

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ AKCININKAMS

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome **akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2021 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos 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.

Kiti dalykai

Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2021 m. kovo 19 d. apie minėtas finansines ataskaitas pareiškė besąlyginę nuomonę.

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 verslo apskaitos 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

2022 m. kovo 21 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508



AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

PATVIRTINTA

2022 m. balandžio ____ d.

protokolo Nr.

2021 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2022 m. kovo mėn. 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metai

Eur

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|--|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| | TURTAS | | | |
| A. | ILGALAIKIS TURTAS | | 370362 | 377255 |
| 1. | NEMATERIALUSIS TURTAS | III.1. | 20399 | 22012 |
| 1.1. | Plėtros darbai | | | |
| 1.2. | Prestižas | | | |
| 1.3. | Programinė įranga | | 20399 | 22012 |
| 1.4. | Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės | | | |
| 1.5. | Kitas nematerialusis turtas | | | |
| 1.6. | Sumokėti avansai | | | |
| 2. | MATERIALUSIS TURTAS | III.2. | 345493 | 344815 |
| 2.1. | Žemė | | | |
| 2.2. | Pastatai ir statiniai | | 278077 | 286138 |
| 2.3. | Mašinos ir įranga | | 2936 | 1668 |
| 2.4. | Transporto priemonės | | 29462 | 29010 |
| 2.5. | Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai | | 35018 | 27999 |
| 2.6. | Investicinis turtas | | | |
| 2.6.1. | Žemė | | | |
| 2.6.2. | Pastatai | | | |
| 2.7. | Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai | | | |
| 3. | FINANSINIS TURTAS | III.3. | 4470 | 10428 |
| 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 | | 4470 | 10428 |
| 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 | | 4269148 | 3938343 |
| 1. | ATSARGOS | III.4. | 32721 | 42645 |
| 1.1. | Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės | | 27526 | 40296 |
| 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 | | 5195 | 2349 |
| 2. | PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS | III.5. | 1020849 | 973729 |
| 2.1. | Pirkėjų skolos | | 995547 | 926409 |
| 2.2. | Įmonių grupės įmonių skolos | | | |
| 2.3. | Asocijuotųjų įmonių skolos | | | |
| 2.4. | Kitos gautinos sumos | | 25302 | 47320 |
| 3. | TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS | III.6. | 60000 | 153000 |
| 3.1. | Įmonių grupės įmonių akcijos | | | |
| 3.2. | Kitos investicijos | | 60000 | 153000 |
| 4. | PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI | III.7. | 3155578 | 2768969 |
| C. | ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNODOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS | III.8. | 2672 | 2584 |
| | TURTO IŠ VISO | | 4642182 | 4318182 |

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| | NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI | | | |
| D. | NUOSAVAS KAPITALAS | | 976742 | 920290 |
| 1. | KAPITALAS | III.9. | 650980 | 650980 |
| 1.1. | Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas | | 650980 | 650980 |
| 1.2. | Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-) | | | |
| 1.3. | Savos akcijos, pajai (-) | | | |
| 2. | AKCIJŲ PRIEDAI | | | |
| 3. | PERKAINOJIMO REZERVAS | | | |
| 4. | REZERVAI | | 161099 | 72099 |
| 4.1. | Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas | | 65099 | 65099 |
| 4.2. | Savoms akcijoms įsigyti | | | |
| 4.3. | Kiti rezervai | | 96000 | 7000 |
| 5. | NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 164663 | 197211 |
| 5.1. | Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) | | 74635 | 60268 |
| 5.2. | Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai) | | 90028 | 136943 |
| E. | DOTACIJOS, SUBSIDIJOS | | | |
| F. | ATIDĖJINIAI | | | |
| 1. | Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai | | | |
| 2. | Mokesčių atidėjiniai | | | |
| 3. | Kiti atidėjiniai | | | |
| G. | MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI | III.10. | 3665440 | 3397892 |
| 1. | PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | | 4470 | 0 |
| 1.1. | Skoliniai įsipareigojimai | | | |
| 1.2. | Skolos kredito įstaigoms | | 4470 | |
| 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 | | 3660970 | 3397892 |
| 2.1. | Skoliniai įsipareigojimai | | | |
| 2.2. | Skolos kredito įstaigoms | | 26336 | 53290 |
| 2.3. | Gauti avansai | | 916 | 1325 |
| 2.4. | Skolos tiekėjams | | 212976 | 176480 |
| 2.5. | Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos | | | |
| 2.6. | Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 2.7. | Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos | | | |
| 2.8. | Pelno mokesčio įsipareigojimai | | 0 | 15273 |
| 2.9. | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | | 93146 | 91610 |
| 2.10. | Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai | | 3327596 | 3059914 |
| H. | SUKAUPTOS ŠAŪAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS | | | |
| | NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO | | 4642182 | 4318182 |

Direktorius _____

(parašas)

Vidmantas Žukauskas _____

Vyriausioji buhalterė _____

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė _____

AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

2022 m. balandžio ____ d.

protokolo Nr.

2021 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2022 m. kovo mėn. 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|---|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | Pardavimo pajamos | III.11 | 2902538 | 2797352 |
| 2. | Pardavimo savikaina | | (2334187) | (2194112) |
| 3. | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis | | | |
| 4. | BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 568351 | 603240 |
| 5. | Pardavimo sąnaudos | | | |
| 6. | Bendrosios ir administracinės sąnaudos | | (545513) | (571126) |
| 7. | Kitos veiklos rezultatai | III.12 | 53701 | 43959 |
| 8. | Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos | | | |
| 9. | Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos | | | |
| 10. | Kitos palūkanų ir panašios pajamos | III.13 | 10924 | 9033 |
| 11. | Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas | | | |
| 12. | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos | III.13 | (480) | (1649) |
| 13. | PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ | | 86983 | 83457 |
| 14. | Pelno mokestis | | (12348) | (23189) |
| 15. | GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) | | 74635 | 60268 |

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

AB "Panevėžio butų ūkis", įm. k. 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

PATVIRTINTA

2022 m. balandžio ____ d.

protokolo Nr.

2021 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2022 m. kovo mėn. 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praėjęs ataskaitinis laikotarpis |
|-----------|--|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | Pagrindinės veiklos pinigų srautai | | | |
| 1.1. | Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM) | | 18006833 | 17064899 |
| 1.1.1. | Pinigų įplaukos iš klientų | | 8107484 | 7658820 |
| 1.1.2. | Kitos įplaukos | | 9899349 | 9406079 |
| 1.2. | Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos | | (17673200) | (16781926) |
| 1.2.1. | Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM) | | (1811310) | (1793219) |
| 1.2.2. | Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais | | (2135300) | (2034530) |
| 1.2.3. | Sumokėti į biudžetą mokesčiai | | (517296) | (488732) |
| 1.2.4. | Kitos išmokos | | (13209294) | (12465445) |
| | Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai | | 333633 | 282973 |
| 2. | Investicinės veiklos pinigų srautai | | | |
| 2.1. | Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas | | (38549) | (34003) |
| 2.2. | Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas | | 800 | 7000 |
| 2.3. | Ilgalaikių investicijų įsigijimas | | | |
| 2.4. | Ilgalaikių investicijų perleidimas | | | |
| 2.5. | Paskolų suteikimas | | | |
| 2.6. | Paskolų susigrąžinimas | | 34268 | 66059 |
| 2.7. | Gauti dividendai, palūkanos | | 2847 | 1282 |
| 2.8. | Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas | | 153000 | |
| 2.9. | Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas | | (60000) | |
| | Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai | | 92366 | 40338 |
| 3. | Finansinės veiklos pinigų srautai | | | |
| 3.1. | Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais | | (16464) | (16115) |
| 3.1.1. | Akcijų išleidimas | | | |
| 3.1.2. | Savininkų įnašai nuostoliams padengti | | | |
| 3.1.3. | Savų akcijų supirkimas | | | |
| 3.1.4. | Dividendų išmokėjimas | | (16464) | (16115) |
| 3.2. | Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais | | (22926) | (98137) |

| Eil. Nr. | Straipsniai | Pastabos Nr. | Ataskaitinis laikotarpis | Praejęs ataskaitinis laikotarpis |
|----------|--|--------------|--------------------------|----------------------------------|
| 3.2.1. | Finansinių skolų padidėjimas | | - | - |
| 3.2.1.1. | Paskolų gavimas | | | |
| 3.2.1.2. | Obligacijų išleidimas | | | |
| 3.2.2. | Finansinių skolų sumažėjimas | | (22926) | (98137) |
| 3.2.2.1. | Paskolų grąžinimas | | (22484) | (96450) |
| 3.2.2.2. | Obligacijų supirkimas | | | |
| 3.2.2.3. | Sumokėtos palūkanos | | (442) | (1687) |
| 3.2.2.4. | Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai | | | |
| 3.2.3. | Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas | | | |
| 3.2.4. | Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas | | | |
| 3.2.5. | Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas | | | |
| 3.2.6. | Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas | | | |
| | Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai | | (39390) | (114252) |
| 4. | Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui | | | |
| 5. | Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas) | | 386609 | 209059 |
| 6. | Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje | | 2768969 | 2559910 |
| 7. | Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje | | 3155578 | 2768969 |

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

AB "Panevėžio butų ūkis", jm. k. 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)
 Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 (buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

PATVIRTINTA
 2022 m. balandžio ____ d.
 protokolo Nr. _____

2021 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2022 m. kovo 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

| | Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas | Akcijų priedai | Savos akcijos (-) | Perkainojimo rezervas | | Istatymo numatyti rezervai | | Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) | Iš viso |
|---|--|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|---|-------------------------|--------------------------------------|---------------|
| | | | | Ilgalaikio materialiojo turto | Finansinio turto | Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas | Savoms akcijoms įsigyti | | |
| 1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje | 650980 | | | | | 58059 | | 127974 | 837013 |
| 2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas | | | | | | | | | - |
| 3. Esminių klaidų taisymo rezultatas | | | | | | | | | - |
| 4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje | 650980 | | - | - | | 65099 | 5525 | 155400 | 877004 |
| 5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | - |
| 6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | - |
| 7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas) | | | | | | | | | - |
| 8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | | - |
| 9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | 60268 | 60268 |
| 10. Dividendai | | | | | | | | (16982) | (16982) |
| 11. Kitos išmokos | | | | | | | | | - |
| 12. Sudaryti rezervai | | | | | | | 7000 | (7000) | - |
| 13. Išformuoti rezervai | | | | | | | (5525) | 5525 | - |
| 14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas) | | | | | | | | | - |

| | Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas | Akcijų priedai | Savos akcijos (-) | Perkainojimo rezervas | | Istatymo numatyti rezervai | | Kiti rezervai | Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) | Iš viso |
|--|--|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|---|-------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|
| | | | | Ilgalaikio materialiojo turto | Finansinio turto | Privalomas arba atsargos (rezervinis) kapitalas | Savoms akcijoms įsigyti | | | |
| 15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | | - |
| 16. Įnašai nuostoliams padengti | | | | | | | | | | - |
| 17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje | 650980 | - | - | - | - | 65099 | - | 7000 | 197211 | 920290 |
| 18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | | - |
| 19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | | - |
| 20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas) | | | | | | | | | | - |
| 21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | | | - |
| 22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai) | | | | | | | | | 74635 | 74635 |
| 23. Dividendai | | | | | | | | | (18183) | (18183) |
| 24. Kitos išmokos | | | | | | | | | | - |
| 25. Sudaryti rezervai | | | | | | | | 96000 | (96000) | - |
| 26. Išformuoti rezervai | | | | | | | | (7000) | 7000 | - |
| 27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas) | | | | | | | | | | - |
| 28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas) | | | | | | | | | | - |
| 29. Įnašai nuostoliams padengti | | | | | | | | | | - |
| 30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje | 650980 | - | - | - | - | 65099 | - | 96000 | 164663 | 976742 |

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

(parašas)

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

(parašas)

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

2021 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022 m. kovo 21 d.

I. BENDROJI DALIS

1. Įregistravimo data

Akcinė bendrovė „Panevėžio butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota Panevėžio miesto Savivaldybėje 1990 m. rugpjūčio 27 d., įmonės kodas 147146714, PVM mokėtojo kodas LT471467113. Buveinės adresas: Beržų g. 48, LT-36145 Panevėžys. Registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centro Panevėžio filialas. Bendrovė veikia vadovaujantis LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės ūkinės – komercinės veiklos pobūdis – pastatų bendrojo naudojimo objektų, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas. LR Aplinkos ministerija bendrovei suteikė teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimą ir atlikti gyvenamuose ir viešojo naudojimo pastatuose bendruosius ir specialiuosius statybos darbus. Bendrovė turi mokėjimo įstaigos licenciją, suteikiančią teisę teikti pinigų perlaidų paslaugą.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

2. Bendrovės veikla

Bendrovės pagrindinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas; daugiabučių namų bendrijoms buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas.

Kitą Bendrovės veiklą – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma.

3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis darbuotojų skaičius įmonėje praėjusiais finansiniais metais buvo 168, o per ataskaitinius metus – 162 darbuotojai.

Finansinių metų pakeitimai

Ataskaitiniai finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys

Bendrovė apskaitą tvarko ir finansinių ataskaitų rinkinį rengia pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- Verslo apskaitos standartus;
- LR buhalterinės apskaitos įstatymą;
- LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymą;
- Kitais galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais, kitais teisiniais aktais ir norminiais dokumentais.

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.

Nematerialus turtas – programinė įranga – apskaitoje registruojama įsigijimo savikaina. Balanse parodomas turtas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu metodu. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms. Nematerialiojo turto grupės amortizacijos laikas 3 metai. Nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0,29 Eur.

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

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms. Peržiūrėjus ilgalaikio nematerialiojo turto vertę, nustatyta, kad ilgalaikio nematerialiojo turto vertė nesumažėjo.

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.

Ilgalaikis materialusis turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse materialusis turtas parodytas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu metodu. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms. Ilgalaikio materialiojo turto grupės minimali vertė 144,81 Eur. Ilgalaikio materialiojo turto likvidacinė vertė 0,29 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė nėra didesnė už jo atsiperkamąją vertę, todėl apskaitoje nebus atlikti ilgalaikio turto balansinės vertės koregavimai.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

| Ilgalaikio materialiojo turto grupė | Naudingo tarnavimo laikas (metais) |
|---|------------------------------------|
| Pastatai ir statiniai | 15, 25 ir 80 |
| Mašinos ir įrenginiai | 4, 5, 7 ir 10 |
| Transporto priemonės | 4, 5, 6 ir 10 |
| Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai | 4, 5 |
| Kitas materialusis turtas | 3, 4, 5, 7 ir 10 |

2.3 Finansinio turto apskaitos politika

Įmonėje finansiniu turtu laikomas turtas, kurį sudaro pinigai, sutartinė teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gaunamoms sumoms priskiriamas toks finansinis turtas, kuris atsiranda suteikus paslaugas. Finansinio turto straipsnyje atsispindi iš gyvenamųjų namų gyventojų, kuriems buvo atlikti remonto darbai su atidėtu mokėjimu, gautinos lėšos po vienerių metų.

2.4 Biologinio turto apskaitos politika

Biologinio turto įmonė neturi.

2.5 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 parduotą atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų sunaudojimas apskaitoje registruojamas nuolat. Atsargos įmonėje skirstomos į šias grupes: žaliavos ir medžiagos, kuras, atsarginės dalys, menkavertis turtas. Menkavertčio inventoriaus, kuris įsigijus perduodamas naudoti veikloje, visa vertė pripažįstama pardavimo savikainos sąnaudomis.

Faktiškai sunaudotas kuras apskaitomas pagal nustatytas kuro sunaudojimo normas, bei faktiškai nuvažiuotą atstumą, kuris nustatomas pagal tinkamai užpildytus kelionės lapus.

2.6. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus, ar kitą finansinį turtą iš kliento – tai gautini pinigai už parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai apmokėjimai.

Per vienerius metus gautinos sumos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų dydis nustatomas atsižvelgiant į skolų amžių. Abejotinos skolos nustatomos taikant tiesioginį skolų nustatymo būdą, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo tikimybę. Abejotinos skolos komisijos peržiūros ir įvertinamos finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai.

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro Klientų įsiskolinimas (už parduotas prekes, atliktas paslaugas) ir Kitos gautinos sumos (iš gyvenamųjų namų gyventojų atgautinos lėšos ir priskaitytos palūkanos už skolas pagal sutartis atliktų remonto darbų su atidėtu mokėjimu, gautinos palūkanos už terminuotus indėlius).

2.7. Piniginio turto apskaitos politika

Piniginiam turtui priskiriami visi įmonės kasose ir bankų sąskaitose esami pinigai, kuriais įmonė gali disponuoti.

Pinigines lėšas sudaro: bendrovės lėšos ir gyvenamųjų namų gyventojų sumokėtos lėšos, skirtos atsiskaityti:

- su gyvenamaisiais namais, pervedant jiems surinktas lėšas;
- su komunalinių paslaugų tiekėjais, pervedant už jų paslaugas surinktas įmokas.

2.8. Įsipareigojimų apskaitos politika

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

Bendrovės įsipareigojimuose atsispindi: mokėtinos sumos bankams, kreditoriams, tiekėjams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš gyventojų, klientų surinktos lėšos, skirtos gyvenamiesiems namams bei komunalinių paslaugų tiekėjams pervesti.

2.9. 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.

Paslaugos – įmonės vykdoma veikla, susijusi su darbų atlikimu pirkėjui (klientui), uždirbanti pajamas. Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pardavimo pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas; daugiabučių namų bendrijoms buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas, pinigų perlaidų paslaugos teikimas.

Kitos veiklos pajamos – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma, ilgalaikio turto perleidimas, ilgalaikio turto pasigaminimas, atsargų perkainavimas ir kitos netipinės pajamos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos - palūkanos, delspinigiai, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos.

2.10. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesnių ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

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

Kitos veiklos sąnaudos - naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimas, atsargų perkainavimas ir kitos netipinės sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos - palūkanos, delspinigiai, kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ ilgalaikio nematerialaus turto likutinė vertė 2021.12.31 d. sudarė 20.399 Eur. sumą.

| Rodikliai | Patentai, licencijos | Programinė įranga | Iš viso |
|--|-------------------------|----------------------|---------------|
| Įsigijimo vertė: | | | |
| Laikotarpio pradžioje | | 70.816 | 70.816 |
| Įsigijimai | | 9.718 | 9.718 |
| Perleidimai, nurašymai | | (85) | (85) |
| Perrašymai | | | |
| Laikotarpio pabaigoje | | 80.449 | 80.449 |
| Sukauptas nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas | | | |
| Laikotarpio pradžioje | | 48.804 | 48.804 |
| Nusidėvėjimo sąnaudos | | 11.331 | 11.331 |
| Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (atstatymas) | | | |
| Perleidimai, nurašymai | | (85) | (85) |
| Perrašymai | | | |
| Laikotarpio pabaigoje | | 60.050 | 60.050 |
| Likutinė vertė: | | | |
| Laikotarpio pradžioje | | 22.012 | 22.012 |
| Laikotarpio pabaigoje | | 20.399 | 20.399 |

Bendrovė užstatyto ilgalaikio materialiojo turto arba turto, kurio kontrolę riboja teisės aktai, sutartys neturi.

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021.12.31 d. ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė sudarė 345.493 Eur.

| Įmonė | Pastatai ir statiniai | Mašinos ir įrengimai | Transporto priemonės | Kita įranga, prietaisai įrankiai, įreng. | Iš viso |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
| Įsigijimo vertė | | | | | |
| Laikotarpio pradžioje | 708.455 | 92.002 | 221.329 | 120.272 | 1.142.058 |
| Įsigijimai | 94 | 2.958 | 7.025 | 19.467 | 29.544 |
| Perleidimai, nurašymai | | (499) | (344) | (7.004) | (7.847) |
| Perrašymai | | | | | |
| Įsigijimo vertė laikotarpio pabaigoje | 708.549 | 94.461 | 228.010 | 132.735 | 1.163.755 |
| Sukauptas nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimas: | | | | | |
| Laikotarpio pradžioje | 422.317 | 90.334 | 192.319 | 92.273 | 797.243 |
| Nusidėvėjimo sąnaudos | 8.155 | 1.690 | 6.573 | 12.448 | 28.866 |
| Nuostolis dėl vertės sumažėjimo/(atstatymas) | | | | | |
| Perleidimai, nurašymai | | (499) | (344) | (7.004) | (7.847) |
| Perrašymai | | | | | |
| Sukauptas nusidėvėjimas laikotarpio pabaigoje | 430.472 | 91.525 | 198.548 | 97.717 | 818.262 |
| Likutinė vertė: | | | | | |
| Likutinė vertė laikotarpio pradžioje | 286.138 | 1.668 | 29.010 | 27.999 | 344.815 |
| Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje | 278.077 | 2.936 | 29.462 | 35.018 | 345.493 |

Bendrovė atskaitinių metų pabaigoje įkeisto ilgalaikio materialaus, taip pat įsigyto pagal lizingo sutartis, neturėjo. Atskaitinių metų pabaigoje Bendrovė apskaitomo, bet veikloje nenaudojamo ilgalaikio materialaus turto neturėjo.

3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ ilgalaikio finansinio turto vertė 2021.12.31 d. sudarė 4.470 Eur.

| Po vienerių metų gautinos sumos | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------|---------------|
| Iš gyventojų po vienerių metų gautinos sumos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu | 4.470 | 10.428 |
| Iš viso: | 4.470 | 10.428 |

4. ATSARGOS

Atsargų vertė, pripažinta pardavimo savikaina

| Atsargų grupės pavadinimas | Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis | Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis |
|----------------------------|---|---|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Žaliavos, atsargos | 253.349 | 242.110 |
| Kuras | 21.944 | 21.271 |
| Iš viso: | 275.293 | 263.381 |

Atsargų, sumokėtų avansų balansinė vertė 2021.12.31 d. sudarė 32.721 Eur.

| Trumpalaikio turto grupė | Balansinė vertė | |
|--|-----------------|---------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės | 27.526 | 40.296 |
| Sumokėti avansai kreditoriams | 5.195 | 2.349 |
| Iš viso: | 32.721 | 42.645 |

5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

AB "Panevėžio butų ūkis" 2021.12.31 d. per vienerius metus gautinos sumos sudarė 1.020.849 Eur, iš jų:

5.1 Pirkėjų skolos 2021.12.31 d. sudarė 995.547 Eur. sumą.

| Stambiausios gautinų sumų grupės | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su gyvenamųjų patalpų savininkais) | 853.937 | 802.006 |
| Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su negyvenamųjų patalpų savininkais) | 39.515 | 41.638 |
| Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su įmonėmis) | 102.095 | 82.765 |
| Iš viso: | 995.547 | 926.409 |

5.2 Kitos gautinos sumos 2021.12.31 d. sudarė 25.302 Eur.

| Stambiausios gautinų sumų grupės | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Gautinos palūkanos už rangos darbus | 93 | 125 |
| Iš gyventojų gautina suma už atliktus remonto darbus (atidėtas mokėjimas) | 16.541 | 30.113 |
| Gautinos palūkanos už terminuotą indėlį | 0 | 1.395 |
| Kitos gautinos sumos | 8.668 | 15.687 |
| Iš viso: | 25.302 | 47.320 |

6. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS

Bendrovės 2021.12.31 d. kitos trumpalaikės investicijos sudarė 60.000 Eur.

| Trumpalaikės investicijos | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Terminuotas indėlis Citadele banke | 60.000 | 150.000 |
| Šiaulių banko suteikta garantija | 0 | 3.000 |
| Iš viso: | 60.000 | 153.000 |

7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

AB "Panevėžio butų ūkis" pinigai ir pinigų ekvivalentai 2021.12.31 d. sudarė 3.155.578 Eur.

| Piniginės lėšos bankuose ir kasose | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Centrinė bendrovės kasa | 568 | 1.137 |
| SEB bankas | 812.891 | 866.691 |
| Šiaulių bankas | 27.501 | 20.440 |
| Luminor bankas | 8.403 | 424 |
| Citadelė bankas | 20.426 | 20.119 |
| Swedbank bankas | 7.242 | 94.705 |
| Swedbank banke gyv namų lėšos kaupiamosios lėšos | 815.671 | 552.479 |
| Pinigai kelyje | 92.284 | 57.672 |
| Imokų surinkimo sąskaita SEB banke | 56.171 | 48.897 |
| Luminor banke gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos | 800.000 | 679.370 |
| Rinkliavų surinkimo kasos | 3.300 | 3.300 |
| Šiaulių banke gyvenamųjų namų bendrijų rinkliavos | 508.510 | 421.557 |
| Modernizavimo paskolos lėšos bankuose | 2.611 | 2.178 |
| Iš viso: | 3.155.578 | 2.768.969 |

Bendrovės 2021.12.31 d. pinigines lėšas sudarė:

- gyventojų ir klientų sumokėtos lėšos, kurios bus pervedamos gyvenamiesiems namams ir komunalinių paslaugų teikėjams už jų suteiktas paslaugas apie 85 % .
- Bendrovės lėšos, iš kurių bus atsiskaitoma su paslaugų tiekėjais už suteiktas paslaugas, pirktas prekes sudarė apie 15 %.

8. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS

Bendrovės ateinančių laikotarpių sąnaudas 2021.12.31 d. sudarė 2.672 Eur.

| Paslaugos pavadinimas | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas | 61 | 61 |
| Teisės aktų prenumerata | 137 | 48 |
| Transporto priemonių, veiklos, darbuotojų draudimas | 2.210 | 2.200 |
| Reklama | 264 | 275 |
| Iš viso: | 2.672 | 2.584 |

9. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas 2021.12.31 d. sudarė 650 980 Eur., kuris padalintas į 2 244 759 paprastasias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

Bendrovės akcininkai:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;
2. Fiziniai asmenys -129 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 % ;
3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.

Bendrovėje 2021.12.31 d. buvo 131 akcininkas.

AB „Panevėžio butų ūkis“ Įstatinio kapitalo struktūra 2021.12.31 d.

| Akcinio kapitalo struktūra | Išleistų akcijų skaičius | Nominalioji vertė |
|--|--------------------------|-------------------|
| Paprastosios vardinės akcijos | 2.244.759 | 650.980 |
| Iš viso: | 2.244.759 | 650.980 |
| T.t. Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančios p.v.a. | 1.742.937 | 505.452 |
| Fiziniai ir juridiniai asmenys | 501.822 | 145.528 |

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021.12.31 d. rezervai 161.099 Eur. suma:

| Rezervai | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas | 65.099 | 65.099 |
| Kiti rezervai | 96.000 | 7.000 |
| Iš viso: | 161.099 | 72.099 |

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio nuostatomis atskaitymai į privalomąjį rezervą privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, jei privalomasis rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Privalomasis rezervas yra suformuotas ir sudaro 1/10 įstatinio kapitalo.

Pelno paskirstymo projektas

| Straipsniai | Suma |
|---|----------------|
| Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje | 90.028 |
| Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas | 74.635 |
| Pervedimai iš rezervų | 96.000 |
| Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti | |
| Paskirstytasis pelnas iš viso: | 260.663 |

| | |
|--|----------------|
| 2021 m. pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą | |
| 2021 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti | |
| 2021 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus | 90.000 |
| 2021 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti (vienai paprastajai vardinei akcijai tenkančių 0,01 Eur. dividendų) | 22.448 |
| 2021 m. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams | 14.000 |
| Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus | 134.215 |

10. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Ilgalaikius įsipareigojimus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaro 4.470 Eur mokėtina skola kredito įstaigai.

Bendrovės 2021.12.31 d. per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai iš viso sudarė 3.665.440 Eur. t.t

| Mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skolos kredito įstaigoms. Kreditas iš AB Šiaulių banko, kurio lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams atliktų rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui | 26.336 | 53.290 |
| Gauti avansai. | 916 | 1.325 |
| Skolos tiekėjams. Didžiąją dalį šio įsiskolinimo sudaro mokėtinos sumos komunalinių paslaugų teikėjams už gruodžio mėnesį suteiktas paslaugas, apmokama sekantį mėnesį, kai gyventojai sumoka jiems priskaitytus mokesčius. | 212.976 | 176.480 |
| Pelno mokesčio įsipareigojimai | 0 | 15.273 |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai. Atostogų kaupiniai. Skaičiuojami pasibaigus finansiniams metams. | 93.146 | 91.610 |
| Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai | 3.327.596 | 3.059.914 |
| Tame tarpe: | | |
| - Kitos mokėtinos sumos. Pagal bendrijų prašymus jų reikmėms iš gyventojų renkamos lėšos (kaupiamosios lėšos, bendrijų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.). | 3.075.607 | 2.832.923 |
| - Kitos mokėtinos sumos. Paskutinę mėnesio dieną bendrovės rinkliavų kasose surinktos įmokos, kurios pervedamos paslaugų teikėjams einamajam mėn. pasibaigus, sekančią darbo dieną. | 73.078 | 51.560 |
| - Kitos mokėtinos sumos. Mokėtinas PVM už gruodžio mėn. | 41.093 | 42.312 |
| - Kitos mokėtinos sumos. Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomos mokesčiai, kuris nuomininkams sumokėjus, pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei. | 59.424 | 58.342 |
| - Kitos mokėtinos sumos. Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos. | 2.613 | 2.399 |
| - Įvairios kitos mokėtinos sumos. | 75.781 | 72.378 |

11. PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panevėžio butų ūkis“ Pardavimų pajamos 2021.12.31 d. sudarė 2.902.538 Eur.

| Pardavimų pajamos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Techninė priežiūra ir administravimas | 1.098.482 | 37,8 | 1.088.164 | 38,9 |
| Šilumos tiekimo sistemų priežiūra | 580.448 | 20,0 | 534.205 | 19,1 |
| Remonto darbai | 513.881 | 17,7 | 508.314 | 18,2 |
| Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos | 334.743 | 11,5 | 319.925 | 11,4 |
| Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas | 278.858 | 9,6 | 269.358 | 9,6 |
| Kitos pajamos | 96.126 | 3,4 | 77.386 | 2,8 |
| Iš viso: | 2.902.538 | 100 | 2.797.352 | 100 |

Bendrovės pardavimų savikaina 2021.12.31 d. sudarė 2.334.187 Eur.

| Pardavimų savikaina | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|--------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Darbo užmokestis | 1.641.696 | 70,3 | 1.545.412 | 70,3 |
| Atsargos, žaliavos | 288.693 | 12,4 | 263.382 | 12,1 |
| Skaičiavimo centro paslaugų sąnaudos | 225.510 | 9,7 | 214.953 | 9,8 |
| Kitos sąnaudos | 98.971 | 4,2 | 92.312 | 4,3 |
| Atostoginių kaupiniai | 79.317 | 3,4 | 78.053 | 3,5 |
| Iš viso: | 2.334.187 | 100 | 2.194.112 | 100 |

Bendrosios ir administracinės sąnaudos 2021.12.31 d. sudarė 545.513 Eur.

| Bendrosios ir administracinės sąnaudos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Darbo užmokestis | 380.595 | 69,8 | 346.278 | 61,2 |
| Mokesčiai | 14.983 | 2,7 | 13.214 | 2,3 |
| Patalpų išlaikymas | 63.838 | 11,7 | 63.086 | 10,9 |
| Nusidėvėjimas, amortizacija | 40.196 | 7,4 | 34.118 | 5,9 |
| Kitos sąnaudos | 32.155 | 5,9 | 102.460 | 17,6 |
| Atostoginių kaupiniai | 13.746 | 2,5 | 11.970 | 2,1 |
| Iš viso: | 545.513 | 100 | 571.126 | 100 |

Audito sąnaudos

| Sąnaudos | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansinių ataskaitų audito | 1.350 | 1.350 |
| Iš viso: | 1.350 | 1.350 |

12. KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panevėžio butų ūkis“ kitos veiklos pajamos 2021.12.31 d. sudarė 54.644 Eur.

| Kitos veiklos pajamos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Patalpų nuoma | 52.504 | 96,1 | 41.225 | 66,2 |
| Atsargų realizacija, IT pardavimas | 857 | 1,6 | 6.294 | 10,1 |
| Kitos pajamos | 1.283 | 2,3 | 13.549 | 21,7 |
| Ilgalaikio turto pasigaminimas | 0 | 0 | 1.227 | 2,0 |
| Iš viso: | 54.644 | 100 | 62.295 | 100 |

Kitos veiklos sąnaudos 2021.12.31 d. sudarė 943 Eur

| Kitos veiklos sąnaudos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Atsargų realizacija | 193 | 20,5 | 6.290 | 34,3 |
| Kitos sąnaudos | 750 | 79,5 | 12.046 | 65,7 |
| Iš viso: | 943 | 100 | 18.336 | 100 |

13. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2021.12.31 d. sudarė 10.924 Eur.

| Finansinės ir investicinės veiklos pajamos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|---|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Delspinigiai, netesybos | 3.081 | 28,2 | 4.700 | 52,0 |
| Palūkanos | 822 | 7,5 | 1.570 | 17,4 |
| Kitos pajamos | 7.021 | 64,3 | 2.763 | 30,6 |
| Iš viso: | 10.924 | 100 | 9.033 | 100 |

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos 2021.12.31 d. sudarė 480 Eur.

| Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|--|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Suma | % | Suma | % |
| Palūkanos | 480 | 100 | 1.649 | 100 |
| Iš viso: | 480 | 100 | 1.649 | 100 |

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021 m. dirbo pelningai, grynasis ataskaitinių metų pelnas sudarė 74 635 Eur sumą.

14. 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 2021 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis. Bendrovėje yra 5 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti :

- Administracijos vadovas - vienas;
- Valdybos nariai – keturi;

| Rodikliai | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Vadovui per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais | 64.314 | 49.381 |
| Vadovui per metus suteikta trumpalaikė paskola | 0 | 0 |
| Vidutinis vadovų skaičius per metus | 1 | 1 |

15. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021 m. neteikė jokių garantijų ir trečiųjų šalių turto neturi.

16. PO BALANSINIAI ĮVYKIAI

Jokių po balansinių įvykių, kurie galėtų daryti reikšmingą įtaką AB „Panevėžio butų ūkis“ finansinėms ataskaitoms iki ataskaitų patvirtinimo datos nebuvo.

17. UŽ BALANSINĖ APSKAITA

AB „Panevėžio butų ūkis“ 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 rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis. Šios veiklos apskaita vykdoma už balansinėse sąskaitose. Per ataskaitinį laikotarpį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) remonto darbai nebuvo vykdomi.

AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PASKOLOS

| Eil. Nr. | Adresas | Finansuotojo pavadinimas | Kredito likutis, Eur 2021-12-31 | Numatomų įmokų pagal grafiką per 12 mėn. suma, Eur |
|----------|------------------------|--------------------------|------------------------------------|--|
| 1 | Aldonos g. 3 | UAB VIPA | 78059,68 | 6237,36 |
| 2 | Ateities g. 34 | AB Šiaulių bankas | 106036,26 | 7397,88 |
| 3 | J. Basanavičiaus g. 2 | UAB VIPA | 113301,45 | 8010,48 |
| 4 | Beržų g. 23 | AB Šiaulių bankas | 198638,17 | 14503,08 |
| 5 | Dariaus ir Girėno g. 5 | AB Šiaulių bankas | 108680,32 | 6330,96 |

| | | | | |
|----|--------------------------|-------------------|------------|-----------|
| 6 | F. Vaitkaus g. 2 | AB Šiaulių bankas | 175074,83 | 12204,40 |
| 7 | J. Janonio g. 10 | AB Šiaulių bankas | 94878,85 | 6619,44 |
| 8 | J. Janonio g. 8 | AB Šiaulių bankas | 55321,92 | 4047,96 |
| 9 | Klaipėdos g. 85 | AB Šiaulių bankas | 116856,37 | 8152,8 |
| 10 | Kniaudiškių g. 21 | UAB VIPA | 40243,94 | 3284,64 |
| 11 | Kranto g. 2 | AB Šiaulių bankas | 70598,18 | 5647,80 |
| 12 | Liepų al. 11A | AB Šiaulių bankas | 147729,90 | 10169,64 |
| 13 | Liepų al. 13A | AB Šiaulių bankas | 155444,63 | 9601,32 |
| 14 | Liepų al. 17 | UAB VIPA | 53699,47 | 4294,68 |
| 15 | Liepų al. 24 | AB Šiaulių bankas | 164062,73 | 11366,64 |
| 16 | Margirio g. 11 | AB Šiaulių bankas | 77755,13 | 5689,32 |
| 17 | Margirio g. 13 | AB Šiaulių bankas | 94084,91 | 6884,28 |
| 18 | Margirio g. 15 | AB Šiaulių bankas | 92795,81 | 6789,96 |
| 19 | Margirio g. 9 | AB Šiaulių bankas | 90920,18 | 6652,68 |
| 20 | Marijonų g. 45 | AB Šiaulių bankas | 120611,18 | 9398,16 |
| 21 | Molainių g. 84 | AB Šiaulių bankas | 116385,03 | 8506,20 |
| 22 | Nepriklausomybės a. 9 | AB Šiaulių bankas | 127919,54 | 8620,80 |
| 23 | Panevėžio Bataliono g. 3 | AB Šiaulių bankas | 96313,61 | 5957,52 |
| 24 | Prekybos g. 5 | UAB VIPA | 37447,86 | 3055,56 |
| 25 | Ramygalos g. 65 | AB Šiaulių bankas | 235578,04 | 16074,24 |
| 26 | Respublikos g. 17 | AB Šiaulių bankas | 136693,90 | 9567,48 |
| 27 | Savanorių a. 3 | AB Šiaulių bankas | 61539,70 | 4318,20 |
| 28 | Sirupio g. 49 | AB Šiaulių bankas | 104879,48 | 6462,48 |
| 29 | Smėlynės g. 19 | AB Šiaulių bankas | 40813,61 | 2524,56 |
| 30 | Staniūnų g. 82 | AB Šiaulių bankas | 146632,20 | 8985,24 |
| 31 | Sodų g. 6 | UAB VIPA | 68539,51 | 5557,20 |
| 32 | Teatro g. 4 | AB Šiaulių bankas | 55467,84 | 3858,72 |
| 33 | Tinklų g. 11 | AB Šiaulių bankas | 32552,28 | 2381,88 |
| 34 | Tulpių g. 28 | AB Šiaulių bankas | 85654,55 | 5965,32 |
| 35 | V. Kudirkos g. 3 | UAB VIPA | 73416,06 | 5871,36 |
| 36 | Vilniaus g. 6 | AB Šiaulių bankas | 96679,39 | 6621,00 |
| 37 | Vilties g. 14 | AB Šiaulių bankas | 146001,20 | 9933,72 |
| 38 | Vilties g. 16 | UAB VIPA | 85128,89 | 6948,84 |
| 39 | Vilties g. 20 | AB Šiaulių bankas | 171250,39 | 11875,32 |
| 40 | Vilties g. 22 | AB Šiaulių bankas | 189647,48 | 10984,44 |
| 41 | Žemaičių g. 21 | AB Šiaulių bankas | 182237,42 | 13334,40 |
| 42 | Žvaigždžių g. 8 | AB Šiaulių bankas | 104466,80 | 7640,28 |
| | Iš viso | | 4550038,69 | 318328,24 |

AB „Panevėžio butų ūkis“ su Panevėžio miesto savivaldybės administracija turi sudariusi ilgalaikes valstybinės žemės nuomos sutartis ne žemės ūkio veiklai.

Valstybinės žemės nuomos sutartys ne žemės ūkio veiklai

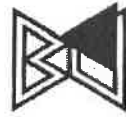
| Pavadinimas | Adresas | Sklypo vertė | Finansiniai metai | Praėję finansiniai metai |
|---|---------------------|----------------|-------------------|--------------------------|
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Vilties 20A | 8 179 | 8 179 | 8 179 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Vilniaus 25A | 11 088 | 11 088 | 11 088 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Dariaus ir Girėno 6 | 4 694 | 4 694 | 4 694 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Beržų 48 | 110 118 | 110 118 | 110 118 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Nemuno 77 | 1 134 | 1 134 | 1 134 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Parko 43A | 1 872 | 1 872 | 1 872 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Klaipėdos 134A | 2 096 | 2 096 | 2 096 |
| Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai | Aukštaičių g. 80A | 1 221 | 1 221 | 1 221 |
| Iš viso: | | 140 402 | 140 402 | 140 402 |

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausia buhalterė

Kristina Tamošiūnienė



AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

2021 M. METINIS PRANEŠIMAS

2022 m. kovo 21 d.

1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, administravimas, mokesčių surinkimas iš gyventojų už buto nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

Bendrovė yra savarankiška akcinio kapitalo įmonė, kurios įregistruotas įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur padalintas į 2244759 paprastąsias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas, kurių savininkai yra:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;

2. Fiziniai asmenys -129 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 %, iš jų 1 akcininkui priklauso 132020 paprastųjų vardinių akcijų, kas sudaro 5,88 %;

3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 131 akcininkas. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuojuose prekybos biržose neprekiuojama.

2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Valdyba;

Direktorius.

Valdyba:

Jolanta Petrauskė, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė – valdybos pirmininkė;

Rokas Baliukovas, nepriklausomas narys;

Albertas Dragūnas, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas;

Jovita Selelionienė, nepriklausoma narė.

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2021 m. pravedė 10 valdybos posėdžių, kurių metu svarstė šiuos klausimus: patvirtino bendrovės veiklos strategiją 2021-2025 metams; priėmė

sprendimą dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo; svarstė 2020 metų metinio finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolio) paskirstymo projektus ir jiems pritarė; svarstė ir patvirtino 2020 metų metinį pranešimą; analizavo ir tvirtino bendrovės direktoriaus pateiktą bendrovės veiklos 2020 m. strateginių tikslų ir užduočių įgyvendinimo ataskaitą bei bendrovės veiklos strategijos planą 2021 m., vertino bendrovės vadovo veiklą per 2020 metus ir teikė atsiliepimus visuotiniam akcininkų susirinkimui; vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-12-11 įsakymu Nr. A-1076 patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės kontroliuojamų akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių vadovų darbo užmokesčio nustatymo tvarkos aprašu ir 2021-05-07 įsakymu Nr. A-449 patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio nustatymo tvarkos aprašu, tvirtino bendrovės veiklos vertinimo rodiklių įvykdymą per 2020 m. ir faktiškus šių rodiklių vertinimo procentinius dydžius, nustatė vertinimo rodiklius, jų vertinimo reikšmes ir procentinius dydžius 2021 m.; tvirtino bendrovės vadovo mėnesinę algą, jos pastoviąją ir kintamąją dalis; tvirtino valdymo struktūrą; aptarė ūkinės veiklos rezultatus, pajamų-sąnaudų (ketvirčių, pusmečio, devynių mėnesių) rodiklius bei patvirtino 2021 m. pajamų ir sąnaudų planą; patvirtino bendrovės nekilnojamojo turto nuomos panaudojimo priemonių planą 2021 m.; analizavo avarinės tarnybos, mokesčių surinkimo kasų veikos pajamų-sąnaudų rodiklius; inicijavo valdybos narių ir padalinių vadovų susitikimus - diskusijas; inicijavo klientų apklausos anketos parengimą dėl bendrovės teikiamų remonto ir mokesčių surinkimo kasų paslaugų; aptarė administracijos organizuotų klientų apklausos ir darbuotojų apklausos rezultatus.

Valdyba savo darbe vadovavosi patvirtintu bendrovės strateginiu veiklos planu 2021-2025 metams ir siekė, kad bendrovėje būtų įgyvendinti 2021 m. nustatyti šie strateginiai tikslai ir uždaviniai:

1. Užtikrinti pelningą veiklą.
2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.
3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo žaliojo kurso krypties.
4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

3. Personalas

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2021 m. buvo 162, palyginti su 2020 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 6 žmonėmis (2020 m. -168) dėl natūralios darbo jėgos kaitos.

Bendrovės darbuotojų pareigybės ir valdymo struktūra yra patvirtintos bendrovės valdybos sprendimu.

Bendrovės 2021 m. vidutinį darbuotojų skaičių sudarė:

- 8 vadovai – 4,9 proc.;
- 27 specialistai – 16,7 proc.;
- 6 jaunesnieji specialistai ir technikai – 3,7 proc.;
- 13 tarnautojų – 8,0 proc.;
- 19 paslaugų sektoriaus darbuotojai – 11,7 proc.;
- 84 kvalifikuoti darbininkai – 51,9 proc.;
- 5 aptarnaujančio personalo darbininkai – 3,1 proc.

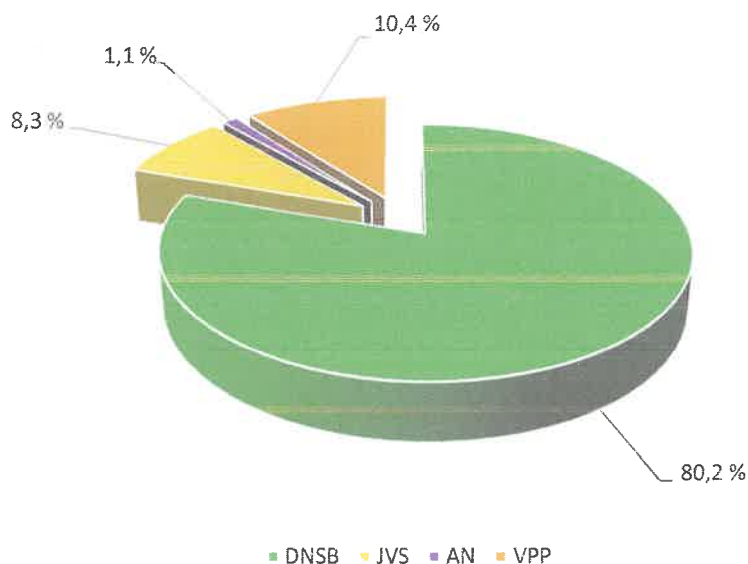
Didžiausias darbuotojų skaičius - 95 proc. dirbo pastatų techninės priežiūros, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūros, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, bendrijų buhalterinės apskaitos tvarkymo ir remonto veiklose.

Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, administravimo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir kitas paslaugas 651 pastatui, kurių plotas 1158,8 tūkst. kv. m, palyginti su 2020 m., padidėjo atitinkamai 6 pastatais ir 11,9 tūkst. kv. m. Iš visų bendrovės prižiūrimų pastatų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 80,2 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 8,3 proc., administruojami namai (AN) 1,1 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) 10,4 proc.

AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, vykde šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38.

Administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimui, techninei bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai taikėme tarifus, apskaičiuotus pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2017 m. gegužės 25 d. sprendimą Nr. 1-200 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-438, pakeitimo“, 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimą Nr. 1-257 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimo Nr. 1-331 (su pakeitimu) pripažinimo netekusiu galios“ taip pat 2010 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 1-53-10 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo ir savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. 1-39-1 pripažinimo netekusiu galios“.

Bendrovė daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, mokesčių skaičiavimo,

surinkimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikė pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtį, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Bendrovė palaikė gerus santykius su klientais, teikė konsultacijas bendrijų pirmininkams namo priežiūros ir modernizavimo klausimais, taikė lanksčią paslaugų kainų politiką, sudarant galimybę bendrijai pirkti jos pageidaujamas paslaugas.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę stebėjamą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamo fondo, kuriame dirba bendrovė, būklę, pateikiame apibendrintus apžiūrų rezultatus, daugiabučių gyvenamųjų namų pagrindinių elementų remonto poreikio suvestinėje (1 priedas).

Pagal atskirus daugiabučių namų bendrijų, kurios nėra sudariusios su bendrove techninės priežiūros sutarčių, pirmininkų prašymus bendrovė atliko 6 bendrijų kasmetines apžiūras. Pagal biudžetinių ir kitų įstaigų vadovų prašymus atliko 19 statinių kasmetines apžiūras, palyginti su 2020 m., padidėjo atitinkamai 3 bendrijomis ir 10 apžiūrų.

Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2021 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose vykdė statybos remonto darbus. Atliktas 2 statinių stogo dangos remontas, atremontuota 365 kv. m namų nuogrindų, pakeista 1973 metrai šalto, karšto vandens, buitinių, lietaus nuotekų ir šildymo vamzdinių, išdažyta 684 kv. m laiptinių, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, piliastrų, įėjimo į namą aikštelių, šaligatvių dangos, suoliukų remonto darbų.

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiems, panaudojome 8,4 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų periodinei sveikatos patikrai.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekdami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 6,1 tūkst. Eur lėšų.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013-07-25 sprendimu Nr.1-236 patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programą, vykdė šių daugiabučių namų renovacijos administravimą: Sodų g.20, Ramygalos g.94, Ramygalos g.114, Radastų g.5B, Vilties g.6, Vilties g.26, Kranto g.25, Nevėžio g.40A. 2021 m. baigti Sodų g. 20 ir Vilties g. 26 atnaujinimo (modernizavimo) darbai ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.

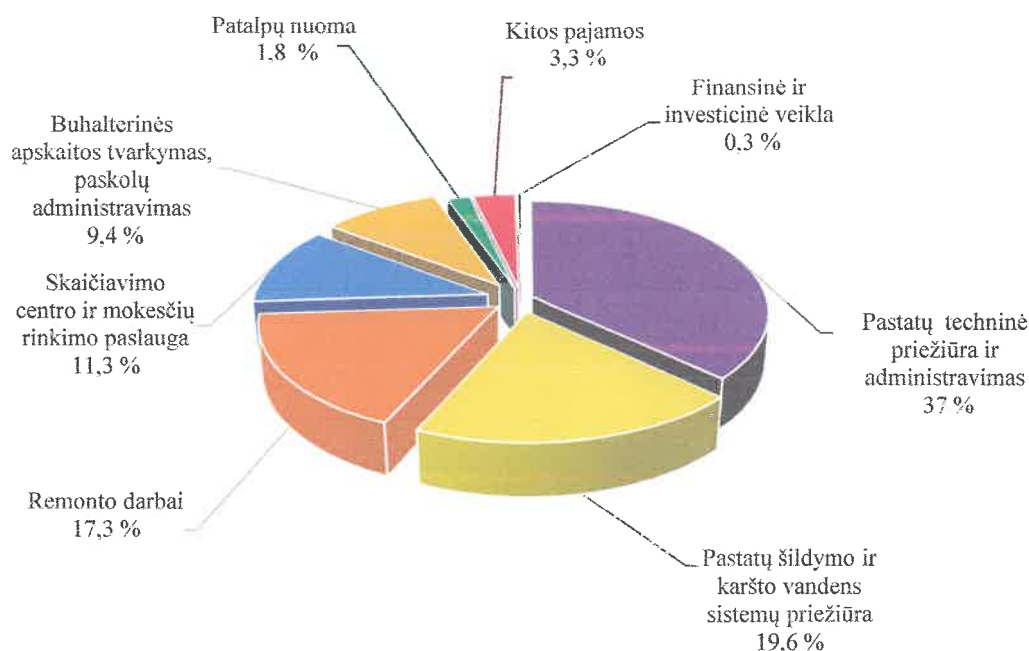
5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

Bendrovės 2021 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 2968,1 tūkst. Eur, iš jų:

- pardavimo pajamos – 2902,5 tūkst. Eur (97,8 proc.);
- kitos veiklos pajamos – 54,7 tūkst. Eur (1,8 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 10,9 tūkst. Eur (0,4 proc.).

Bendrovės 2021 m. pajamos, lyginant su 2020 m., padidėjo 99,5 tūkst. Eur (3,5 proc.), pagrinde dėl pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros pajamų augimo.

AB „Panevėžio butų ūkis“ pajamų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią bendrovės pajamų dalį – 37,0 proc. (1098,5 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2020 metais, padidėjo 0,9 proc. (10,3 tūkst. Eur).

Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra sudarė 19,6 proc. (580,4 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,6 proc. (46,2 tūkst. Eur).

Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 22 pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkų priežiūros sutartys, klientų prašymu nutrauktos 8 sutartys ir peržiūrėta 10 sutarčių.

Bendrovės vykdomų pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų pajamos sudarė 17,3 proc. (513,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 1,1 proc. (5,6 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 11,3 proc. (334,7 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,6 proc. (14,8 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 2 mokesčių surinkimo paslaugos sutartys su bendrijomis.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo paslaugos sudarė 9,4 proc. (278,8 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 3,5 proc. (9,5 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 5 buhalterinės apskaitos tvarkymo (nutrauktas 1) ir 5 paskolos administravimo sutarčių (nutrauktas 1 pasibaigus sutarties galiojimo terminui).

Patalpų nuomos pajamos sudarė 1,8 proc. (52,5 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 27,4 proc. (11,3 tūkst. Eur). Išnuomotas plotas 2021-12-31 sudarė 39,2 proc. bendrovės valdomo nekilnojamojo turto bendrojo ploto.

Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,3 proc. (98,4 tūkst. Eur) pajamų - tai prižiūrimų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, teritorijos valymo, modernizavimo programas, turgavietės administravimo ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 0,1 proc. (0,1 tūkst. Eur).

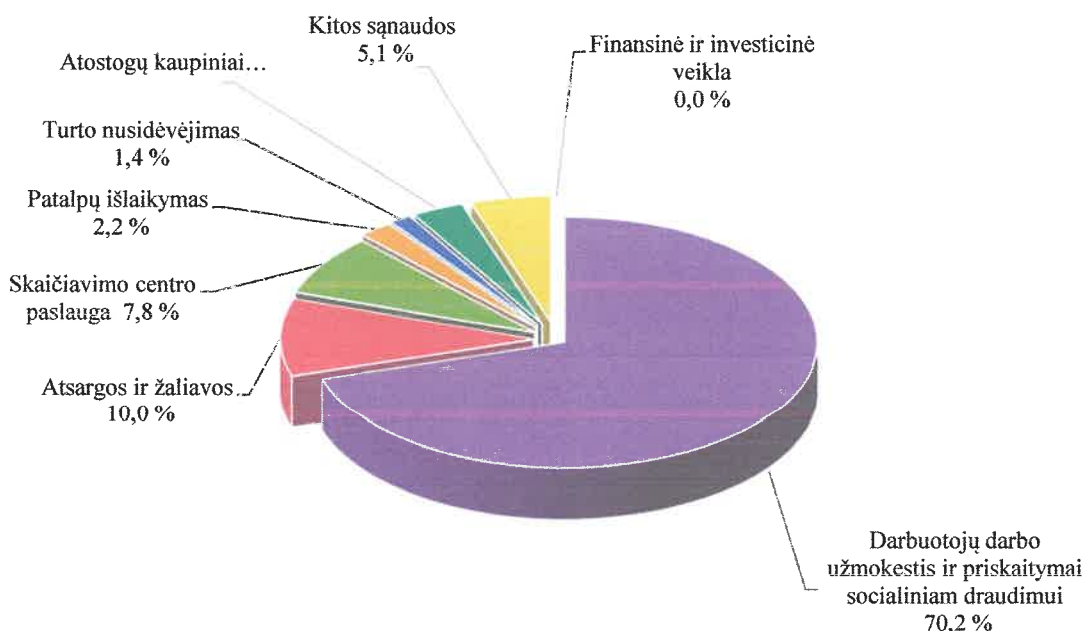
Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (10,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 21,1 proc. (1,9 tūkst. Eur).

Bendrovės 2021 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 2881,1 tūkst. Eur iš jų:

- pardavimo sąnaudos- 2334,2 tūkst. Eur.(81,02 proc.);
- bendrosios ir administravimo sąnaudos – 545,5 tūkst. Eur (18,93 proc.);
- kitos veiklos sąnaudos – 0,9 tūkst. Eur (0,03 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 0,5 tūkst. Eur (0,02 proc.).

Bendrovės 2021 m. sąnaudos, lyginant su 2020 m., padidėjo 96,0 tūkst. Eur (3,4 proc.), pagrindė dėl darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudų augimo.

AB „Panevėžio butų ūkis“ sąnaudų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudose – 70,2 proc. (2022,3 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2020 metais, padidėjo 6,9 proc. (130,7 tūkst. Eur).

2021 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1114,95 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,9 proc. arba 91,29 Eur.

Atsargos ir žaliavos sudarė 10,0 proc. (288,7 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 9,6 proc. (25,3 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 7,8 proc. (225,5 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,9 proc. (10,6 tūkst. Eur).

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,2 proc. (63,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 1,1 proc. (0,7 tūkst. Eur).

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 3,3 proc. (93,0 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 3,2 proc. (2,9 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,4 proc. (40,2 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 17,9 proc. (6,1 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 5,1 proc. (147,1 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, darbuotojų mokymai, socialinės išlaidos, kanceliarinės prekės, klientų abejotinos skolos, darbuotojų apsaugos priemonės ir kitos su bendrovės vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 35,0 proc. (79,2 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,02 proc. (0,5 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, šios sąnaudos sumažėjo 68,8 proc. (1,1 tūkst. Eur).

Bendrovės 2021 metų uždirtas iš pagrindinės veiklos pelnas sudarė 22,8 tūkst. Eur, iš kitos veiklos pelnas – 53,8 tūkst. Eur ir iš finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 10,4 tūkst. Eur. Iš viso pelnas prieš apmokestinimą sudarė 87,0 tūkst. Eur, palyginti su 2020 metais, padidėjo 3,5 tūkst. Eur.

6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba 2021-02-26 posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtino Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategiją, o 2021-03-26 valdybos posėdyje protokolu Nr. 6-3 patvirtino bendrovės veiklos strateginius tikslus, priemones, rodiklius ir investicijas 2021 metams. COVID-19 viruso plitimas ir paskelbtas karantinas lėmė bendrovės remonto darbų pajamų mažėjimą dėl darbininkų priverstinių prastovų, dėl užsakymų didesnės apimties remonto darbams mažėjimo, todėl nustatyti veiklos plėtros rodikliai 2021 m. buvo peržiūrėti valdybos posėdžio 2021-11-26 protokolu Nr. 6-9.

Pateikiame bendrovės 2021 metų strateginio veiklos plano ir investicijų plano įvykdymą (2 priedas).

Bendrovė įvykdė užsibrėžtus tikslus ir investavo 83,5 tūkst. Eur jų įgyvendinimui.

7. Svarbūs įvykiai, įvykę per ataskaitinius finansinius metus, bendrovėje

2021 m. balandžio 28 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas.

Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2020 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 18183 Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,0081 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.

8. Rizikos faktoriai ir jų įtaka AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad vyksta stipri konkurencija mieste pastatų priežiūros sektoriuje bei vyksta nelygiavertė konkurencija remontų darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Kvalifikuotų, darbingo amžiaus žmonių mažėjimas dėl migracijos proceso.

4. Šalyje paskelbtas karantinas. Priverstinės darbuotojų prastovos.

9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujinome ir talpinome butų savininkams aktualią reklaminę informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse ir bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose. Bendrovės reklama apipavidalinome du naujai pirktus automobilius, naudojamus pastatų priežiūrai.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įdiegta vieninga informacijos teikimo linija - tel. 8 612 70002. Jos pagalba, užtikrinome greitą ir kokybišką informacijos suteikimą klientams aktualiais namo priežiūros ir administravimo klausimais. Taip pat klientus apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą 2021 m. tinklalapyje www.statyba.lt.

Atnaujinome bendrovės internetinę svetainę, sukurdami klientų savitarnos portalą. Sukūrėme Facebook puslapį ir talpinome įrašus apie bendrovės veiklą.

Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, sveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Velykomis, Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. Verslo partneriams dovanojome sieninius 2022 metams kalendorius ir popierinius maišelius su įmonės logotipu.

Bendrovė organizavo dvi klientų apklausas remonto darbų ir mokesčių surinkimo paslaugų teikimo klausimais.

Darbuotojai dalyvavo personalo mokymuose „Bendravimo su klientais efektyvinimas“.

10. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė

Siektini finansiniai rodikliai 2022 metams:

- Bendrovės pajamų augimas iki 3115 tūkst. Eur.
- Bendrovės sąnaudų augimas iki 3050 tūkst. Eur.
- Numatomas pelnas 65 tūkst. Eur.

11. Numatomos įgyvendinti priemonės AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams pasiekti

1. Įgyvendinti bendrovės strateginio veiklos plano 2021–2025 m. nuostatas:
 - užtikrinti pelningą veiklą;
 - esamų klientų išsaugojimą ir naujų pritraukimą;
 - efektyvų bendrovės NT panaudojimą;
 - naujų rinkų paiešką pastatų priežiūrai ir administravimui;
 - darbuotojų mokymą ir jų kvalifikacijos kėlimą;
 - atnaujinti transporto priemonių parką;
 - stiprinti darbdavio reputaciją.
2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatytų bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.
3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:
 - modernizavimo administratoriaus paslaugas;
 - gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;
 - mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.
4. Pradėti bendrovės svetainės savitarnos portalą veiklą;
5. Diegti pažangius darbo organizavimo metodus;
6. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime.

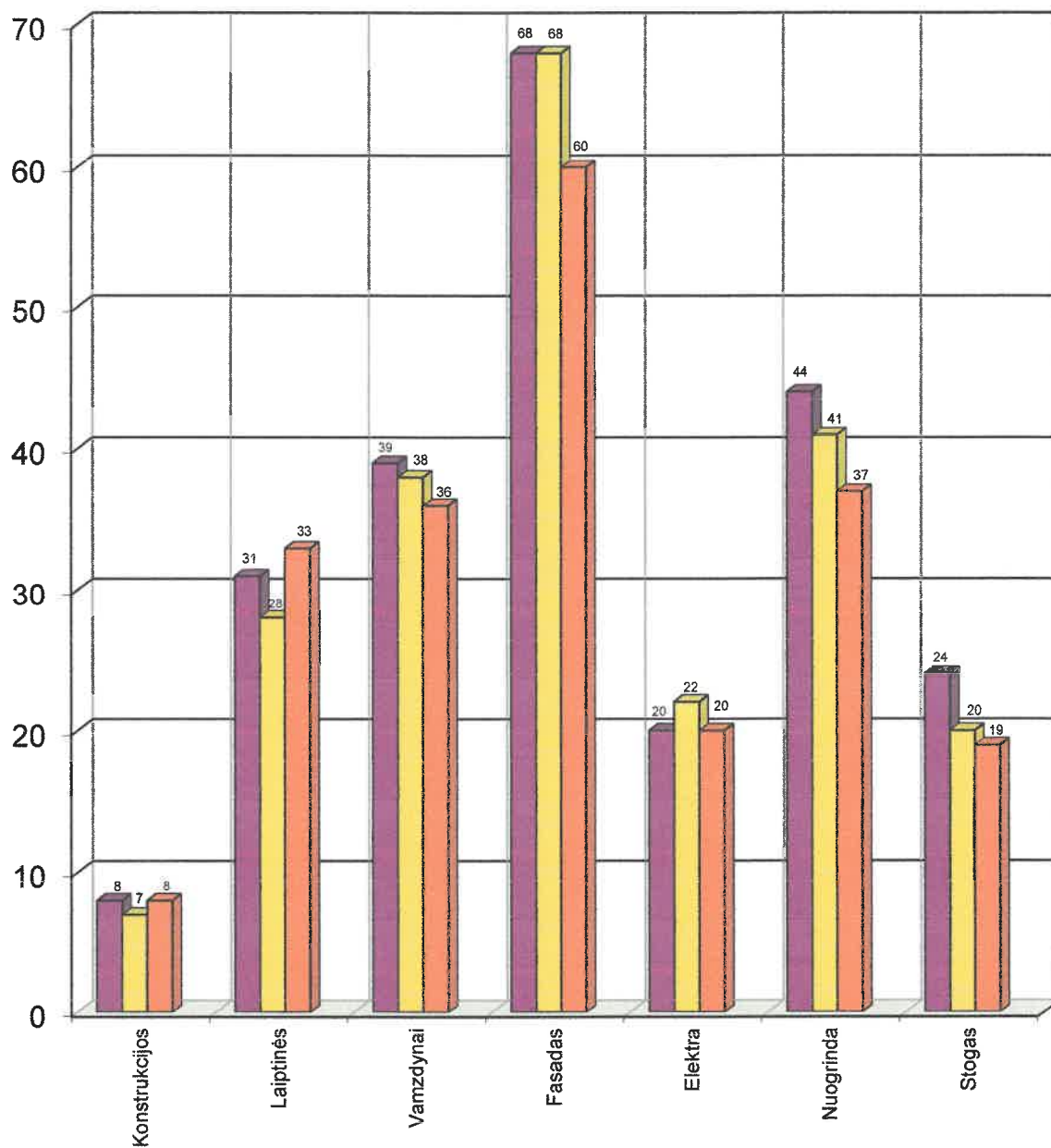
Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2021 m. veiklos rezultatų.

Direktorius



Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŪ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2019 - 2021 M. M.**



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
2021 M. STRATEGINIO VEIKLOS PLANO ĮVYKDYMAS**

| Uždavinys | Priemonės | Matavimo vienetas | Planuotas rodiklis | Faktinis rodiklis |
|---|---|--|--------------------|-------------------|
| 1 strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą | | Metinis pelno (prieš apmokestinimą) augimas, proc. | ≥ 3 | 4,2 |
| 1.1. Didinti bendrovės pajamas | 1.1.1. Didinti pagrindinės veiklos (pastatų administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto) pajamas nuolat analizuojant sutartis su klientais ir pagal poreikį siūlant įkainių pakeitimus | Pardavimų pajamos, tūkst. Eur. | ≥ 2813,0 | 2902,5 |
| | 1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą | Pirkėjų įsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinės sumos santykis, proc. | ≤ 51 | 43,4 |
| 1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas | 1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas | Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc. | ≤ 99,8 | ≤ 99,2 |
| | 1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą | Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur. | ≥ 16,8 | ≥ 17,9 |
| | 1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje) | Analizių skaičius | 4 | 4 |
| 1.3. Didinti kitos veiklos pajamas | 1.3.1. Išnuomoti laisvas Bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas, esant poreikiui pakeisti patalpų naudojimo paskirtį | Išnuomotų patalpų plotas bendrovės nuosavybės teise priklausančių patalpų, proc. | ≥ 36 | 39,2 |
| 2. strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus | | Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc. | ≥ 65 | 99,5% |

| | | | | |
|---|---|--|--------|-------|
| 2.1. Gerinti bendradarbiavimą su partneriais | 2.1.1. Organizuoti susitikimus, seminarus | Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius | 2 | 4 |
| | 2.1.2. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis | Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose | 2 | 2 |
| | 2.1.3. Organizuoti klientų apklausą | Organizuotų apklausų skaičius | 1 | 2 |
| 2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją | 2.2.1. Intensyvinti reklamos skleidimą | Reklamos produktų skaičius | 4 | 5 |
| | 2.2.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo gairių reikalavimams | Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas | 4 | 4 |
| | 2.2.3. Sukurti <i>Facebook</i> paskyrą ir ją palaikyti | Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt. | 10 | 16 |
| 2.3. Didinti klientų skaičių | 2.3.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų | Naujų objektų skaičius, vnt. | ≥ 2 | 17 |
| | 2.3.2. Naujiems klientams siūlyti įvairias bendrovės teikiamas pastato administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto paslaugas | Naujai pasirašytų sutarčių dėl pastato administravimo, techninės priežiūros ir remonto augimas (įskaitant nutrauktas sutartis) | ≥ 10 | 24 |
| | 2.3.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus | Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc. | ≥ 3 | 15,4 |
| 3. strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties | | Investicijų plano įgyvendinimas, proc. | ≥100 | 209,8 |
| 3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą | 3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką | Metinės investicijos, tūkst. Eur. | ≥ 2,0 | 7,0 |
| | 3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones | Metinės investicijos, tūkst. Eur. | ≥ 10,0 | 23,3 |

| | | | | |
|--|--|---|-------|-----|
| | 3.1.3. Atnaujinti, kurti informacines technologijas | Metinės investicijos, tūkst. Eur. | ≥ 6,0 | 9,7 |
| 3.2. Optimizuoti procesus | 3.2.1. Vykdyti žaliuosius pirkimus | Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur | 2,4 | 2,8 |
| 4. strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją | | Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc. | ≥ 65 | 74% |
| 4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą | 4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą | Vidutinis metinis darbo užmokesčio augimas, proc. | ≥ 5 | 8,9 |
| | 4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją | Metinės investicijos seminarams, kvalifikacijos kėlimo kursams, tūkst. Eur. | ≥ 3,0 | 2,7 |
| 4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką | 4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas | Darbuotojų apklausų skaičius | 1 | 1 |
| | 4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba | Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius | 2 | 2 |

INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS

(tūkst. Eur)

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Planinės investicijos | Įsisavintos investicijos |
|----------|--|-----------------------|--------------------------|
| 1. | Ilgalaikis turtas | | |
| 1.1. | Materialusis turtas | | |
| 1.1.1. | Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas | ≥ 17,0 | 28,4 |
| 1.1.2. | Transporto priemonės | ≥ 2,0 | 7,0 |
| 1.1.3. | Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai | ≥ 10,0 | 23,3 |
| 1.2. | Nematerialusis turtas | | |
| 1.2.1. | Programinė įranga | ≥ 6,0 | 9,7 |
| 2. | Personalo kvalifikacija | ≥ 3,0 | 2,7 |
| 3. | Darbų saugos priemonės | ≥ 8,0 | 8,4 |
| 4. | Reklama | ≥ 4,0 | 4,0 |
| | Iš viso | ≥ 50,0 | 83,5 |