

Baltijos Auditas ir ko

Uždaroji akcinė bendrovė

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ akcininkams ir vadovybei

Nuomonė

Mes atlikome AB „Panevėžio butų ūkis“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, iškaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, 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 apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą Buhalterių profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

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

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

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atlirktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atlirktu 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, pagrsta finansinių ataskaitų audito metu atlirktu 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 tēstinumu ir veiklos tēstinumo 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 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 princiopo. 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, 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 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 tēstinumo 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 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 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.

UAB „Baltijos auditas“ ir ko
Auditu įmonės pažymėjimo Nr. 001435

2018-03-26
Konstitucijos pr. 9-63, Vilnius


Auditorius Šarūnas Gintilas
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000349

Audito ataskaitos struktūra ir sudėtis atitinka 2017-05-11 d. Lietuvos auditorių rūmų prezidiumo nutarimu Nr. 10.9.1 patvirtintus reikalavimus audito ataskaitai.

AUDITO ATASKAITA

AB „Panevėžio butų ūkis“ akcininkams ir vadovybei

1. ĮŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome AB “**Panevėžio butų ūkis**” (toliau – įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 dienos balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką (toliau – finansinės ataskaitos), auditą. Finansinės ataskaitos parengtos pagal Verslo apskaitos standartus.

2. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius ir audito įmonė buvo nepriklausomi nuo įmonės pagal Tarptautinių buhalterių etikos standartų valdybos išleistą „Buhalerių profesionalų etikos kodeksą“ (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų auditu įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusiu su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų auditu įstatymu ir TBESV kodeksu.

3. AUDITO APIMTIS

Mes pateikiame audito ataskaitą, kaip dalį visos audito darbo apimties, ir apibūdiname atlikto audito rezultatus. Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariami audito metu nustatyti įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši auditio ataskaita skiriama išskirtinai AB “Panevėžio butų ūkis” naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Baltijos auditas“ ir ko sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytus privalomus auditio ataskaitos pateikimo atvejus.

5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Auditą, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų auditu įstatymu, mes atlikome pagal tarptautinius auditu standartus (toliau – TAS), kuriuos nustato Tarptautinė buhalterių federacija.

Šie Standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Mūsų atsakomybė pagal TAS išsamiai apibūdinta Įmonės nepriklausomo auditoriaus išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“.

Įmonės vadovybė yra atsakinga už Įmonės finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kuri, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ir klaidos.

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai. 2017 m. finansinės ataskaitos apima laikotarpį nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d. imtinai.

Finansinėse ataskaitose pateikiami 2016 ir 2017 finansinių metų lyginamieji duomenys. Įmonės 2017 metų finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Verslo apskaitos standartus, darant prielaidą, kad Įmonės veiklos laikotarpis neribotas ir jos nenumatoma likviduoti.

Finansinių ataskaitų auditu paskirtis nustatyti, ar:

- finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais teisingai pateikia Įmonės finansinę būklę ir veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus;
- finansinės ataskaitos parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą;
- ar Įmonės metinis pranešimas parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų bei ar metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka Įmonės tą pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis.

Auditas atliktas remiantis pagrindiniais auditorių veiklos principais, kurie yra: nepriklausomumas; sąžiningumas ir objektyvumas; profesinė kompetencija; konfidentialumas; atsakomybė visuomenei. Atliekamo audito tikslas buvo deramai įsitikinti, ar Įmonės finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos iškraipymų. Įmonės vadovybės pareiškimuose buvo nurodyta, kad nebuvu jokių įvykdytų ar galimų įstatymų pažeidimų, kurie reikalautų jų pateikimo finansinių atskaitų pastabose arba galimo nuostolio įvertinimo finansinėse ataskaitose, taip pat buvo atskleista visa informacija, reikalinga apgaulei nustatyti ir įvertinti rizikai, kad finansinės ataskaitos gali būti reikšmingai iškraipyti dėl apgaulės. Vadovybės pareiškimuose nurodyta, kad nebuvu įstatymų ir teisės aktų nesilaikymo ar įtariamo nesilaikymo atvejų, kurių įtaka turėtų būti apsvarstyta rengiant finansines ataskaitas.

Audito metu buvo atliktos finansinių atskaitų sumas ir atskleidimus pagrindžiančių įrodymų gavimo procedūros. Pasirinktos procedūros priklauso nuo auditoriaus profesinio sprendimo, įskaitant finansinių atskaitų reikšmingo iškraipymo rizikos dėl apgaulės ar dėl klaidos, įvertinimą. Įvertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į Įmonės vidaus kontroles sistemą, kuri yra svarbi Įmonės finansinių atskaitų sudarymui ir teisingam jų pateikimui, kad galėtų parinkti esamomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad pareikštų nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės sistemos veiksmingumą. Auditininko metu taip pat buvo įvertintas taikyto apskaitos politikos tinkamumas, vadovybės atliktų apskaitinių įvertinimų pagrįstumas bei bendras finansinių atskaitų pateikimas.

Įmonės balanso kategorijos patikrintos taikant detaliuosius ir kontrolės priemonių testus. Detaliųjų ir kontrolės priemonių testų svyravimą, lyginant su ankstesniais metais, nenustatyta. Taikytas reikšmingumo lygis finansinių atskaitų visumai sudarė 77.980 Eur. Svarbių kokybinių veiksnių, įtakojančių reikšmingumo lygi nenustatyta.

6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIU APRAŠYMAS

Auditoriaus išvada nebuvu modifikuota. Auditorius nepriklausomo auditoriaus išvadoje pateikė besalyginę nuomonę, pateikdamas išvadą, kad pridėtos Įmonės finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį, tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus. Rengiant finansines ataskaitas buvo atsižvelgta į visus apskaitos principų arba jų taikymo metodų pasikeitimus bei jų poveikį finansinių atskaitų sudarymui.

7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŪ TOBULINIMUI

Įmonėje taikoma apskaitos politika pagrįsta Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių atskaitų sudarymą reglamentuojančiais teisės aktais bei Verslo apskaitos standartus. 2017 m. finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, įmonių finansinės atskaitomybės ir kitais įstatymais bei verslo apskaitos standartais. Įmonė rengia pilną finansinių atskaitų rinkinį. Visų ataskaitinio laikotarpio apskaitos dokumentų duomenys registrojami ir apibendrinami apskaitos

registrose. Iki 2017 metų gruodžio 31 dienos visos ataskaitinio laikotarpio ūkinės operacijos nurodytos apskaitoje. Apskaitos duomenys tinkamai klasifikuojami pagal sandorių turinį ir apskaitomi šiai klasifikacijai skirtose sąskaitose.

Pasiūlymų dėl finansinių ataskaitų tobulinimo neturime.

8. VIDAUS KONTROLĖ

Už vidaus kontroles sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Bendrovės vadovybė. Tinkama vidaus kontrolės sistemą padeda užtikrinti veiklos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų bei apgaulės.

Įmonės vidaus kontrolės sistemą sudaro: kontrolės funkcijų paskirstymas ir reglamentavimas, kontrolės veiksmų ir procedūrų organizavimas, kontrolės stebėsenai. Įmonės vidaus kontrolę užtikrina vadovybės sudaryta kompleksinė taisyklių ir procedūrų sistema, kuri sudaro salygas veiksmingam vadovavimui, turto apsaugai, klaidų ir apgaulės prevencijai, apskaitos registru teisingumui ir išbaigtumui bei patikimo finansinės informacijos parengimui laiku.

Įmonėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybė, sudaryti ir įmonės vadovo patvirtinti darbuotojų pareiginiai nuostatai, darbuotojai su jais supažindinti pasirašytinai. Su materialiai atsakingais asmenimis yra sudarytos visiškos materialinės atsakomybės sutartys. Sudarytas darbuotojų, turinčių teisę pasirašyti apskaitos dokumentus, sąrašas. Įsakymuose nustatyti įsipareigojimai kontroliuojamai. Įmonėje yra patvirtintos vidaus tvarkos taisykles, su kuriomis supažindinami darbuotojai.

Įmonė negali pasirinkti klientų atsižvelgiant į jų kreditingumą, kadangi dėl savo veiklos specifikos privalo tenkinti visų (nepriklausomai nuo jų kreditingumo) klientų poreikius. Tačiau atsižvelgiant į kliento patikimumą taikomos įvairios kredito riziką mažinančios ir prievo lių įvykdymo užtikrinančios priemonės.

Rizika valdoma reguliariai analizuojant skolininkų gebėjimą vykdyti įsipareigojimus – grąžinti skolą ir mokėti delspinigius. Siekiant nustatyti gautinų sumų sumažėjusią vertę, mažiausiai kas ketvirtį peržiūrimos debitorų skolos. Nustatant, sumažėjusią skolų vertę vadovaujamas skolininkų mokumo, ekonominės aplinkos, kitų salygų įtakojančių skolų atgavimo tikimybę analizės duomenimis. Siekiant sumažinti nuostolių prognozių ir faktinių nuostolių neatitikimą, metodika ir prielaidos, naudojamos prognozuojant atgautinas sumas ir laiką per kurį tikimasi skolas atgauti, peržiūrimos reguliariai. Gautinos sumos, dėl kurių apmokėjimo salygų buvo persitarta, nebelaikomos uždelstomis, nebent vėl kyla poreikis persitarti.

Gautinų sumų nurašymo nuostoliai rizikos požiūriu laikomi verslo veiklos sąnaudomis, ir yra dengiami įskaičiuojant juos į sandorių kainodarą. Įmonė siekia minimizuoti tikėtinus nuostolius užtikrindama tinkamą vidaus kontrolę. Pirminės apsisaugojimo nuo šių nuostolių priemonės yra: tinkama vidaus procesų kūrimo, tobulinimo ir priežiūros praktika, patikima vidaus kontrolės sistema, rizikos apdraudimas ir veiklos pelnas. Paskutinis nuostolių amortizavimo šaltinis – nuosavas kapitalas.

Informacinė sistema apima būdus ir įrašus, kurie: nustato ir registroja visas teisėtas ūkines operacijas; laiku ir pakankamai išsamiai apibūdina ūkines operacijas, kas leidžia tinkamai

grupuoti ūkines operacijas finansinėje atskaitomybėje; išmatuoja ūkinį operacijų vertę tokiu būdu, kuris leidžia užregistruoti jų tikrajų piniginę vertę finansinėje atskaitomybėje; nustato, kada įvyko ūkinės operacijos, kad ūkinės operacijos būtų priskiriamos teisingam ataskaitiniam laikotarpiui; tinkamai atvaizduoja ūkines operacijas ir susijusius atskleidimus finansinėje atskaitomybėje.

Vykstant įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų auditą, buvo įvertinti įmonės verslo rizikos veiksniai, audito rizikos ir jos komponentų: įgimtos rizikos, kontrolės rizikos ir aptikimo rizikos veiksniai, kurie gali turėti įtakos vertinant įmonės finansines ataskaitas. Audito metu nustatėme, kad Įmonės vidaus kontrolės sistema užtikrina priimtinai žemo lygio audito riziką:

-Įmonės įgimta (veiklos) rizika, kad dėl verslo aplinkos ir veiklos organizavimo ypatumų, ūkinį operacijų atvaizdavimo dokumentuose ir apskaitos registratoruose yra reikšmingų informacijos iškraipymų, o finansinėse ataskaitose yra reikšmingų klaidų, vertinama kaip maža;

-Įmonės kontrolės rizika, kad klaidos nebus laiku pastebėtos ar pataisytos apskaitos ir vidaus kontrolės sistemoje, vertinama kaip maža.

Įmonės apskaitos ir vidaus kontrolės sistema yra pakankamo lygio, kad efektyviai valdyti reikšmingų ūkinei veiklai ir finansinei atskaitomybei informacijos iškraipymų riziką. Įmonės vidaus finansų kontrolės sistemos ar apskaitos sistemos trūkumų nenustatėme.

9. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOŠI

AB „Panėvėžio butų ūkis“ 2011-05-19 išduota mokėjimo įstaigos licencija Nr.6, suteikianti teisę teikti pinigų perlaidų paslaugą. LR Mokėjimo įstaigų įstatyme nustatyta reikalavimų minimaliam nuosavam mokėjimo įstaigos kapitalui pagal vykdomas paslaugas AB „Panėvėžio butų ūkis“ tenkina (kapitalas turi būti ne mažesnis kaip 20 tūkstančių eurų). Mokėjimo paslaugų teikimo ir kita veikla yra tinkamai atskirtos ir atskleistos, o apskaitos duomenys registratoriui pagal nustatyta tvarką.

10. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI

Finansų ministerija kartu su Ūkio ministerijos specialistais parengė finansinės rizikos valdymo gaires (toliau „gairės“). Šiomis gairėmis pateikiamas rekomendacijos skirtos viešosioms įstaigoms, akcinėms bendrovėms ir uždarosioms akcinėms bendrovėms, kurių kontrolinio akciju paketo savininkai arba steigėjai yra valdžios sektoriui priskiriami ūkio subjektai. Gairės detalizuoją finansinės rizikos valdymo principus, kurie taikytini valdant valstybės valdomų įmonių lėšas. Įmonės gali pasirinkti ir kitus, negu nurodyti gairėse, rizikos valdymo kriterijus, tačiau Finansų ministerija primena, kad tinkamas rizikos valdymas yra kiekvienos įmonės vadovybės atsakomybės sritis ir tikisi kad gairės bus naudingos įmonių vadovams, o įmonės peržiūrės esamus arba patvirtins naujus savo finansinės rizikos valdymo politikos aprašus.

Formuojant įmonės finansinės rizikos valdymo politiką laikomasi esminių, gairėse išdėstytių,

principų. Rizikos tolerancijos lygmuo nustatytas atsižvelgiant į įmonės veiklos specifiką, o rizikos valdymo kriterijai parinkti atsižvelgiant į įmonės gebėjimą valdyti prisiimtą riziką. Rizikos valdymo politikoje detalizuotų finansinės rizikos valdymo principų laikomasi: a)valdant įmonės lėšas einamosiose komercinių bankų sąskaitose; b)investuojant laikinai laisvus piniginius išteklius; Išvestinių finansinių priemonių sandoriai nesudaromi.

Finansiniai sprendimai primami vadovaujantis kriterijais pagal prioritetus – investuotų lėšų saugumą, likvidumą, pelningumą. Saugumo kriterijus įgyvendinamas nustatant apibrežtas rizikos ribas konkrečioms investicijoms. Valdant finansinius išteklius vengiama spekuliacinių tikslų. Paskirti atsakingi už finansinių išteklių valdymą įmonės darbuotojai, gerai suvokia laikinai laisvų piniginių išteklių investicinių sandorių esmę, reguliariai vertina prisiimamas rizikos lygio atitiktį nustatytiems reikalavimams.

Sukurta ir tinkamai funkcionuoja įmonės vadovybės informavimo apie finansinės rizikos lygio atitiktį nustatytiems rizikos normatyvams tvarka. Pagal tvarkos sąlygas, reikšmingo turinio informacija nustatytais terminais teikiama vadovybei. Savalaikis vadovybės informavimas apie rizikos limitų pažeidimus įgalina vadovybę operatyviai reaguoti į nustatytus rizikos limitų pažeidimus ar tų pažeidimų kilimo grėsmę.

Valdant kredito riziką, kuri patiriamā įmonių lėšas laikant komercinių bankų einamosiose sąskaitose ir laikinai laisvus piniginius išteklius investuojant į kitas finansines priemones, reikšmingas dėmesys skiriamas finansinių išteklių diversifikacijai. Taikytas investicijų diversifikavimo modelis leido pasiekti optimalų saugumo, likvidumo ir pelningumo derinį.

11. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Nėra.

2018 m. kovo 26 d.

Vilnius

UAB „Baltijos auditas“

Auditu įmonės pažymėjimo Nr.001435

Auditorius Šarūnas Gintilas

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000349

PATVIRTINTA
2018 m. *belardžio 26d.*
protokolo Nr. 1

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS
2018-03-19

2017 metai

Eur

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS			
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS			
1.1.	Plėtros darbai	III.1.	2505	6378
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		2505	6378
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	365387	390574
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		310656	319143
2.3.	Mašinos ir įranga		8927	14052
2.4.	Transporto priemonės		24952	40241
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		20852	17138
2.6.	Investicinius 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.	40690	15875
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos		40690	15875
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		3712209	3555916
1.	ATSARGOS	III.4.	40157	42578
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		37425	32617
1.2.	Nebaigtą produkciją 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		2732	9961
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	III.5.	887664	922688
2.1.	Pirkėjų skolos		809007	870519
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		78657	52169
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	180000	180000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		180000	180000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	2604388	2410650
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		4391	
	TURTO IŠ VISO		4125182	3968743

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		794343	754128
1.	KAPITALAS	III.8.	650980	650980
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		650980	650980
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		73059	72811
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		43059	42811
4.2.	Savoms akcijoms įsigytų			
4.3.	Kiti rezervai		30000	30000
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		70304	30337
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		41719	4954
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		28585	25383
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	III.9.	3330839	3214615
1.	PO VIENŪ METŪ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			22458
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			22458
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 ilgalaikei įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		3330839	3192157
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		101191	44917
2.3.	Gauti avansai			218
2.4.	Skolos tiekėjams		131132	173201
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		6738	54
2.9.	Su darbo savykiais susiję įsipareigojimai		66451	64571
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		3025109	2909414
H.	SUKAUPTOS SĀNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMU IŠ VISO		4125182	3968743

Direktorius

Gintaras Ruzgys

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

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

PATVIRTINTA
2018 m. baudžios 26d
protokolo Nr. 1

2017 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIU) ATASKAITA

2018-03-19

2017 metai (ataskaitinis laikotarpis)		Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.10	2518958	2383443
2.	Pardavimo savikaina		(2040235)	(1951224)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		478723	432219
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos		(458754)	(455829)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.11	24366	24055
8.	Investicijų į patronuojančias, patronuojamujų ir asocijuotųjų imonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.12	7145	9391
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.12	(1281)	(3849)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		50199	5987
14.	Pelno mokesčiai		(8480)	(1033)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		41719	4954

DirektoriusGintaras RuzgysVyriausioji buhalterėKristina Tamosiūnienė

AKCINÉ BENDROVÉ "PANEVĚŽIO BUTÝ ÚKIS", M. K. 147146714

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

PATVIRINTA
2018 m. balandžio 26 d.
protokolo Nr. A

2017 M. GRUODZIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYCIŲ ATASKAITA

2018 m. kovo 19 d.

2017 metai	ataskaitos sudarymo data)	Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)
------------	---------------------------	--

	Apmokėtas išstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų prieldai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis peinės (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms išigytū		
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)								41719
23. Dividendai								(1504)
24. Kitos išmokos								(1504)
25. Sudaryti rezervai					248			(248)
26. Panaudoti rezervai								-
27. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajinkų įnašai (pajų grąžinimas)								-
28. Kitas išstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)								-
29. Įnašai nuostoliams padengti								-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	650980	-	-	-	43059	-	30000	70304
								794343

Direktorius

Gintaras Ruzgys

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

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

PATVIRTINTA
2018 m. balandžio 26d.
protokolo Nr. 1

2017 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2018-03-19

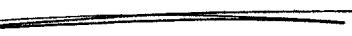
2017 metai (ataskaitinis laikotarpis)		Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta- bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejes ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų iplaukos (su PVM)		24463529	24811972
1.1.1.	Pinigų iplaukos iš klientų		6646452	6664607
1.1.2.	Kitos iplaukos		17817077	18147365
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(24265860)	(24264814)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(1883751)	(353577)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(1765071)	(1700277)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(412735)	(373147)
1.2.4.	Kitos išmokos		(20204303)	(21837813)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		197669	547158
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(9182)	(4271)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas			50
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigražinimas		54360	60109
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		1480	1951
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			408800
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			(360000)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		46658	106639
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		-	-
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas			

Eil. Nr.	Straipsniai	Pasta-bos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(50589)	(68239)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas			
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(50589)	(68239)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		(49308)	(64390)
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(1281)	(3849)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomas) 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		(50589)	(68239)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Gynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		193738	585558
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		2410650	1825092
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2604388	2410650

Direktorius

 Gintaras Ruzgys

Vyriausioji buhalterė

 Kristina Tamošiūnienė

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2017 m. gruodžio 31 d.

I. BENDROJI DALIS

1. Įregistruavimo data

Akcinė bendrovė „Panėvėžio butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota Panėvėžio miesto Savivaldybėje 1995 m. spalio 31 d., įmonės kodas 147146714, PVM mokėtojo kodas LT471467113, Beržų g. 48, LT-36145 Panėvėžys. Registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centro Panėvėžio filialas. Bendrovė veikia vadovaujantis LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniiais aktais.

Bendrovės ūkinės – komercinės veiklos pobūdis – pastatų bendojo naudojimo objektų, išskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas. LR Aplinkos ministerija bendrovei suteikė teisę vykdyti daugiabučių namų bendojo naudojimo objektų priežiūros administravimą ir atlkti gyvenamuose ir viešojo naudojimo pastatuose bendruosius ir specialiuosius statybos darbus. 2011 metais bendrovėje įdiegtos integruotos statybinės veiklos vadybos sistemos: kokybės LST EN ISO 9001:2008, aplinkos apsaugos LST EN ISO 14001:2005, darbuotojų saugos ir sveikatos OHSAS 18001:2007. Bendrovė turi mokėjimo įstaigos licenciją, suteikiančią teisę teikti pinigų perlaidų paslaugą.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

2. Bendrovės veikla

Bendrovės pagrindinė veikla – pastatų bendojo 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 199, o per ataskaitinius metus – 195.

4. 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.

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1 Nematerialiojo turto apskaitos politika

Nematerialus turtas, skirtas naudoti įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus, apskaitoje pripažystamas 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 vertė, 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 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 materialus turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse materialus 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 atsiperkamają vertę, todėl apskaitoje nebus atliliki ilgalaikio turto balansinės vertės koregavimai.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
Pastatai ir statiniai	15, 80 ir 25
Mašinos ir įrengimai	4, 5, 7 ir 10
Transporto priemonės	4, 5, 6 ir 10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4, 5
Kitas materialus 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 toks finansinis turtas, kuris atsiranda suteikus paslaugas. Finansinio turto straipsnyje atsispindi 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 sunaudotų gamyboje ar parduotų atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų sunaudojimas apskaitoje registruijamas nuolat. Atsargos įmonėje skirstomos į šias grupes : žaliavos ir medžiagos, kurias, atsarginės dalys, menkavertis turtas. Menkaverčio inventoriaus, kuris įsigijus perduodamas naudoti veikloje, visa vertė pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis.

Faktiškai sunaudotas kurias 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 turą iš kliento – tai gautini pinigai už parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai apmokėjimai.

Per vienerius metus gautinos sumos apskaitoje registruijamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomos įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų dydis nustatomas atsižvelgiant į skolų amžių. Skolos laikomos abejotinomis, kai bendrovė negali jų susigrąžinti praėjus ne mažiau kaip 5 metams nuo skolos įtraukimo į pajamas. Abejotinos skolos nustatomos taikant tiesioginių skolų nustatymo būdą, įvertinant kiekvieno įsisokinimo įmonei padengimo tikimybę. Abejotinos skolos komisijos peržiūrimos ir įvertinamos finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai.

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro Klientų įsisokinimas (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 registrojami apskaitoje tada, kai Bendrovė įsipareigoja sumokėti pinigus.

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

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 pripažystamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registrojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pardavimo pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų, išskaitant 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 pripažystama tik ta ankstesnių ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį 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.

3. Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

Nematerialusis turtas						
Rodikliai	Plietos darbai	Prestizas	Patentai, licencijos	Programinė jėranga	Kitas nemate- rialusis turtas	(Eur)
Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31d.	0	0	0	6378	0	6378
a) Įsigijimo savikaina 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: - turto įsigijimas - kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				47175 276		47175 276 0 0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	47451	0	47451
b) Amortizacija 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: - finansinių metų amortizacija - atstatantieji irašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				40797 4149		40797 4149 0 0 0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	44946	0	44946
c) Vertės sumažėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2016 m.: - finansinių metų vertės sumažėjimas - atstatantieji irašai (-) - kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas(-) - perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)						0 0 0 0 0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0
d) Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d. (a) - (b) - (c)	0	0	0	2505	0	2505

Bendrovė turi turto, kuris yra amortizuotas, tačiau naudojamas veikloje :

Eil. Nr.	Nematerialusis turtas	Įsigijimo vertė, Eur.
1.	Programinė jėranga	36607,86

Bendrovė nemokamai gauto turto neturi.

Užstatyto turto arba turto, kurio kontrolę riboja teisės aktai, sutartys bendrovė neturi.

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta gamyba	Iš viso:
Likutinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d.	0	319143	14052	40241	17138		390574
a) Įsigijimo savikaina 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: -turto įsigijimas -perleistas ir nurašytas turtas (-) -perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)		708455	97362	216530	105048		0
			1884		11164		1127395
			-1518		-996		0
							13048
							-2514
							0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	708455	97728	216530	115216	0	1137929
b) Perkainojimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: -vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-(-) -kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto perkainojimas (-) -perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							0
							0
							0
							0
							0
							0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0
c) Nusidėvėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: -finansinių metų nusidėvėjimas -atstatantys įrašai (-) -kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-) -perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)		389312	83310	176289	87910		736821
		8487	7009	15289	7450		0
			-1518		-996		38235
							0
							-2514
							0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	397799	88801	191578	94364	0	772542
d) Vertės sumažėjimas 2016 m. gruodžio 31 d. Pasikeitimai per 2017 m.: -finansinių metų vertės sumažėjimas -atstatantys įrašai (-) -kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto vertės sumažėjimas (-) -perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
2017 m. gruodžio 31 d.	0	0	0	0	0	0	0
e) Likutinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d. (a)+(b)-(c)-(d)	0	310656	8927	24952	20852	0	365387

AB "Panevėžio butų ūkis" turto nėra įkeitusi.
 Bendrovė turto, įsigytu pagal lizingo sutartį, neturi.
 Bendrovės apskaitoje apskaitomo , bet veikloje nenaudojamo turto nėra.
 Bendrovė turi turto, kuris yra nudėvėtas, tačiau naudojamas veikloje :

Eil. Nr.	Ilgalaikis materialusis turtas	Įsigijimo vertė, Eur
1.	Pastatai ir statiniai	56080,-
2.	Mašinos ir įrengimai	77893,-
3.	Transporto priemonės	256435,-
4.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	84819,-
	VISO :	475227,-

3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

Po vienerių metų gautinos sumos - tai iš gyventojų po vienerių metų gautini mokėjimai už atliktus remonto darbus, pasirašius su mūsų bendrove Rangos sutartį su atidėtu mokėjimu. 2017 m. gruodžio 31 d. įmonė nustatė, kad nėra objektyvių priešlaidų (gyvenamieji namai laikosi sutarties sąlygų, vykdo sutartyje numatytais įsipareigojimus, susijusius su atsiskaitymu) , kad ilgalaikio finansinio turto vertė gali sumažėti. Vadovaujantis daugiaubčių namų ir bendrovės sudarytomis Rangos sutartimis su atidėtu mokėjimu, gyventojai po vienerių metų turės bendrovei už atliktus remonto darbus sumokėti 40690,- Eur.

Jei pasibaigus sutarties laikui yra gyventojų nesumokėjusių už atliktus rangos darbus, daugiabutis namas pasirašyta Rangos darbų su atidėtu mokėjimu sutartimi įsipareigoja iš turimų lėšų dengti atskirų gyventojų įsisikolinimą.

4. ATSARGOS

Atsargų vertė, pripažinta pardavimo savikaina

Atsargų grupės pavadinimas	Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis, Eur	Vertė, pripažinta pardavimo savikainos sąnaudomis, Eur
	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Žaliavos, atsargos	235547,-	210352,-
Kuras	34918,-	33925,-
VISO :	270465,-	244277,-

Atsargų, sumokėtų avansų vertė

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė, Eur	
	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Atsargos	37425,-	32617,-
Sumokėti avansas	2732,-	9961,-
VISO :	40157,-	42578,-

Sumokėti avansai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos

Sumokėtuose avansuose atsiispindi avansiniai mokėjimai kreditoriams, būsimų laikotarpių sąnaudos : tai draudimas, leidinių prenumerata ir kitos paslaugos.

Paslaugos pavadinimas	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas	66,-	66,-
Teisės aktų prenumerata	200,-	151,-
Transporto priemonių draudimas	1016,-	955,-
Veiklos civilinės atsakomybė draudimas	2750,-	1547,-
Reklama	359,-	333,-
Avansinės įmokos kreditoriams, tiekėjams	2732,-	6909,-
VISO	7123,-	9961,-

5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

Pirkėjų įsiskolinimas

Stambiausios gautinų sumų grupės	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Atsiskaitymai su gyvenamujų patalpų savininkais	742185,-	777429,-
Atsiskaitymai su negyvenamujų patalpų savininkais	37194,-	40372,-
Atsiskaitymai su įmonėmis	29628,-	52718,-
Kitos gautinos sumos	78657,-	52169,-
VISO	887664,-	922688,-

Po termininis gyvenamujų patalpų savininkų įsiskolinimas už namo techninę priežiūrą, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos priežiūrą, komunalines paslaugas, tikslines gyventojų rinkliavas, patalpų nuomas mokesčių ir kt. yra 276 942,- Eur. arba 59,5 % mėnesio priskaitymo sumos, tame skaičiuje Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose butuose gyvenantys nuomininkai už komunalines paslaugas skolinti 32702,- Eur arba 11,8 % bendro gyventojų įsiskolinimo praleistais terminais. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose butuose gyvenančių nuomininkų po termininis įsiskolinimas už patalpų nuomas mokesčių yra 29698,- Eur, kai mėnesinis priskaitymas už patalpų nuomas mokesčių siekia 11187,- Eur., arba 4 % bendro gyventojų įsiskolinimo praleistais terminais. Gyventojų įsiskolinimas pateikiamas, įvertinus abejotinas skolas, kurios 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 25029,- Eur.

Negyvenamų patalpų įsiskolinimas praleistais terminais 15800,- Eur., įvertinus abejotinas skolas, kurios 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 4118,- Eur.

Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimą už namo techninę priežiūrą, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos priežiūrą, komunalines paslaugas, tikslines gyventojų rinkliavas ir kt. sudaro : gyvenamujų namų renkamos lėšos (kaupimo lėšos, tikslinės rinkliavos, bendrijų rinkliavos ir kt.) apie 48 % , bendrovės pajamos už atliktas paslaugas apie 30 % , apie 20 % įmokų surinkimo lėšos kitoms komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms ir apie 2 % Panevėžio miesto savivaldybei renkamo patalpų nuomas mokesčio.

Kitos gautinos sumos

Stambiausios gautinų sumų grupės	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Gautinos palūkanos už rangos darbus	1477,-	1622,-
Atsiskaitymai rangos su atidėtu mokėjimu	61582,-	50322,-
Gautinos palūkanos	412,-	142,-
Kitos gautinos sumos	15186,-	83,-
VISO	78657,-	52169,-

6. KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS

Terminuoti indėliai

Trumpalaikio turto grupės	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
SEB bankas	180000,-	180000,-
VISO	180000,-	180000,-

Terminuoti indėliai formuojami iš gyvenamųjų namų lėšų. Vadovaujantis AB „Panevėžio butų ūkis“ direktoriaus įsakymu už terminuotus indėlius gautos palūkanos atitenka gyvenamiesiems namams, įvertinus piniginių lėšų apskaitos vedimo gyvenamujų namų lėšų sąskaitoje sąnaudas.

7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Piniginės lėšos bankuose ir kasose	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
Centrinė bendrovės kasa	7870,-	9075,-
SEB bankas	163355,-	349121,-
Gyvenamujų namų lėšos SEB banke	0,-	1402156,-
Šiaulių bankas	17888,-	3119,-
DnB bankas	168343,-	62871,-
Citadelė bankas	4320,-	3289,-
Swedbank bankas	105887,-	7789,-
Gyvenamujų namų lėšos Swedbank banke	725245,-	0,-
Pinigai kelyje	139396,-	121370,-
Namų rinkliavos SEB banke	0,-	319706,-
Gyvenamujų namų lėšos Citadelė banke	64642,-	82843,-
Danske bankas	3093,-	545,-
Gyvenamujų namų lėšos Danske banke	46,-	81,-
Įmokų surinkimo sąskaita SEB banke	58997,-	42781,-
Gyvenamujų namų lėšos DnB banke	800000,-	0,-
Rinkliavų surinkimo kasos	3300,-	3300,-
Gyvenamujų namų lėšos Šiaulių banke	341503,-	0,-
Modernizavimo paskolos lėšos	503,-	2604,-
VISO	2604388,-	2410650,-

Pinigines lėšas sudaro :

- apie 85 % gyventojų ir klientų sumokėtos lėšos, kurias reikės pervesti gyvenamiesiems namams ir komunalinių paslaugų tiekėjams už jų atliktas paslaugas.
- apie 15 % bendrovės lėšos, iš kurių bus atsiskaitoma su kreditoriais ir tiekėjais už bendrovei atliktas paslaugas, parduotas prekes, sumokant PVM.

8. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas sudaro 650980,- Eur, kuris 2002 m. kovo 12 dieną įregistruotas Panevėžio miesto Savivaldybėje.

Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 2244759 paprastąsiams vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas.

Bendrovės akcininkai:

1. Panevėžio miesto Savivaldybė 1742937 akcijos (77,64 %);
2. Fiziniai asmenys 475648 akcijos (21,19 %);
3. Juridiniai asmenys 26174 akcijos (1,17 %).

Istatinio kapitalo struktūra

Rodikliai	Išleistų akcijų skaičius	Neapmokėtų akcijų	Nominalioji vertė, Eur
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje :			
1. Pagal akcijų rūšis			
1.1. Paprastosios akcijos	2244759		650980
1.2. Privilegiuotosios akcijos			
1.3. Darbuotojų akcijos			
1.4. Specialiosios akcijos			
1.5. Kitos akcijos			
IŠ VISO :	2244759		650980
Valstybės arba savivaldybės kapitalas	1742937		505452
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės			
Akcijos, kurias turi asocijuotos įmonės			

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	28585
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas	41719
Pervedimai iš rezervų	30000
Akcininkų jnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytasis pelnas iš viso:	100304
2017 m. pelno dalis, paskirta į privalomajį rezervą	15000
2017 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigytį	
2017 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	
2017 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	12571
2017 m. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus	72733

Rezervai

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 privalomas rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Pagal bendrovės parengtą 2017 m. pelno paskirstymo projektą, atskaitymai į privalomajį rezervą sudaro 15000,- Eur.

Kiti rezervai sudaromi bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu ir panaudojami pagal tikslinę paskirtį. Iš ankstesnių metų pelno buvo sudaryti kiti rezervai 30000,- Eur įmonės gamybinės bazės pastato 4B3/p remontui. Kadangi numatyti tikslai per 2017 metus nebuvvo įgyvendinti, siūlome šį rezervą išformuoti didinant paskirstytąjį pelną.

Akcininkų dividendams skirti pelno dalį – vienai 0,29 Eur nominalios vertės akcijai tenkančią 0,0056 Eur dividendų.

9. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Balanso mokėtinės sumas ir kitus įsipareigojimus sudaro 3330839,- Eur.:

1. Bendrovės finansiniai įsipareigojimai bankui per vienerius metus sudaro 101191,- Eur. Tai paimti kreditai iš bankų, kurių lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams atliktų rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui.
2. Įsiskolinimą kreditoriams ir tiekėjams sudaro 131132,- Eur. Didžiąją dalį apie 70 % šio įsiskolinimo sudaro mokėtinos sumos už pateiktas saskaitas komunalinių paslaugų tiekėjų už gruodžio mėn., kurios apmokamos sekantį mėnesį, gyventojams sumokėjus priskaitytus mokesčius.
3. Atostogų kaupiniai 66451,- Eur, kurie skaičiuojami pasibaigus finansiniams metams. Jų suma priklauso nuo laiko, kurį darbuotojas dirbo įmonėje, kiek 2017 m. gruodžio 31 d. užsidirbo atostogų dienų. Atostogų kaupinius sudaro paskaičiuota visų darbuotojų uždirbtų atostogų darbo užmokesčio suma ir nuo jos skaičiuojamos socialinio draudimo įmokos ir įmokos į garantinį fondą.
4. Pelno mokesčio įsipareigojimai 6738,- Eur.

5. Gauti avansai 218,- Eur.
6. Kitas mokėtinas sumas sudaro 3025109,- Eur :
- a) Pagal bendrijų prašymus iš gyventojų renkamas lėšas (kaupiamosios lėšos, bendrijų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.) sudaro 2745713,- Eur, kurias bendrovė surinkusi iš gyventojų, perveda į bendrijų atskaitomąsias sąskaitas.
 - b) Paskutinę mėnesio dieną surinkti bendrovės kasose mokesčiai, kurie pervedami įmonėms sekančią darbo dieną 147952,- Eur.
 - c) Už gruodžio mėn. nesumokėtas pridėtinės vertės mokesčis – 36702,- Eur.
 - d) Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomas mokesčis, kuris nuomininkams sumokėjus, bus pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei 43560,- Eur.
 - e) Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos 1560,- Eur.
 - f) Kitos mokėtinos sumos 49622,-Eur.

Įmonės įsipareigojimų būklė 2017-12-31

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	per vienerius finansinius metus	po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	po penkerių metų
Finansinės skolos: (tarp jų dukterinėms ir asocijuotoms įmonėms)			
1. Lizingo (finansinės nuomas) ar panašūs įsipareigojimai			
2. Kredito įstaigoms	101191		
3. Kitos finansinės skolos			
Kitos skolos	3229648		
IŠ VISO	3330839		

10 PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Pardavimų pajamas sudaro :

- Techninė priežiūra ir administravimas 42,8 % (1 078 374,- Eur)
- Šilumos tiekimo sistemų priežiūra 16,5 % (416 013,- Eur)
- Remonto darbai 17,3 % (434608,- Eur)
- Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos 13,6 % (343552,- Eur)
- Buharterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas 6,5 % (164720,- Eur)
- Kitos pajamos 3,3 % (81691,- Eur)

Pardavimų savikaina sudaro :

- Atlyginimai 72,0 % (1 469 219 Eur)
- Atsargos 13,3 % (270 465 Eur)
- Skaičiavimo centro paslaugos 11,0 % (224776 Eur)
- Kitos sąnaudos 3,7 % (75775 Eur)

Bendrasias ir administracines sąnaudas sudaro:

- Atlyginimai 64,7 % (297033,- Eur)
- Mokesčiai 3,1 % (14102,- Eur)
- Patalpų išlaikymas 14,8 % (68016,- Eur)
- Nusidėvėjimas, amortizacija 9,2 % (42384,- Eur)
- Kitos sąnaudos 8,2 % (37219,- Eur)

11 KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Kitos veiklos pajamas sudaro :

- Patalpų nuoma 48,7 % (20215,- Eur)
- Atsargų realizacija 0,4 % (185,- Eur)
- Kitos pajamos 40,9 % (16989,- Eur)
- Ilgalaikio turto pasigaminimas 10,0 % (4143,- Eur)

Kitos veiklos sąnaudas sudaro :

- Atsargų realizacija 1,0 % (180,- Eur)
- Kitos sąnaudos 99,0 % (16985 Eur)

12 FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Rodikliai	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	7145	9391
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
priskaityta delspinigų palūkanos	3395	4313
kitos pajamos	1577	2075
	2173	3003
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	1281	3849
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
sumokėtos palūkanos	1071	1503
kitos sąnaudos	210	2346
c) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS REZULTATAS (a - b)	5864	5542

Patirtos personalo darbo užmokesčio, socialinio draudimo sąnaudos

Eil. Nr.	Sąnaudų rūšys	Finansiniai metai, Eur	Praėję finansiniai metai, Eur
1.	Darbo užmokestis	1340626,-	1304317,-
2.	Socialinio draudimo įmokos	425238,-	404644,-
		1765864,-	1708961,-

Su auditu įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos		(Eur)	
Su auditu įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos		Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Finansinių ataskaitų auditu		2750	2751
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų			
Konsultacijų mokesčių klausimais			
Kitų paslaugų			
Iš viso:		2750	2751

13 SANDORIAI SU SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Per 2017 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis. Bendrovėje yra 9 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti :

- Administracijos vadovas - vienas;
- Valdybos nariai – penki;
- Stebėtojų tarybos nariai – trys.

14 ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2017 m. neteikė jokių garantijų ir trečiųjų šalių turto neturi.

15 POBALANSINIAI ĮVYKIAI

Finansinė AB „Panevėžio butų ūkis“ atskaitomybė koreguojama, jei pobalansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintos finansinės atskaitomybės duomenimis. Reikšmingų pobalansinių įvykių bendrovėje nebuvo.

16 NEBALANSINĖ 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 nebalansinėse sąskaitose.

LENGVATINIO KREDITO SUTARTYS , KURIAS ADMINISTRUOJA AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Eil. Nr.	Adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2017-12-31	Įmokų mokėtinų per 12 mėnesių suma, Eur
1	Aldonos g. 3	UAB VIPA	119442,8	7239,24
2	Ateities g. 34	AB Šiaulių bankas	143485,94	7817,28
3	Basanavičiaus g. 2	UAB VIPA	146958,45	8351,52
4	Beržų g. 23	AB Šiaulių bankas	279226,71	15775,56
5	Elektros g. 6	AB Šiaulių bankas	128226,46	7652,04
6	F. Vaitkaus g. 2	AB Šiaulių bankas	227798,63	12422,88
7	J. Janonio g. 10	AB Šiaulių bankas	121356,61	6619,44
8	J. Janonio g. 8	AB Šiaulių bankas	79733,82	4513,2
9	Klaipėdos g. 85	AB Šiaulių bankas	204695,61	11165,16
10	Kniaudiškių g. 21	UAB VIPA	64120,32	3942,48
11	Kranto g. 2	AB Šiaulių bankas	93189,38	5647,8
12	Liepų al. 11A	AB Šiaulių bankas	194707,76	10620,48
13	Liepų al. 17	UAB VIPA	74843,16	4525,08
14	Liepų al. 24	AB Šiaulių bankas	230727,65	12556,68
15	Margirio g. 11	AB Šiaulių bankas	100512,41	5689,32
16	Margirio g. 13	AB Šiaulių bankas	121622,03	6884,28
17	Margirio g. 15	AB Šiaulių bankas	119955,65	6789,96
18	Margirio g. 9	AB Šiaulių bankas	117530,9	6652,68
19	Marijonų g. 45	AB Šiaulių bankas	165038,91	9804,24
20	Molainių g. 84	AB Šiaulių bankas	155902,7	8800,2
21	Nepriklausomybės a. 9	AB Šiaulių bankas	253824,79	12409,21
22	Prekybos g. 5	UAB VIPA	49652,66	3055,56
23	Ramygalos g. 65	AB Šiaulių bankas	320295,37	17451,12
24	Respublikos g. 17	AB Šiaulių bankas	210087,36	10600,7

25	Savanorių a. 3	AB Šiaulių bankas	96104,55	4849,35
26	Sodų g. 6	UAB VIPA	105096,66	6431,88
27	Teatro g. 4	AB Šiaulių bankas	82857,03	4515
28	Tinklų g. 11	AB Šiaulių bankas	44574,14	2523,12
29	Tulpių g. 28	AB Šiaulių bankas	111125,24	6262,8
30	V. Kudirkos g. 3	UAB VIPA	97084,88	5871,36
31	Vilniaus g. 6	AB Šiaulių bankas	135875,96	7397,16
32	Vilties g. 14	AB Šiaulių bankas	201677,68	10992,96
33	Vilties g. 16	UAB VIPA	118758,69	7303,68
34	Vilties g. 20	AB Šiaulių bankas	237001,13	12923,64
35	Žemaičių g. 21	AB Šiaulių bankas	251754,89	14246,52
36	Žvaigždžių g. 8	AB Šiaulių bankas	140475,4	7944,72
	Iš viso		5345322,33	298248,3

PER 2017 METUS ATLIKTA DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIO (MODERNIZAVIMO)
REMONTO DARBU

Eil. Nr.	Adresas	Suma, Eur
1.	Respublikos 17	38746,70
2.	Vilniaus 6	12588,60
3.	Liepų al. 24	132097,08
4.	Savanorių a. 3	21842,36
5.	Respublikos 17	38746,70
6.	Nepríklausomybės 9	32079,79
7.	J. Janonio 10	47123,05
8.	Vilties 20	129565,61
9.	Vilties 14	223792,31
		676582,20

Direktorius

Gintaras Ruzgys

Vyriausia buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

2017 METŪ METINIS PRANEŠIMAS

Vadovaudamas Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, galiojančiais akcinės bendrovės „Panėvėžio butų ūkis“ įstatais, pateikiu 2017 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2017-01-01 iki 2017-12-31 dienos.

Bendrovėje 2017 m. balandžio 27 d. įvykės visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino audituotą bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinį, metinį pranešimą ir paskirstę 2016 m. pelną.

Akcininkams nuo gauto bendrovės grynojo peleno skyrė 30 procentų dividendų, t. y. už vieną 0,29 Eur nominalios vertės akciją išmokėjo 0,00037 Eur dividendų.

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus, pravedė 8 valdybos posėdžius, kurių metu apsvarstė 22 klausimus. Valdybos posėdžių metu priimti sprendimai dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo, svarstomas esamos ūkinės-finansinės problemos, analizuojami einamujų metų atskirų etapų (ketvirčių ir pusmečio) veiklos rezultatai, svarstyta bendrovės veiklos plėtros 2016 m. investicijų plano įvykdymas ir plano sudarymas 2017 metams, išklausyta informacija apie 2016 m. bendrovės vykdytus pirkimus, pasirinkta įmonė 2017 ir 2018 metams metinės finansinės atskaitomybės auditui atliliki. Valdyba apsvarstė 2016 metų metinio pranešimo, metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir peleno (nuostolio) paskirstymo projektus ir juos patvirtino. Bendrovės valdyba svarstė klausimus dėl komisinio mokesčio nustatymo, patvirtino naują valdymo schemą ir darbuotojų pareigybų sąrašą, sprendė dėl viešujų ir privačių interesų derinimo valstybės tarnyboje įstatymo nuostatų taikymo bendrovės direktoriui ir jo pavaduotojui, patvirtino bendrovės veiklos vertinimo rodiklius 2017 metams, nustatė bendrovės vadovo mėnesinės algos pastoviąją ir kintamąją dalis.

Priimdama sprendimus valdyba 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 akcinės bendrovės konkurencingumą.
3. Kelti darbuotojų kvalifikaciją.
4. Mažinti klientų finansinius įsipareigojimus.

5. Didinti renovuojamų namų skaičių.
6. Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtis bei įvairovę, išsisavinant pažangias technologijas.

Bendrovės administracija metų eigoje pastoviai sekė pastatų administravimo, techninės priežiūros paslaugų tarifų dydžius ir taikė lanksčią kainų politiką, pasirašant naujas sutartis arba jas koreguojant su daugiabučių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos įgaliotais atstovais. Palaikėme gerus santykius su klientais teikiant papildomas konsultacijas bendrijų pirmininkams ir daugiabučių namų gyventojams rengiant asmeninius priėmimus susitikimus-seminarus aktualiaus namo priežiūros, remonto, administravimo klausimais.

Bendrovės konkurencingumą didinome vykdant reklamines kampanijas ir taikant lanksčią paslaugų kainų politiką. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimui, techninei bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai taikėme tarifus, apskaičiuotus pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-438 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimą Nr. 1-331 „Dėl daugiabučių gyvenamujų namų bendrojo naudojimo objektų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ ir 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 netekusių galios“.

Šiuo metu vykdome šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Margių g. 5, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38.

Bendrovė vykdyma 2013-07-25 Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimą Nr. 1-236, kuriuo patvirtinta energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programa ir kuriuo bendrovė paskirta dalies renovuojamų namų programos administratoriumi, vykdo renovacijos programos įgyvendinimą. Per ataskaitinį laikotarpį pilnai užbaigtai renovuoti 10 daugiabučių namų. Paruošti investiciniai planai 12 namų.

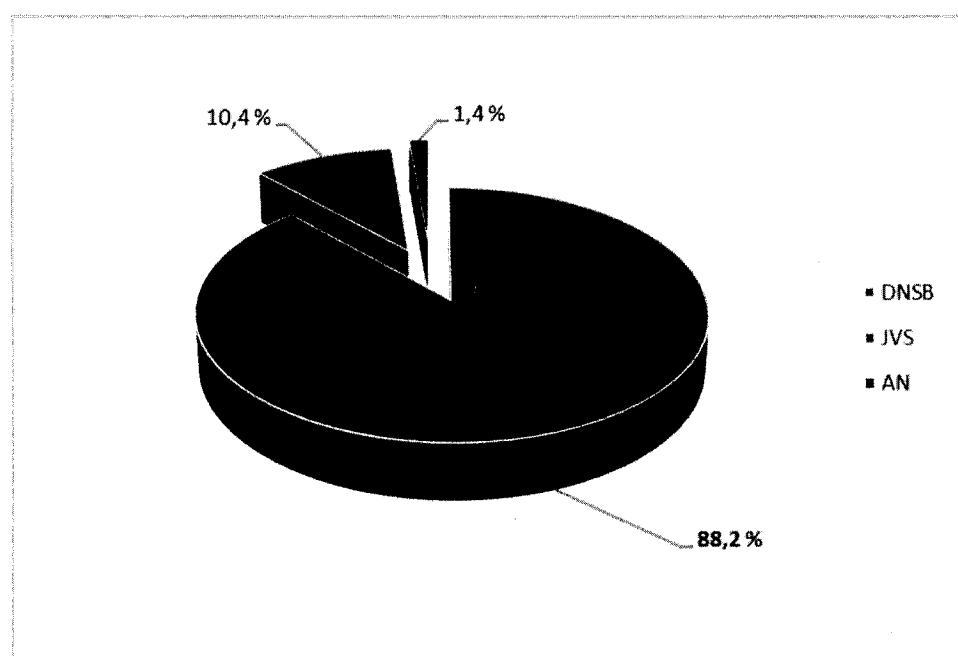
Investicijų dydis naudojant pastatus labai priklauso nuo jų esamo nusidėvėjimo lygio, atsirandančių defektų dėl savininkų netinkamų veiksmų ar neveikimo bei įvykusių avarių. Per ataskaitinį laikotarpį, vykdant pastatų stebėjimus, užsakovų ir pačios bendrovės pastatuose reikšmingų defektų, galinčių turėti neigiamos įtakos bendrovės veiklai nenustatyta.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamujų namų nuolatinį stebėjimą ir periodines apžiūras.

Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamo fondo, kuriame dirba bendrovė, būklę, pateikiame apibendrintus apžiūrų rezultatus, daugiabučių gyvenamujų namų pagrindinių elementų kritinių atvejų suvestinėje (žiūr. 1 priedas).

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 577 namų, kurių naudingas plotas 1127,7 tūkst. kv. m, butų skaičius – 22850. Iš šių namų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 88,2 proc. (509 vnt.), jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 10,4 proc. (60 vnt.), administruojami namai (AN) 1,4 proc. (8 vnt.).

AB „Panevėžio butų ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų struktūra



Bendrovė be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2017 metus gyvenamuose ir negyvenamuose namuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto darbų paslaugas. Bendrovė atliko 5 statinių stogo dangos remontą, darbų vertė 86,8 tūkst. Eur (su PVM). Naujai perdažyta 9 laiptinės, darbų vertė 27,0 tūkst. Eur (su PVM), atremontuotos 9 namų nuogrindos, darbų vertė 32,0 tūkst. Eur (su PVM), pakeista šalto, karšto vandens ir buitinių nuotekų vamzdynų bei atlikta kitų santechnikos darbų už 115,3 tūkst. Eur (su PVM) ir kt.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Gyventojų mokėjimo patogumui kasose

sudaryta galimybė atsiskaityti mokėjimo kortelėmis, taip pat atsiskaityti per elektroninę sąskaitą (E sąskaita).

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 9,8 tūkst. Eur lėšų; iš to skaičiaus – 5,2 tūkst. Eur asmeninės saugos priemonių įsigijimui, 1,6 tūkst. Eur - darbuotojų periodiniam sveikatos tikrinimui ir 0,5 tūkst. Eur atestavimui ir mokymams, 2,5 tūkst. Eur higienos priemonėms.

Bendrovės nuosavuose objektuose vykdėme pastatų nuolatinus stebėjimus, gaisrų kilimo prevenciją, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimą. Didelį dėmesį skyrėme bendrovės turto, mokesčių kasų apsaugai nuo galimų nuostolių. 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 10,0 tūkst. Eur lėšų.

Apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome klientus, užsakydami reklamą 2017 m. leidinyje „Lietuvos statyba 2017“, tinklalapyje www.statyba.lt ir UAB „Infomedia“ tinklalapyje www.1558.lt bei telefoninėje tarnyboje „1588“. Pristatėme bendrovę renginyje „EXPO Aukštaitija 2017“. Aktualią informaciją apie bendrovę teikėme dienraščiuose „Lietuvos rytas“ ir „Panevėžio rytas“, 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 72 klientų paklausimus raštu ir 7 žodžiu.

Pateikiame bendrovės veiklą apibendrinančius ekonominius rodiklius.

Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu dirbo 195 darbuotojai.

2017 metų darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokestis sudarė 610,48 Eur, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 25,62 Eur (2016 metų – 584,86 Eur).

Bendrovės turtas 2017 metais sudarė 4125,2 tūkst. Eur, palyginti su 2016 metais, padidėjo 156,4 tūkst. Eur (3,9 proc.). Ilgalaikis turtas sumažėjo 4,3 tūkst. Eur (1,0 proc.) ir sudarė 9,9 proc. turto vertės. Trumpalaikis turtas padidėjo 156,3 tūkst. Eur (4,4 proc.) ir sudarė 90,0 proc. turto vertės. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos sudarė 4,4 tūkst. Eur, 0,1 proc. turto vertės. Ilgalaikio turto sumažėjimą pagrinde lémė gamybos priemonių nusidėvėjimas, o trumpalaikio turto augimą - piniginių lėšų didėjimas, kurį sudarė iš gyventojų, pagal bendrijų prašymus, renkamos lėšos ir bendrovės mokesčių rinkimo kasose surinktos įmokos komunalinių paslaugų tiekėjams.

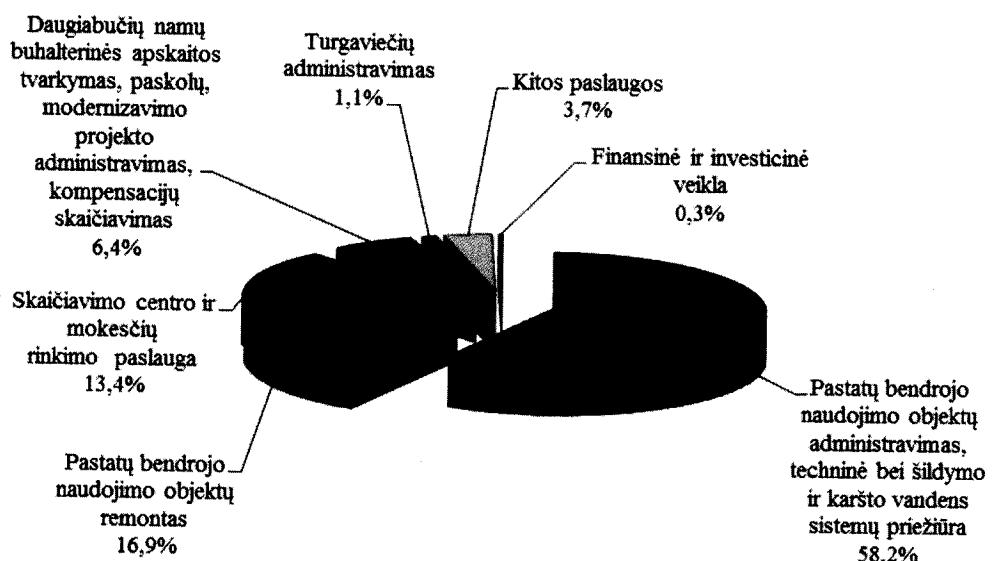
Nuosavas kapitalas, palyginti su 2016 metais, padidėjo 40,2 tūkst. Eur (5,3 proc.) dėl gauto pelno. Mokėtinės sumos ir įsipareigojimai padidėjo 116,2 tūkst. Eur (17,0 proc.),

pagrinde dėl bendrovės renkamų lėšų iš gyventojų pagal bendrijų prašymus. Bendrovės ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo nuosavą kapitalą 4,2 karto.

Bendrovės 2017 m. pajamos sudarė 2567,6 tūkst. Eur, iš jų: pardavimo pajamos – 2519,0 tūkst. Eur (98,1 proc.); kitos veiklos pajamos – 41,5 tūkst. Eur (1,6 proc.); finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 7,1 tūkst. Eur (0,3 proc.). Pajamos, palyginti su 2016 m. laikotarpiu, padidėjo 142,6 tūkst. Eur (5,9 proc.).

Padidėjimą lėmė bendrovės teikiamų pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, administravimo, remonto paslaugų augimas.

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



Didžiausią pajamų dalį – 58,2 proc. (1494,4 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2016 metų laikotarpiu, padidėjo 4,1 proc. (58,2 tūkst. Eur), dėl bendrovės padidintos pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugos kainos nuo 2016 m. birželio 1 d., kurią sudaro mokesčių paskaičiavimas pagal sutartis ir

užsakovo nurodytą tvarką, sąskaitų pateikimas, mokesčių surinkimas, darbas su skolininkais, konsultacijų teikimas bendrijoms.

Bendrovės vykdomi pastatų bendojo naudojimo objektų remonto darbai sudarė 16,9 proc. (434,6 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 14,9 proc. (56,2 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 13,4 proc. (343,5 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 9,2 proc. (35,0 tūkst. Eur). Sumažėjimą lėmė perkamos elektros energijos namo bendojo naudojimo patalpų poreikiams pajamų mažėjimas, dėl sumažėjusios elektros energijos tiekimo kainos, bei mokesčių paskaičiavimo ir surinkimo už komunalines ir ryšių paslaugas pagal sutartis apimčių sumažėjimas.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolų, modernizavimo programos administravimo, kompensacijų skaičiavimo paslaugos sudarė 6,4 proc. (164,7 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 32,3 proc. (40,2 tūkst. Eur). Padidėjimą lėmė pastatų modernizavimo projekto įgyvendinimo ir paskolų skaičiavimo administravimo pajamų augimas.

Bendrovės turgaviečių administravimas sudarė 1,1 proc. (28,2 tūkst. Eur) pajamų. Turgaviečių pajamos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 6,3 proc. (1,9 tūkst. Eur) Šios pajamos dėl didelės konkurencijos prekybos sektoriuje tendencingai mažėja.

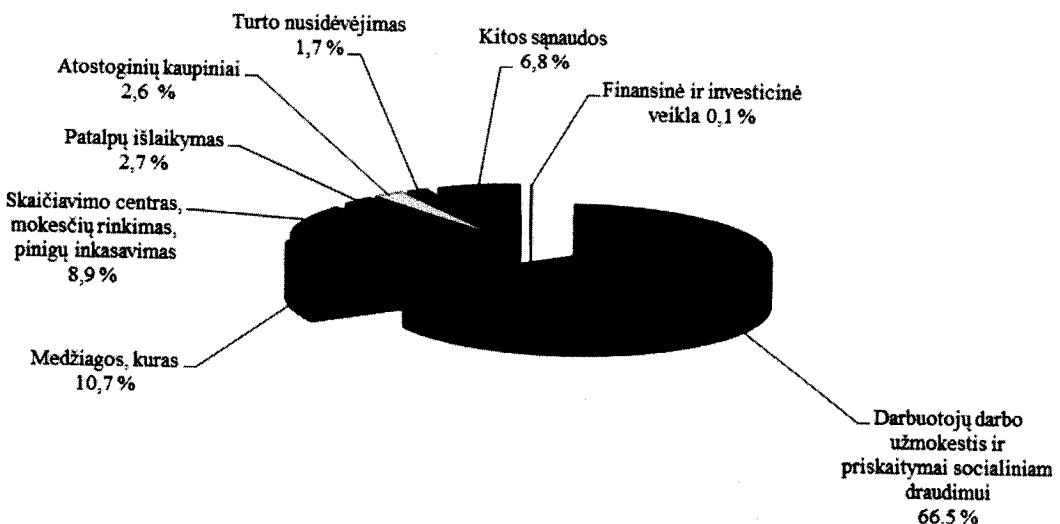
Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,7 proc. (95,1 tūkst. Eur) pajamų - tai eksploatuojamų negyvenamujų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, bendrovės patalpų nuoma, ilgalaikio turto pasigaminimas ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 40,4 proc. (27,4 tūkst. Eur). Padidėjimą lėmė eksploatuojamų negyvenamujų patalpų priskaitytų mokesčių už komunalines, šildymo paslaugas pajamų augimas, dėl sudarytos pastato priežiūros ir mokesčių surinkimo sutarties su Anykščių 4 negyvenamujų patalpų savininkais ir bendrijoms suteiktos pastato energetinio naudingumo sertifikato išdavimo, investicijų plano parengimo paslaugos pajamų augimas.

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (7,1 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 26,4 proc. (2,5 tūkst. Eur) pajamų, dėl gautų palūkanų už indėlius mažėjimo.

Bendrovės 2017 m. sąnaudos sudarė 2517,4 tūkst. Eur iš jų: pardavimo, bendrosios ir administravimo sąnaudos – 2499,0 tūkst. Eur (99,2 proc.); kitos veiklos sąnaudos – 17,1 tūkst. Eur (0,7 proc.); finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 1,3 tūkst. Eur (0,1 proc.). Sąnaudos, palyginti su 2016 m., padidėjo 98,4 tūkst. Eur (4,1 proc.).

Pagrindinių sąnaudų padidėjimą lėmė darbo užmokesčio ir remonto darbams sunaudotų medžiagų sąnaudų augimas dėl padidėjusios mokamų remonto paslaugų apimties.

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



Didžiausią dalį sąnaudose – 66,5 proc. (1672,9 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokesčis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo ryšium su teikiamų bendrovės paslaugų ir remonto darbų apimčių didėjimu, palyginti su 2016 m. atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,1 proc. (65,8 tūkst. Eur).
dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo ryšium su teikiamų bendrovės paslaugų ir remonto darbų apimčių augimu

Medžiagos ir kurias sudarė 10,7 proc. (270,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, dėl remonto darbų apimties augimo padidėjo 10,7 proc. (26,2 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 8,9 proc. (224,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, dėl darbo apimčių kitimo sumažėjo 2,6 proc. (6,0 tūkst. Eur).

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,7 proc. (68,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 3,3 proc. (2,3 tūkst. Eur).

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 2,6 proc. (66,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 2,9 proc. (1,9 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,7 proc. (42,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 11,0 proc. (5,2 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 6,8 proc. (170,4 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, nedarbingumo, išeitinį pašalpų, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokejimas, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, atestacija, socialinės išlaidos ir kitos su vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 13,7 proc. (20,6 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,1 proc. (1,3 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusių atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 66,7 proc. (2,6 tūkst. Eur).

Bendrovės 2017 metų gautas tipinės ir kitos veiklos pelnas sudarė 44,4 tūkst. Eur, finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 5,8 tūkst. Eur. Iš viso priskaitytas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 50,2 tūkst. Eur, palyginti su 2016 m. atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 44,2 tūkst. Eur.

Bendrovės veiklai neigiamą įtaką turėjo gyvenamujų ir negyvenamujų patalpų savininkų ir nuomininkų potermininis įsiskolinimas, kuris ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 294,0 tūkst. Eur ir palyginti su 2016 m. sumažėjo 16,1 tūkst. Eur, bendrovėje šiuo klausimu aktyviai dirbamas prevencinis darbas. Neprivatizuotų butų įsiskolinimas už komunalines paslaugas ir patalpų nuomas mokesčių, palyginti su 2016 metais, sumažėjo 4,0 tūkst. Eur iki 62,4 tūkst. Eur ir tai sudarė 22,5 proc. bendro gyventojų įsiskolinimo. Ataskaitiniu laikotarpiu 0,1 tūkst. Eur sumažėjo negyvenamujų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, iki 17,1 tūkst. Eur (2 ir 3 priedai). 2017 metais teisme buvo išnagrinėtos 144 bylos ir priteista 46,7 tūkst. Eur skolos. Prteistą įsiskolinimą sudėtinga išieškoti iš savivaldybės socialinio būsto nuomininkų, kadangi skolininkai neturi pastovaus darbo, neturi areštuotino turto. Antstoliai grąžina vykdomuosius dokumentus neįvykdytus, nors jų kontoroms sumokamos bylų administravimo išlaidos. 2017 metais sėkmingai bendradarbiavome su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“ , UAB „Creditum“ ir UAB „Sergel“.

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 – 1742937 akcijos (77,64 proc.);

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 2. Fiziniai asmenys | - 475648 akcijos (21,19 proc.); |
| 3. Juridinis asmuo | - 26174 akcijos (1,17 proc.) |

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 172 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiaujama.

Bendrovėje svarbių įvykių iki 2018 m. balandžio mėnesio neįvyko.

Bendrovėje laikotarpiu 2017-01-01 – 2017-12-31 dirbo:

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;

Albertas Dragūnas, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas;

Jolanta Petrauskė, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė;

Arvydas Šatas, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas.

Vidmantas Žukauskas, bendrovės direktoriaus pavaduotojas - valdybos narys.

Formuodami bendrovės 2018 metų pagrindines veiklos kryptis numatome:

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

- bendrovės konkurencingumo didinimu;
- teikiamų remonto paslaugų apimčių bei rentabilumo didinimu;
- klientų finansinių įsipareigojimų mažinimu;
- darbuotojų mokymu ir jų kvalifikacijos kėlimu.

2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatyti bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.

3. Stiprinti bendrovės materialinę bazę, igyvendinant iškeltus uždavinius 2018 metų bendrovės veiklos plėtros investicijų plane.

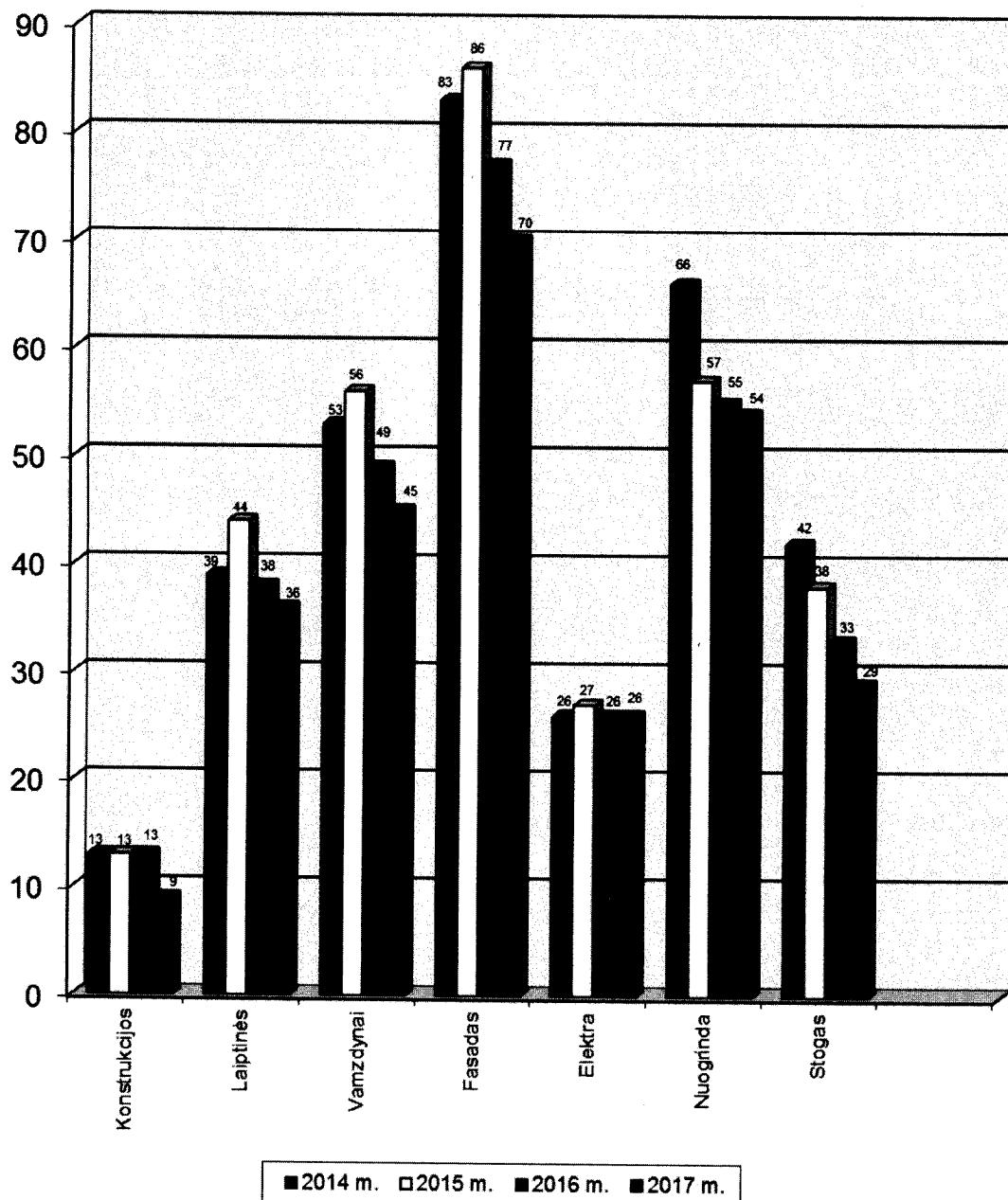
4. Aktyviai dalyvauti miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese.

Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms modernizavimo administratoriaus paslaugas, teikti gyvenamujų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas

Direktorius

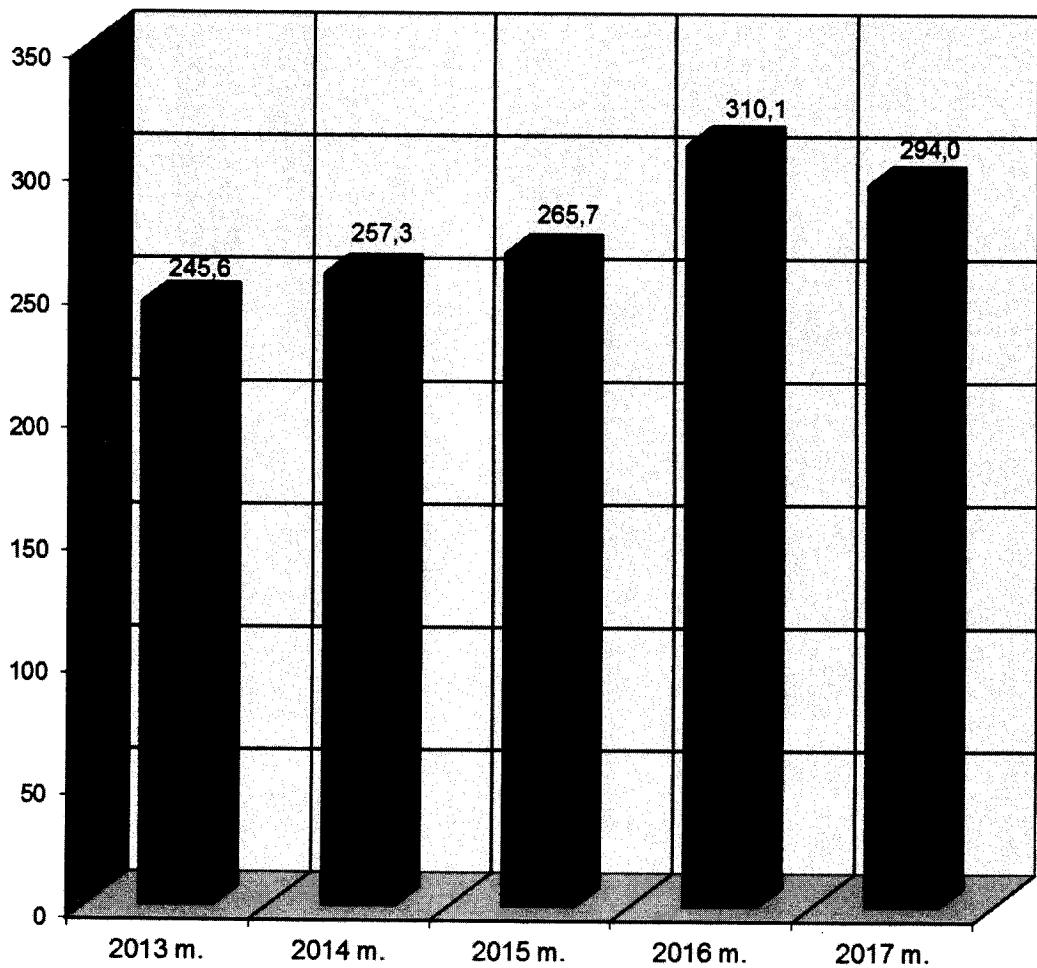
Gintaras Ruzgys

Daugiaubučių gyvenamųjų namų pagrindinių elementų kritinių atvejų suvestinė 2014 - 2017 m. m.



Priedas Nr. 2

**Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų
potermininis išskolinimas (tūkst. Eur)
2013 – 2017 m. m.**



**Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų
įsiskolinimas (tūkst. Eur)
2013 – 2017 m. m.**

