

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

AB „Panevėžio butų ūkis”
Akcininkams ir vadovybei

Išvada dėl finansinių ataskaitų auditu

Nuomonė

Mes atlikome AB „Panevėžio butų ūkis“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, išskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, pagal verslo apskaitos standartus, priimtus taikyti Europos Sajungoje.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau jí 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 neatitinkamų 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 pastebėjimu.

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

Jaikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomonė, pagrįsta finansinių ataskaitų auditu metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atskomybė 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 testinumu ir veiklos testinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą, arba turi kitų realių alternatyvų taip pasielgti.

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

Auditoriaus atskomybė 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 ekonominiam sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlėkome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamą 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, klaudingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikštī 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 testinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokį atskleidimą 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 turini, išskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateiktii pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitinku teisingo pateikimo koncepciją.

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

Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų

Patvirtiname, kad skyriuje "Nuomonė" pareikšta mūsų nuomonė atitinka audito ataskaitoje, kuria kartu su šia nepriklausomo auditoriaus išvada pateikėme įmonei, pateikiama informacijai apie auditoriaus išvadą.

Auditorė Rima Pavalkienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000485
Užupio g. 7-68, Vilnius
UAB "Infoauditės"
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001266

2020 m. kovo 20 d.

AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(imonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 (buveinė (adresas), registratorius, kuriaame kaupiami ir saugomi duomenys)
 (teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA
 2020 m. balandžio 29 d.
 protokolo Nr. 1

2019 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2020 m. vasario mėn. 21 d.
 (ataskaitos sudarymo data)

2019 metai

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS			
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	391 621	403 568
1.1.	Plėtros darbai		19 325	13 737
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		19 325	13 737
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansas			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	352 690	353 849
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		301 375	309 947
2.3.	Mašinos ir įranga		3 151	6 613
2.4.	Transporto priemonės		15 649	16 593
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		32 515	20 696
2.6.	Investiciniis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansas ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai			
3.	FINANSINIS TURTAS	III.3.	19 606	35 982
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotujų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotujų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos		19 606	35 982
3.9.	Kitas finansiniis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS			
1.	ATSARGOS	III.4.	3 734 242	3 726 770
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalių		27 916	29 602
1.2.	Nebaigtą produkciją ir vykdomi darbai		25 703	27 943
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansas		2 213	1 659
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	III.5.	993 416	980 820
2.1.	Pirkėjų skolos		919 265	868 575
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotujų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		74 151	112 245
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	153 000	153 000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		153 000	153 000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	2 559 910	2 563 348
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĀNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	3 230	3 282
	TURTO IŠ VISO		4 129 093	4 133 620

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		877 004	837 013
1.	KAPITALAS	III.9.	650 980	650 980
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		650 980	650 980
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		70 624	58 059
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		65 099	58 059
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		5 525	
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		155 400	127 974
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		56 602	55 241
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		98 798	72 733
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.	3 252 089	3 296 607
1.	PO VIENŪ METŪ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		25 307	0
1.1.	Skolinių įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito ištaigoms		25 307	0
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		3 226 782	3 296 607
2.1.	Skolinių įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito ištaigoms		89 461	132 370
2.3.	Gauti avansai		8 306	691
2.4.	Skolos tiekėjams		212 783	133 742
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		774	2 201
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		79 794	70 129
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		2 835 664	2 957 474
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMU IŠ VISO		4 129 093	4 133 620

Direktorius
(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vidmantas Žukauskas
(vardas, pavardė)

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

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė
(vardas, pavardė)

AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA

2020 m. balandžio 28 d.

protokolo Nr.1

2019 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2020 m. vasario mėn. 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11	2 642 718	2 610 737
2.	Pardavimo savikaina		-2 100 033	-2 096 451
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		542 685	514 286
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos		-512 114	-490 011
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.12	28 260	28 910
8.	Investicijų į patronuojančias, patronuojamujų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.13	8 231	10 541
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.13	-1 586	-1 528
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		65 476	62 198
14.	Pelno mokesčiai		-8 874	-6 957
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		56 602	55 241

Direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas, pavardė)

Vyriausioji buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė

(vardas, pavardė)

arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

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

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
 (imones teisine forma, pavadinimas, kodas)
 (buveinė (adresas), registras, kuriamo kaupiami ir saugomi duomenys)
 (teisinių statusas, jei imone likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA
 2020 m. balandžio 28 d.
 protokolo Nr. 1

2019 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2020 m. vasario 21 d.

	2019 metai (ataskaitinis laikotarpis)	Eur					
		Akcijų prietai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Neapkirstytasis pelnas (nuostoliai)
1. Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650 980				43 059	30 000	794 343
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas							0
3. Esminiu kliaidų taisymo rezultatas							0
4. Perskaiciuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650 980	0	0	0	43 059	0	794 343
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padiėjimas (sumažėjimas)							0
6. Veiksmingos apsirdraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)							0
7. Savų akcijų išsigijimas (pardavimas)							0
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)						55 241	55 241
10. Dividendai						-12 571	-12 571
11. Kitos išmokos							0
12. Sudaryti rezervai					15 000		-15 000

13. Išformuoti rezervai					-30 000	30 000	0
14. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajūminkų inašai (pajū grąžinimas)							0
15. Kitas istatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)							0
16. Inašai nuostoliams padengti							0
17. Likutis praėjusio ataskaitinio metinio laikotarpio pabaigoje	650 980	0	0	58 059	0	0	127 974
18. Ilgalaikio materialinio turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)							0
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)							0
20. Savų akcijų išsigijimas (pardavimas)							0
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)							0
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)					56 602	56 602	
23. Dividendai					-16 611	-16 611	
24. Kitos išmokos							0
25. Sudaryti rezervai			7 040		5 525	-12 565	0
26. Išformuoti rezervai							0
27. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajūminkų inašai (pajū grąžinimas)							0
28. Kitas istatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)							0
29. Inašai nuostoliams padengti							0
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio nabaizoje	650 980	0	0	65 099	0	5 525	155 400

Direktorius

(imones vadovo pareigų pavadinimas)
(parasas)

Vyriausioji buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)
arba galinčio išvarktų apskaita, kito
asmenis pareigų pavadinimas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas, pavardė)

Kristina Tamošiūnienė

(vardas, pavardė)

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), registratorius, kuriaime kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA

2020 m. balandžio 28 d.

protokolo Nr.1

2019 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2020 m. vasario mėn. 21 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2019 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

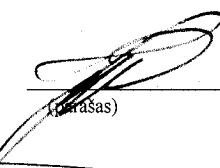
Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praeješ ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų iplaukos (su PVM)		21 822 962	21 993 517
1.1.1.	Pinigų iplaukos iš klientų		7 194 727	6 782 602
1.1.2.	Kitos iplaukos		14 628 235	15 210 915
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		-21 792 610	-22 044 326
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		-1 654 305	-1 727 513
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		-1 922 931	-1 871 634
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		-461 219	-453 460
1.2.4.	Kitos išmokos		-17 754 155	-17 991 719
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		30 352	-50 809
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		-40 804	-8 752
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		124	124
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigražinimas		93 148	73 266
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		2 590	2 366
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		150 000	180 000
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-150 000	-153 000
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		55 058	94 004
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-15 195	-11 994
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		-15 195	-11 994
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		-73 653	-72 241

3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		-73 653	-72 241
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		-72 067	-71 466
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		-1 586	-775
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		-88 848	-84 235
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		-3 438	-41 040
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		2 563 348	2 604 388
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2 559 910	2 563 348

Direktorius
(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)



(parašas)

Vidmantas Žukauskas

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

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. gruodžio 31 d.

I. BENDROJI DALIS

1. Įregistruavimo 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 teisiniiais aktais.

Bendrovės ūkinės – komercinės veiklos pobūdis – pastatų bendrojo naudojimo objektų, išskaitant 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 atliliki 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, išskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas; daugiabučių namų bendrijoms buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas.

Kita Bendrovės veikla – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma.

3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis darbuotojų skaičius įmonėje praėjusiais finansiniais metais buvo 184, o per ataskaitinius metus – 173 darbuotojai.

Finansinių metų pakeitimai

Ataskaitiniai finansiniai metai sutampa su kalendoriniai metais.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktais, 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 teisiniiais aktais ir norminiais dokumentais.

Bendrovės apskaitos politika

2.1 Nematerialiojo turto apskaitos politika

Nematerialus 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 parodomos 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 administraciniems sąnaudoms. Nematerialiojo turto grupės amortizacijos laikas 3 metai. Nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0,29 Eur.

Nematerialiojo turto eksplloatavimo 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 materialus 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 néra didesnė už jo atsiperkamąjį 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 įrengimai	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 turą. Gaunamoms sumoms priskiriamas tokis finansinis turtas, kuris atsiranda suteikus paslaugas. Finansinio turto straipsnyje atispindi iš gyvenamujų 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. Registruijant 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 registruijamas nuolat. Atsargos įmonėje skirstomos į šias grupes : žaliavos ir medžiagos, kuras, atsarginės dalys, menkavertis turtas. Menkaverčio inventoriaus, kuris įsigijus perduodamas naudoti veikloje, visa vertė pripažystama pardavimo savikainos sąnaudomis.

Faktiškai sunaudotas kuras apskaitomas pagal nustatytais 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 turą iš kliento – tai gautini pinigai už parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai apmokėjimai.

Per vienerius metus gautinos sumos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomos 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 peržiūrimos 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 gyvenamujų 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 gyvenamujų 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 atispindi: mokėtinės 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 laikotarpi, 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 pripažystamos 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; daugiauvių 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 pripažystama tik ta ankstesnių ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpi uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos pripažystamos 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 keitimasis

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

AB „Panėvėžio butų ūkis“ ilgalaikio nematerialaus turto likutinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d. sudarė 19.325 Eur. sumą.

Rodikliai	Prestižas	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Iš viso
Įsigijimo vertė:				
Laikotarpio pradžioje			60.137	60.137
Įsigijimai			11.483	11.483
Perleidimai, nurašymai			(7.649)	-7.649
Perrašymai				0
Laikotarpio pabaigoje			63.971	63.971
Sukauptas nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas				
Laikotarpio pradžioje			46.400	46.400
Nusidėvėjimo sąnaudos			5.895	5.895
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (atstatymas)				0
Perleidimai, nurašymai			(7.649)	-7.649
Perrašymai				0
Laikotarpio pabaigoje			44.646	44.646
Likutinė vertė:				
Laikotarpio pradžioje			13.737	13.737
Laikotarpio pabaigoje			19.325	19.325

Bendrovė atskaitinių metų pabaigoje turėjo ilgalaikio nematerialaus turto, kuris yra amortizuotas, tačiau naudojamas Bendrovės veikloje :

Nematerialusis turtas	Įsigijimo vertė, 2019-12-31	Įsigijimo vertė, 2018-12-31
Programinė įranga	37.918	44.566

AB „Panėvėžio butų ūkis“ nemokamai gauto ilgalaikio materialiojo turto neturi.

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

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2019.12.31 d. ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė sudarė 352.690 Eur.

Įmonė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai, įreng.	Nebaigtą statybą	Iš viso
Įsigijimo vertė						
Laikotarpio pradžioje	715.955	96.956	214.118	114.709		1.141.738
Įsigijimai ✓			4.700	19.721		24.421
Perleidimai, nurašymai		(2.837)	(6.372)	(15.905)		-25.114
Perrašymai						0
Įsigijimo vertė laikotarpio pabaigoje	715.955	94.119	212.446	118.525	0	1.141.045
Sukauptas nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimas:						
Laikotarpio pradžioje	406.008	90.343	197.525	94.013		787.889
Nusidėvėjimo sąnaudos ✓	8.572	3.439	5.644	7.888		25.543
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo/(atstatymas)						0
Perleidimai, nurašymai		(2.814)	(6.372)	(15.891)		-25.077
Perrašymai						0
Sukauptas nusidėvėjimas laikotarpio pabaigoje	414.580	90.968	196.797	86.010	0	788.355
Likutinė vertė:						
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	309.947	6.613	16.593	20.696	0	353.849
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	301.375	3.151	15.649	32.515	0	352.690

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

Bendrovėje 2019.12.31.d. ilgalaikis materialaus turtas, kuris yra nudėvėtas, tačiau naudojamas veikloje:

Ilgalaikis materialusis turtas	Įsigijimo vertė 2019-12-31	Įsigijimo vertė 2018-12-31
Pastatai ir statiniai	56.080	56.080
Mašinos ir įranga	81.870	78.290
Transporto priemonės	182.655	175.027
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	67.204	78.317
Iš viso:	387.809	387.714

3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ ilgalaikio finansinio turto vertė 2019.12.31 d. sudarė 19.606 Eur.

Po vienerių metų gautinos sumos	2019-12-31	2018-12-31
Iš gyventojų po vienerių metų gautinos sumos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu	19.606	35.982
Iš viso:	19.606	35.982

4. ATSARGOS

Atsargų vertė, pripažinta pardavimo savikaina

Atsargų grupės pavadinimas	Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis	Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis
	2019-12-31	2018-12-31
Žaliavos, atsargos	214.238	240.293
Kuras	30.404	37.061
Iš viso:	244.642	277.354

Atsargų, sumokėtų avansų balansinė vertė 2019.12.31 d. sudarė 27.916 Eur.

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė	
	2019-12-31	2018-12-31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	25.703	27.943
Sumokėti avansai kreditoriams	2.213	1.659
Iš viso:	27.916	29.602

5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

AB "Panevėžio butų ūkis" 2019.12.31 d. per vienerius metus gautinos sumos sudarė 993.416 Eur. iš jų:

5.1 Pirkėjų skolos 2019.12.31 d. sudarė 919.265 Eur. sumą.

Stambiausios gautinų sumų grupės	2019-12-31	2018-12-31
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su gyvenamujų patalpų savininkais)	811.859	764.071
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su negyvenamujų patalpų savininkais)	41.038	41.094
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su įmonėmis)	66.368	63.410
Iš viso:	919.265	868.575

5.2 Kitos gautinos sumos 2019.12.31 d. sudarė 74.151 Eur.

Stambiausios gautinų sumų grupės	2019-12-31	2018-12-31
Gautinos palūkanos už rangos darbus	1.641	1.656
Atsiskaitymai rangos su atidėtu mokėjimu	65.762	89.461
Gautinos palūkanos už terminuotą indėlį	345	0
Kitos gautinos sumos	6.403	21.128
Iš viso:	74.151	112.245

6. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS

Bendrovės 2019.12.31.d. kitos trumpalaikės investicijos sudarė 153.000 Eur.

Trumpalaikės investicijos	2019-12-31	2018-12-31
Terminuotas indėlis Citadele banke	150.000	150.000
Šiaulių banko suteikta garantija	3.000	3.000
Iš viso:	153.000	153.000

7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

AB „Panevėžio butų ūkis“ pinigai ir pinigų ekvivalentai 2019.12.31 d. sudarė 2.559.910 Eur.

Piniginės lėšos bankuose ir kasose	2019.12.31	2018.12.31
Centrinė bendrovės kasa	882	770
SEB bankas	160.826	495.724
Šiaulių bankas	19.853	6.481
Luminor bankas	70.089	147
Citadelė bankas	345.059	40.437
Swedbank bankas	76.345	64.215
Swedbank banke gyv namų lėšos kaupiamosios lėšos	449.651	596.531
Pinigai kelyje	154.775	155.941
Citadelės banke gyvenamujų namų lėšos	0	16.701
Įmokų surinkimo sąskaita SEB banke	68.402	55.952
Luminor banke gyvenamujų namų kaupiamosios lėšos	800.000	800.000
Rinkliavų surinkimo kasos	3.300	3.300
Šiaulių banke gyvenamujų namų bendrijų rinkliavos	409.906	326.007
Modernizavimo paskolos lėšos bankuose	822	1.142
Iš viso:	2.559.910	2.563.348

Bendrovės 2019.12.31 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, pirktais prekes sudarė apie 15 %.

8. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS

Bendrovės ateinančių laikotarpių sąnaudas 2019.12.31 d. sudarė 3.230 Eur.

Paslaugos pavadinimas	2019-12-31	2018-12-31
Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas	61	61
Teisės aktų prenumerata	92	311
Transporto priemonių, veiklos, darbuotojų draudimas	2.593	2.549
Reklama	484	361
Iš viso:	3.230	3.282

9. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas 2019.12.31 d. sudarė 650 980 Eur., kuris padalintas į 2 244 759 paprastąsių 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 -127 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 %.

Iš viso Bendrovėje 2019 12 31 d. buvo 129 akcininkai.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinio kapitalo struktūra 2019.12.31 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

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2019.12.31 d. rezervai 70.624 Eur. sumą:

Rezervai	2019 12 31	2018 12 31
Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	65.099	58.059
Kiti rezervai	5.525	
Iš viso:	70.624	58.059

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio nuostatomis atskaitymai į privalomajį 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	98.798
Grynas ataskaitinių finansinių metų pelnas	56.602
Pervedimai iš rezervų	5.525
Akcininkų jnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytasis pelnas iš viso:	160.925
2019 m. pelno dalis, paskirta į privalomajį rezervą	
2019 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
2019 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	
2019 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti (vienai paprastajai vardinei akcijai tenkančių 0,007565 Eur. dividendų)	16.982
2019 m. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	7.000
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	136.943

10. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Bendrovės 2019.12. 31 d. mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai iš viso sudarė 3.252.089 Eur. t.t

- Po vienų metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai sudarė- 25.307 Eur. sumą. Tai yra iš AB Citadelės banko gautas kreditas, kurio lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams, atliktu rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui.

Po vienerių metų mokėtinos sumos	2019.12.31	2018.12.31
Gautas Kreditas iš AB Citadelės banko	25.307	

Bendrovės per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai 2019 m. gruodžio 31 d. sudarė 3.226.782 Eur. sumą.

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	2019.12.31	2018.12.31
Skolos kredito įstaigoms. Kreditas iš AB Citadelės banko, kurio lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams atliktu rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui	89.461	132.370
Gauti avansai.	8.306	691
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.	212.783	133.742
Pelno mokesčio įsipareigojimai	774	2.201
Sudarbo santykiais susiję įsipareigojimai. Atostogų kaupiniai. Skaičiuojami pasibaigus finansiniams metams.	79.794	70.129
iš viso kitos mokėtinos sumos sudarė:	2.835.664	2.957.474
Tame tarpe:		
- Kitos mokėtinos sumos. Pagal bendrijų prašymus jų reikmėms iš gyventojų renkamos lėšos (kaupiamosios lėšos, bendrijų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.).	2.539.596	2.669.882
- Kitos mokėtinos sumos. Paskutinę mėnesio dieną bendrovės rinkliavų kasose surinktos įmokos, kurios pervedamos paslaugų teikėjams einamajam mén. pasibaigus, sekantią darbo dieną.	123.078	156.486
- Kitos mokėtinos sumos. Mokėtinas PVM. už gruodžio	39.318	35.624
- Kitos mokėtinos sumos. Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomas mokesčis, kuris nuomininkams sumokėjus, pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei.	55.437	41.938
- Kitos mokėtinos sumos. Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos.	1.492	1.767
- Įvairios kitos mokėtinos sumos.	76.743	51.777
Iš viso mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai:	3.252.089	3.296.607

11. PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panevėžio butų ūkis“ Pardavimų pajamos 2019.12.31 d. sudarė 2.642.718 Eur.

Pardavimų pajamos	2019-12-31		2018-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Techninė priežiūra ir administravimas	1.073.490	40,6	1.063.426	40,7
Šilumos tiekimo sistemų priežiūra	418.048	15,8	412.922	15,8
Remonto darbai	472.415	17,9	494.642	18,9
Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos	342.766	13,0	324.600	12,5
Buhalerinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas	249.334	9,4	209.568	8,1
Kitos pajamos	86.665	3,3	105.579	4,0
Iš viso:	2.642.718	100	2.610.737	100

Bendrovės pardavimų savikaina 2019.12.31 d. sudarė 2.100.033 Eur.

Pardavimų savikaina	2019-12-31		2018-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	1.489.840	7,9	1.467.549	70,0
Atsargos, žaliavos	244.642	11,7	277.354	13,2
Skaičiavimo centro paslaugų sąnaudos	214.866	10,2	205.871	9,8
Kitos sąnaudos	82.013	3,9	85.325	4,1
Atostoginių kaupiniai	68.672	3,3	60.352	2,9
Iš viso:	2.100.033	100	2.096.451	100

Bendrosios ir administracinių sąnaudos 2019.12.31 d. sudarė 512.114 Eur.

Bendrosios ir administracinių sąnaudos	Finansiniai metai		Praėję finansiniai metai	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	362.605	70,8	335.893	68,5
Mokesčiai	13.552	2,6	14.325	2,9
Patalpų išlaikymas	66.367	13,0	69.981	14,3
Nusidėvėjimas, amortizacija	31.437	6,1	28.806	5,9
Kitos sąnaudos	27.735	5,5	31.229	6,4
Atostoginių kaupiniai	10.418	2,0	9.777	2,0
Iš viso:	512.114	100	490.011	100

Audito sąnaudos

Sąnaudos	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Finansinių ataskaitų audito	2.750	2.750
Iš viso:	2.750	2.750

12. KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panėvėžio butų ūkis“ kitos veiklos pajamos 2019.12.31 d. sudarė 34.298 Eur.

Kitos veiklos pajamos	Finansiniai metai		Praėję finansiniai metai	
	Suma	%	Suma	%
Patalpų nuoma	25.640	74,8	20.818	40,7
Atsargų realizacija, IT pardavimas	352	1,0	277	15,8
Kitos pajamos	7.888	23,0	8.496	18,9
Ilgalaikio turto pasigaminimas	418	1,2	349	12,5
Iš viso:	34.298	100	29.940	100

Kitos veiklos sąnaudos 2019.12.31 d. sudarė 6.038 Eur

Kitos veiklos sąnaudos	Finansiniai metai		Praėję finansiniai metai	
	Suma	%	Suma	%
Atsargų realizacija	348	5,8	273	26,5
Kitos sąnaudos	5.690	94,2	757	73,5
Iš viso:	6.038	100	1.030	100

13. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2019.12.31 d. sudarė 8.231 Eur.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	Finansiniai metai		Praėję finansiniai metai	
	Suma	%	Suma	%
Delspinigiai, netesybos	3.926	47,7	4.639	44,0
Palūkanos	2.237	27,2	2.220	21,1
Kitos pajamos	2.068	25,1	3.682	34,9
Iš viso:	8.231	100	10.541	100

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos 2019.12.31 d. sudarė 1.586 Eur.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	Finansiniai metai		Praėję finansiniai metai	
	Suma	%	Suma	%
Palūkanos	1.586	100	1.528	100
Iš viso:	1.586	100	1.528	100

AB „Panėvėžio butų ūkis“ 2019 m. dirbo pelningai, grynasis ataskaitinių metų pelnas sudrė-56 602 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 2019 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	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Vadovui per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais	40.872	40.369
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“ 2019 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) programe kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius. Vykdyma daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo rango 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 2019.12.31	Numatomos jmokos pag. grafiką per 2020 m.
1	Aldonos g. 3	UAB VIPA	95.831,85	6.608,52
2	Ateities g. 34	AB Šiaulių bankas	125.244,94	7.668,12
3	Basanavičiaus g. 2	UAB VIPA	127.926,94	8.056,56
4	Beržų g. 23	AB Šiaulių bankas	244.818,52	15.534,84
5	F. Vaitkaus g. 2	AB Šiaulių bankas	199.332,97	12.204,00
6	J. Janonio g. 10	AB Šiaulių bankas	108.117,73	6.619,44
7	J. Janonio g. 8	AB Šiaulių bankas	63.417,84	4.047,96
8	Klaipėdos g. 85	AB Šiaulių bankas	156.257,60	9.561,12
9	Kniaudiškių g. 21	UAB VIPA	49.517,40	3.469,08
10	Kranto g. 2	AB Šiaulių bankas	81.893,78	5.647,80
11	Liepų al. 11A	AB Šiaulių bankas	174.807,78	10.620,48
12	Liepų al. 17	UAB VIPA	63.983,16	4.386,24
13	Liepų al. 24	AB Šiaulių bankas	195.780,70	11.925,72
14	Margirio g. 11	AB Šiaulių bankas	89.133,77	5.689,32
15	Margirio g. 13	AB Šiaulių bankas	107.853,47	6.884,28
16	Margirio g. 15	AB Šiaulių bankas	106.375,73	6.789,96
17	Margirio g. 9	AB Šiaulių bankas	104.225,54	6.652,68
18	Marijonų g. 45	AB Šiaulių bankas	145.430,43	9.804,24
19	Molainių g. 84	AB Šiaulių bankas	134.756,94	8.576,40
20	Nepriklausomybės a. 9	AB Šiaulių bankas	152.203,51	9.034,92

21	Prekybos g. 5	UAB VIPA	436.077,77	3.055,56
22	Ramygalos g. 65	AB Šiaulių bankas	272.555,44	16.680,12
23	Respublikos g. 17	AB Šiaulių bankas	157.526,38	9.572,76
24	Savanorių a. 3	AB Šiaulių bankas	72.728,19	4.421,76
25	Sirupio g. 49	AB Šiaulių bankas	156.004,31	4.762,92
26	Smėlynės g. 19	AB Šiaulių bankas	76.641,26	2.524,56
27	Staniūnų g. 82	AB Šiaulių bankas	166.672,30	9.159,48
28	Sodų g. 6	UAB VIPA	87.159,16	6.080,88
29	Teatro g. 4	AB Šiaulių bankas	71.143,84	4.355,76
30	Tinklų g. 11	AB Šiaulių bankas	39.527,90	2.523,12
31	Tulpių g. 28	AB Šiaulių bankas	100.371,21	6.262,80
32	V.Kudirkos g. 3	UAB VIPA	85.342,80	5.871,36
33	Vilniaus g. 6	AB Šiaulių bankas	121.732,78	7.397,16
34	Vilties g. 14	AB Šiaulių bankas	169.779,39	10.285,08
35	Vilties g. 16	UAB VIPA	101.144,99	7.096,44
36	Vilties g. 20	AB Šiaulių bankas	206.388,60	12.605,76
37	Žemaičių g. 21	AB Šiaulių bankas	222.609,19	14.198,28
38	Žvaigždžių g. 8	AB Šiaulių bankas	124.542,63	7.944,72
	Iš viso:		5.194.858,74	294.580,20

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

Valstybinės žemės nuomas 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“ 2019 METINIS PRANEŠIMAS

1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamujų namų, negyvenamujų ir visuomeninės paskirties pastatų bendojo naudojimo objektų techninė, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, administravimas ir 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 -127 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 %.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 129 akcininkai. Bendrovės vertybinius popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiaujama.

2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai nuo 2019-01-01 iki 2019-04-29:

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Stebėtojų taryba

Valdyba

Direktorius

Stebėtojų taryba:

Petras Luomanas, savivaldybės Tarybos narys – stebėtojų tarybos pirmininkas;

Arūnas Balčiūnas – savivaldybės Tarybos narys – stebėtojų tarybos narys;

Tomas Josas, savivaldybės Tarybos narys - stebėtojų tarybos narys.

Valdyba:

Gintaras Ruzgys, bendrovės direktorius - valdybos pirmininkas iki 2019-01-04;

Vidmantas Žukauskas, bendrovės direktoriaus pavaduotojas - valdybos narys, nuo 2019-01-04, bendrovės direktorius - valdybos pirmininkas;

Albertas Dragūnas, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausasis specialistas;

Jolanta Petruskė, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė;

Arvydas Šatas, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausasis specialistas.

Bendrovės valdymo organai nuo 2019-04-29 iki 2019-12-31:

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Valdyba

Direktorius

Valdyba:

Jolanta Petruskė, Savivadybės 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, 2019 m. pravedė 13 valdybos posėdžių, kurių metu apsvarstė 45 klausimus. Valdybos posėdžių metu priimtas sprendimas dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo, pritarta bendrovės naujų įstatų projektui ir nutartą jį teikti visuotiniam akcininkų susirinkimui tvirtinti, apsvarstyti 2018 metų metinio pranešimo, metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolio) paskirstymo projektai ir jiems pritarta. Svarstytas bendrovės veiklos plėtros 2018 m. investicijų plano įvykdymas ir plano sudarymas 2019 metams, bendrovės strateginių tikslų ir užduočių įvykdymo per 2018 metus ir veiklos strategijos plano projektas 2019 metams. Buvo aptariamos ūkinės-finansinės problemos, ieškota būdų kaip bendrovė galėtų išsiskirti konkurencinėje aplinkoje, analizuojami einamujų metų atskirų etapų (ketvirčių, pusmečio, devynių mėnesių) veiklos rezultatai. Valdyba pritarė veiklos vertinimo rodiklių įvykdymui per 2018 metus ir patvirtino veiklos vertinimo rodiklius 2019 metams, kurie nustatyti, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės 2017-12-11 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1076 patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės kontroliuojamų akcinių bendrovių ir uždarųjų akcinių bendrovių vadovų darbo užmokesčio nustatymo tvarkos aprašu. Susipažino su bendrovės kaip administratoriaus dalyvavimui daugiabučių namų atnaujinimo programoje Panevėžio mieste. Patvirtino naują valdymo schemą, darbuotojų pareigybų sąrašą, išrinko valdybos pirmininką, patvirtino valdybos darbo reglamentą.

Naujai išrinkta valdyba ypač akcentavo bendrovės ilgalaikio nekilnojamomo turto (NT) portfelio efektyvų panaudojimą, rekomenduodami pasitelkti nekilnojamomo turto analitiko paslaugas. Taip pat pasiūlė suorganizuoti bendrovės valdybos ir atsakingų darbuotojų strateginę sesiją, kurios tikslas – surasti veiklos kryptis, parengti NT valdymo gaires, patobulinti įmonės valdymą. Strateginės sesijos gauti rezultatai pasitarnautų parengiant bendrovės strategiją 2021-2025 metams.

Valdyba savo darbe vadovavosi patvirtintu bendrovės strateginiu veiklos planu 2017-2020 metams ir siekė, kad bendrovėje būtų įgyvendinti šio plano strateginiai tikslai ir uždaviniai:

1. Gerinti santykius su klientais.
2. Didinti akcinių bendrovės konkurencingumą.
3. Kelti darbuotojų kvalifikaciją.
4. Mažinti klientų finansinius įsipareigojimus.
5. Teikti administratoriaus paslaugas renovuojamuose namuose.
6. Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtis bei įvairovę, įsisavinant pažangias technologijas.

3. Personalas

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2019 m. buvo 173, palyginti su 2018 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 11 žmonių (2018 m. -184), dėl natūralios darbo jėgos kaitos bei vykdomo

optimizavimo proceso. Butų ūkio tarnybose buvo panaikinti trys inžinerinio personalo etatai, vienas aptarnaujančio personalo etatas.

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

Bendrovės 2019 m. vidutinį darbuotojų skaičių sudarė:

- 14 administracijos darbuotojų;
- 26 pastatų techninės priežiūros, šildymo, karšto vandens sistemos priežiūros, remonto darbuotojai;
- 17 buhalterinės apskaitos darbuotojų;
- 19 rinkliavų surinkimo kasininkų;
- 2 administruojamų turgaviečių darbuotojai;
- 7 aptarnaujančio personalo darbuotojai;
- 88 kvalifikuoti darbininkai.

Didžiausias darbuotojų skaičius dirbo pastatų techninės priežiūros, šildymo, karšto vandens sistemos priežiūros, remonto veikloje.

Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kurios pagrindinė užduotis įvairių teisės aktų, kurie galėtų turėti įtakos, darbuotojų socialinei ir ekonominiai padėčiai derinimas.

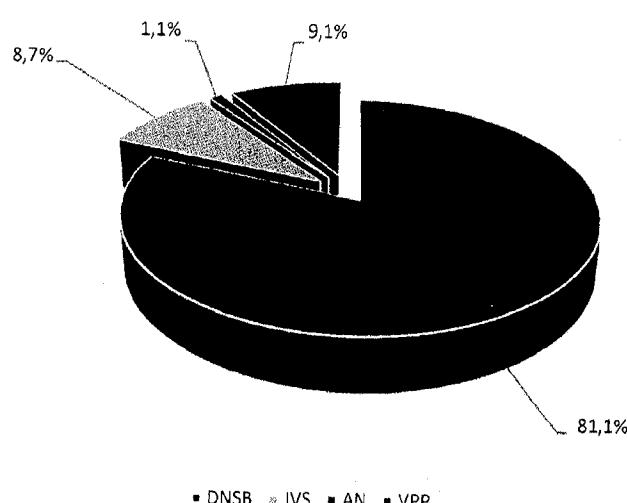
Bendrovėje buvo vykdomi Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimai, o atsiradus atitinkamiems teisės aktams, kreiptas dėmesys į temas, susijusias su poveikio duomenų apsaugai vertinimais, sutarčių su duomenų tvarkytojais tinkamu įforminimu ir panašiais kt. klausimais.

Bendrovė vadovaujasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu, bendrovė imasi veiksmų, kad nebūtų korupcijos pasireiškimo tikimybės Bendrovėje.

4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitas paslaugas, šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros paslaugas 631 pastatui, kurių plotas 1127,2 tūkst. kv. m , iš jų daugiaubčių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 81,1 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 8,7 proc., administruojami namai (AN) 1,1 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) 9,1 proc.

AB „Panėvėžio butų ūkis“ aptarnaujamų daugiaubčių namų struktūra



Bendrovė, vadovaudamas Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiaubčių gyvenamujų namų nuolatinį stebėjimą periodines ir neeilines apžiūras. Siekdamai tiksliau apibūdinti gyvenamo fondo, kuriame dirba bendrovė, būklę, pateikiame apibendrintus apžiūrų rezultatus, daugiaubčių gyvenamujų namų pagrindinių elementų remonto poreikio suvestinėje (1 priedas).

Bendrovė per 2019 metus teikė mokamas remonto paslaugas gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose. Atlirkas 3 statinių stogo dangos remontas, nauji perdažyta 10 laiptinių, atremontuota 775 kv. m namų nuogrindų, pakeista 1367 m šalto, karšto vandens ir buitinių nuotekų vamzdynų, atlirkta kitų smulkų santechnikos, elektros instalacijos, fasadų, piliastrų, jėjimo aikštelių, šaligatvių dangos remonto darbų.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Gyventojų mokėjimo patogumui kasose sudaryta galimybė atsiskaityti mokėjimo kortelėmis, taip pat atsiskaityti per elektroninę sąskaitą (E sąskaita).

Siekdamai sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 5,7 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų medicininei patikrai.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdoma pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Bendrovės turto, mokesčių kasų apsaugos užtikrinimui įrengėme stebėjimo kameras. Siekdamai išvengti netiketų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 6,5 tūkst. Eur lėšų.

Bendrovė pastoviai stebėjo gyvenamujų pastatų techninės priežiūros, šilumos ūkio sistemų priežiūros ir kitų paslaugų kainų pokyčius rinkoje. Atsižvelgė į klientų prašymus, pasirašant naujas sutartis arba jas koreguojant su daugiaubčių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos įgaliotais astovais. Palaikė gerus santykius su klientais teikiant papildomas konsultacijas bendrijų pirmininkams ir daugiaubčių namų gyventojams. Vykdė reklamines kampanijas ir taikė lanksčią paslaugų kainų politiką, sudarant galimybę bendrijai pirkti jos pageidaujanamas paslaugas. Organizavo susitikimus ir seminarus aktualiais namo priežiūros, remonto, administravimo klausimais, organizavo bendrijų pirmininkų išvyką į statybos parodą RESTA 2019.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė vykdė šių daugiaubčių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Margių g. 5, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38.

Bendrovė, vykdymada 2013-07-25 Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimą Nr. 1-236, dalyvavo miesto energetinio efektyvumo didinimo daugiaubčiuose namuose programoje. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovę renovacijos administratoriumi pasirinko šie daugiaubčiai namai: Staniūnų g. 82, Sirupio g. 49, Smėlynės g. 19, Liepų al. 13A, Vilties g. 22, Dariaus ir Girėno g. 5, Panevėžio Bataliono g. 3. Per 2019 m. 6 namų atnaujinimo (modernizavimo) darbai baigtini ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai. Nuo 2017 m. parengtos daugiaubčių namų atnaujinimą reglamentuojančios pataisos, sudarė sąlygas namo gyventojams patiemis pasirinkti administratorių. Bendrovė intensyviai vykdė organizacinį darbą dėl namo investicinio projekto rengimo, tačiau ne visada tapdavo projekto administratoriumi. Didėnių namų, kurių bendras naudingas plotas 2000 kv. m ir daugiau, administratoriai tapdavo bendrijų pirmininkai, o bendrovei likdavo mažesnių namų administravimas.

5. AB „Panevėžio butų ūkis“ 2019 metų veiklos rezultatai

Bendrovės balansinis turtas 2019 metais sudarė 4129,1 tūkst. Eur, palyginti su 2018 metais, sumažėjo 4,5 tūkst. Eur (0,1 proc.).

Ilgalaikis turtas ataskaitiniais metais sudarė 391,6 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m., sumažėjo 11,9 tūkst. Eur (3,0 proc.), trumpalaikis turtas - 3734,2 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m., padidėjo 7,5 tūkst. Eur (0,2 proc.), o ateinančių laikotarpį sąnaudos ir sukauptos pajamos - 3,3 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m., sumažėjo 0,1 tūkst. Eur (1,6 proc.). Ilgalaikis turtas sumažėjo dėl gyventojų po vienerių metų gautinų mokėjimų už atliktus remonto darbus pagal sudarytas rango sutartis su atidėtu mokėjimu sumažėjimo, o trumpalaikis turtas padidėjo dėl butų ir kitų patalpų savininkų mokėtinų sumų už namo techninę priežiūrą, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos priežiūrą, komunalines paslaugas, tikslines gyventojų rinkliavas, patalpų nuomos mokesčių ir kitas paslaugas augimo.

Nuosavas kapitalas ataskaitiniais metais sudarė 877,0 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m., padidėjo 40,0 tūkst. Eur (4,8 proc.), o mokėtinos sumos ir įsipareigojimai - 3252,1 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m., sumažėjo 44,5 tūkst. Eur (1,4 proc.). Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai sumažėjo dėl bendrovės kaupiamujų lėšų mokėtinų sumų daugiaučių namų savininkų bendrijoms, nes per 2019 metus ženkliai padidėjo kaupiamujų lėšų suma, kurią bendrovė pervedė į bendrijų depozitives kaupiamujų lėšų sąskaitas.

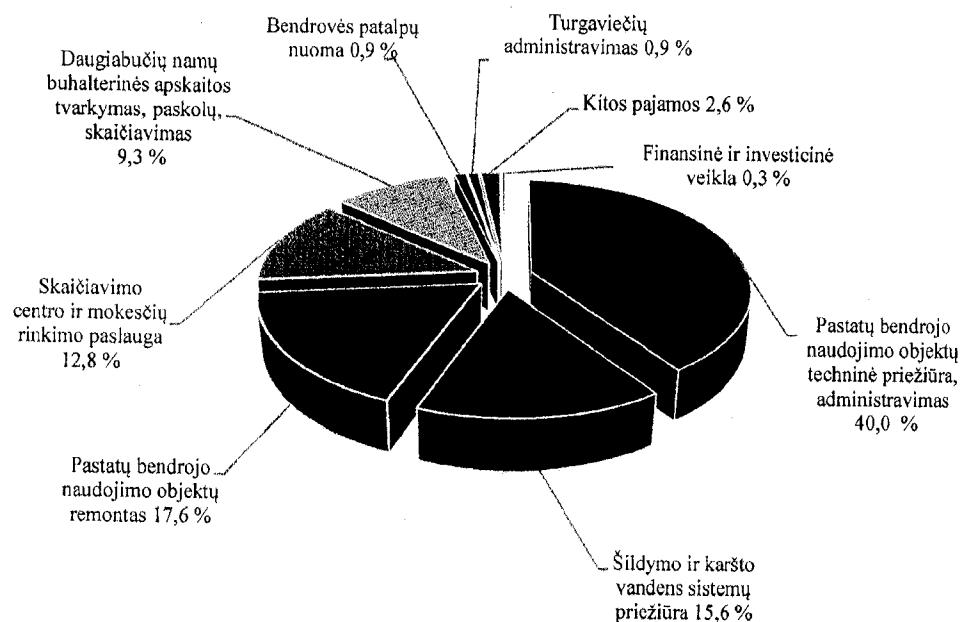
Bendrovės 2019 m. gautos pajamos iš viso sudarė 2 685,2 tūkst. Eur, iš jų:

- pardavimo pajamos - 2642,7 tūkst. Eur (98,4 proc.);
- kitos veiklos pajamos – 34,3 tūkst. Eur (1,3 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 8,2 tūkst. Eur (0,3 proc.).

2019 m. pajamos, palyginti su 2018 m. laikotarpiu, padidėjo 34,0 tūkst. Eur (1,3 proc.).

Padidėjimą lėmė buhalterinės apskaitos tvarkymo ir paskolų administravimo paslaugos augimas.

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



Didžiausią bendrovės pajamų dalį – 40,0 proc. (1073,5 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2018 metais, padidėjo 0,9 proc. (10,1 tūkst. Eur). Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra sudarė 15,6 proc. (418,0 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 1,2 proc. 5,1 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį sudarytos 54 pastatų bendrojo naudojimo objektų viso pastato ar dalinės techninės priežiūros, šilumos ir karšto vandens tinkų priežiūros sutartys, nutraukta 16 sutarčių, peržiūrėtos 9 sutartys dėl techninės priežiūros paslaugų apimčių ir kainų sumažinimo.

Bendrovės vykdomi pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų pajamos sudarė 17,6 proc. (472,4 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 4,5 proc. (22,3 tūkst. Eur) dėl bendrijų sumažėjusių užsakymų remonto darbams. Bendrijų pirmininkai remonto darbų atlikimui samdo darbininkus, dirbančius pagal verslo liudijimą, kurie darbus atlieka mažesnėmis kainomis.

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 12,8 proc. (342,8 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 5,6 proc. (18,2 tūkst. Eur) dėl perkamos elektros energijos namų bendrojo naudojimo patalpų poreikiams pajamų augimo, VERT komisijai nuo 2019-01-01 padidinus elektros energijos tarifą buitiniams vartotojams 15 proc.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolų skaičiavimo paslaugos sudarė 9,3 proc. (249,3 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 18,9 proc. (39,7 tūkst. Eur), dėl naujų buhalterinės apskaitos vedimo sutarčių pasirašymo su bendrijomis.

Bendrovės turgaviečių administravimas sudarė 0,9 proc. (25,3 tūkst. Eur) pajamų. Turgaviečių pajamos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 3,2 proc. (0,8 tūkst. Eur). Bendrovė administruoja turgavietes „Žara“, „Stumbras“ ir „Bičiulis“. Gaunamos pajamos dėl didelės konkurencijos prekybos sektoriuje tendencingai mažėja, nuostolingai dirba turgavietės „Stumbras“ ir „Bičiulis“, todėl bendrovės administracija numato spręsti dėl šių turgaviečių tolesnio administravimo.

Patalpų nuomos pajamos sudarė 0,9 proc. (25,6 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių laikotarpiu, padidėjo 23,1 proc. (4,8 tūkst. Eur). Bendrovė valdybos pavedimu, administracija peržiūrėjo turimo nekilnojamomo turto plotą, kuris bendrovės administraciniams - gamybiniams poreikiams tenkinti siekia 63 proc. Todėl bendrovė 37 proc. nenaudojamo nekilnojamomo turto nuomojo ir gavo papildomas pajamas.

Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 2,6 proc. (70,1 tūkst. Eur) pajamų - tai prižiūrimų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, teritorijos valymo, modernizavimo programos administruavimo ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 20,9 proc. (18,5 tūkst. Eur). Sumažėjimą lėmė negyvenamųjų patalpų priskaitytų mokesčių už komunalines, šildymo paslaugas ir netipinių veiklos pajamų mažėjimas.

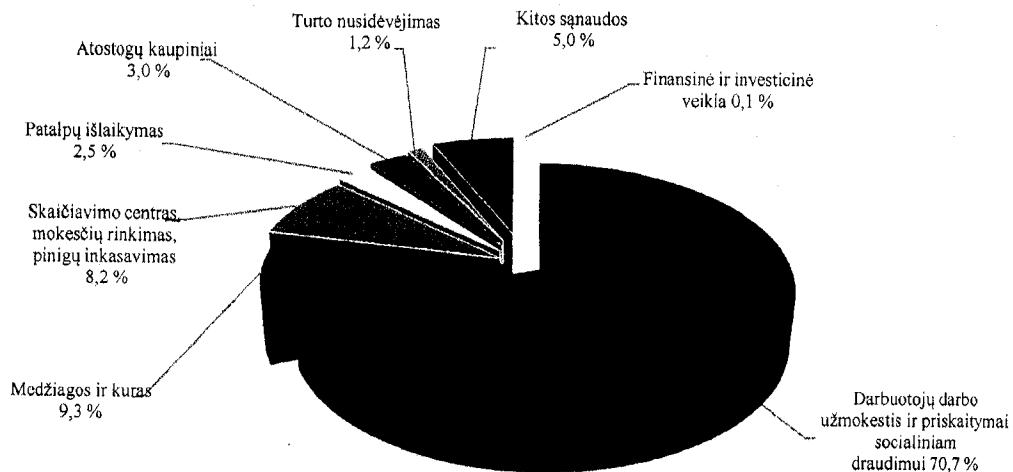
Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (8,2 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 21,9 proc. (2,3 tūkst. Eur) pajamų, dėl delspinigų ir gautų palūkanų iš antstolių nuo priteistos sumos mažėjimo.

Bendrovės 2019 m. sąnaudos sudarė 2619,8 tūkst. Eur iš jų:

- pardavimo, bendrosios ir administruavimo sąnaudos – 2612,1 tūkst. Eur (99,7 proc.);
- kitos veiklos sąnaudos – 6,1 tūkst. Eur (0,2 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 1,6 tūkst. Eur (0,1 proc.). Sąnaudos, palyginti su 2018 m., padidėjo 30,8 tūkst. Eur (1,2 proc.).

Pagrindinių sąnaudų padidėjimą lėmė darbo užmokesčio ir priskaitymų socialiniam draudimui sąnaudų augimas.

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



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudose – 70,7 proc. (1852,4 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokesčis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo ryšium su teikiamų bendrovės paslaugų apimčių didėjimu, palyginti su 2018 m. laikotarpiu, padidėjo 2,7 proc. (49,0 tūkst. Eur).

2019 metų darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokesčis sudarė 954,21 Eur, palyginti su praėjusių laikotarpiu, padidėjo 76,04 Eur (2018 metų – 878,17 Eur).

Medžiagos ir kuras sudarė 9,3 proc. (244,6 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, dėl sumažėjusių remonto darbų apimčių sumažėjo 11,8 proc. (32,8 tūkst. Eur).

Skaiciavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 8,2 proc. (214,9 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,4 proc. (9,0 tūkst. Eur), dėl perkamos elektros energijos namų bendrojo naudojimo patalpų poreikiams sąnaudų augimo, nes padidėjo elektros energijos tarifas būtiniam vartotojams.

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,5 proc. (66,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 5,1 proc. (3,6 tūkst. Eur) dėl sumažėjusių energetinių resursų sunaudojimo.

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 3,0 proc. (79,1 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 12,8 proc. (9,0 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,2 proc. (31,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 9,0 proc. (2,6 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 5,0 proc. (129,4 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, darbuotojų mokymai, socialinės išlaidos, kanceliarinės ir kitos su vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 1,9 proc. (2,5 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,1 proc. (1,6 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 6,7 proc. (0,1 tūkst. Eur).

Bendrovės 2019 metų gautas tipinės veiklos pelnas sudarė 30,6 tūkst. Eur, kitos veiklos pelnas 28,3 tūkst. Eur, o finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 6,6 tūkst. Eur. Iš viso priskaitytas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 65,5 tūkst. Eur, palyginti su 2018 m. laikotarpiu, padidėjo 3,3 tūkst. Eur.

6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos ir plėtra 2019 metais

Bendrovės valdybos 2019-02-12 posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtino Bendrovės 2019 metų veiklos plėtros investicijų planą 2019 metams 55,0 tūkst. Eur. Bendrovė įsisavino 62,7 tūkst. Eur (be PVM) lėšų.

Pateikiame bendrovės 2019 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą (2 priedas).

Bendrovės stebėtojų taryba 2019-03-27 posėdžio protokolu Nr.7-2 patvirtino Bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių planą 2019 metams. Bendrovė įvykdė užduotis, investavo 23,5 tūkst. Eur į užsibrėžtų tikslų įgyvendinimą ir panaudojo 5,2 tūkst. Eur darbuotojų darbo užmokesčiui. Pateikiame bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių plano 2019 metams įvykdymą (3 priedas).

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

2019 m. balandžio 29 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2018 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 16612 Eur.
3. Nuspresta bendrovės akcininkams išmokėti 0,0074 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.
4. Patvirtinta AB „Panevėžio butų ūkis“ nauja įstatų redakcija. Įstatai buvo keičiami dėl bendrovės organų keitimo. Bendrovėje nesudaroma stebėtojų taryba. Stebėtojų tarybos kadencija baigési su 2019-04-29 įvykusiu visuotiniu akcininkų susirinkimu. Įstatais patvirtinti bendrovės organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – bendrovės direktorių.
5. Išrinkta bendrovės valdyba iš keturių narių, iš kurių du nariai išrinkti pagal nepriklausomumo kriterijus.
6. Patvirtinta AB „Panevėžio butų ūkis“ atlygio už valdybos nario veiklą nustatymo tvarka ir valdybos nario mėnesinio atlygio dydis.

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

1. Bendrovės pastatų nusidėvėjimas. Investicijų dydis, naudojant bendrovės pastatus, labai priklauso nuo jų esamo nusidėvėjimo lygio, atsirandančių defektų bei įvykusiu avarių. Per ataskaitinį laikotarpį, vykdant pastatų stebėjimus bendrovės pastatuose reikšmingų defektų, galinčių turėti neigiamos įtakos bendrovės veiklai, nenustatyta.
2. Bendrovės gyvenamujų ir negyvenamujų patalpų savininkų ir nuomininkų potemininis įsiskolinimas.
3. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad teikiamų pastatų priežiūros ir administruavimo sektoriuje mieste vyko įtempta konkurencija. Esant konkurencinėms sąlygomis, bendrovė, įvertindama realias paslaugų brangimo priežastis, negalėjo didinti teikiamos pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros kainos, todėl maksimaliai stengėsi mažinti sąnaudas, o pelningą bendrovės veiklą išlaikyti kitomis pajamingomis veiklomis: patalpų nuomos, bendrijų paskolų administruavimo ir buhalterinės apskaitos tvarkymo.
4. Kvalifikuotų, darbingo amžiaus žmonių mažėjimas dėl migracijos proceso .

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

1. Įgyvendinti bendrovės strateginio veiklos plano 2017–2020 m. nuostatas ir susikoncentruoti ties:

- bendrovės konkurencingumo didinimui;
- remonto ir statybos paslaugų vystymu kituose sektoriuose;
- efektyviu bendrovės NT panaudojimu;
- naujų rinkų paieška pastatų priežiūrai ir administravimui;
- darbuotojų mokymu ir jų kvalifikacijos kėlimu.

2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatyta bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.

3. Stiprinti bendrovės materialinę bazę, įgyvendinant iškeltus uždavinius 2020 metų bendrovės veiklos plėtros investicijų plane.

4. Aktyviai dalyvauti miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms modernizavimo administratoriaus paslaugas, teikti gyvenamujų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas , teikti mokesčių surinkimo paslaugas DNSB, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.

10. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė

Siektini finansiniai rodikliai 2020 metams:

Bendrovės pajamų augimas, palyginus su 2019 m., iki 2900,0 tūkst. Eur.

Bendrovės sąnaudų augimas, palyginus su 2019 m., iki 2800,0 tūkst. Eur.

Planuojamasis didesnis sąnaudų augimas dėl bendrovės siekio sumažinti skirtumą tarp šalies ūkio ir bendrovės darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio.

Numatomas pelnas 75,0 tūkst. Eur.

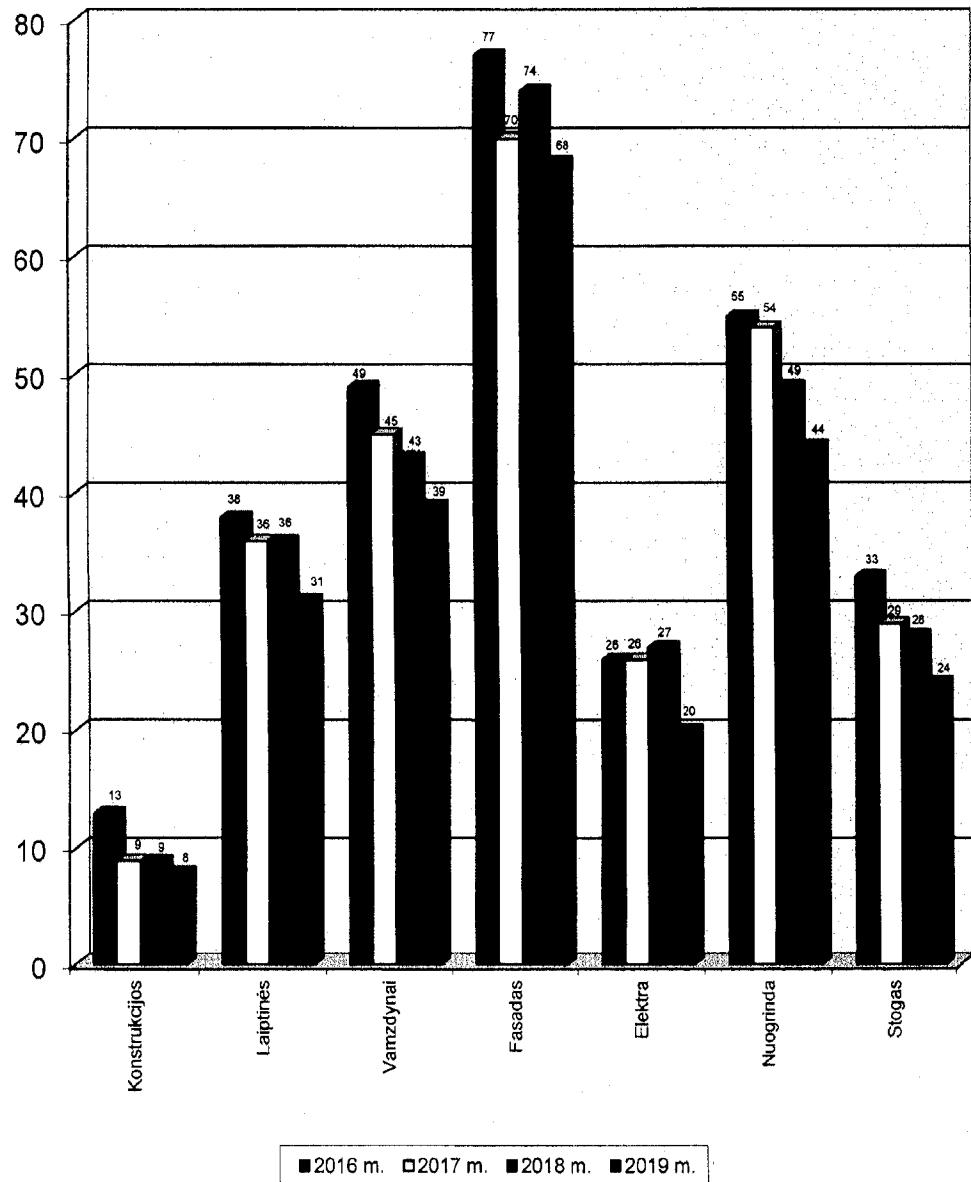
11. Bendrovės veiklos viešinimas

Apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome klientus, užsakydami reklamą 2019 m. tinklalapyje www.statyba.lt ir UAB „Infomedia“ tinklalapyje www.l558.lt bei telefoninėje tarnyboje „1588“. Aktualią informaciją apie bendrovę teikėme dienraščiuose „Lietuvos rytas“ ir „Panevėžio kraštas“, bendrovės internetiniame puslapyje. Butų savininkams aktualią informaciją talpinome gyvenamujų namų laiptinėse ir bendrovės mokesčių surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose. Esant reikalui, bendrovės atsakingi darbuotojai teikė interviu aktualiais klausimais žiniasklaidos priemonėms. Parengėme atsakymus į 55 klientų paklausimus raštu ir 5 žodžiu.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2016 - 2019 M. M.**



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2019 METŪ VEIKLOS PLĒTROS INVESTICIJŲ PLANO
ĮVYKDYMAS**

Eil. Nr.	Veiklos plėtros kryptys	Investicijų planas (be PVM Eur)	Investicijų plano įvykdymas (be PVM Eur)
1.	Bendrovės pastatų bendrujų konstrukcijų, inžinerinės įrangos ir patalpų remontas	5000	15399
1.1.	Vilties 20 A	1480	2263
1.2.	Vilniaus 25A	2610	2229
1.3.	Dariaus ir Girėno 6 administracinių pastato konsolės apdaila	370	556
1.4.	Nemuno 77 kasoje linoleumo dangos dalinis keitimas	140	-
1.5.	Dariaus ir Girėno 6 kasoje linoleumo dangos dalinis keitimas	150	-
1.6.	Beržų 48	-	10098
1.7.	Turgaviečių remontas	250	253
2.	Kompiuterinės įrangos įsigijimas, programų atnaujinimas ir plėtra	29000	26520
3.	Ilgalaikio materialaus turto įsigijimas ir atnaujinimas	7000	9383
4.	Personalo kvalifikacijos kėlimas	3000	3295
5.	Darbo saugos priemonių įsigijimas	8000	5358
6.	Viešieji ryšiai	3000	2720
	Iš viso:	55000	62675

**BENDROVĖS STRATEGINIŲ TIKSLŲ IR UŽDUOČIŲ PLANO ĮVYKDYMAS
2019 METAIS**

Eil. Nr.	Uždaviniai/ Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Panaudota: Investicijų/ Darbo užmokesčio (Eur)	Igyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5
1	Gerinti santykius su klientais	Teikia konsultacijas daugiaubčių namų bendrijoms bendrojo naudojimo objektų priežiūros, administravimo, remonto, modernizavimo darbų klausimais. Informuojami ir supažindinami su LR įstatymų ir teisės aktų naujovėmis.	2047/1076	<p>1. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė konsultacijas aktualiais pastato techninės priežiūros, administravimo, remonto darbų ir kitais klausimais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dalyvavo 68-iuose bendrijų organizuojamuose susirinkimuose; - Butų ūkio tarnybų vadovai priėmė asmeniškai 633-is pirminkus; - parengė informaciją 512-ai bendrijų dėl depozitinių sąskaitų atidarymo; - teikė informaciją ir parengė 833-is atsakymus į gyventojų paklausimus; - išdavė butų savininkams 409-ias pažymas apie sumokėtus mokesčius; - sudarė 1154-ias naujas sutartis su butų savininkais. <p>2. 2019 m. sausio-balandžio mėn. atliko anoniminę gyventojų apklausą dėl teikiamų paslaugų reikalingumo ir kokybės. Užpildyta ir pateikta 391-a anketa.</p> <p>3. Bendrovė per 2019 metus atliko:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10-ies namų kasmeterines apžiūras ir 11-os namų neeilines apžiūras pagal daugiaubčių namų bendrijų, kurios nėra sudariusios su bendrove priežiūros sutarčių, pirminkų prašymu; - 12-os pastatų kasmeterines apžiūras ir 2-ų pastatų neeilines apžiūras pagal biudžetinių istaigų vadovų prašymus. <p>4. Organizavo 2019 m. balandžio mén. bendrijų pirmininkams seminarą „Asmens duomenų apsauga daugiaubčių namų bendrijose“. Dalyvavo 60 bendrijų pirmininkų.</p> <p>5. Organizavo 2019 m. balandžio mén. Bendrijų pirmininkams išvyką į tarptautinę statybų parodą RESTA 2019. Dalyvavo 50 žmonių.</p>
2	Didinti bendrovės konkurencingumą	Vykdomos reklaminės kampanijos, taikomos lankstų paslaugų kainų politiką	2902/2150	<p>1. Bendrovė, naudodamas miesto reklamos translivavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Velykomis, Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais.</p> <p>2. Verslo partneriams įteikė 503 vnt. sieninių kalendorių 2020 metams.</p> <p>3 Daugiaubčių namų laiptinių skelbimo lentose patalpino atnaujintus savo teikiamų paslaugų bukletus 2000 vnt.</p> <p>4. Bendrovė vykdė veiklą reklamavovo leidinyje „Lietuvos statyba 2019/2020“,</p>

				tinklalapiuose www.statyba.lt ir www.1558.lt .
3	Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Nuolatiniai mokymai, kvalifikacijos kėlimo seminarai.	3295/100	5. Sudarė naujas pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo sutartis su 12-a daugiaubčių namų savininkų bendrijų ir 8-ias su visuomeninės paskirties pastatais. 6. Pagal bendrijų prašymus peržiūrejo 9-ių pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių paslaugų kainas.
4	Klientų finansinių išipareigojimų mažinimas	Diegti programinį procesų valdymą.	7000/330	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo mokymai, seminarai, statybos atestato pratešimas. 1. Idiegtas programų paketas „Gyventojams priskaitomų mokesčių – buto nuomas ir komunalinių priskaitymų apskaita“. 2. Suorganizuotas bendrovės darbuotojų ir skolų išieškojimo įmonių UAB „Creditum“, UAB „Julianus Inkaso“ ir UAB „Sergel“ susitikimas dėl įsiskolinimų grąžinimo ikiteisminiu būdu.
5	Padidinti renovuojamų namų skaičių	Dalyvaujama bendrijų susirinkimuose (esant bendrijų sutikimui) ir pateikiama aktuali informacija apie daugiaubčių namų modernizavimo programą, jos eiga, teikiama valstybės paramų ir bendrovės administratoriaus teikiama modernizavimo paslauga.	-/200	1.Organizuoti ir pravesti 35 daugiaubčių namų bendrijų susirinkimai modernizavimo klausimais
6	Padidinti teikiamu remonto paslaugų apimtis, išsavinant pažangias technologijas	Darbų apimtys didinamos, įvertinant sudarytus namo ilgalaikius perspektyvinius remonto planus	8251/1370	1.Bendrovė įsigijo tobulesnę mažosios mechanizacijos įrangą. 2.Remonto darbų vertė sudarė 472415 Eur.
6	Grynasis pelningumas, proc.	0,2 ir daugiau		2,14
7	Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	12 ir daugiau		15,28
8	Veiklos sąnaudos (pardavimo, bendrosios ir administracinės), tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	Rodiklio reikšmė lygi arba mažesnė už 7 punkto rodiklio reikšmę		15,10
9	Kritinio likvidumo koeficientas	1,0 ir daugiau		1,15
Iš viso:			23495/5226	