

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 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį 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 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį 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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, 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 vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių 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 iškreipimų 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 iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2025 m. kovo 19 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
2025 m. balandžio ____ d.
protokolo Nr. ____

2024 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2025 m. kovo mėn. 19 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2024 m. (ataskaitinis laikotarpis)		Eurais (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		468883	387379
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	22678	9580
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		22678	9580
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	442465	374297
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		242988	261756
2.3.	Mašinos ir įranga		47847	43230
2.4.	Transporto priemonės		106143	41296
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		45487	28015
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.	3740	3502
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 vienu metų gautinos sumos		3740	3502
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		4361005	4772882
1.	ATSARGOS	III.4.	37885	49299
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		34895	39395
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		2990	9904
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	III.5.	1344273	1237538
2.1.	Pirkėjų skolos		1320278	1215128
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		23995	22410
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	0	60000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		0	60000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKIVALENTAI	III.7.	2978847	3426045
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	3703	3700
	TURTO IŠ VISO		4833591	5163961

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		1261610	1077801
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		204699	113299
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		65099	65099
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		139600	48200
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		405931	313522
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		210746	87976
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		195185	225546
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.	3571981	4086160
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI			
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		3571981	4086160
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		7079	835
2.4.	Skolos tiekėjams		273852	275985
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		23568	7746
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		128783	113976
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		3138699	3687618
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		4833591	5163961

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

(parašas)

Vyriausioji buhalterė

Kristina Tamošiūnienė

(parašas)

Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA

2025 m. balandžio d.
protokolo Nr.

20 24 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. kovo 19 d.

Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11.	3848562	3557336
2.	Pardavimo savikaina		(3098088)	(2818014)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		750474	739322
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(766548)	(710555)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.12.	248038	64957
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.	16172	14219
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		0	(1473)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		248136	106470
14.	Pelno mokestis		(37390)	(18494)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		210746	87976

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė

(vardas ir pavardė)

Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA

2025 m. balandžio d.

protokolo Nr.

20 24 M. gruodžio 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA

2025 m. kovo 19 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.		Eurais		
(ataskaitinis laikotarpis)		(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)		24117606	24060580
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		12255799	11147706
1.1.2.	Kitos įplaukos		11861807	12912874
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(24687514)	(23748290)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(2696711)	(2435534)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(2902673)	(2665793)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(693533)	(618805)
1.2.4.	Kitos išmokos		(18394597)	(18028158)
	Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai	III.14.	(569908)	312290
2.	Investicinės veiklos pinigų srautai			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(152659)	(42528)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		193772	413
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		44312	23274
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		2275	1816
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		60000	
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	Gryniesi investicinės veiklos pinigų srautai	III.14.	147700	(17025)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
3.	Finansinės veiklos pinigų srautai			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(24990)	(14693)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(24990)	(14693)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		0	(47691)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		0	(47691)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas			(46139)
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos			(1552)
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			
	Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai	III.14.	(24990)	(62384)
4.	Valiutų kursų pokyčio įtaka grynųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui			
5.	Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)		(447198)	232881
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		3426045	3193164
7.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		2978847	3426045

_____ Direktorius (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)	 _____ (parašas)	_____ Vidmantas Žukauskas (vardas ir pavardė)
_____ Vyriausioji buhalterė (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)	 _____ (parašas)	_____ Kristina Tamošiūnienė (vardas ir pavardė)

Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA
2025 m. balandžio d.
protokolo Nr.

20 24 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2025 m. kovo 19 d. Nr.
(ataskaitos sudarymo data)

2024 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980					65099		104000	185459	1005538
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										0
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980	0	0	0	0	65099	0	104000	185459	1005538
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti				
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											0
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)											0
9. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)										87976	87976
10. Dividendai										(15713)	(15713)
11. Kitos išmokos											0
12. Sudaryti rezervai									48200	(48200)	0
13. Panaudoti rezervai									(104000)	104000	0
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)											0
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											0
16. Įnašai nuostoliams padengti											0
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980	0	0	0	0	65099	0	48200	313522	1077801	
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)											0
19. Veiksningos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)											0
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)											0

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas			Įstatymo numatyti rezervai			Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privačiomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti					
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)											0	
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)										210746	210746	
23. Dividendai										(26937)	(26937)	
24. Kitos išmokos											0	
25. Sudaryti rezervai									139600	(139600)	0	
26. Panaudoti rezervai									(48200)	48200	0	
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)											0	
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)											0	
29. Įnašai nuostoliams padengti											0	
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	650980	0	0	0	0	650999	0		139600	405931	1261610	

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Kristina Tamošiūnienė

(vardas ir pavardė)

AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

PATVIRTINTA
2025 m. balandžio d.
protokolo Nr.

2024 m. gruodžio 31 d. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. kovo 19 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 bei mokėjimo priemonių išleidimo ir (arba) gaunamų mokėjimų apdorojimo paslaugas.

Bendrovė filialų ir atstovybių 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, įmokų surinkimas ir administravimas.

Kita Bendrovės veikla – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma.

3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis darbuotojų skaičius bendrovėje praėjusiais finansiniais metais buvo 147, o per ataskaitinius metus – 145 darbuotojai.

4. Finansiniai metai

Ataskaitiniai finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Bendra informacija

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

- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus;
- Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymą;
- Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymą;
- bei kitus finansinę apskaitą reglamentuojančius teisės aktus.

Bendrovėje sudaromos ketvirtinės tarpinės ir metinės finansinės ataskaitos.

P pinigų srautų ataskaita sudaroma tiesioginiu būdu.

2. Bendrovės apskaitos politika

2.1 Nematerialusis turtas

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

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

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

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms. Nematerialiojo turto grupės amortizacijos laikas 3 metai.

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

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

2.2 Ilgalaikis materialusis turtas

Bendrovėje ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kuris teikia bendrovei ekonominės naudos, naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už bendrovės nustatytą 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 (tiesiniu) metodu. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos bendrovės bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms. Ilgalaikio materialiojo turto 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 įrengimai	4, 5, 7 ir 10
Transporto priemonės	4, 5, 6 ir 10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4, 5
Kitas materialusis turtas	3, 4, 5, 7 ir 10

2.3 Finansinis turtas

Bendrovėje 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 atspindi iš gyvenamųjų namų gyventojų, kuriems buvo atlikti remonto darbai su atidėtu mokėjimu, gautinos lėšos po vienerių metų.

2.4 Atsargos

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, bendrovė taiko FIFO būdą. Atsargų sunaudojimas apskaitoje registruojamas nuolat. Atsargos bendrovėje skirstomos į šias grupes : žaliavos ir medžiagos, kuras, atsarginės dalys, menkavertis turtas. Menkavertio inventoriaus, kuris įsigijus perduodamas naudoti veikloje ir kurio visa vertė pripažįstama pardavimo savikainos sąnaudomis, apskaitomas kiekyne apskaita.

Faktiškai sunaudotas kuras apskaitomas pagal nustatytas kuro sunaudojimo normas, bei faktiškai nuvažiuotą atstumą, kuris nustatomas vadovaujantis užpildytais kelionės lapais.

2.5. Per vienerius metus gautinos sumos

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 gautinas sumas sudaro Pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos. Pirkėjų skolos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomos įsigijimo savikaina atėmus abejotinas ir beviltiškas skolas. Abejotinų skolų dydis nustatomas atsižvelgiant į skolų amžių. Abejotinos skolos nustatomos taikant tiesioginį skolų nustatymo būdą, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo bendrovei padengimo tikimybę. Abejotinos skolos komisijos peržiūrimos ir įvertinamos finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai. Abejotinos skolos, kurių išieškoti nebeįmanoma, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka pripažįstamos beviltiškoms.

Bendrovės balanse pateikiama Pirkėjų (daugiabučių namų gyventojų ir negyvenamų patalpų savininkų) skolą sudaro: skola už bendrovės suteiktas paslaugas (bendro naudojimo techninę priežiūrą, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir kitas paslaugas) ir patalpų savininkų skola už daugiabučio namo renkamas įmokas (tikslinės rinkliavos, kaupimo lėšos, bendrijų rinkliavos ir kitos įmokos), už kurią bendrovė neatsako, tačiau formuodama ir pateikdama bendrą sąskaitą patalpų savininkui, įsipareigoja surinkti minėtas įmokas, todėl šis įsipareigojimas ir parodomas balanse Pirkėjų skolose.

Kitas gautinas sumas sudaro iš gyvenamųjų namų gyventojų atgautinos lėšos, priskaitytos įmokos ir palūkanos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu.

2.6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijos – tai terminuoti indėliai.

2.7. Pinigai

Piniginiam turtui priskiriami visi bendrovės kasose ir bankų sąskaitose esantys pinigai, kuriais bendrovė gali disponuoti.

Pinigines lėšas sudaro: bendrovės lėšos, iš klientų surinktos įmokos, kurios pervedamos daugiabučių namų savininkų bendrijoms ir paslaugų teikėjams.

2.8. Įsipareigojimai

Tai sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus. Įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Bendrovės įsipareigojimuose atsispindi: mokėtinos sumos bankams, kreditoriams, tiekėjams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš klientų surinktos įmokos, skirtos pervesti daugiabučių namų savininkų bendrijoms bei komunalinių paslaugų teikėjams.

2.9. Pajamos

Pardavimo pajamos – ekonominės naudos padidėjimas, susijęs su paslaugų teikimu klientui. Pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pardavimo pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra ir administravimas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas, įmokų surinkimo 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. Sąnaudos

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Pardavimo savikaina, bendrosios ir administracinės sąnaudos – tai ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine bendrovės 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.

2.11. Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialaus turto likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 dienai 22 678 Eur.

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Įsigijimo vertė:		
Laikotarpio pradžioje	92 919	92 919
Įsigijimai	26 355	26 355
Perleidimai, nurašymai		
Perrašymai		
Laikotarpio pabaigoje	119 274	119 274
Sukauptas nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas:		
Laikotarpio pradžioje	83 339	83 339
Nusidėvėjimo sąnaudos	13 257	13 257
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (atstatymas)		
Perleidimai, nurašymai		
Perrašymai		
Laikotarpio pabaigoje	96 596	96 596
Likutinė vertė:	22 678	22 678
Laikotarpio pradžioje	9 580	9 580
Laikotarpio pabaigoje	22 678	22 678

2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2024 m. gruodžio 31 dienai sudarė 442 465 Eur. Per 2024 metus buvo įsigyta ilgalaikio materialaus turto už 133 065 Eur – įkrovimo stotelė, kondicionieriai, kompiuteriai, spausdintuvai, kopijuoklis, telefonai, įvairūs darbo įrankiai, elektromobilis, traktorius.

Per 2024 metus buvo nurašytas tolesnei veiklai nebetinkamas naudoti ilgalaikis materialusis turtas, kurio įsigijimo vertė 5 943 Eur – tai įvairūs darbo įrengimai ir įrankiai, kompiuteriai.

Per 2024 m. buvo parduota ilgalaikio materialaus turto, kuris nebereikalingas vykdant veiklą ir kurio savikaina buvo 27 671 Eur – tai metalinis garažas, administracinis pastatas Vilniaus g. 25A, ūkinis pastatas ir kiemo statiniai Marijonų g. 5a.

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai įrankiai, įrengimai	Iš viso
Įsigijimo vertė:					
Laikotarpio pradžioje	708 549	133 932	238 770	133 859	1 215 110
Įsigijimai		11 039	87 766	34 260	133 065
Perleidimai, nurašymai	(27 671)	(1 198)		(4 745)	(33 614)
Perrašymai					
Įsigijimo vertė laikotarpio pabaigoje	680 878	143 773	326 536	163 374	1 314 561
Sukauptas nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimas:					
Laikotarpio pradžioje	446 793	90 702	197 474	105 844	840 813
Nusidėvėjimo sąnaudos	8 044	6 422	22 919	16 788	54 173
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo/(atstatymas)					
Perleidimai, nurašymai	(16 947)	(1 198)		(4 745)	(22 890)
Perrašymai					
Sukauptas nusidėvėjimas laikotarpio pabaigoje	437 890	95 926	220 393	117 887	872 096
Likutinė vertė:	242 988	47 847	106 143	45 487	442 465
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	261 756	43 230	41 296	28 015	374 297
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	242 988	47 847	106 143	45 487	442 465

Bendrovė atskaitinių metų pabaigoje įkeisto, įsigyto pagal lizingo sutartis, nemokamai gauto ilgalaikio materialaus turto neturėjo. Atskaitinių metų pabaigoje Bendrovė apskaitomo, bet veikloje nenaudojamo ilgalaikio materialaus turto neturėjo. 2024 m. gruodžio 31 dienai yra nudėvėto, tačiau veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

Ilgalaikis finansinis turtas

Po vienerių metų gautinos sumos	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Iš gyventojų po vienerių metų gautinos sumos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu	3 740	3 502
Iš viso:	3 740	3 502

4. ATSARGOS

Atsargos, sumokėti avansai

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	34 895	39 395
Sumokėti avansai kreditoriams	2990	9 904
Iš viso:	37 885	49 299

5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

5.1 Pirkėjų skolos

Stambiausios pirkėjų skolų grupės	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Daugiabučių namų gyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų skola	1 269 429	1 176 621
Daugiabučių namų gyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų abejotina skola	-73 993	-71 351
Daugiabučių namų gyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų beviltiška skola	-2 812	-1 039
Daugiabučių namų, kitos paskirties pastatų negyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų skola	82 233	71 205
Daugiabučių namų, kitos paskirties pastatų negyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų abejotina skola	-14 145	-11 846
Daugiabučių namų, kitos paskirties pastatų negyvenamųjų patalpų savininkų, nuomininkų beviltiška skola	-1 598	0
Juridinių asmenų (debitorių) skola	91 970	80 989
Juridinių asmenų (debitorių) abejotina skola	-30 725	-29 451
Juridinių asmenų (debitorių) beviltiška skola	-81	0
Iš viso:	1 320 278	1 215 128

5.2 Kitos gautinos sumos

Stambiausios gautinų sumų grupės	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Gautinos palūkanos už rangos darbus	214	158
Iš gyventojų gautina suma už atliktus remonto darbus (atidėtas mokėjimas)	17 249	17 779
Kitos gautinos sumos	6 532	4 473
Iš viso:	23 995	22 410

6. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS

Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Terminuotas indėlis Šiaulių banke	0	60 000
Iš viso:	0	60 000

7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginės lėšos bankuose ir kasose	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Centrinė bendrovės kasa	616	871
SEB bankas	541 722	896 917
Šiaulių bankas	8 504	37 808
Luminor bankas	707 100	51 767
Paysera	23 325	0
Swedbank bankas	6 849	16 520
Swedbanke namų kaupiamosios lėšos	121 620	615 232
Pinigai kelyje	101 941	208 262
Įmokų surinkimo sąskaita SEB banke	40 462	60 696
Luminor banke gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos	600 000	800 000
Rinkliavų surinkimo kasos	3 300	3 600
Šiaulių banke namų bendrijų rinkliavos	820 927	732 196
Modernizavimo paskolos lėšos bankuose	2 481	2 176
Iš viso:	2 978 847	3 426 045

Bendrovės 2024.12.31 d. pinigines lėšas sudarė:

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

8. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS

Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Paslaugos pavadinimas	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas	126	128
Teisės aktų prenumerata	203	86
Transporto priemonių, veiklos, vadovų, darbuotojų draudimas	3 357	3 208
Kitos	17	278
Iš viso:	3 703	3 700

9. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas 2024.12.31 d. sudarė 650 980 Eur, kuris padalintas į 2 244 759 paprastąsias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

Bendrovės akcininkai:

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

Bendrovėje 2024.12.31 d. buvo 131 akcininkas.

Įstatinio kapitalo struktūra

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

Rezervai

Rezervai	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Privalomas rezervas	65 099	65 099
Kiti rezervai	139 600	48 200
Iš viso:	204 699	113 299

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	195 185
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas	210 746
Pervedimai iš rezervų	139 600
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
Paskirstytasis pelnas iš viso:	545 531
2024 m. pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
2024 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
2024 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	
2024 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti (vienai paprastajai vardinei akcijai tenkančių 0,028 Eur. dividendų)	62 853
2024 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 finansinius metus	482 678

10. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	Balansinė vertė	
	2024.12.31	2023.12.31
Gauti avansai.	7 079	835
Skolos tiekėjams. Didžiąją dalį šio įsiskolinimo sudaro mokėtinos sumos komunalinių paslaugų teikėjams už gruodžio	273 852	275 985

mėnesį suteiktas paslaugas, apmokama sekantį mėnesį, kai gyventojai sumoka jiems priskaitytus mokesčius.		
Pelno mokesčio įsipareigojimai	23 568	7 746
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai. Atostogų kaupiniai. Skaičiuojami kiekvienam darbuotojui pasibaigus finansiniams metams.	128 783	113 976
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai :	3 138 699	3 687 618
Pagal bendrųjų prašymus jų reikmėms iš gyventojų renkamos lėšos (kaupiamosios lėšos, bendrųjų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.).	2 835 323	3 353 690
Paskutinę mėnesio dieną bendrovės rinkliavų kasose surinktos įmokos, kurios pervedamos paslaugų teikėjams einamajam mėn. pasibaigus, sekančią darbo dieną.	77 935	131 920
Mokėtinas PVM mokestis	56 082	51 070
Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomos mokestis, kuris nuomininkams sumokėjus, pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei.	99 255	87 702
Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos.	2 717	2 921
Kitos mokėtinos sumos	67 387	60 315
Viso	3 571 981	4 086 160

11. PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Bendrovės 2024 m. pardavimų pajamos, lyginant su 2023 m. padidėjo 291 226 Eur arba 8,2 proc. Pajamų augimą lėmė teikiamų paslaugų apimčių padidėjimas ir teikiamų paslaugų kainų augimas.

Pardavimų pajamos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Techninė priežiūra ir administravimas	1 609 240	41,8	1 445 197	40,6
Šilumos tiekimo sistemų priežiūra	643 650	16,7	627 995	17,7
Remonto darbai	926 524	24,1	824 235	23,2
Įmokų surinkimas ir administravimas	226 911	5,9	223 739	6,3
Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas	387 675	10,1	334 537	9,4
Kitos pajamos	54 562	1,4	101 633	2,8
Iš viso:	3 848 562	100	3 557 336	100

Bendrovės 2024 m. pardavimų savikaina, lyginant su 2023 m. padidėjo 280 074 Eur arba 9,9 proc. Sąnaudų augimą lėmė darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų augimas, dėl padidėjusio minimalaus darbo užmokesčio, pastato remonto bei remonto darbams atlikti sunaudoti didesni atsargų kiekiai.

Pardavimų savikaina	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	2 249 130	72,6	2 066 551	73,4
Atsargos, žaliavos	538 368	17,4	453 565	16,1
Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	98 694	3,2	100 361	3,6
Kitos sąnaudos	102 806	3,3	104 075	3,6
Atostoginių kaupiniai	109 090	3,5	93 462	3,3
Iš viso:	3 098 088	100	2 818 014	100

Bendrovės 2024 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos, lyginant su 2023 m. padidėjo 55 993 Eur arba 7,9 proc. Sąnaudų augimą lėmė darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų augimas, dėl padidėjusio minimalaus darbo užmokesčio.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	537 351	70,0	488 824	68,8
Mokesčiai	14 238	1,9	14 855	2,1
Patalpų išlaikymas	73 254	9,6	77 240	10,9
Nusidėvėjimas, amortizacija	63 431	8,3	53 103	7,5
Kitos sąnaudos	58 581	7,6	57 747	8,1
Atostoginių kaupiniai	19 693	2,6	18 786	2,6
Iš viso:	766 548	100	710 555	100

12. KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Bendrovės 2024 m. kitos veiklos pajamos, lyginant su 2023 m. padidėjo 189 387 Eur arba 276,7 proc. Sąnaudų augimą lėmė administracinio pastato Vilniaus g. 25A pardavimas.

Kitos veiklos pajamos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Patalpų nuoma	64 369	25,0	66 584	97,3
Atsargų realizacija, IT pardavimas	183 285	71,0	704	1,0
Kitos pajamos	8 143	3,2	966	1,4
Ilgalaikio turto pasigaminimas	2 031	0,8	187	0,3
Iš viso:	257 828	100	68 441	100

Bendrovės 2024 m. kitos veiklos sąnaudos, lyginant su 2023 m. padidėjo 6 306 Eur arba 181 proc. Kitų sąnaudų augimą lėmė ilgalaikio turto pasigaminimas.

Kitos veiklos sąnaudos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Atsargų realizacija	105	1,1	273	7,8
Kitos sąnaudos	6 189	63,2	0	0
Patalpų nuomos veiklos sąnaudos	3 496	35,7	3 211	92,2
Iš viso:	9 790	100	3 484	100

13. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Bendrovės 2024 m. finansinės ir investicinės veiklos pajamos, lyginant su 2023 m. padidėjo 1 953 Eur arba 13,7 proc., tai įtakoję paskaičiuotų delspinigių didėjimas.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Delspinigiai, netesybos	10 254	63,4	8 345	58,7
Palūkanos	2 479	15,3	1 879	13,2
Kitos pajamos	3 439	21,3	3 995	28,1
Iš viso:	16 172	100	14 219	100

Bendrovės 2024 m. finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos, lyginant su 2023 m. sumažėjo 1 473 Eur arba 100 proc.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	2024.12.31		2023.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Palūkanos	0	0	1 473	100
Iš viso:	0	0	1 473	100

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2024 m. dirbo pelningai, grynas ataskaitinių metų pelnas sudarė 210 746 Eur sumą.

14. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA.

Pinigų srautų ataskaita parengta tiesioginiu būdu.

Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai neigiami ir 2024 m. sumažėjo 882 198 Eur. Sumažėjimą lėmė tai, kad daugiabučių namų sumokėtos kaupiamosios lėšos buvo pervedamos į bendrijų vardu atidarytas depozitines sąskaitas bankuose, o ne laikomos bendrovės vardu banke atidarytoje depozitinėje sąskaitoje.

Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai teigiami ir 2024 m. padidėjo 164 725 Eur dėl parduoto pastato.

Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai neigiami ir 2024 m. sumažėjo 37 394 Eur, 2023 m. pasibaigus kredito linijos sutarčiai su banku, nebemokamos kredito linijos įmokos ir palūkanos.

15. 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 2024 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis, nebuvo suteikta jokių garantijų ir laidavimų.

Bendrovėje direktorius ir keturi valdybos nariai turi teisę planuoti, kontroliuoti bendrovės veiklą ir jai vadovauti.

16. BENDROVĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2024 m. neteikė jokių garantijų ir trečiųjų šalių turto neturi.

17. PO BALANSINIAI ĮVYKIAI

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

18. 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 atstovauja butų ir kitų patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis. Šios veiklos apskaita vykdoma užbalansinėse sąskaitose.

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

Eil. Nr.	Adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2024-12-31	Numatomų įmokų pagal grafiką per 12 mėn. suma, Eur
1	Aldonos g. 3	UAB ILTE	59254,24	6237,36
2	Ateities g. 34	AB Šiaulių bankas	78891,09	6961,08
3	J. Basanavičiaus g. 2	UAB ILTE	91406,25	8010,48
4	Beržų g. 23	AB Šiaulių bankas	144398,43	13525,2
5	Dariaus ir Girėno g. 5	AB Šiaulių bankas	86973,17	6134,64
6	F. Vaitkaus g. 2	AB Šiaulių bankas	136311,75	11950,32
7	Klaipėdos g. 85	AB Šiaulių bankas	84078,21	7418,76
8	Kniaudiškių g. 21	UAB ILTE	25645,44	2768,64
9	Kranto g. 2	AB Šiaulių bankas	44744,34	4709,88
10	Liepų al. 11A	AB Šiaulių bankas	112573,76	9843,72
11	Liepų al. 13A	AB Šiaulių bankas	113829,17	8645,16
12	Liepų al. 17	UAB ILTE	37634,81	3952,32
13	Liepų al. 24	AB Šiaulių bankas	122511,48	10644,36
14	Margirio g. 11	AB Šiaulių bankas	60687,17	5689,32
15	Margirio g. 13	AB Šiaulių bankas	73432,07	6884,28
16	Margirio g. 15	AB Šiaulių bankas	72425,93	6789,96
17	Margirio g. 9	AB Šiaulių bankas	70962,14	6652,68
18	Marijonų g. 45	AB Šiaulių bankas	76929,34	7823,28
19	Molainių g. 84	AB Šiaulių bankas	90732,56	8506,20
20	Nepriklausomybės a. 9	AB Šiaulių bankas	100053,49	8455,20
21	Nevėžio g. 40A	AB Šiaulių bankas	287471,48	26349,24
22	Panevėžio Bataliono g. 3	AB Šiaulių bankas	71970,51	5466,12
23	Prekybos g. 5	UAB ILTE	24953,79	2694,48
24	Radastų g. 5B	AB Šiaulių bankas	55480,42	3502,56
25	Ramygalos g. 65	AB Šiaulių bankas	175102,52	15450,36
26	Ramygalos g. 94	AB Šiaulių bankas	136604,24	9872,16
27	Ramygalos g. 114	AB Šiaulių bankas	291355,23	20713,68
28	Respublikos g. 17	AB Šiaulių bankas	108302,12	9567,36
29	Savanorių a. 3	AB Šiaulių bankas	45103,88	4009,20
30	Sirupio g. 49	AB Šiaulių bankas	82799,81	6288,6
31	Smėlynės g. 19	AB Šiaulių bankas	33239,06	2524,56
32	Staniūnų g. 82	AB Šiaulių bankas	116581,14	8489,4
33	Sodų g. 6	UAB ILTE	49188,04	5267,40
34	Sodų g. 20	AB Šiaulių bankas	136771,62	15296,04
35	Teatro g. 4	AB Šiaulių bankas	43697,9	3853,68

36	Tinklų g. 11	AB Šiaulių bankas	22668,22	2125,2
37	Tulpių g. 28	AB Šiaulių bankas	60674,22	5379,96
38	V. Kudirkos g. 3	UAB ILTE	47499,02	5003,4
39	Vilniaus g. 6	AB Šiaulių bankas	77692,03	6620,64
40	Vilties g. 6	AB Šiaulių bankas	318236,45	22976,04
41	Vilties g. 14	AB Šiaulių bankas	114714,98	9554,88
42	Vilties g. 16	UAB ILTE	58112,46	6258,96
43	Vilties g. 20	AB Šiaulių bankas	132605,08	11602,8
44	Vilties g. 22	AB Šiaulių bankas	154164,96	10703,52
45	Vilties g. 26	AB Šiaulių bankas	171351,17	13519,92
46	Žemaičių g. 21	AB Šiaulių bankas	131456,14	12323,88
47	Žvaigždžių g. 8	AB Šiaulių bankas	79155,88	7420,8
	Iš viso:		4710427,21	404437,68

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	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:		129 314	129 314	129 314

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

Vyriausia buhalterė

Kristina Tamošiūnienė



AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

VADOVYBĖS ATASKAITA

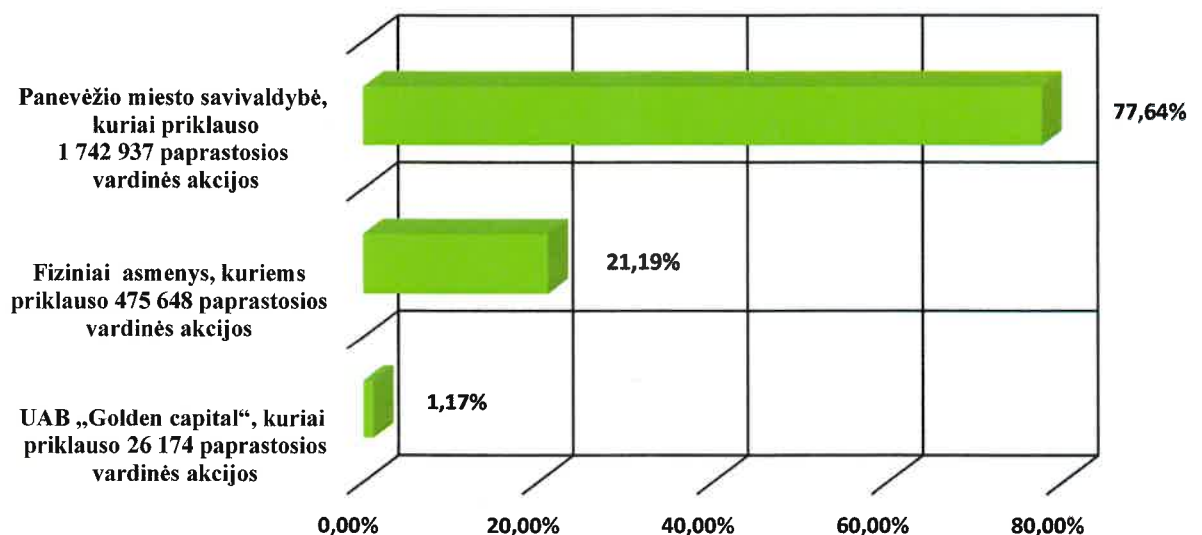
2024 M.

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, proc.



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

2. Bendrovės valdymo organai

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

Valdybos nariai nuo 2024-01-01 iki 2024-12-31

Valdybos pirmininkas Darius Linkonas	Valdybos narys Donatas Mickevičius
Nepriklausomas valdybos narys Rokas Baliukovas	Nepriklausoma valdybos narė Jovita Selelionienė

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2024 m. pravedė 8 valdybos posėdžius. Valdyba patvirtino metinius veiklos strategijos, pajamų, sąnaudų 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 žaliojo kurso krypties.
4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Valdyba nustatė bendrovės veiklos siektinus rodiklius (užduotis) bei direktoriaus pareiginės algos koeficientą. Metų eigoje analizavo bendrovės veikos plane nustatytų užduočių vykdymo eigą; veiklos pajamas ir sąnaudas, pajamų didinimo ir sąnaudų mažinimo galimybes; bendrovės nekilnojamojo turto valdymo perspektyvas; darbuotojams taikomas motyvacines sistemas; rizikos valdymo bendrovėje dokumentus; bendrovės darbuotojų ir klientų vykdytų apklausų rezultatus. Patvirtino valdymo struktūrą, pareigybių sąrašą.

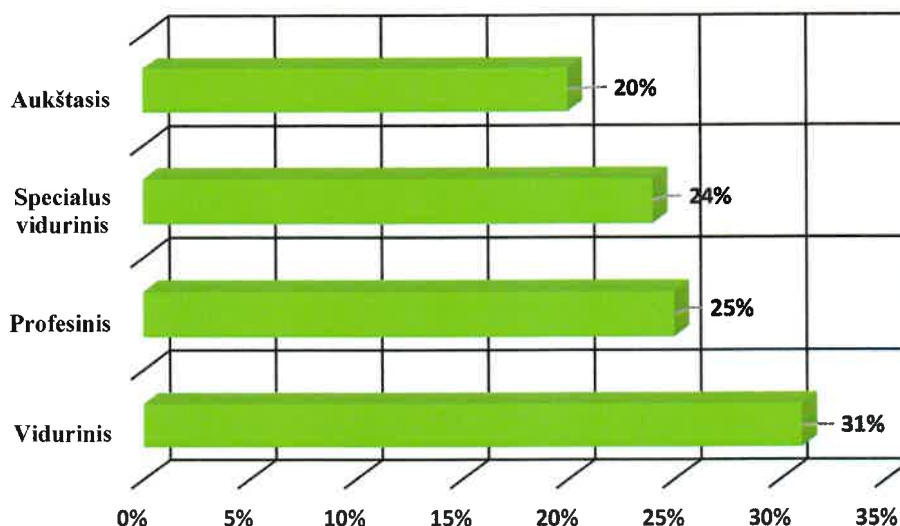
3. Personalas

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2024 m. buvo 145, palyginti su 2023 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 2 žmonėmis (2023 m. - 147). Per metus naujai priimtų darbuotojų skaičius sudarė 10,3 proc. arba 15 žm., o atleista – 15,2 proc. arba 22 žm.

Darbuotojų amžiaus vidurkis – 55,5 metai (2023 m. – 57).

Darbuotojų darbo stažo vidurkis – 22 metai (2023 m. – 17).

Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.

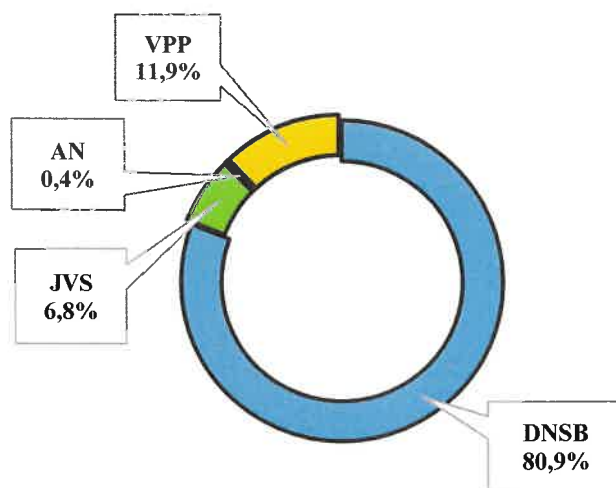


Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

4. Bendrovės veikla

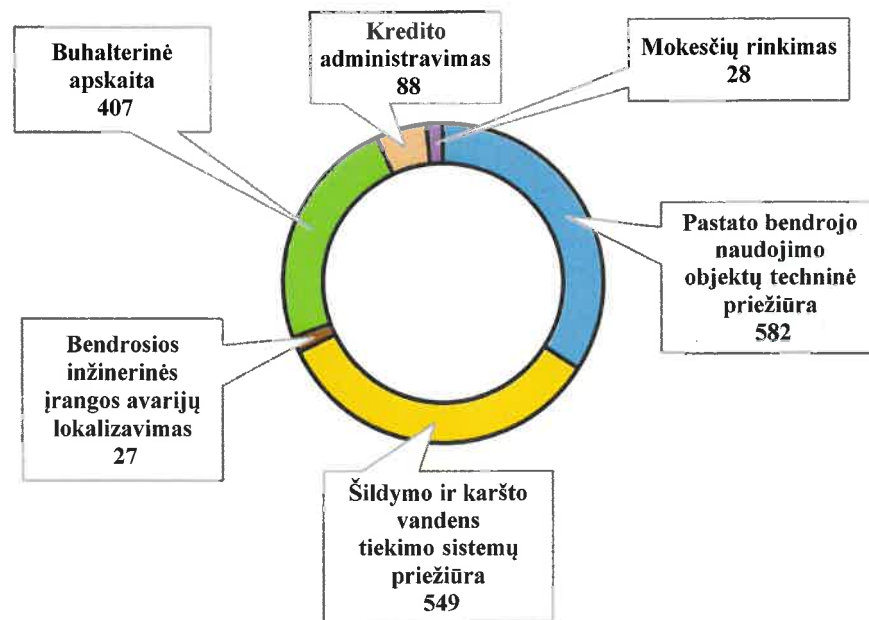
Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė paslaugas 676 pastatams, iš kurių didžiausia dalis tenka daugiabučių namų savininkų bendrijoms (DNSB), kurios sudarė 80,9 proc. (547 vnt.), jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) - 6,8 proc. (46 vnt.), administruojami namai (AN) - 0,4 proc. (3 vnt.), visuomeninės ir kitos paskirties pastatai (VPP) – 11,9 proc. (80 vnt.) Vidutinis prižiūrimų pastatų plotas 2024 m. sudarė 1215,7 tūkst. kv. m, palyginti su 2023 m., padidėjo 15,1 tūkst. kv. m.

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



Bendrovė prižiūrimuose pastatuose teikė pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir bendrosios inžinerinės įrangos avarijų likvidavimo, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos, kredito administravimo, mokesčių rinkimo paslaugas pagal 1681 sudarytas sutartis.

AB „Panevėžio butų ūkis“ teikiamos paslaugos, vnt.



Bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-28 įsakymu Nr. A-393 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ skyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi“ ir Panevėžio miesto savivaldybės mero 2024-06-28 potvarkiu Nr. M-410 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratore pratęsimo ir savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymo Nr. A-93 pripažinimo netekusiu galios“, per ataskaitinį laikotarpį vykdė Marių g. 9 ir Margirio g. 9, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas. Bendrovė nuo 2024-07-09 Panevėžio miesto savivaldybės mero 2024-07-05 potvarkiu Nr. M-430 paskirta daugiabučio namo Margirio g. 11 bendrojo naudojimo administratore. Taip pat bendrovė teikė daugiabučių namų Aldonos g. 12, Margirio g. 13 ir 15 bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros paslaugas pagal sutartis, sudarytas su savivaldybe nustatytam laikotarpiui.

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.

Bendrovėje iki ataskaitinių metų balandžio 29 dienos veikė 8 mokesčių surinkimo kasos, kurios teikė komunalinių ir kitų mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Tačiau, ženkliai išaugus mokesčių surinkimo kasos Respublikos g. 38 patalpų nuomos ir išlaikymo kaštams,

sumažėjus klientų srautui, bendrovė nutraukė šios kasos veiklą. Ataskaitinių metų pabaigoje veikė 7 mokesčių surinkimo kasos.

Pažymėtina, kad bendrovė per dešimt metų dalyvauja namų atnaujinimo (modernizavimo) procese ir vykdo administratoriaus funkcijas, kas rodo daugiabučių namų pirmininkų pasitikėjimą.

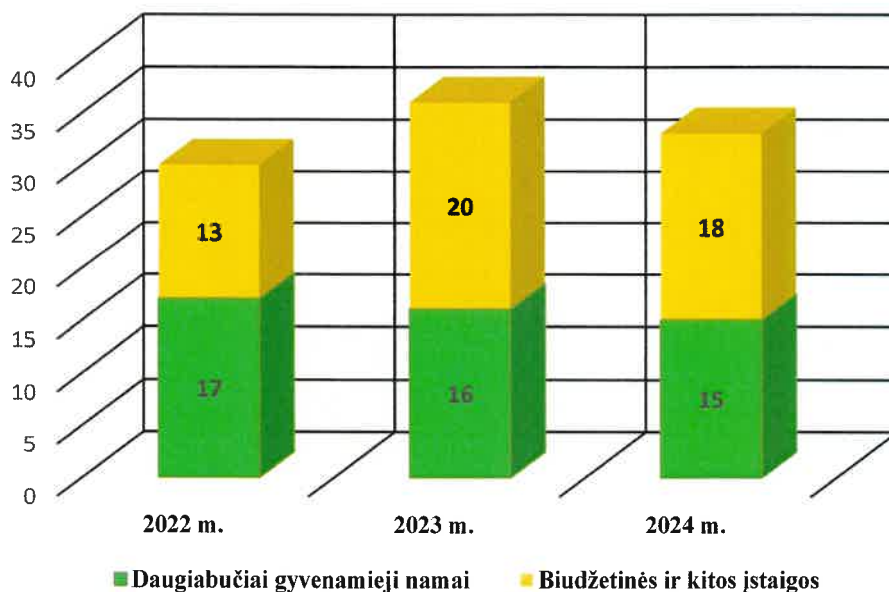
Ataskaitiniu laikotarpiu organizavome ir pravedėme susirinkimus gyvenamųjų namų gyventojams, dalyvaujantiems namo atnaujinime (modernizavime): t. y. Dainavos g. 16, Danutės g. 25, Dariaus ir Girėno g. 9, Liepų al. 13, 15A, 19, Radviliškio g. 8, Smėlynės g. 49, Ukmergės g. 11 Panevėžio mieste ir Liepų g. 1, 2, 3 Panevėžio raj. Dembavos km. Vykdėme keturių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus funkcijas pagal sudarytas pavedimo sutartis su bendrijomis Dainavos g. 27, Liepų al. 7A, Margirio g. 17, Nemuno g. 34. 2024 m. rugsėjo-lapkričio mėnesiais sėkmingai baigtas Dainavos g. 27, Liepų al. 7A, Margirio g. 17, Nemuno g. 34 namų atnaujinimas (modernizavimas), kuris buvo tinkamai įvertintas 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 73 (2023 m. – 67) kredito administravimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį su bendrijomis sudarėme 6 (2023 m. – 2) kredito administravimo sutartis. Tęsiame pradėtą 2023 m. dešimties daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykde aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinį stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamojo fondo būklę, kuriame vykdome priežiūrą, pateikiame apibendrintus prižiūrimų namų apžiūrų rezultatus per 2022-2024 m. (1 priedas).

Bendrovė 2024 metais pagal užsakovų prašymus atliko 33 biudžetinių ir kitų įstaigų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose nevykdė techninės priežiūros, kasmetines apžiūras (2023 m. – 36 pastatų; 2022 m. – 30 pastatų).

Kasmetinės apžiūros, vnt.



Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2024 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir

remonto paslaugas. Atlikta 2 daugiabučių namų Dainavos g. 26 ir Marijonų g. 37 šilumos punktų renovacija. Atremontuota 313 kv. m namų nuogrindų, pakeista 7071 m namų vidaus tinklų (šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų) vamzdynų, išdažyta 1900 kv. m namų laiptinių, fasadų sienų, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, laiptų aikštelių (vidaus, lauko), šaligatvių dangos remonto darbų.

Remonto darbų palyginimas 2024 m. – 2023 m.

Eil. Nr.	Atlikti didesnės apimties remonto darbai	Mato vnt.	2024 m.	2023 m.	Pokytis, lyginant 2024 m. - 2023 m.	
					Natūrinis rodiklis	proc.
1.	Nuogrindų remontas	kv. m	313	692	-379	-54,8
2.	Laiptinių, fasadų dažymas	kv. m	1900	1059	841	79,4
3.	Vamzdynų remontas	m	7071	5342	1729	32,4
4.	Elektros instaliacijos remontas	namų skaičius	5	5	0	-

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiems, panaudojome 10,2 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekiami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu, draudėme bendrovės turtą. Tai pat, nuo nelaimingų atsitikimų darbe apdraudėme labiausiai rizikingas darbuotojų grupes. Panaudojome 8,7 tūkst. Eur lėšų.

5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

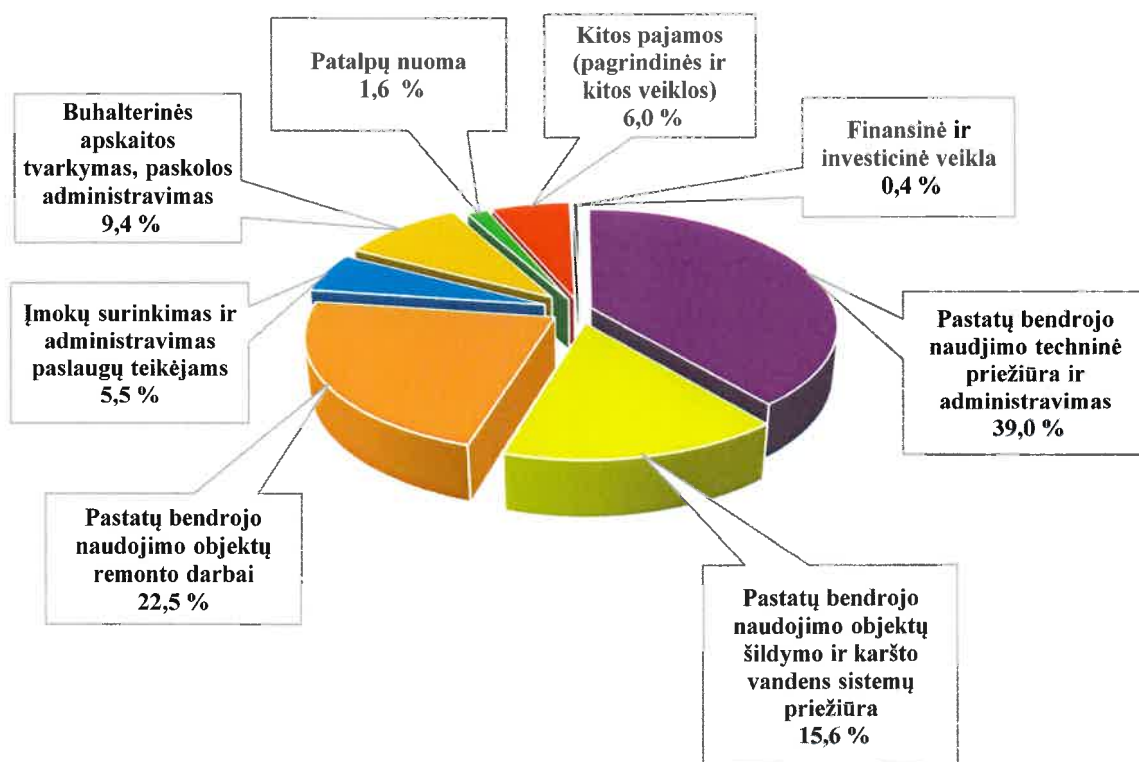
Bendrovės 2024 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 4122,6 tūkst. Eur, iš jų:

- pagrindinė veikla – 3848,6 tūkst. Eur (93,3 proc.);
- kita veikla – 257,8 tūkst. Eur (6,3 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 16,2 tūkst. Eur (0,4 proc.).

Bendrovės 2024 m. pajamos, lyginant su 2023 m., padidėjo 482,6 tūkst. Eur arba 13,3 proc.

Pajamų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos pajamos dėl teikiamų paslaugų apimčių ir kainų augimo pastatų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose bei gautos ilgalaikio turto pardavimo pajamos.

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



Didžiausią dalį bendrovės pajamų struktūroje sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas 39,0 proc. arba 1609,2 tūkst. Eur bei remonto darbai – 22,5 proc. arba 926,5 tūkst. Eur. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2023 metais, padidėjo atitinkamai 164,0 tūkst. Eur arba 11,3 proc. ir 102,3 tūkst. Eur arba 12,4 proc.

Ženkliai padidėjo kitos veiklos pajamos dėl ilgalaikio turto - administracinio pastato Vilniaus g. 25A pardavimo. Ilgalaikio turto perleidimo pajamos, palyginti su 2023 metais, padidėjo 182,6 tūkst. Eur. Tačiau, sumažėjo bendrovės nuomojamųjų patalpų pajamos, nes, pardavus pastatą, buvo nutrauktos nuomojamųjų patalpų nuomos sutartys. Patalpų nuomos pajamos, palyginti su 2023 m. sumažėjo 2,2 tūkst. Eur arba 3,3 proc.

Pajamų palyginimas 2024 m. - 2023 m.

Eil. Nr.	Pajamos	2024 m.	2023 m.	Pokytis, lyginant 2024 m.-2023 m.		2024 m. pajamų procentinė dalis bendroje pajamų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas	1609,2	1445,2	164,0	11,3	39,0
2	Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	643,7	628,0	15,7	2,5	15,6
3	Pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai	926,5	824,2	102,3	12,4	22,5

4	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	226,9	223,7	3,2	1,4	5,5
5	Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolos administravimas	387,7	334,5	53,2	15,9	9,4
6	Kitos pardavimo pajamos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, modernizavimo projekto, turgaus administravimas, pažymų išdavimas ir kt.)	54,6	101,7	-47,1	-46,3	1,3
	Iš viso	3848,6	3557,3	291,3	8,2	93,3
II	Kita veikla					
1	Patalpų nuoma	64,4	66,6	-2,2	-3,3	1,6
2	Atsargų realizacija, ilgalaikio turto pardavimas	183,3	0,7	182,6		4,4
3	Kitos pajamos (ilgalaikio turto pasigaminimas, kitos veiklos pajamos)	10,1	1,2	8,9	8,4 k.	0,3
	Iš viso	257,8	68,5	189,3	3,8 k.	6,3
III	Finansinė ir investicinė veikla	16,2	14,2	2,0	14,1	0,4
	Iš viso pajamų	4122,6	3640,0	482,6	13,3	100,0

Bendrovės 2024 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 3874,4 tūkst. Eur iš jų:

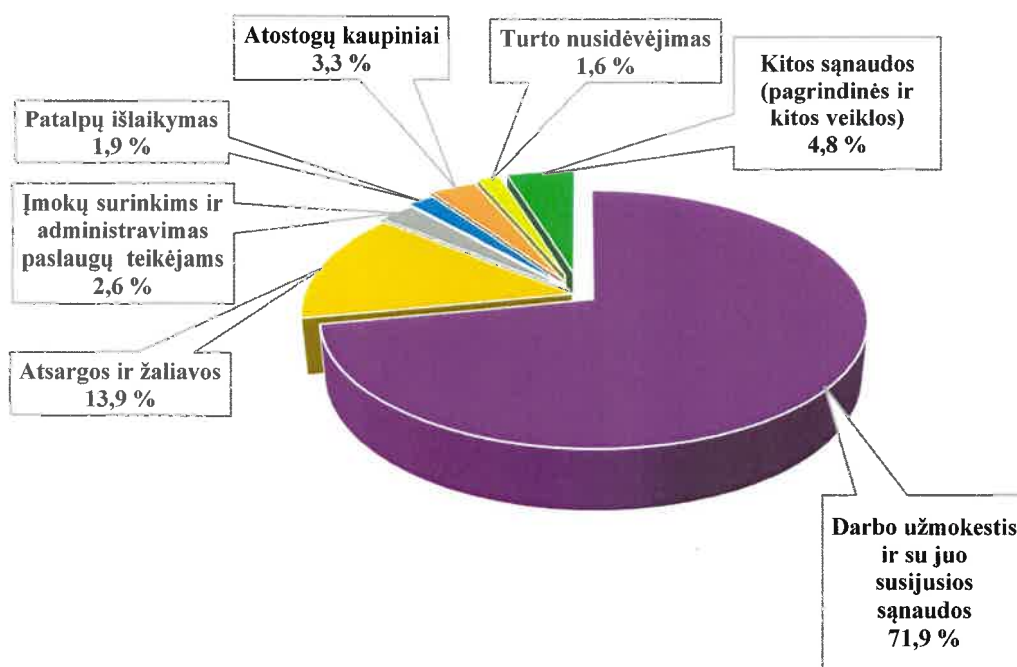
- pagrindinė veikla – 3864,6 tūkst. Eur.(99,7 proc.);

- kita veikla – 9,8 tūkst. Eur (0,3 proc.);

Bendrovės 2024 m. sąnaudos, lyginant su 2023 m., padidėjo 340,9 tūkst. Eur arba 9,6 proc.

Sąnaudų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos sąnaudos dėl darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų (išeitinių pašalpų, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimu, socialinio draudimo priskaitymu) 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 su juo susijusios sąnaudos – 71,9 proc. arba 2786,5 tūkst. Eur. Šios išlaidos, palyginti su 2023 m., padidėjo 231,1 tūkst. Eur arba 9,0 proc.

2024 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1596,76 Eur, palyginti su praėjusiais metais, padidėjo 7,8 proc. arba 115,85 Eur.

Atsargų ir žaliavų sąnaudos, palyginti su 2023 m. padidėjo 84,9 tūkst. Eur arba 18,7 proc. dėl bendrovės nuosavos bazės patalpų remonto.

Sąnaudų palyginimas 2024 m. - 2023 m.

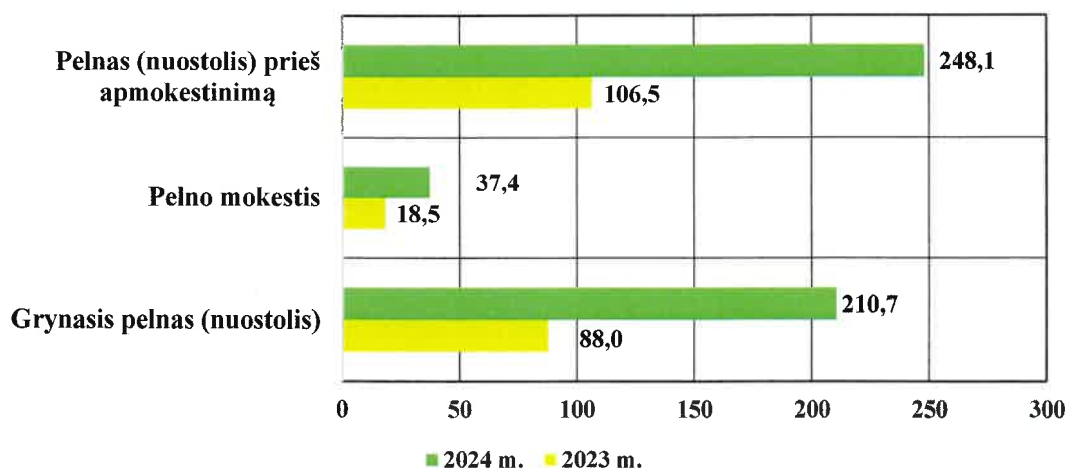
Eil. Nr.	Sąnaudos	2024 m.	2023 m.	Pokytis, lyginant 2024 m.-2023 m.		2024 m. pajamų procentinė dalis bendroje sąnaudų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Darbo užmokestis ir su juo susijusios sąnaudos	2786,5	2555,4	231,1	9,0	71,9
2	Atsargos ir žaliavos	538,4	453,5	84,9	18,7	13,9
3	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	98,7	100,4	-1,7	-1,7	2,6
4	Darbuotojų atostoginių kaupiniai	128,8	112,2	16,6	14,8	3,3
5	Patalpų išlaikymas	73,2	77,2	-4,0	-5,2	1,9
6	Turto nusidėvėjimas	63,4	53,1	10,3	19,4	1,6
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)	175,6	176,7	-1,1	-0,6	4,5
	Iš viso	3864,6	3528,5	336,1	9,5	99,7
II	Kita veikla	9,8	3,5	6,3	2,8 karto	0,3
III	Finansinė veikla	0	1,5	-1,5	0	0,0
	Iš viso sąnaudų	3874,4	3533,5	340,9	9,6	100,0

Bendrovė veiklos rezultatas analizuojamas pagal atskiras veiklas, tūkst. Eur

Eil. Nr.	Veiklos rezultatas (pelnas, nuostolis)	2024 m.	2023 m.	Pokytis, lyginant 2024 m.-2023 m.
I	Pagrindinė veikla	-16,1	28,8	-44,9
II	Kita veikla	248,0	65,0	183,0
III	Finansinė ir investicinė veikla	16,2	12,7	3,5
	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	248,1	106,5	141,6
	Pelno mokestis	37,4	18,5	18,9
	Grynasis pelnas (nuostolis)	210,7	88,0	122,7

Bendrovės 2024 metų uždirbtas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 248,1 tūkst. Eur, o grynas pelnas – 210,7 tūkst. Eur, Pelną ženklų padidėjimą lėmė kitos veiklos pajamų augimas dėl ilgalaikio turto pardavimo. Gautos lėšos, pardavus pastatą, buvo panaudotos nuosavos bazės pastatų remontui ir transporto priemonių atnaujinimui, todėl gautas pagrindinės veiklos nuostolis.

Bendrovės pelnas, tūkst. Eur



6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba, vadovaudamasi Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategija ir valdybos patvirtintu veiklos planu 2024 metams, vykdė užsibrėžtus tikslus, priemones ir panaudojo 220,7 tūkst. Eur lėšų jų įgyvendinimui. Didžiausią dalį 87,5 tūkst. Eur arba 39,8 proc. lėšų panaudojo transporto priemonių ir įrangos – traktoriaus su priekaba ir priedais, elektromobilio ir įkrovimo stotelės įsigijimui. Taip pat, bendrovė didelę dėmesį skyrė nuosavos bazės pastatų remontui, darbo įrankių, kompiuterinės įrangos, programų įsigijimui ir atnaujinimui.

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

2024 m. balandžio 24 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2023 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2023 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30,62 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 26,9 tūkst. Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,012 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.
4. Išrinkta UAB „Audito nauda“ (kodas 169290539) AB „Panevėžio butų ūkis“ 2024 metų auditoriumi ir nustatytas metinis atlyginimas.

Bendrovės valdyba 2024-03-01 (posėdžio protokolas Nr. 6-1) pavedė Bendrovės direktoriui organizuoti administracinio pastato Vilniaus g. 25A (unikalus Nr. 2796-9003-6018) pardavimą

elektroninėje erdvėje. Pastatas parduotas nekilnojamojo turto elektroniniame aukcione 2024 m. rugpjūčio 27 d.

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 322,5 tūkst. Eur, palyginti su 2023 m., išaugo 32,4 tūkst. Eur arba 11,2 proc.

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2024 m.	2023 m.	Pokytis, lyginant 2024 m.-2023 m.		2024 m. procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
1	Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas	219,7	195,5	24,2	12,4	68,1
2	Neprivatizuotų butų įsiskolinimas	80,3	80,3	0	0	24,9
3	Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas	22,5	14,3	8,2	57,3	7,0
	Iš viso	322,5	290,1	32,4	11,2	100,0

Bendradarbiavome dėl skolų išieškojimo su UAB „EB Teisė ir konsultacijos“.

2024 metais kreipėmės į teismą dėl skolų išieškojimo. Buvo iškeltos 98 bylos butų savininkams ir savivaldybės nuomininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir buvo priteista 53,7 tūkst. Eur skolų, o negyvenamųjų patalpų savininkams iškelta 1 byla ir priteista 2,0 tūkst. Eur.

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. Naujų konkurentų atėjimas į pastatų priežiūros rinką.

9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujinome ir talpinome butų savininkams aktualią reklaminių informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse, bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose, bendrovės internetiniame puslapyje, Facebook socialiniame tinkle. Taip pat, apie bendrovės teikiamas paslaugas informavome, reklaminiame leidinyje Lietuvos statyba 2024 m. ir tinklalapyje www.statyba.lt.

Verslo partneriams ir Bendrovės paslaugų vartotojams dovanojome sieninius 2025 metų kalendorius.

Organizavome klientų apklausą elektroninėje erdvėje dėl bendrovės teikiamų pastatų administravimo, priežiūros ir remonto paslaugų kokybės. Apklausoje dalyvavo 34 proc. respondentų, iš kurių 85 proc. yra patenkinti teikiamų paslaugų kokybe, o 89 proc. Bendrovės teikiamas paslaugas rekomenduotų kitiems asmenims.

**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 gaminime ir naudojime.

Bendrovės pelningai veiklai užtikrinti, numatome vykdyti 2025 m. veikos plane valdybos patvirtintas užduotis ir priemones.

Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2024 m. veiklos rezultatų.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2022 - 2024 M. M.**

