politikos, nustatant paramos intensyvumą bei nuolat keičiant reikalavimus atnaujinimo (modernizavimo) projektams.

5. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

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

Bendrovė didelį dėmesį skiria teikiamų paslaugų kokybei: analizuoja klientų atsiliepimus apie teikiamas paslaugas, atsižvelgia ir operatyviai sprendžia gautus skundus, prašymus ir pasiūlymus dėl teikiamų paslaugų kokybės gerinimo.

2023 m. užregistruoti 29 gyventojų prašymai ar kitokie pareiškimai daugiabučių namų priežiūros klausimais ir 371 prašymas dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

Bendrovė vykdo Panevėžio miesto vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio m. aptarnavimą, priežiūrą ir rinkliavos rinkimo paslaugas. Visi bendrovės turimi 47 bilietų automatai yra modernūs, iš jų 18 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, įrašomi skambinančių klientų pokalbiai telefonu su informaciją teikiančiais bendrovės darbuotojais.

Kiekvieną mėnesį parengiamos sąskaitos, pagal kurias gyventojai moka mokesčius už komunalines paslaugas, renovacijos kreditą ir palūkanas. Sąskaitos gyventojams pateikiamos patogiu būdu: el. paštu, įmetamos į laiptinėse esančias pašto dėžutes. Butų savininkams ir nuomininkams sudarėme galimybę pasirinkti priimtina atsiskaitymo būdą: internetu, bankuose, pašte arba įmonės kasoje. Vedame priskaitymo ir apmokėjimo už bendrovės teikiamas komunalines paslaugas apskaitą pagal kiekvieną butą.

Mokesčiai už komunalines paslaugas skaičiuojami 3621 butui, iš jų : 135 butams arba 3,73 proc.- savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams, 3486 arba 96,27 proc. – butų savininkams.

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų išiskolinimas 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 išiskolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2023 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.

Aktyviai dirbome klientų finansinio įsiskolinimo mažinimo klausimu. Peržiūrėjome ir nutraukėme sutartį su skolų išieškojimo bendrove UAB „Sergel“. 2023-06-08 sudarėme naują sutartį dėl skolų išieškojimo su UAB „EB Teisė ir konsultacijos“.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2023 metais:

- 1) Kartu su sąskaitomis įteikta 40 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
- 2) Sudaryta 2 skolų grąžinimo grafikai;
- 3) Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikta 30 ieškinių, kurių vertė 15,98 tūkst. Eur.
- 4) Antstoliams pateikta 17 vykdomųjų dokumentų dėl 10,17 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
- 5) Pasirašyti 2 vekseliai, kurių vertė 0,95 tūkst. Eur.

2023 m.	2022 m.	Pokytis (+;-)	
Ieškinių, vnt	30	30	0
Ieškinių vertė tūkst. Eur	15,98	13,83	+2,15
Vekseliai, vnt	2	5	-3
Vekselių vertė, tūkst. Eur	0,95	3,46	-2,51
Antstoliams pateikta vykdomųjų dok.	17	50	-33
Antstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	10,17	16,86	-6,69

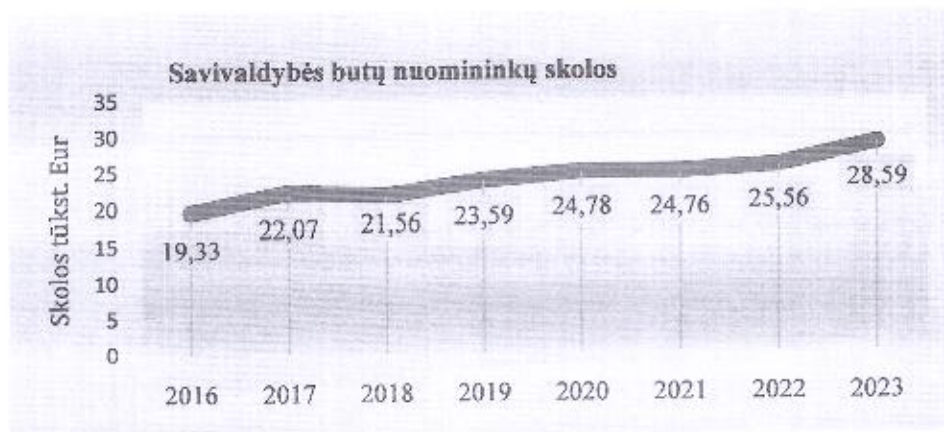
2023 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 140 skolininkų skolų išieškojimo bendrovei „EB Teisė ir konsultacija“. Skolų vertė - 20,94 tūkst. Eur.

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2023 m.	2022 m.
Gyventojų skolos	281,98	258,66
Įmonių skolos	42,54	40,02
Abejotinos gyventojų skolos	-120,97	-109,16
2.1. Pirkėjų skolos	203,55	189,52

Gyventojų skolos 2023 m. sudarė 281,98 tūkst. Eur, 2022 m. – 258,66 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 9 proc.

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2023-12-31 buvo 120,97 tūkst. Eur, o 2022-12-31 buvo 109,16 tūkst. Eur. Jis padidėjo 10,8 proc.

Atskirai skaičiuojamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, 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.

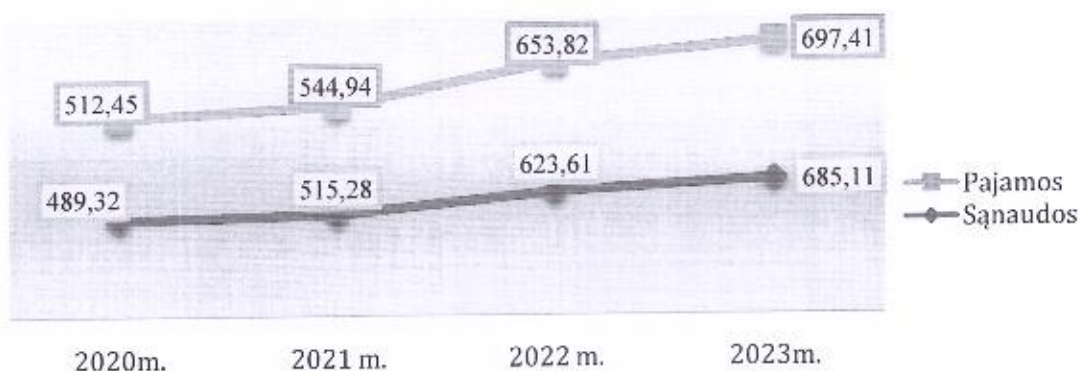


6 pav. Savivaldybės butų nuomos mokesčio skolų kitimas (tūkst. Eur)
2023 m. skola buvo 28,59 tūkst. Eur, 2022 m. – 25,56 tūkst. Eur. Per ataskaitinį laikotarpį skola padidėjo 11,8 proc.

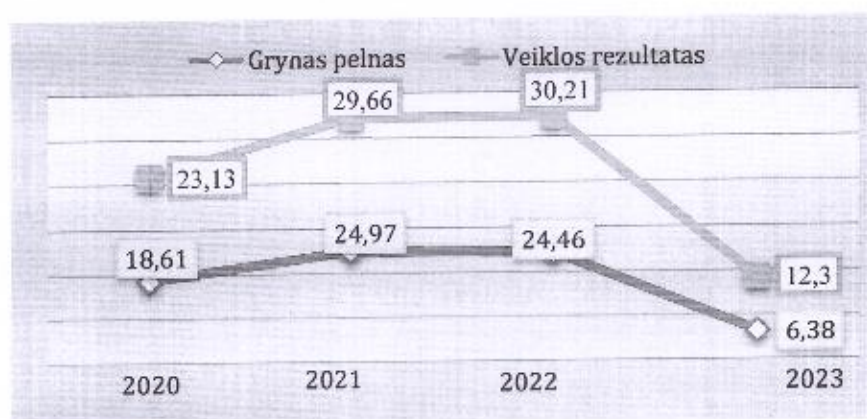
6. VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2023 metais bendrovėje uždirbta 697,41 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 685,11 tūkst. Eur. 2022 metais bendrovė uždirbo 653,82 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 623,61 tūkst. Eur. Palyginus su 2022 metais, pajamos padidėjo 43,59 tūkst. Eur arba 6,7 proc.

Sąnaudos, palyginus su 2022 metais padidėjo 61,50 tūkst. Eur arba 9,9 proc.



7 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2020-2023 metais (tūkst. Eur)



8 pav. Pelno kitimo dinamika 2020-2023 metais (tūkst. Eur)

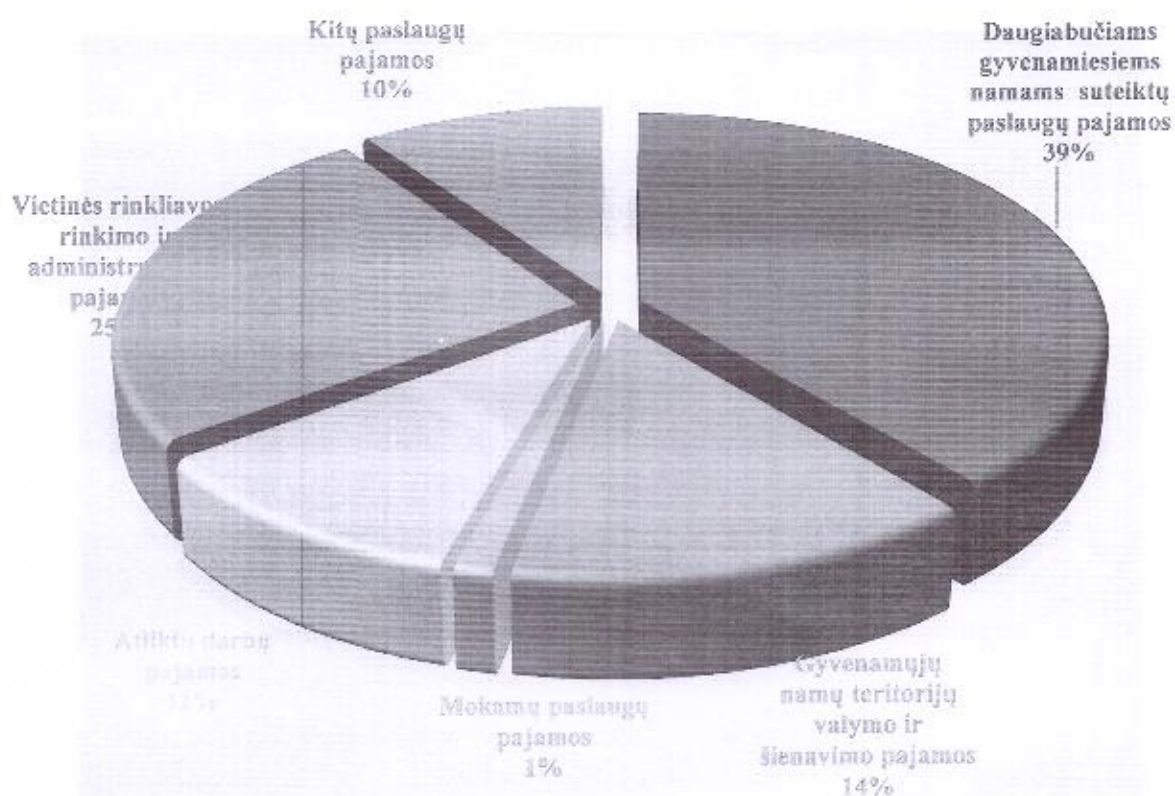
2023 m. veiklos rezultatas sudarė 12,30 tūkst. Eur. Grynas pelnas –6,38 tūkst. Eur.

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

Palyginus su 2022 m., veiklos rezultatas sumažėjo 17,9 tūkst. Eur (59,3 proc.), grynas pelnas sumažėjo 18,08 tūkst. Eur, arba 73,9 proc.

6.1. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos 2023 metais sudarė 694,13 tūkst. Eur., 2022 metais – 637,65 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 56,48 tūkst. Eur, arba 8,7 proc.



9 pav. 2023 metų pardavimo pajamų struktūra (proc.)

Pagrindinę pajamų dalį – 39 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2023 m. šių paslaugų pajamos sudarė 270,28 tūkst. Eur, 2022 m. – 235,42 tūkst. Eur, pajamos padidėjo 34,86 tūkst. Eur arba 14,8 proc. Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius ir darbo organizavimo gerinimas.

2023 metais nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 8,48 tūkst. Eur. Per 2022 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 16,89 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 8,41 tūkst. Eur arba 49,8 proc.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, 2023 metais gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

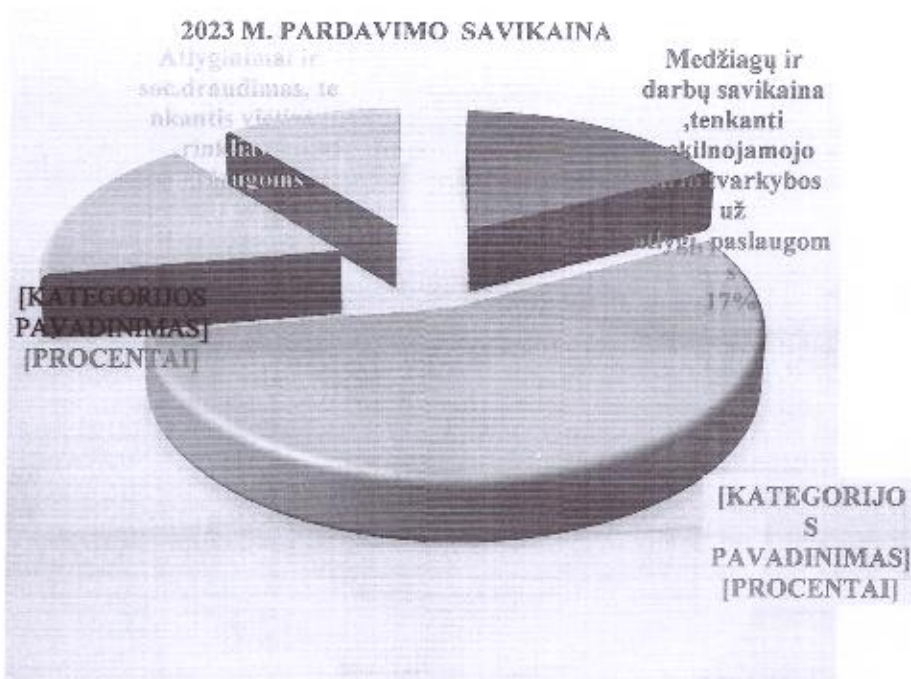
Bendrovė sutartiniais pagrindais teikia daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas.

2023 metais uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo ir šienavimo veiklos – 99,11 tūkst. Eur. 2022 m. uždirbta – 90,87 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 8,24 tūkst. Eur arba 9,1proc. Padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

6.2. Sąnaudos

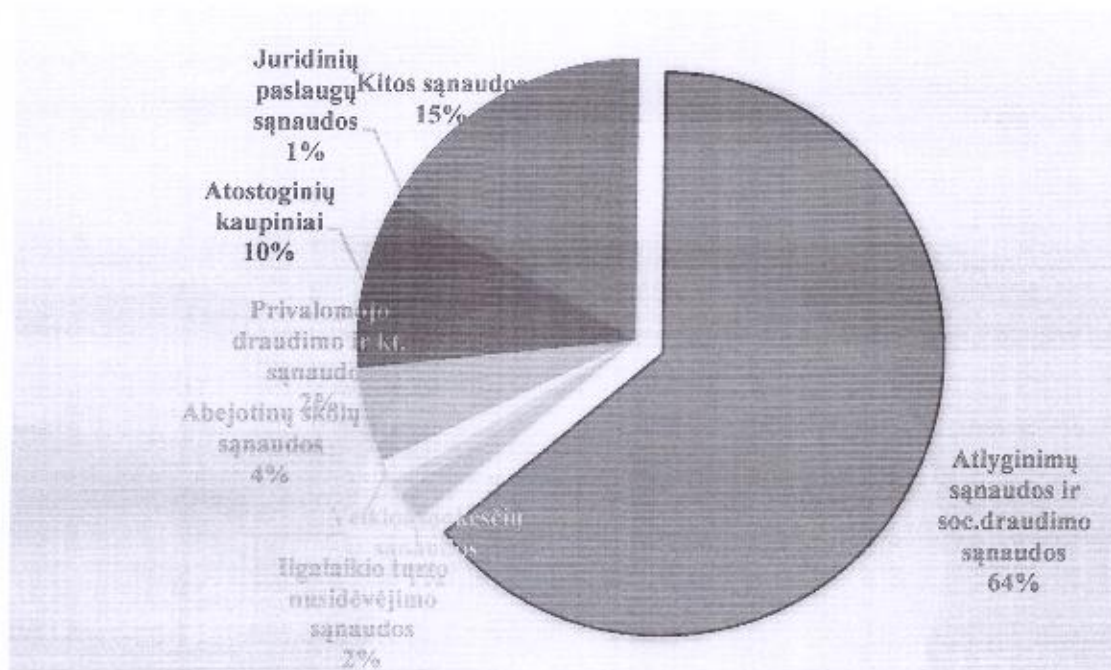
Bendrovės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

2023 m. pardavimo savikaina sudarė 447,98 tūkst. Eur, 2022 m. – 419,06 tūkst. Eur. 2023 m. palyginus su 2022 m., pardavimo savikaina padidėjo 28,91 Eur, arba 6,9 proc.



11 pav. 2023 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

6.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos



12 pav. 2023 m. visų nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų struktūra, proc.

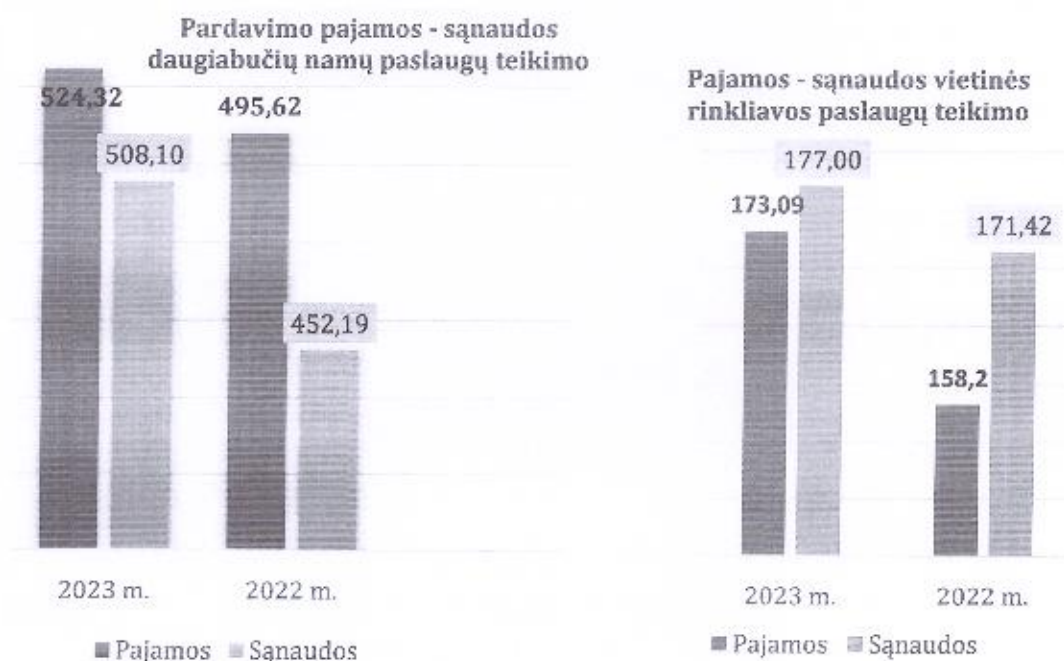
2023 m. visos nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos sudarė 185,07 tūkst. Eur, 2022 m. – 154,16 tūkst. Eur. 2023 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2022 m., padidėjo 30,90 tūkst. Eur, (20 proc.)

Didžiausią dalį 64 proc. nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokesčio ir soc. draudimo sąnaudos, kurios palyginus su 2022 m. padidėjo 12,79 tūkst. arba 12,09 proc.



13 pav. 2023 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2023 m. sudarė 52,05 tūkst. Eur, 2022 m. sudarė 50,38 tūkst. Eur. 2023 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2022 m., padidėjo 1,67 tūkst. Eur, (3,3 proc.)



10 pav. Pardavimo pajamų-sąnaudų palyginimas pagal veiklos sritis (tūkst. Eur)

2023 m. daugiabučiams namams teikimo paslaugų pajamos sudarė 524,32 tūkst. Eur, 2022 m. – 495,62 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 28,70 tūkst. Eur (5,8 proc.)

Sąnaudos 2023 m. sudarė 508,1 tūkst. Eur, 2022 m. – 452,19 tūkst. Eur. Palyginus su 2022 m. sąnaudos padidėjo 55,91 tūkst. Eur, 12,4 proc. Veiklos rezultatas sumažėjo 27,21 tūkst. Eur, arba 62,6 proc.

2023 m. vietinės rinkliavos pardavimo pajamos sudarė 173,09 tūkst. Eur, 2022 m. – 158,2 tūkst. Eur. Palyginus su 2022 m., pajamos padidėjo 14,88 tūkst., arba 9,4 proc.

Sąnaudos 2023 m. sudarė 177,00 tūkst. Eur, 2022 m. 171,42 tūkst. Eur. Palyginus su praėjusiu laikotarpiu, sąnaudos padidėjo 5,58 tūkst. Eur arba 3,3 proc.

Vietinės rinkliavos veiklos rezultatas 2023 m. (– 3,92 tūkst. Eur) . 2022 m. – (-13,22 tūkst. Eur).

Bendrovė nuo 2014 metų balandžio 1 d. teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas. Nuo to laiko brango paslaugos, medžiagos, didėjo aptarnavimo kaštai, o rinkliavos tarifai nekito nuo veiklos pradžios. Nuo 2022 m. sausio 1 d. bendrovei tenkantis rinkliavos procento dydis dar sumažėjo 10 proc.

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

Vertinant 2023 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.

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2023 metų balansas, 2023 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2023 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2023 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.

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. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2024 metų pagrindiniai planai :

1. Išlaikyti daugiabučių namų priežiūros 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 priežiūrą bei atliktus darbus sklaidą.

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

4. Išlaikyti kvalifikuotų 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.

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

Direktorius



Renaldas Januška