

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ AKCININKAMS

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

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

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

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2023 m. kovo 20 d.



Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

PATVIRTINTA

2023 m. balandžio ____d.

protokolo Nr. ____

2022 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2023 m. kovo mėn. 20 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		394365	370362
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	14880	20399
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		14880	20399
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	379483	345493
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		269917	278077
2.3.	Mašinos ir įranga		22628	2936
2.4.	Transporto priemonės		55818	29462
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		31122	35018
2.6.	Investicinis turtas			
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai			
3.	FINANSINIS TURTAS	III.3.		4470
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			4470
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		4444211	4269148
1.	ATSARGOS	III.4.	38403	32721
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		36648	27526
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		1755	5195
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	III.5.	1152644	1020849
2.1.	Pirkėjų skolos		1116910	995547
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		35734	25302
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	60000	60000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		60000	60000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	III.7.	3193164	3155578
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SANAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	3529	2672
	TURTO IŠ VISO		4842105	4642182

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1005538	976742
1.	KAPITALAS	III.9.	650980	650980
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		650980	650980
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (–)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		169099	161099
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		65099	65099
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		104000	96000
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		185459	164663
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		51243	74635
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		134216	90028
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.	3836567	3665440
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			4470
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			4470
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotoms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		3836567	3660970
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		20603	26336
2.3.	Gauti avansai		773	916
2.4.	Skolos tiekėjams		225606	212976
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotoms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		0	0
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		106205	93146
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		3483380	3327596
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		4842105	4642182

Direktorius

(parašas)

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė

AB "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA

2023 m. balandžio ____ d.

protokolo Nr. ____

2022 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA2023 m. kovo mėn. 20 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11	3259491	2902538
2.	Pardavimo savikaina		(2629515)	(2334187)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		629976	568351
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(624551)	(545513)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.12	46775	53701
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.13	9028	10924
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.13	(836)	(480)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		60392	86983
14.	Pelno mokestis		(9149)	(12348)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		51243	74635

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

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

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

PATVIRTINTA

2023 m. balandžio ____ d.

protokolo Nr. ____

2022 m. gruodžio 31 d. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2023 m. kovo mėn. 20 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2022 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pagrindinės veiklos pinigų srautai			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		21581995	18006833
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		9378882	8107484
1.1.2.	Kitos įplaukos		12203113	9899349
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(21445556)	(17673200)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(2246583)	(1811310)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(2377408)	(2135300)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(541564)	(517296)
1.2.4.	Kitos išmokos		(16280001)	(13209294)
	Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai		136439	333633
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(77215)	(38549)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		200	800
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		19267	34268
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		931	2847
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		-	153000
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	(60000)
	Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(56817)	92366
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(21562)	(16464)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(21562)	(16464)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(20474)	(22926)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		-	-
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(20474)	(22926)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		(19680)	(22484)
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(794)	(442)
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		(42036)	(39390)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		37586	386609
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		3155578	2768969
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		3193164	3155578

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

Beiržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Juridinių asmenų registre
(buvėtinė (adresas), registras, kuriam kaupiami ir saugomi duomenys)

2022 M. GRUODŽIO 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

(ataskaitos sudarymo data)

Eur

[illegible]

	Aprašymas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio-jo turto	Finansinio turto	Privaloma- sis (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980	-	-	-	-	65099	-	96000	164663	976742
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									51243	51243
23. Dividendai									(22447)	(22447)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai								104000	(104000)	-
26. Išformuoti rezervai								(96000)	96000	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba palininku įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	650980	-	-	-	-	65099	-	104000	185459	1005538

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

2022 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023 m. kovo 20 d.

I. BENDROJI DALIS

1. Įregistravimo data

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

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

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

2. Bendrovės veikla

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

Kita Bendrovės veikla – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma.

3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis darbuotojų skaičius įmonėje praėjusiais finansiniais metais buvo 162, o per ataskaitinius metus – 154 darbuotojai.

Finansinių metų pakeitimai

Ataskaitiniai finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys

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

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

Bendrovės apskaitos politika

2.1 Nematerialiojo turto apskaitos politika

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

- tikėtina, kad įmonė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- įmonė turtu disponuoja.

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

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

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

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

2.2 Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika

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

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

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

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

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

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

2.3 Finansinio turto apskaitos politika

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

2.4 Biologinio turto apskaitos politika

Biologinio turto įmonė neturi.

2.5 Atsargų apskaitos politika

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

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

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

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

2.6. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

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

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

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

2.7. Piniginio turto apskaitos politika

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

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

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

2.8. Įsipareigojimų apskaitos politika

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

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

2.9. Pajamų apskaitos politika

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

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

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

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

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

2.10. Sąnaudų apskaitos politika

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

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

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

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

Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ ilgalaikio nematerialaus turto likutinė vertė 2022.12.31 d. sudarė 14.880 Eur sumą.

Rodikliai	Patentai, licencijos	Programinė įranga	Iš viso
Įsigijimo vertė:			
Laikotarpio pradžioje		80.449	80.449
Įsigijimai		7.253	7.253
Perleidimai, nurašymai		(1.289)	(1.289)
Perrašymai			
Laikotarpio pabaigoje		86.413	86.413
Sukauptas nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas			
Laikotarpio pradžioje		60.050	60.050
Nusidėvėjimo sąnaudos		12.772	12.772
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (atstatymas)			
Perleidimai, nurašymai		(1.289)	(1.289)
Perrašymai			
Laikotarpio pabaigoje		71.533	71.533
Likutinė vertė:			
Laikotarpio pradžioje		20.399	20.399
Laikotarpio pabaigoje		14.880	14.880

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

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2022.12.31 d. ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė sudarė 379.485 Eur.

Įmonė	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prieštatai įrankiai, įreng.	Iš viso
Įsigijimo vertė					
Laikotarpio pradžioje	708.549	94.461	228.010	132.735	1.163.755
Įsigijimai		21.411	37.607	12.552	71.570
Perleidimai, nurašymai		(1.366)	(6.500)	(13.436)	(21.302)
Perrašymai					
Įsigijimo vertė laikotarpio pabaigoje	708.549	114.506	259.117	131.851	1.214.023
Sukauptas nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimas:					
Laikotarpio pradžioje	430.472	91.525	198.548	97.717	818.262
Nusidėvėjimo sąnaudos	8.160	1.719	11.251	16.448	37.578
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo/(atstatymas)					
Perleidimai, nurašymai		(1.366)	(6.500)	(13.436)	(21.302)
Perrašymai					
Sukauptas nusidėvėjimas laikotarpio pabaigoje	438.632	91.878	203.299	100.729	834.538
Likutinė vertė:					
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	278.077	2.936	29.462	35.018	345.493
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	269.917	22.628	55.818	31.122	379.485

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

3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ ilgalaikio finansinio turto vertė 2022.12.31 d. sudarė 0.00 Eur.

Po vienerių metų gautinos sumos	2022-12-31	2021-12-31
Iš gyventojų po vienerių metų gautinos sumos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu	0	4.470
Iš viso:	0	4.470

4. ATSARGOS

Įsigytų atsargų vertė

Atsargų grupės pavadinimas	Per metus įsigytų atsargų vertė	Per metus įsigytų atsargų vertė
	2022-12-31	2021-12-31
Žaliavos, atsargos	382.316	253.349
Kuras	32.551	21.944
Iš viso:	414.867	275.293

Atsargų, sumokėtų avansų balansinė vertė 2022.12.31 d. sudarė 38.403 Eur.

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė	
	2022-12-31	2021-12-31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	36.648	27.526
Sumokėti avansai kreditoriams	1.755	5.195
Iš viso:	38.403	32.721

5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

AB "Panevėžio butų ūkis" 2022.12.31 d. per vienerius metus gautinos sumos sudarė 1.152.644 Eur, iš jų:

5.1 Pirkėjų skolos 2022.12.31 d. sudarė 1.116.910 Eur. sumą.

Stambiausios gautinų sumų grupės	2022-12-31	2021-12-31
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su gyvenamųjų patalpų savininkais)	940.890	853.937
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su negyvenamųjų patalpų savininkais)	47.525	39.515
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su įmonėmis)	128.495	102.095
Iš viso:	1.116.910	995.547

5.2 Kitos gautinos sumos 2022.12.31 d. sudarė 35.734 Eur.

Stambiausios gautinų sumų grupės	2022-12-31	2021-12-31
Gautinos palūkanos už rangos darbus	106	93
Iš gyventojų gautina suma už atliktus remonto darbus (atidėtas mokėjimas)	22.650	16.541
Gautinos palūkanos už terminuotą indėlį	0	0
Kitos gautinos sumos	12.978	8.668
Iš viso:	35.734	25.302

6. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS

Bendrovės 2022.12.31 d. kitos trumpalaikės investicijos sudarė 60.000 Eur.

Trumpalaikės investicijos	2022-12-31	2021-12-31
Terminuotas indėlis Šiaulių banke	60.000	60.000
Iš viso:	60.000	60.000

7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

AB "Panevėžio butų ūkis" pinigai ir pinigų ekvivalentai 2022.12.31 d. sudarė 3.193.164 Eur.

Piniginės lėšos bankuose ir kasose	2022-12-31	2021-12-31
Centrinė bendrovės kasa	592	568
SEB bankas	731.003	812.891
Šiaulių bankas	37.968	27.501
Luminor bankas	4.923	8.403
Citadelė bankas	50.327	20.426
Swedbank bankas	15.012	7.242
Swedbanke namų kaupiamosios lėšos	653.533	815.671
Pinigai kelyje	152.836	92.284
Įmokų surinkimo sąskaita SEB banke	72.703	56.171
Luminor banke gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos	800.000	800.000
Rinkliavų surinkimo kasos	3.600	3.300
Šiaulių banke namų bendrijų rinkliavos	669.139	508.510
Modernizavimo paskolos lėšos bankuose	1.528	2.611
Iš viso:	3.193.164	3.155.578

Bendrovės 2022.12.31 d. pinigines lėšas sudarė:

- gyventojų ir klientų sumokėtos lėšos, kurios bus pervedamos gyvenamiesiems namams ir komunalinių paslaugų teikėjams už jų suteiktas paslaugas apie 76 % .
- Bendrovės lėšos, iš kurių bus atsiskaitoma su paslaugų tiekėjais už suteiktas paslaugas, pirktas prekes sudarė apie 24 %.

8. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS

Bendrovės ateinančių laikotarpių sąnaudas 2022.12.31 d. sudarė 3.529 Eur.

Paslaugos pavadinimas	2022-12-31	2021-12-31
Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas	134	61
Teisės aktų prenumerata	112	137
Transporto priemonių, veiklos, darbuotojų draudimas	2.989	2.210
Reklama	294	264
Iš viso:	3.529	2.672

9. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas 2022.12.31 d. sudarė 650 980 Eur., kuris padalintas į 2 244 759 paprastasias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

Bendrovės akcininkai:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;
2. Fiziniai asmenys -130 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 % ;
3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.

Bendrovėje 2022.12.31 d. buvo 132 akcininkai.

AB „Panevėžio butų ūkis“ Įstatinio kapitalo struktūra 2022.12.31 d.

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

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2022.12.31 d. rezervai 169.099 Eur. suma:

Rezervai	2022-12-31	2021-12-31
Privalomas rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	65.099	65.099
Kiti rezervai	104.000	96.000
Iš viso:	169.099	161.099

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

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	134.216
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas	51.243
Pervedimai iš rezervų	104.000
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytasis pelnas iš viso:	289.459

2022 m. pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
2022 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
2022 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	38.000
2022 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti (vienai paprastajai vardinei akcijai tenkančių 0,007 Eur. dividendų)	15.713
2022 m. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	10.200
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	225.546

10. MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Bendrovės 2022.12.31 d. mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai sudarė 3.836.567 Eur, t. t

Mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	2022-12-31	2021-12-31
Skolos kredito įstaigoms. Kreditas iš AB Šiaulių banko, kurio lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams atliktų rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui	20.603	26.336
Gauti avansai.	773	916
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.	225.606	212.976
Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	0
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai. Atostogų kaupiniai. Skaičiuojami pasibaigus finansiniams metams.	106.205	93.146
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai :	3.483.380	3.327.596
- Kitos mokėtinos sumos. Pagal bendrijų prašymus jų reikmėms iš gyventojų renkamos lėšos (kaupiamosios lėšos, bendrijų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.).	3.181.672	3.075.607
- Kitos mokėtinos sumos. Paskutinę mėnesio dieną bendrovės rinkliavų kasose surinktos įmokos, kurios pervedamos paslaugų teikėjams einamajam mėn. pasibaigus, sekančią darbo dieną.	124.198	73.078
- Kitos mokėtinos sumos. Mokėtinas PVM už gruodžio mėn.	50.914	41.093
- Kitos mokėtinos sumos. Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomos mokestis, kuris nuomininkams sumokėjus, pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei.	67.187	59.424
- Kitos mokėtinos sumos. Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos.	1.949	2.613
- Įvairios kitos mokėtinos sumos.	57.460	75.781

11. PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panevėžio butų ūkis“ Pardavimų pajamos 2022.12.31 d. sudarė 3.259.491 Eur

Pardavimų pajamos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Techninė priežiūra ir administravimas	1.244.586	38,2	1.098.482	37,8
Šilumos tiekimo sistemų priežiūra	604.250	18,5	580.448	20,0
Remonto darbai	679.113	20,8	513.881	17,7
Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos	327.764	10,1	334.743	11,5
Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas	297.427	9,1	278.858	9,6
Kitos pajamos	106.351	3,3	96.126	3,4
Iš viso:	3.259.491	100	2.902.538	100

Bendrovės pardavimų savikaina 2022.12.31 d. sudarė 2.629.515 Eur

Pardavimų savikaina	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	1.832.507	69,7	1.641.696	70,3
Atsargos, žaliavos	409.318	15,6	288.693	12,4
Skaičiavimo centro paslaugų sąnaudos	211.589	8,0	225.510	9,7
Kitos sąnaudos	87.304	3,3	98.971	4,2
Atostoginių kaupiniai	88.797	3,4	79.317	3,4
Iš viso:	2.629.515	100	2.334.187	100

Bendrosios ir administracinės sąnaudos 2022.12.31 d. sudarė 624.551 Eur.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	436.993	69,9	380.595	69,8
Mokesčiai	15.408	2,5	14.983	2,7
Patalpų išlaikymas	64.939	10,4	63.838	11,7
Nusidėvėjimas, amortizacija	50.350	8,1	40.196	7,4
Kitos sąnaudos	39.480	6,3	32.155	5,9
Atostoginių kaupiniai	17.381	2,8	13.746	2,5
Iš viso:	624.551	100	545.513	100

12. KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

AB „Panevėžio butų ūkis“ kitos veiklos pajamos 2022.12.31 d. sudarė 70.563 Eur.

Kitos veiklos pajamos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Patalpų nuoma	61.425	87,1	52.504	96,1
Atsargų realizacija, IT pardavimas	684	1,0	857	1,6
Kitos pajamos	6.845	9,6	1.283	2,3
Ilgalaikio turto pasigaminimas	1.609	2,3	0	0
Iš viso:	70.563	100	54.644	100

Kitos veiklos sąnaudos 2022.12.31 d. sudarė 23.788 Eur

Kitos veiklos sąnaudos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Atsargų realizacija	481	2,0	193	20,5
Kitos sąnaudos	7.854	33,0	750	79,5
Patalpų nuomos veiklos sąnaudos	15.453	65,0	0	0,0
Iš viso:	23.788	100	943	100

13. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos 2022.12.31 d. sudarė 9.028 Eur.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Delspinigiai, netesybos	4.639	51,4	3.081	28,2
Palūkanos	737	8,2	822	7,5
Kitos pajamos	3.652	40,4	7.021	64,3
Iš viso:	9.028	100	10.924	100

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos 2022.12.31 d. sudarė 836 Eur.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	2022-12-31		2021-12-31	
	Suma	%	Suma	%
Palūkanos	836	100	480	100
Iš viso:	836	100	480	100

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2022 m. dirbo pelningai, grynasis ataskaitinių metų pelnas sudarė 51.243 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 2022 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;

15. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2022 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 sudarymo datos nebuvo.

17. UŽ BALANSINĖ APSKAITA

AB „Panevėžio butų ūkis“ dalyvauja Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius. Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis. Šios veiklos apskaita vykdoma už balansinėse sąskaitose. Per ataskaitinį laikotarpį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) remonto darbai nebuvo vykdomi.

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

Eil. Nr.	Adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2022-12-31	Numatomų įmokų pagal grafiką per 12 mėn. suma, Eur
1	Aldonos g. 3	UAB VIPA	71831,75	6237,36
2	Ateities g. 34	AB Šiaulių bankas	95653,40	7173,72
3	J. Basanavičiaus g. 2	UAB VIPA	107133,94	8010,48
4	Beržų g. 23	AB Šiaulių bankas	179079,17	14137,80
5	Dariaus ir Girėno g. 5	AB Šiaulių bankas	102445,34	6330,96
6	F. Vaitkaus g. 2	AB Šiaulių bankas	159482,59	11950,56
7	J. Janonio g. 10	AB Šiaulių bankas	88259,41	6619,44
8	J. Janonio g. 8	AB Šiaulių bankas	51273,96	506,00
9	Klaipėdos g. 85	AB Šiaulių bankas	108703,57	8152,80
10	Kniaudiškių g. 21	UAB VIPA	36009,96	3197,76
11	Kranto g. 2	AB Šiaulių bankas	62522,35	5436,72
12	Liepų al. 11A	AB Šiaulių bankas	136040,88	10169,64
13	Liepų al. 13A	AB Šiaulių bankas	145948,85	9601,32
14	Liepų al. 17	UAB VIPA	46710,29	4085,16
15	Liepų al. 24	AB Šiaulių bankas	149612,52	11128,92

16	Margirio g. 11	AB Šiaulių bankas	72065,81	5689,32
17	Margirio g. 13	AB Šiaulių bankas	87205,3	6884,28
18	Margirio g. 15	AB Šiaulių bankas	86005,85	6789,96
19	Margirio g. 9	AB Šiaulių bankas	84267,50	6652,68
20	Marijonų g. 45	AB Šiaulių bankas	102273,56	8642,76
21	Molainių g. 84	AB Šiaulių bankas	107744,96	8506,20
22	Nepriklausomybės a. 9	AB Šiaulių bankas	119252,98	8620,80
23	Panevėžio Bataliono g. 3	AB Šiaulių bankas	90356,09	5957,52
24	Prekybos g. 5	UAB VIPA	32175,65	2858,52
25	Radastų g. 5B	AB Šiaulių bankas	62463,18	3502,56
26	Ramygalos g. 65	AB Šiaulių bankas	211479,02	15861,00
27	Ramygalos g. 94	AB Šiaulių bankas	174038,28	9982,68
28	Ramygalos g. 114	AB Šiaulių bankas	378315,07	22653,00
29	Respublikos g. 17	AB Šiaulių bankas	127180,83	9567,48
30	Savanorių a. 3	AB Šiaulių bankas	57200,98	4318,20
31	Sirupio g. 49	AB Šiaulių bankas	95454,8	6288,60
32	Smėlynės g. 19	AB Šiaulių bankas	38289,50	2524,56
33	Staniūnų g. 82	AB Šiaulių bankas	135408,72	8756,28
34	Sodų g. 6	UAB VIPA	59795,04	5267,40
35	Sodų g. 20	AB Šiaulių bankas	154529,40	15899,64
36	Teatro g. 4	AB Šiaulių bankas	51869,19	3858,72
37	Tinklų g. 11	AB Šiaulių bankas	30266,03	2381,88
38	Tulpių g. 28	AB Šiaulių bankas	76233,14	5679,60
39	V. Kudirkos g. 3	UAB VIPA	57676,64	5003,40
40	Vilniaus g. 6	AB Šiaulių bankas	90179,81	6621,00
41	Vilties g. 6	AB Šiaulių bankas	379245,92	23703,96
42	Vilties g. 14	AB Šiaulių bankas	136181,91	9859,80
43	Vilties g. 16	UAB VIPA	76143,78	6763,08
44	Vilties g. 20	AB Šiaulių bankas	156646,10	11656,32
45	Vilties g. 22	AB Šiaulių bankas	176917,33	10845,60
46	Vilties g. 26	AB Šiaulių bankas	204057,10	13759,44
47	Žemaičių g. 21	AB Šiaulių bankas	161918,35	12777,72
48	Žvaigždžių g. 8	AB Šiaulių bankas	94049,31	7420,80
	Iš viso		5507595,11	398293,40

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

Valstybinės žemės nuomos sutartys ne žemės ūkio veiklai

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

Direktorius



Vidmantas Žukauskas

Vyriausia buhalterė



Kristina Tamošiūnienė



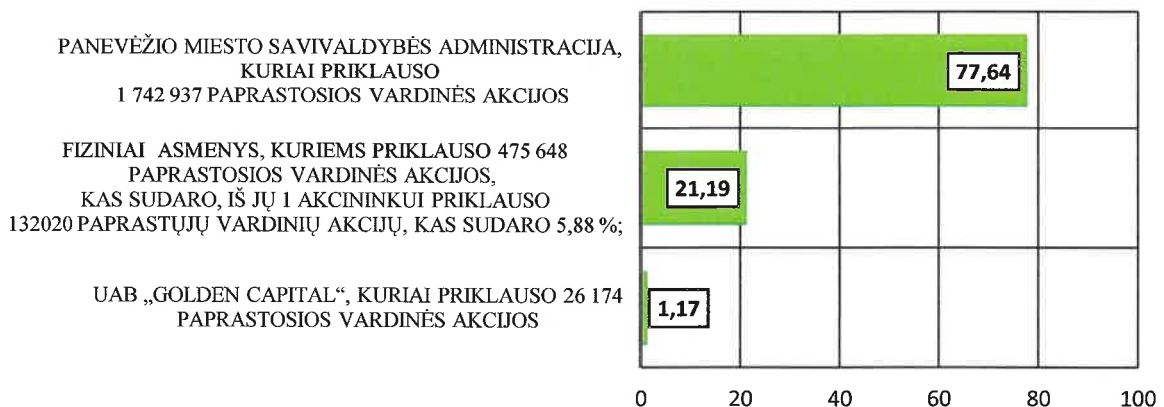
AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2022 M. METINIS PRANEŠIMAS

1. Informacija apie bendrovę

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

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

Bendrovės akcininkai



Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 132 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuojuose prekybos biržose neprekiuojama.

2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės direktorius.

Valdybos nariai:

Valdybos pirmininkė
Jolanta Petrauskė

Valdybos narys
Albertas Dragūnas

Nepriklausomas
valdybos narys
Rokas Baliukovas

Nepriklausoma
valdybos narė
Jovita Selelionienė

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2022 m. pravedė 8 valdybos posėdžius. Valdyba 2022 m. I ketv. patvirtino metinius veiklos strategijos, pajamų, sąnaudų, nekilnojamojo turto panaudojimo planus, kurie įpareigojo bendrovės administraciją dirbti kryptingai, siekiant užsibrėžtų tikslų:

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

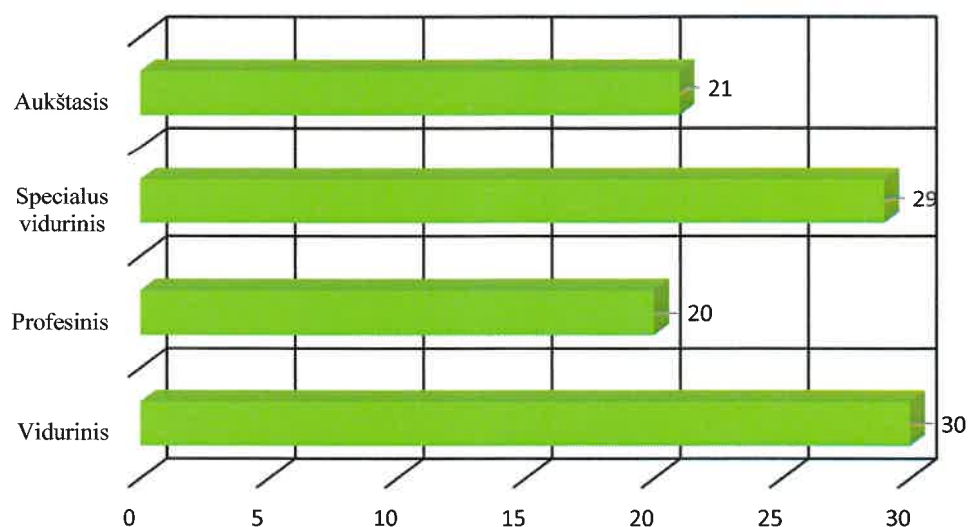
3. Personalias

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2022 m. buvo 154, palyginti su 2021 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 8 žmonėmis (2021 m. -162). Per metus naujai priimtų darbuotojų skaičius sudarė 13,6 proc. arba 21 žm. o atleista – 15,6 proc. arba 24 žm. Darbuotojų skaičiaus mažėjimą pagrinde lėmė darbo vietų optimizavimas.

Darbuotojų amžiaus vidurkis – 58 metai.

Darbuotojų darbo stažo vidurkis – 19 metų.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.

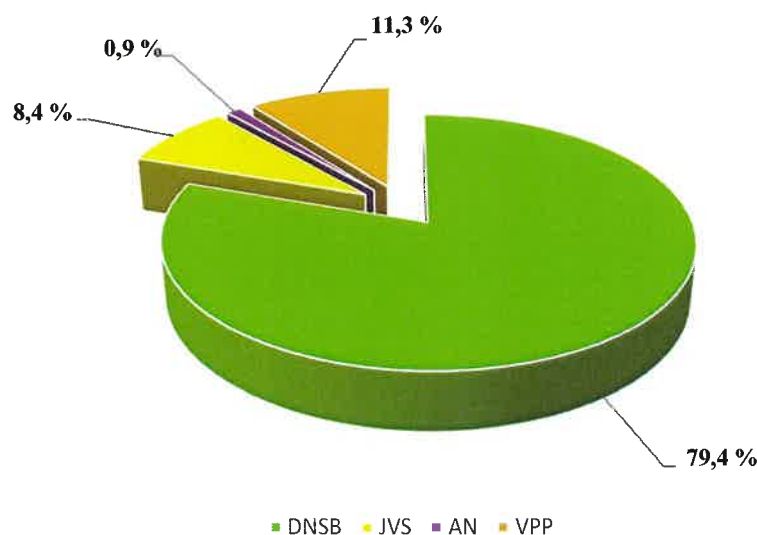


Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė vykdė priežiūrą 666 -iuose pastatuose kurių plotas 1179,0 tūkst. kv. m, palyginti su 2021 m., padidėjo atitinkamai 15 pastatų ir 20,2 tūkst. kv. m. Iš visų bendrovės priežiūrinių pastatų didžiausia dalis tenka daugiabučių namų savininkų bendrijoms (DNSB), kurios sudarė 79,4 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) - 8,4 proc., administruojami namai (AN) - 0,9 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) - 11,3 proc.

AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra, proc.



Bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, vykdė: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas. Administruojamuose namuose Staniūnų g. 33 ir Ukmergės g. 38 bendrovė inicijavo gyventojų susirinkimus dėl jungtinės veiklos sutarties pasirašymo. VĮ Registrų centre įregistruotos jungtinės veiklos sutartys Staniūnų g. 33 nuo 2022-09-13, o Ukmergės g. 38 nuo 2022-09-09.

Panevėžio miesto savivaldybei įrengus socialinį būstą daugiabučiame name, esančiame Aldonos 12, Bendrovė nuo 2022 m. rugsėjo mėn. pradėjo teikti šio namo gyventojams administravimo, techninę priežiūros ir kitas paslaugas.

Daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikėme pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtį, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Ataskaitiniu laikotarpiu dalyvavome namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Vykdėme šešių gyvenamųjų namų, dalyvaujančių namo atnaujinime (modernizavime): t. y. Kranto g. 25, Nevėžio g. 40A, Ramygalos g. 94, Ramygalos g. 114, Sodų g. 20 ir Vilties g. 26 administratoriaus funkcijas pagal sudarytas su bendrijomis pavedimo sutartis. Šie namai, išskyrus Kranto g. 25, sėkmingai baigė namo atnaujinimą (modernizavimą) ir buvo tinkamai įvertinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos.

Bendrijos, kurios jau baigė atnaujinimo (modernizavimo) procesą, noriai naudojosi bendrovės teikiama kredito paskolos administravimo paslauga pagal sutartį. Iš viso esame pasirašę su bendrijomis 65 kredito administravimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudarėme 13 kredito administravimo sutarčių su bendrijomis, iš kurių septyniose atnaujinimo (modernizavimo) projekto

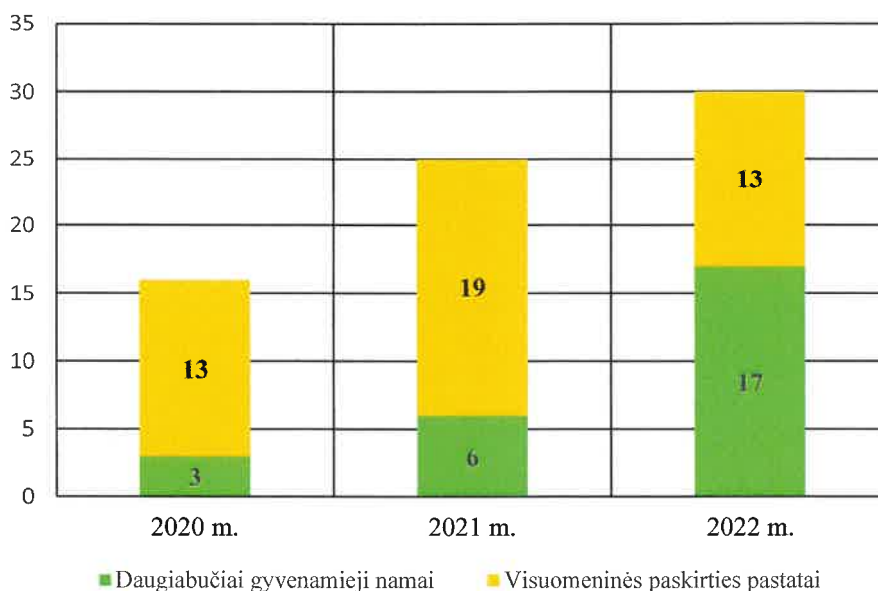
administratoriaus funkcijas vykdė Bendrovė. Ši paslauga apima ataskaitų teikimą Panevėžio miesto ir rajono savivaldybėms bei lėšų finansuotojams.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Atsižvelgdami į gyventojų pageidavimus, pagal atliktą klientų apklausą dėl teikiamų paslaugų, išplėtėme renkamų mokesčių už paslaugas spektrą. Pradėjome priimti šias įmokas: Lietuvos draudimo, Gjensidige, PZU Lietuva, SEB Life draudimo; SB lizingo; už telefoninius Telia, Bitė Lietuva, Tele2 pokalbius; G4S Lietuva; Elektrum Lietuva, Perlas Energija. Atnaujinome bendrovės internetinį puslapį, sukurdami klientų savitarnos svetainę, kurioje Bendrovės klientai gali peržiūrėti mokesčių mokėjimo sąskaitas už einamąjį laikotarpį ir praėjusį vienerių metų apimtį laikotarpį, atsispausdinti sąskaitą, raštu pateikti paklausimą aktualiais klausimais.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Apibendrintus prižiūrimų namų apžiūrų rezultatus per 2020-2022 m. pateikiame 1 priede.

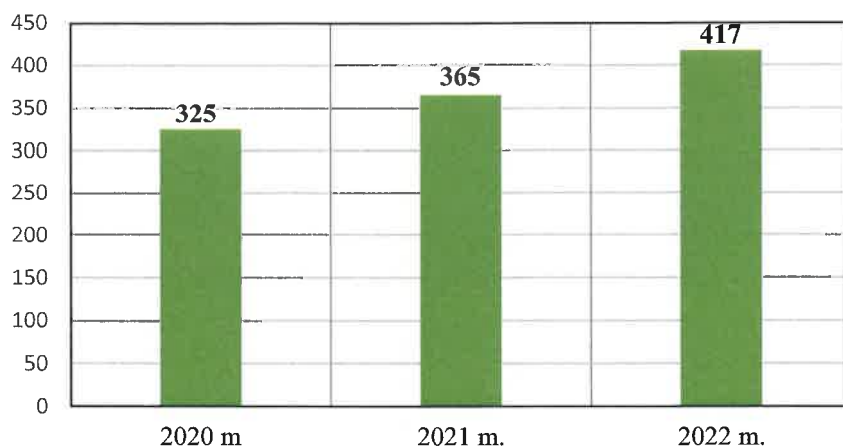
Taip pat Bendrovė 2022 metais, pagal užsakovų prašymus, atliko visuomeninės paskirties pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose nevykdė techninės priežiūros, kasmetines apžiūras: 17-os daugiabučių namų ir 13-os visuomeninės paskirties pastatų.

Kasmetinės apžiūros, vnt.

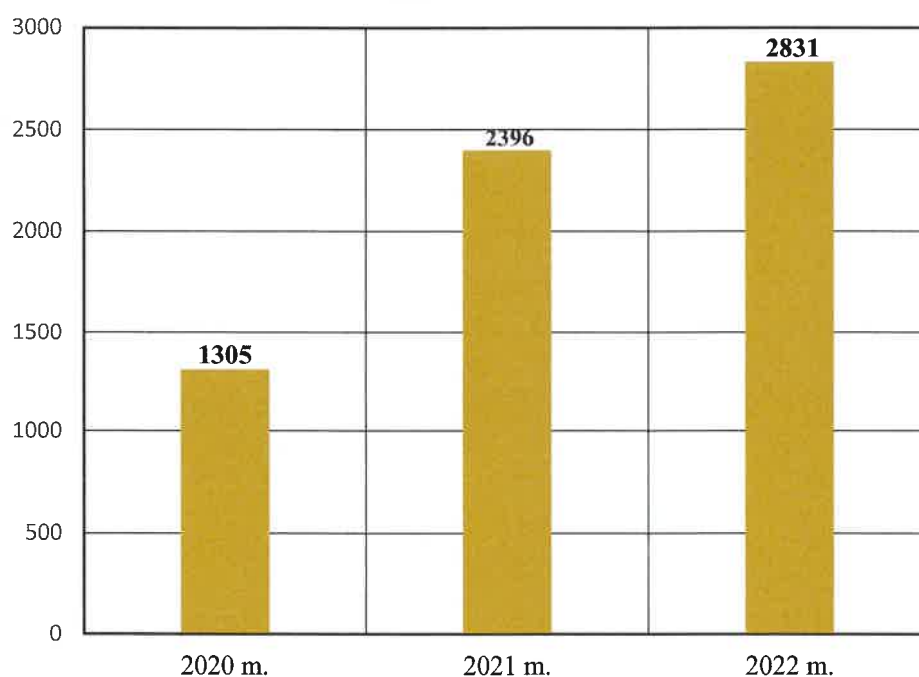


Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2022 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto paslaugas. Atlikta 2 daugiabučių namų šilumos punktų renovacija. Atremontuota 417 kv. m namų nuogrindų, pakeista 2831 m namų vidaus tinklų (šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų ir šildymo) vamzdinių, išdažyta 646 kv. m namų laiptinių, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, piliastų, įėjimo aikštelių, šaligatvių dangos remonto darbų.

Nuogrindų remontas, kv. m.



Šalto, karšto vandens, buitinių, lietaus nuotekų ir šildymo vamzdinių keitimas, m



Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiems, panaudojome 10,4 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų periodinei sveikatos patikrai.

Bendrovės nuosavyse objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekiami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 7,0 tūkst. Eur lėšų.

5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

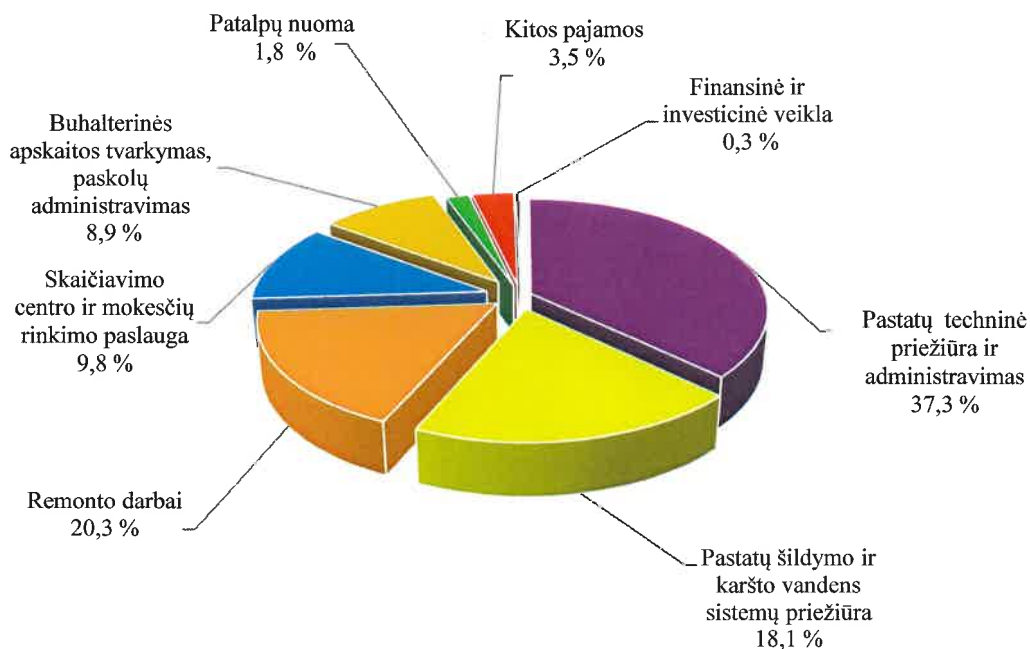
Bendrovės 2022 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 3339,1 tūkst. Eur, iš jų:

- pagrindinė veikla – 3259,5 tūkst. Eur (97,6 proc.);
- kita veikla – 70,6 tūkst. Eur (2,1 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 9,0 tūkst. Eur (0,3 proc.).

Bendrovės 2022 m. pajamos, lyginant su 2021 m., padidėjo 371,0 tūkst. Eur arba 12,5 proc.

Pajamų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos pajamos dėl teikiamų paslaugų apimčių ir kainų augimo pastatų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose. Per 2022 m. sudarytos su esamais ir naujais klientais 50 pastatų priežiūros ir administravimo sutartys, nutrauktos – 6 ir peržiūrėtos – 75. Bendrovė įgijo 18 naujų klientų, prarado 2 klientus.

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



Didžiausią dalį bendrovės pajamų struktūroje sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas 37,3 proc. arba 1244,6 tūkst. Eur bei remonto darbai – 20,3 proc. arba 679,1 tūkst. Eur. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2021 metais, padidėjo atitinkamai 146,1 tūkst. Eur arba 13,3 proc. ir 165,2 tūkst. Eur arba 32,1 proc.

Pajamų palyginimas 2022 m. - 2021 m.

1 lentelė

Eil. Nr.	Pajamos	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. pajamų procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas	1244,6	1098,5	146,1	13,3	37,3
2	Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	604,2	580,4	23,8	4,1	18,1
3	Pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai	679,1	513,9	165,2	32,1	20,3
4	Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos	327,8	334,7	-6,9	-2,1	9,8

5	Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolos administravimas	297,4	278,8	18,6	6,7	8,9
6	Kitos pardavimo pajamos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, modernizavimo projekto, turtaus administravimas, pažymų išdavimas ir kt.)	106,4	96,2	10,2	10,6	3,2
	Iš viso	3259,5	2902,5	357,0	12,3	97,6
II	Kita veikla					
1	Patalpų nuoma	61,4	52,5	8,9	17,0	1,8
2	Kitos pajamos (ilgalaikio turto pasigaminimas, atsargų, žaliavų realizavimas, kitos netipinės veiklos pajamos)	9,2	2,2	7,0	4,2 k.	0,3
	Iš viso	70,6	54,7	15,9	29,1	2,1
III	Finansinė ir investicinė veikla	9,0	10,9	-1,9	-17,4	0,3
	Iš viso pajamų	3339,1	2968,1	371,0	12,5	100,0

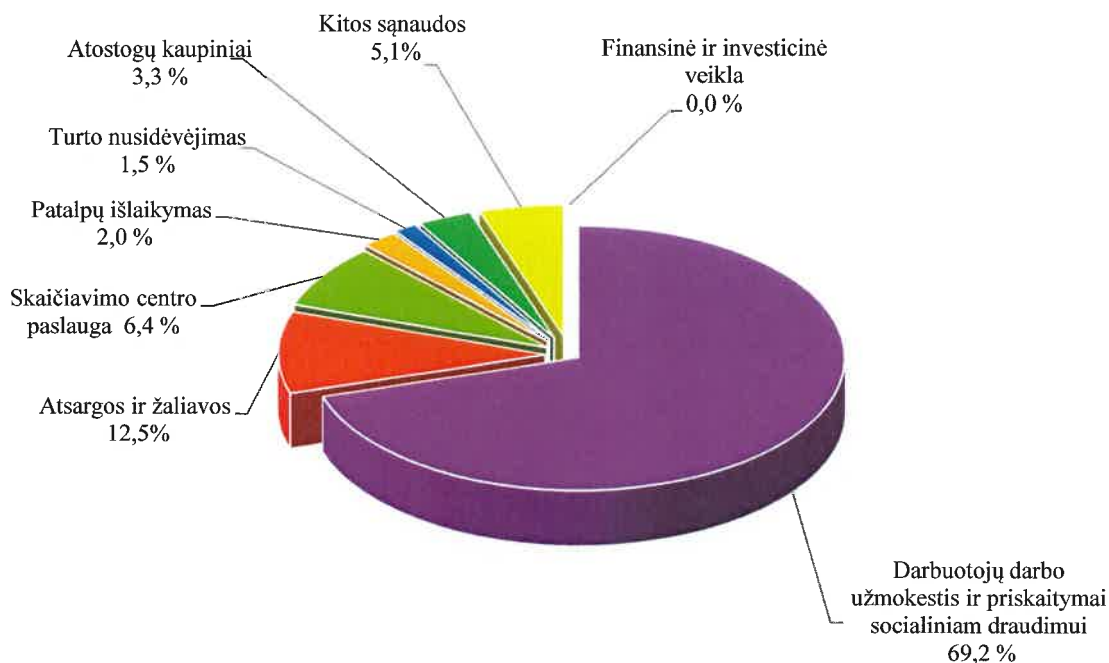
Bendrovės 2022 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 3278,7 tūkst. Eur iš jų:

- pagrindinė veikla – 3254,1 tūkst. Eur.(99,3 proc.);
- kita veikla – 23,8 tūkst. Eur (0,7 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 0,8 tūkst. Eur (0,0 proc.).

Bendrovės 2022 m. sąnaudos, lyginant su 2021 m., padidėjo 397,6 tūkst. Eur arba 13,8 proc.

Sąnaudų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos sąnaudos dėl darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų (išeitinių, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimu) bei medžiagų, kuro sąnaudų namų techninei priežiūrai ir remontui augimu.

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



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudų struktūroje sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui.– 69,2 proc. arba 2269,5 tūkst. Eur. Šios išlaidos dėl darbuotojų

vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2021 metais, padidėjo 247,2 tūkst. Eur arba 12,2 proc.

2022 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1286,85 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 15,4 proc. arba 171,90 Eur.

Sąnaudų palyginimas 2022 m. -2021 m.

2 lentelė

Eil. Nr.	Sąnaudos	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. pajamų procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui.	2269,5	2022,3	247,2	12,2	69,2
2	Atsargos ir žaliavos	409,3	288,7	120,6	41,8	12,5
3	Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas	211,6	225,5	-13,9	-6,2	6,4
4	Darbuotojų atostoginių kaupiniai	106,2	93,0	13,2	14,2	3,3
5	Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas	64,9	63,8	1,1	1,7	2,0
6	Turto nusidėvėjimas	50,4	40,2	10,2	25,4	1,5
7	Kitos sąnaudos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, bendrovės turto, žemės nuomos, aplinkos teršimo mokesčiai, kanceliarinės, reprezentacinės, reklamos, draudimo, kvalifikacijos kėlimo, socialinės išmokos darbuotojams ir kitos sąnaudos)	142,2	146,2	-4,0	-2,7	4,4
	Iš viso	3254,1	2879,7	374,4	13,0	99,3
II	Kita veikla	23,8	0,9	22,9	26,4 k.	0,7
III	Finansinė veikla	0,8	0,5	0,3	60,0	0,0
	Iš viso pajamų	3278,7	2881,1	397,6	13,8	100,0

Bendrovė veiklos rezultatas analizuojamas pagal atskiras veiklas, tūkst. Eur

3 lentelė

Eil. Nr.	Veiklos rezultatas (pelnas, nuostolis)	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.
I	Pagrindinė veikla	5,4	22,8	-17,4
II	Kita veikla	46,8	53,8	-7,0
III	Finansinė ir investicinė veikla	8,2	10,4	-2,2
	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	60,4	87,0	-26,6
	Pelno mokestis	9,2	12,4	-3,2
	Grynasis pelnas (nuostolis)	51,2	74,6	-23,4

Bendrovės 2022 metų uždirtas iš pagrindinės veiklos pelnas sudarė 5,4 tūkst. Eur, iš kitos veiklos pelnas – 46,8 tūkst. Eur ir iš finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 8,2 tūkst. Eur. Iš viso pelnas prieš apmokestinimą sudarė 60,4 tūkst. Eur, palyginti su 2021 metais, sumažėjo 26,6 tūkst. Eur. Ekonomikos neapibrėžtumas vyravęs 2022 m. šalyje dėl energetinės krizės ir kainų augimo lėmė Bendrovės pelno mažėjimą.

6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba, vadovaudamasi Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategija, 2022-02-25 valdybos posėdyje protokolu Nr. 6-1 patvirtino bendrovės veiklos strateginius tikslus, priemones, rodiklius ir investicijas 2022 metams. Bendrovės valdyba, atsižvelgdama į Panevėžio miesto savivaldybės lūkesčius, susijusius su bendrovės veikla, 2022-12-30 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-8 patikslino Bendrovės 2022 m. strateginį veiklos planą.

Bendrovės 2022 metų strateginio veiklos plano ir investicijų plano įvykdymą pateikiame 2 priede.

Pažymėtina, kad Bendrovė dalyvavo žaliuosiuose pirkimuose, įsisavino 30 KW saulės elektrinę, investavo 21,1 tūkst. Eur. Iš viso atliko žaliojo kurso krypties požymių turinčių pirkimų už 45,0 tūkst. Eur tai sudarė 38,9 proc. nuo įsisavintų 2022 m. investicijų.

Bendrovė įvykdė užsibrėžtus tikslus ir investavo 115,8 tūkst. Eur jų įgyvendinimui.

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

2022 m. balandžio 29 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas.

Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2021 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 22,4 tūkst. Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,01 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.

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

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 242,6 tūkst. Eur, palyginti su 2021 m., išaugo 18,0 tūkst. Eur arba 8,0 proc.

4 lentelė

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
1	Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas	163,8	162,0	1,8	1,1	67,5
2	Neprivatizuotų butų įsiskolinimas	70,1	58,4	11,7	20,0	28,9
3	Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas	8,7	4,2	4,5	2 k.	3,6
	Iš viso	242,6	224,6	18,0	8,0	100,0

Aktyviai dirbome klientų finansinio įsiskolinimo mažinimo klausimu. Peržiūrėjome sutartis su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“ ir UAB „Sergel“, jų indėlį mažinant bendrovės skolas. Nutraukėme sutartį dėl paslaugų teikimo su UAB „Julianus Incaso“. Sudarėme naujas sutartis dėl skolų išieškojimo su MB „Kontraktas“ ir UAB „EB Teisė ir konsultacijos“.

2022 metais teisme buvo iškeltos 64 bylos butų savininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir priteista 28,0 tūkst. Eur skolų.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad mieste vyksta nelygiavertė konkurencija namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Kvalifikuotos darbo jėgos mažėjimas.

9. Bendrovės veiklos viešinimas

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

AB „Panevėžio butų ūkis“ įdiegta vieninga informacijos teikimo linija - tel. 8 612 70002 užtikrinome greitą ir kokybišką informacijos suteikimą klientams aktualiais namo priežiūros ir administravimo klausimais. Taip pat klientus apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą Lietuvos statyba 2022 m. leidinyje ir tinklalapyje www.statyba.lt.

Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, sveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. Verslo partneriams dovanojome sieninius 2023 metams kalendorius.

Bendrovė organizavo klientų apklausą dėl remonto darbų kokybės.

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

1. Vykdyti veiklą, vadovaujantis Bendrovės valdybos patvirtintu 2021–2025 m. strateginiu veiklos planu, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1.1. Užtikrinti pelningą veiklą;

1.2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus;

1.3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties;

1.4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

2. Didinti elektroniniu būdu teikiamų sąskaitų kiekį klientams.

3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:

3.1. Namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus paslaugas;

3.2. Gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;

3.3. Mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.

4. Bendradarbiauti su Panevėžio mokymo centru dėl kvalifikuotos darbo jėgos.

5. Dalyvauti žaliosios elektros energijos gaminyje ir naudojime. Toliau plėsti saulės elektrinės panaudojimo įgyvendinimą.

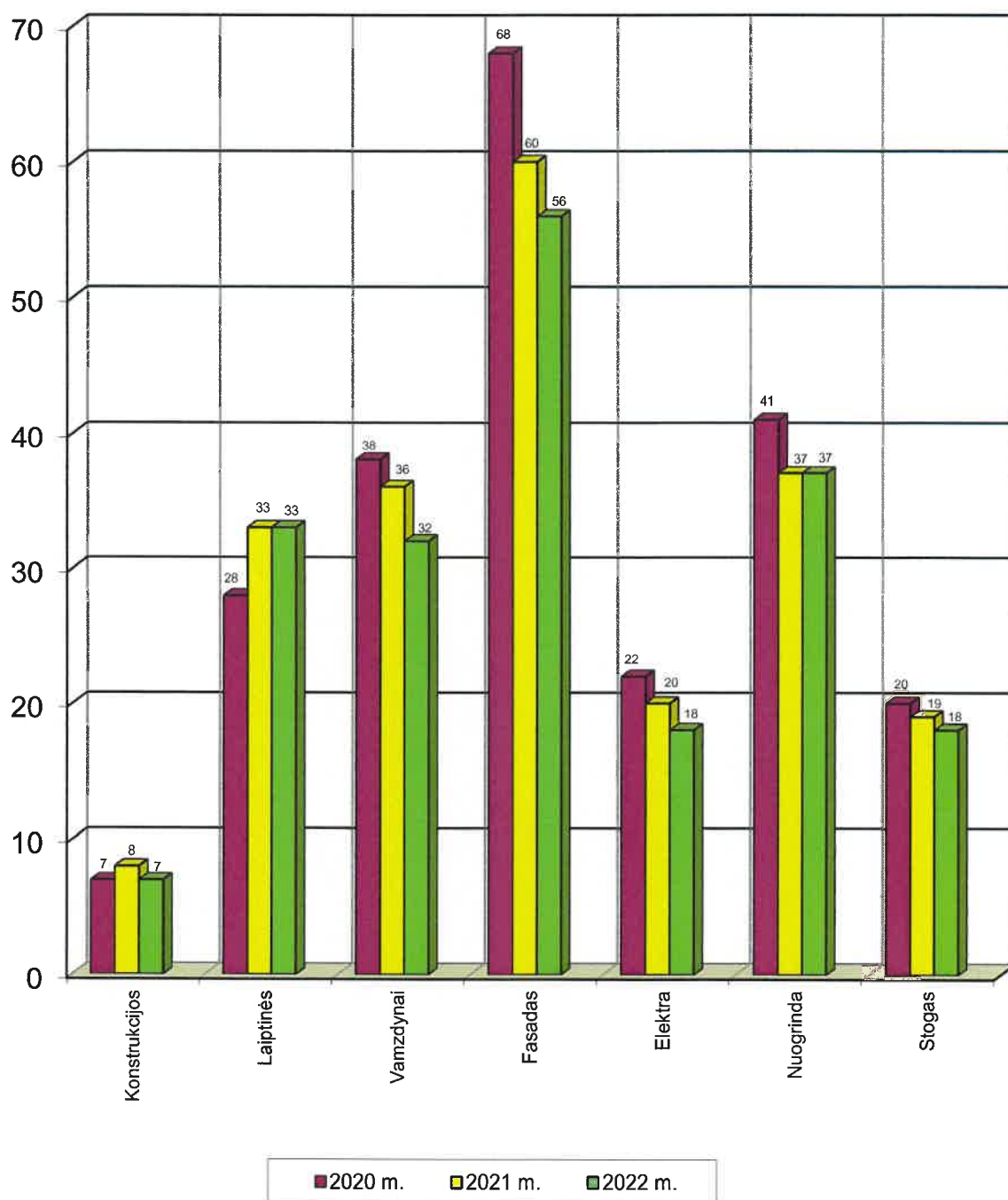
Bendrovės pelningai veiklai užtikrinti, numatome vykdyti 2023 m. strateginiame veiklos plane patvirtintas priemones, įsisavinti 55,0 tūkst. Eur investicijų ir metus baigti pelningai.

Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2022 m. veiklos rezultatų.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2020 - 2022 M. M.**



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
2022 M. STRATEGINIO VEIKLOS PLANO ĮVYKDYMAS

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Rodiklis	Įvykdymas
1 strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE) proc.	≥ 2	5,1
1.1. Didinti bendrovės pajamas	1.1.1. Didinti pagrindinės veiklos (pastatų administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto) pajamas nuolat analizuojant sutartis su klientais ir pagal poreikį siūlant įkainių pakeitimus	Pardavimų pajamos, tūkst. Eur.	$\geq 3050,0$	3259,5
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų įsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinos sumos santykis, proc.	≤ 51	40,0
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$\leq 99,9$	99,8
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	$\geq 17,1$	21,2
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius	4	5 Analizuotos bendrovės remonto pasiūlytos kainos DNSB Ateities g. 16, Dainavos g. 20, Nevėžio 40B, Statybininkų g. 26, Žemgulio g.33 .
1.3. Didinti kitos veiklos pajamas	1.3.1. Išnuomoti laisvas Bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas, esant poreikiui pakeisti patalpų naudojimo paskirtį	Išnuomotų patalpų plotas bendrovės nuosavybės teise priklausančių patalpų, proc.	≥ 36	37,9
2. strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 70	98 proc. Klientų, dalyvavusių apklausoje, patenkinti teikiamomis remonto darbų paslaugomis.

2.1. Gerinti bendradarbiavimą su partneriais	2.1.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius	2	11 Organizuoti susitikimai su daugiabučių namų gyventojais ir verslo atstovais, pateikti komerciniai pasiūlymai namo priežiūros, namo modernizavimo klausimais Kniaudiškių g. 27, Kniaudiškių g. 113, Klaipėdos g. 85, Parko g. 41C, Parko g. 12, Anykščių g. 4, Naujamiesčio g. 45.
	2.1.2. Organizuoti išvyką į statybos parodą (jeigu bus paroda)	Organizuotų išvykų skaičius	1	1 2022-04-21 RESTA tarptautinė statybų ir verslo paroda
	2.1.3. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis	Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose	2	7 Susitikimai su PPPAR, LBR atstovais ir kitais verslo partneriais.
	2.1.4. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius	1	1 2022 m. rugsėjo-spalio mėn. organizuota klientų apklausa remonto paslaugų klausimais.
2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.2.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius	4	4 1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. 2. Verslo partneriams įteikė 538 vnt. sieninių kalendorių 2023 metams su įmonės logotipu. 3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją: patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; Facebook paskyroje; apipavidalino 2 naujai pirtus automobilius. 4. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2022“, tinklalapiuose www.statyba.lt
	2.2.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas	4	4 Teikiama svetainėje bendrovės informacija ir dokumentai peržiūrimi kas ketvirtį

	skaidrumo gairių reikalavimams			
	2.2.3. <i>Facebook</i> paskyros turinio palaikymas	Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt.	10	23
2.3. Didinti klientų skaičių	2.3.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujų objektų skaičius, vnt.	≥ 2	16 10 daugiabučių namų savininkų bendrijų; 6 visuomeninės paskirties objektai
	2.3.2. Naujiems klientams siūlyti įvairias bendrovės teikiamas pastato administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto paslaugas	Naujai pasirašytų sutarčių dėl pastato administravimo, techninės priežiūros ir remonto augimas (įskaitant nutrauktas sutartis)	≥ 10	44 Naujai pasirašytos pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo sutartys – 50 vnt., nutrauktos – 6 vnt., augimas 44 sutartys. Peržiūrėtos 75 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos tvarkymo paslaugų sutarčių sąlygos.
	2.3.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus	Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc.	≥ 3	24,3
3. strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties		Investicijų plano įgyvendinimas, proc.	≥ 100	≥ 100
3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą	3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 30,0$	37,6
	3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 12,0$	13,0
	3.1.3. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 6,0$	7,2
3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 20,0$	21,1
	3.2.2. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur	$\geq 2,0$	45,0
4. strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc.	≥ 70	82 proc. Darbuotojų patenkinti bendrove kaip organizacija, o 94% patenkinti padaliniu kuriame dirba.

4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Vidutinis metinis darbo užmokesčio augimas, proc.	≥ 5	15,5
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės investicijos į seminarus, kvalifikacijos kėlimo kursus, tūkst. Eur.	≥ 4,0	2,0
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1 Darbuotojų apklausa organizuota 2022 m. spalio mėn.
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	3 2022-09-01 pasitarimas dėl avarinės tarnybos darbuotojų darbo laiko režimo pakeitimo; 2022-10-31 pasitarimas dėl mobingo politikos įgyvendinimo bendrovėje; 2022-11-28 pasitarimas dėl darbo tvarkos taisyklių.

INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS

(tūkst. Eur)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Investicijos (tūkst. Eur)	Įsisavintos investicijos (tūkst. Eur)
1.	Ilgalaikis turtas		
1.1.	Materialusis turtas		
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	≥ 17,0	21,1
1.1.2.	Transporto priemonės	≥ 30,0	37,6
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	≥ 12,0	13,0
1.1.4.	Žaliosios energijos įranga	≥ 20,0	21,1
1.2.	Nematerialusis turtas		
1.2.1.	Programinė įranga	≥ 6,0	7,2
2.	Personalo kvalifikacija	≥ 4,0	2,0
3.	Darbu saugos priemonės	≥ 12,0	10,4
4.	Reklama	≥ 4,0	3,4
	Iš viso	≥ 105,0	115,8