



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų auditu

Nuomonė

Mes atlikome **uždarosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2018 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo ataskaita ir aiškinamasis raštas, išskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

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

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

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos testinumu ir veiklos testinumo 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 néra 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 priémēme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaudingas aiškinimas arba vidaus kontrolų 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 sujais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tēstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo testi veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokiu atskleidimu 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 testi 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

2019 m. kovo 20 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registrų centras Panevėžio filialas (juridinių asmenų registratoras)
(buveinė (adresas), registratorius, kuriami kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
2019 m. balandžio 24 d.
Įsakymas Nr. A-293

2018 m. gruodžio 31 D. BALANSAS

2019 m. vasario mėn. 14 d. Nr. 4
(ataskaitos sudarymo data)

2018 metai (ataskaitinis laikotarpis)		Eur (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		61562	102328
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	183	367
1.1.	Plėtros darbai		-	
1.2.	Prestižas		183	367
1.3.	Programinė įranga			
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitais nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	61379	101961
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		2097	2907
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		11817	14801
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		47465	84253
2.6.	Investicinius turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos			
3.	FINANSINIS TURTAS			
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinius turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		528482	450614
1.	ATSARGOS	III.3	1467	5345
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		1021	4750
1.2.	Nebaigtą produkciją ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinius turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		446	595
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		147982	145763
2.1.	Pirkėjų skolos	III.4.	146367	145279
2.2.			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			

2.4.	Kitos gautinos sumos	III.5.	1615	484
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	89059	118597
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		89059	118597
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	289974	180909
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	2143	2087
	TURTO IŠ VISO		592187	555029
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		253170	241445
1.	KAPITALAS	III.9.	72410	72410
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		72410	72410
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI	III.10.	7879	7879
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		7879	7879
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	III.11.	172881	161156
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		18666	23136
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		154215	138020
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDÉJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidéjiniai			
2.	Mokesčių atidéjiniai			
3.	Kiti atidéjiniai			
G.	MOKÉTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		101089	80270
1.	PO VIENŪ METŪ MOKÉTINOS 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 mokétinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokétinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokétinos sumos			
1.8.	Kitos mokétinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKÉTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	III.12.	101089	80270
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		396	156
2.4.	Skolos tiekėjams		14421	6251
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokétinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokétinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokétinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		618	1940
2.9.	Su darbo savykiais susiję įsipareigojimai		29877	26892
2.10.	Kitos mokétinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		55777	45031
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	III.13.	237928	233314
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		592187	555029

L.e.p. direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)



(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registrų centras Panevėžio filialas (juridinių asmenų registratorius)
(buveinė (adresas), registratorius, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
2019 m. balandžio 24 d.
Įsakymas Nr. A-293**2018 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**2019-02-14 d. Nr. 4
(ataskaitos sudarymo data)**2018 metai**

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.14.	567762	596666
2.	Pardavimo savikaina	III.15.	(375748)	(410686)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		192014	185980
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos	III.15.	(175140)	(199106)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.16.	4286	41696
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.17.	1280	2106
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.17.	(4)	(2290)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	III.18.	22436	28386
14.	Pelno mokesčiai		(3770)	(5250)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		18666	23136

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

L.e.p. direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

(Vyriniausio buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

(parašas)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(jmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registrų centras Panevėžio filialas

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

(teisinių statusas, jei imoniė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA
2019 m. balandžio 29 d.
Isakymas Nr. A-293

2018 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2018 metų

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgaalikio materialinio turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savons akcijoms išsigytis	
19. Veiksmingos apsidiraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)								-
20. Savų akcijų išsigijimas (pardavimas)								-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)								-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)							18666	18666
23. Dividendai							(6941)	(6941)
24. Kitos išmokos								-
25. Sudaryti rezervai								-
26. Panaudoti rezervai								-
27. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajiminkų įnašai (pjauj gražinimas)								-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)								-
29. Įnašai nuostoliams padengti								-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	172881 253170

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)


(parašas)


(parašas)

L.e.p. direktorius
(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą, kito asmens pareigų pavadinimas)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS”

Įmonės kodas 147146333, Marijonų 36-3, Panevėžys

PATVIRTINTA

2019 m. balandžio 24 d.

Įsakymas Nr. A-293

2018 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. vasario 14 d.

I. BENDROJI DALIS

UAB “Panėvėžio būstas” (toliau – Bendrovė) įregistruota 1991 m. sausio 28 d.. 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VĮ Registrų centras, pakeičiant buvusį kodą 4714633 į naujajį kodą 147146333. PVM mokėtojo kodas LT471463314. Bendrovės adresas Marijonų g.36-3, Panevėžys. Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi. Bendrovė veikia vadovaudamasi LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administruojamas ir nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remonto darbai, lauko teritorijų priežiūra ir kitos paslaugos. Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panėvėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimą nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panėvėžio mieste rinkimo ir administruojamo paslaugas.

Bendrovė nuo 2014 m. rugėjo 30 d. yra įsigijusi LR Lietuvos banko išduotą mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti LR mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 6 punkte nurodytą mokėjimo paslaugą.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokesčinių laikotarpis yra mokesčinių metai.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniai metais buvo 34, praėjusiais metais 36 darbuotojai.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys ir bendrieji apskaitos principai

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos, LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymais, Verslo apskaitos standartais, galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais bei kitais teisiniais aktais ir norminiais dokumentais.

Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės atskaitatos sudaromos, vadovaujantis šiais bendrasis apskaitos principais: įmonės, veiklos testinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikaciniai pakeitimai įmonės finansinėse atskaitose pateikti retrospektyviu būdu, t.y. pakeitus ataskaitinių metų klasifikavimo duomenis, yra atitinkamai pakeičiami ir praeito laikotarpio duomenys. Nereikšmingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2018 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programe „ASISTENTĖ“.

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinė apskaitos programa „Rivilė-GAMA“.

2014-12-31 direktoriaus įsakymu Nr. V-90 bendrovėje patvirtinta apskaitos politika. Apskaitos politikoje aptariamos apskaitos metodikos, kuriomis vadovaujasi bendrovė.

2. 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;
- vertė yra didesnė kaip 290 Eur.

Įsigijus nematerialujį turą (programinę įrangą), jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės ataskaitinio laikotarpio sąnaudoms.

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

Nustatytas nematerialiojo turto amortizacijos laikas – 3 metai.

Nematerialiojo turto likvidacinė vertė nenustatoma.

2.2. Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika

Bendrovėje ilgalaikiu materialiuoju turu 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.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, pradėjus šį turą naudoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos, ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, pardavimo bei tada, kai visa naudojamo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į veiklos sąnaudas (vadovaujantis 12-ojo VAS nuostatomis). Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms.

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės, kiekvienos jų naudingo tarnavimo laikas ir minimalios vertės:

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)	Minimali vertė (Eur)
2.2.	Pastatai ir statiniai	20	nenustatoma
2.4.	Transporto priemonės	10	290
2.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3-5	290

Likvidacinė ilgalaikio materialiojo turto vertė – 1% įsigijimo vertės.

2.3. Finansinio turto apskaitos politika

Finansinio turto įmonė neturi.

2.4. Atsargų apskaitos politika

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

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

Apskaičiuojant sunaudotų gamyboje ar atliekant darbus atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų apskaitai taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

Inventoriaus ir kito trumpalaikio turto, kuris įsigijus perduodamas naudoti, vertė iš karto pripažystama sąnaudomis.

Įmonėje yra patvirtintos automobilių degalų sunaudojimo normos kiekvienam automobiliui. Kuras į sąnaudas nurašomas pagal šias normas, atsižvelgiant į nuvažiuotus atstumus, nurodytus kelionės lapuose.

2.5. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika

Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruijamos įsigijimo savikaina, balanse parodomos įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolos yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negražinimo tikimybė kiekvienų finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai apskaičiuojama sekančiai :

Skolų kategorija , dienų skaičius	Pirkėjo įsiskolinimo suma, Eur	Skolos negrąžinimo tikimybė (proc.)
1 - 30	X	5
31 - 90	X	15
91- 360	X	20
>360	X	80

Per vienerius metus kitas gautinas sumas sudaro klientų įsiskolinimas už prekes ar paslaugas, gautina banko palūkanų suma pagal sutartis.

2.6. Trumpalaikių investicijų apskaitos politika

Trumpalaikės investicijos- tai terminuoti indėliai banke.

2.7. Įsipareigojimų apskaitos politika

Finansiniams įsipareigojimams priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus. Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registrojami tada, kai įmonė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Įmonės įsipareigojimuose atispindi mokėtinos sumos tiekėjams, kreditoriams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš gyventojų ir paslaugų pirkėjų surinktos lėšos.

Atostoginių kaupiniai.

Pagal apskaitos politiką bendrovė apskaičiuoja atostoginių kaupinius, kurių dydis priklauso nuo darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų skaičiaus ir vidutinio atlyginimo, apskaičiuoto kiekvienų metų gruodžio 31 d. I atostoginių kaupinių sumą įtraukiamos socialinio draudimo įmokų sumos.

2.8. Ateinančių laikotarpių pajamų apskaitos politika

Ateinančių laikotarpių pajamos – daugiabučių gyvenamujų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamujų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamujų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendrajį naudingajį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksplatacinių mokesčių), šildymo sistemų renovacijai, stogų, vamzdynų bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, bendrovės buhalterinėje apskaitoje lėšų priskaitymas registrojamas 241 ir 4900 buhalterinėse sąskaitose, balanse kaupiamosios lėšos parodomos priskaityta suma, atėmus abejotinas sumas.

Lėšų tikslinis panaudojimas yra sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu. Kaupiamujų lėšų panaudojimas registrojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamujų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamujų lėšų atskaitomosose sąskaitose.

2.9. Pajamų apskaitos politika

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

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

Bendrovės pagrindinės veiklos pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros ir remonto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, lauko teritorijų priežiūros, vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo pajamos.

Kitos veiklos pajamos – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomas ir kitos netipinės pajamos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms priskiriama: gautos palūkanos, delspinigiai ir kitos panašaus pobūdžio finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

2.10. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudos, patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registrojamos ir finansinėse ataskaitose parodomos taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažystama tik ta ataskaitinio laikotarpio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per atskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, nesusijusios su per ataskaitinį laikotarpį uždirbtomis pajamomis, bet skirtos būsimių laikotarpių pajamoms uždirbti, apskaitoje registrojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamas kaip turtas.

Nurašant 2018 m. susidariusi abejotinų gyventojų skolų padidėjimą, 68,0 % nuo bendros skolų sumos nurašta kaip abejotinos skolos, o 32,0 % koreguojama kaupiamujų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamujų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomas 2018 m. susidariusi abejotinų gyventojų skolų padidėjimą 8,1% nuo bendros buto nuomas skolų sumos nurašta kaip abejotinos skolos, o 91,9 % koreguojama kaupiamujų lėšų likučio suma.

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

Kitos veiklos sąnaudos – tai įvairios netipinės veiklos sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama: palūkanos, delspinigiai ir kitos finansinės veiklos sąnaudos.

2.11. Apskaitos politikos keitimas

2018 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialus turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2018 m. įsigyta nebuvo. (1 lentelė).

1 lentelė

Rodikliai	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	367		367
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11597		11597
Finansinių metų pokyčiai:			
– turto įsigijimas			
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)			
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)			
Finansinių metų pabaigoje	11597		11597
b) Amortizacija			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11230		11230
Finansinių metų pokyčiai:			
– finansinių metų amortizacija	184		184
– atstatantys įrašai (-)			
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)			
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)			
Finansinių metų pabaigoje	11414		11414
c) Vertės sumažėjimas			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje			
Finansinių metų pokyčiai:			
– finansinių metų vertės sumažėjimas			
– atstatantys įrašai (-)			
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)			
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)			
Finansinių metų pabaigoje			
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b) - (c)	183		183

III.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2018 metus įsigytas spausdintuvas. Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2018 metus sumažėjo 40582 Eur. (2 lentelė).

2 lentelė

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	2907	14801	84253		101961
a) Įsigijimo savikaina					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	50488	56147	204636		311271
Finansinių metų pokyčiai:					
– turto įsigijimas			295		295
– perleistas ir nurašytas turtas (-)			(770)		(770)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					
Finansinių metų pabaigoje	50488	56147	204161		310796
b) Perkainojimas					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pokyčiai:					
– vertės padidėjimas (sumažėjimas) + / (-)					
kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto					
– (-)					
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					
Finansinių metų pabaigoje					
c) Nusidėvėjimas	47581	41346	120383		209310
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pokyčiai:					
– finansinių metų nusidėvėjimas	810	2984	37075		40869
– atstatantys įrašai (-)					
kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			(762)		(762)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					
Finansinių metų pabaigoje	48391	44330	156696		249417
d) Vertės sumažėjimas					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pokyčiai:					
– finansinių metų vertės sumažėjimas					
– atstatantys įrašai (-)					
kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto					
– (-)					
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)					
Finansinių metų pabaigoje					
d) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) + (b) - (c) - (d)	2097	11817	47465		61379

Bendrovė turto néra įkeitusi.

Bendrovė neturi turto, įsigyto pagal lizingo sutartį.

Bendrovės apskaitoje apskaitomo, bet veikloje nenaudojamo turto nėra.

Bendrovė nemokamai gauto turto neturi.

Įmonėje metų pabaigoje yra likę nudėveto, bet veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

III.3. Atsargos

3 lentelė

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
1. Atsargos	1467	5345
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalių	1021	4750
1.7. Sumokėti avansai	446	595

III.4. Pirkėjų skolos

4 lentelė

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Gyventojų skolos	219481	213573
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	27575	31437
Abejotinos gyventojų skolos	-100689	-99731
2.1. Pirkėjų skolos	146367	145279

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2017-12-31 buvo 99731 Eur, o 2018-12-31 jis padidėjo 958 Eur ir sudaro 100689 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančią patalpų nuomas mokesčis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomas administravimui. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 d. – 12543 Eur, 2014-12-31 d. – 14547 Eur, 2015-12-31 d. – 15784 Eur, 2016-12-31 d. – 19327 Eur, 2017-12-31 d. – 22073 Eur, o 2018-12-31 d. sumažėjo 514 Eur ir sudaro 21559 Eur.

2018 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios lėšos:

5 lentelė

Pavadinimas	Beviltiškos skolos, Eur (8,1/68,0%)	Kaupiamosios lėšos, Eur (91,9/32,0%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	17	189	206	21,5
Privatizuotų butų skolos	511	241	752	78,5
Iš viso:	528	430	958	100,0

III.5. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Gautinos palūkanos už terminuotus indėlius	417	484
Gautinos sumos už paslaugas	1190	0
Kitos gautinos sumos	8	0
<u>2.4. Kitos gautinos sumos</u>	1615	484

III.6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijas sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose.

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Citadele	89059	88766
Swedbank	0	29831
<u>3.2. Kitos investicijos</u>	89059	118597

III.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Pinigai bankų sąskaitose	285562	174313
Pinigai įmonės kasoje	361	144
Pinigai kasos aparate	80	82
Pinigai kelyje	3971	6370
<u>4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai</u>	289974	180909

III.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
<u>C Ateinančių laikotarpių sąnaudos</u>	2143	2087

III.9. Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jis sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

III.10. Rezervai

Rezervuose parodoma rezervų iš paskirstytinojo pelno suma. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 59 str. 5 dalies nuostatomis, jei privalomasis rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo, atskaitymai į šį rezervą yra privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, kol bus pasiektais šio įstatymo nustatytas privalomojo rezervo dydis. Bendrovėje jis sudaro 7879 Eur. Kadangi ankstesniais laikotarpiais yra suformuotas pakankamo dydžio privalomasis rezervas ir jis sudaro daugiau kaip 1/10 įstatinio kapitalo, papildomi atskaitymai į privalomajį rezervą nėra atlikti.

III.11. Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2017-12-31 buvo 161156 Eur. 2018 m. akcininkui buvo išmokėta 6941 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 154215 Eur. Ataskaitinių metų grynasis pelnas – 18666 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2018-12-31 sudaro 172881 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
5. Nepaskirstytasis pelnas	172881	161156
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	18666	23136
5.2. Ankstesnių metų pelnas	154215	138020

Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	154215
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	18666
 Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	172881
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	172881
Pelno paskirstymas:	
- į privalomajį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	5600
iš jų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai	
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	167281

III.12. Informacija apie per vienerius metus mokėtinės sumas

6 lentelė

Per vienerius metus mokėtinės sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
2. Per vienerius metus mokėtinės sumos	<u>101089</u>	<u>80270</u>
2.3. Gauti avansai	396	156
2.4. Skolos tiekėjams	14421	6251
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	618	1940
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<u>29877</u>	<u>26892</u>
tame skaičiuje:		
Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	10444	8940
Atostoginių kaupiniai	19433	17952
2.10. Kitos mokėtinės sumos ir trumpalaikiai	<u>55777</u>	<u>45031</u>
īsipareigojimai		
tame skaičiuje:		
Mokėtini mokesčiai	1316	3766
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	28753	24099
Kiti	25708	17166

III.13. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Ateinančių laikotarpių pajamos – daugiabučių gyvenamujų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamujų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti.

Ateinančių laikotarpių pajamos	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
H. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	237928	233314

III.14. Pajamos iš pagrindinės veiklos

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė vykdo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugų teikimas. Todėl įmonės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

7 lentelė

Pavadinimas	2018 m.	2017 m.
Pagrindinės veiklos pajamos	567762	596666
Už daugiaučių gyvenam. namų priežiūrą gautos pajamos	285079	330444
Už daugiaučių gyvenam. namų teritorijų valymą ir šienavimą gautos pajamos	56632	60290
Kitų paslaugų pajamos	53700	51530
Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamos	172351	154402
Kitos veiklos pajamos	4578	43991
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	3266	6332
Ilgalaikio turto pardavimo pajamos	0	32505
Trumpalaikio turto pardavimo pajamos	0	1240
Pajamos, gautos iš draudimo įstaigų ir kitos pajamos	1312	3914
Finansinės veiklos pajamos	1280	2106
Gautos banko palūkanos už terminuotus indėlius	511	626
Gauti delspinigiai už pradelstą jsiskolinimą	769	1480
Kitos finansinės veiklos pajamos	0	6
Viso pajamų	573620	642763

III.15. Informacija apie sąnaudas

8 lentelė

Pavadinimas	2018 m.	2017 m.
Pagrindinės veiklos savikaina		
Tenkanti nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygi ir kitoms paslaugoms:	250952	291243
Medžiagų ir darbų savikaina	81243	119986
Atlyginimai ir soc. draudimas	169709	171257
Tenkanti vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	124796	119443
Medžiagų ir darbų savikaina	75383	68661
Atlyginimai ir soc. draudimas	49413	50782
Viso pagrindinės veiklos savikaina	375748	410686
Veiklos sąnaudos		
Tenkančios nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygi ir kitoms paslaugoms:	147082	149581
Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	115937	107607
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas (amortizacija)	4411	6058
Eksplotacinių medžiagų sąnaudos	3460	4178
Patalpų išlaikymo ir įsigytų paslaugų sąnaudos	14443	17809
Auditų paslaugų sąnaudos	1200	990
Kitos sąnaudos	7631	12939
Tenkančios vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	28058	49525
Neatskaitomo PVM sąnaudos	6648	18789

Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	16614	19976
Įsigytų paslaugų ir medžiagų sąnaudos	4796	10760
Viso bendrosios administracinių sąnaudos	175140	199106
Kita veikla		
Neamortizuota nurašyto parkomato vertė	0	2091
Parduoto ilgalaikio turto likvidacinė vertė	0	204
Kitos	292	0
Kitos veiklos sąnaudos	292	2295
Finansinė investicinė veikla		
Palūkanos už parkomatų lizingą pagal finansinės nuomos sutartį	0	2256
Delspinigiai	4	34
Finansinės veiklos sąnaudos	4	2290
Viso	551184	614377

III.16. Kitos veiklos rezultatai

9 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	3266	6332
Pelnas iš ilgalaikio turto pardavimo	0	32301
Pelnas iš trumpalaikio turto pardavimo	0	1240
Kitos pajamos	1020	1823
Viso kitos veiklos rezultatai:	4286	41696

III.17. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

10 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1280	2106
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	511	626
priskaityta delspinigijų už pradelstą klientų įsisikolinimą	769	1480
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	4	2290
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
palūkanos už parkomatų lizingą	0	2256
kitos sąnaudos	4	34

III.18. Pajamų bendrovėje viso gauta 573620 Eur, sąnaudos sudaro 551184 Eur. Veiklos rezultatas – 22436 Eur pelnas.

Įvertinus visas bendrovės patirtas sąnaudas mokesčiniu požiūriu, ne visos sąnaudos yra leidžiami atskaitymai. Taip pat gauta neapmokestinamų pajamų. Skaičiuojant pelno mokesči, atliliki privalomi koregavimai. Mokėtino pelno mokesčio apskaičiuota 3770 Eur. Grynas 2018 m. veiklos rezultatas – 18666 Eur pelnas.

III.19. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2018 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

III.20. Su auditu įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Finansinių ataskaitų auditu	1200	990
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1200	990

III.21. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais			
1. Vadovams	55035	52788	0
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų			
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			X
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams			
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			

1.	Vadovams			
2.	Kitiems susijusiemis asmenims			
G.	Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1.	Vadovų			
2.	Kitų susijusių asmenų			
H.	Parduotas turtas:			
1.	Vadovams			X
2.	Kitiem susijusiemis asmenims			
	Vidutinis vadovų skaičius per metus	3	3	X

III.22. SANDORIAI SU SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Per 2018 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis. Bendrovėje yra 7 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti:
 Administracijos vadovas – vienas;
 Valdybos nariai – trys;
 Stebėtojų tarybos nariai – trys.

III.23 ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Bendrovei iki 2023 m. gegužės 8 d. pagal panaudos sutartį perduotas Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis garažas, esantis Beržų g. 12A-8, Panevėžys. UAB „Panevėžio būstas“ 2018 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

III.24. NEBALANSINĖ SĄSKAITA

UAB „Panevėžio būstas“ dalyvauja Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius. Vykdyma daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė atstovauja butų ir kitų patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su AB Šiaulių bankas, per CVP IS vykdo investicinių planų daugiabučių namų renovacijai pirkimą, per CPO savo vardu sudaro sutartis su renovacijos darbų techniniais prižiūretojais bei rangovais. Šios veiklos apskaita vykdoma, kredito ir palūkanų sumos yra apskaitomos įmonės apskaitos nebalansinėse sąskaitose.

Įmonė pasirašiusi tris sutartis su AB Šiaulių bankas dėl trijų daugiabučių namų renovacijos. Dvieju namų renovacijos darbai baigtu ankstesniais metais, vieno – 2018 m. Įmonė administruoja trijų namų kredito ir palūkanų grąžinimą.

2019 m. sausio pradžioje Būsto energijos taupymo agentūrai buvo perduotos paraiškos dėl šešių daugiabučių namų renovacijos, suderinti investiciniai planai. Jei bankas teigiamai įvertins kreditavimo galimybes ir šie namai pateks į pirmiausia finansuojamų projektų sąrašą, renovacijos darbai bus pradėti vykdyti 2019 metais, o jei į rezervinį sąrašą – 2020 metais.

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2018-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	205460,21	12316,20
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	145831,25	8707,92

3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	428194,08	22557,00
	Iš viso:		779485,54	43581,12

III.25. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

UAB "Panevėžio būstas" finansinės ataskaitos koreguojamos, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims. Reikšmingų po balansinių įvykių bendrovėje nebuvo.

L.e.p. direktorius

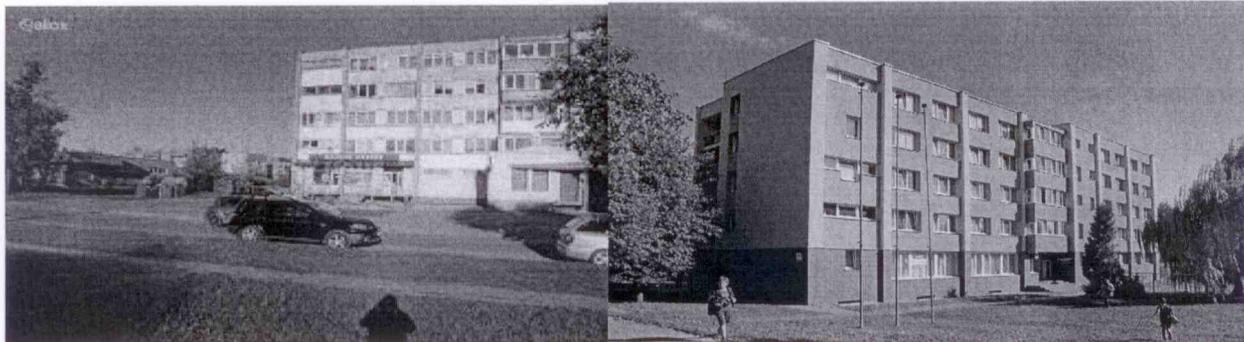
Renaldas Januška

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė

UAB „Panevėžio būstas“

Kodas 147146333 Marijonų g. 36-3, LT-35138 Panevėžys
Tel. (8 ~ 45) 465907 Faks. (8 ~ 45) 465907 El. p. panbustas@elekta.lt



2018 m. METINIS PRANEŠIMAS



Panevėžys

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS.....	4
4. 2018 METŪ VEIKLOS APŽVALGA.....	6
5. BENDROVĖS DARBUOTOJAI.....	9
6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ APTARNAVIMAS.....	10
7. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	11
8. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	145
9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	177

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: UAB „Panevėžio būstas“

Įregistavimo data: Valstybinė įmonė „Ūkis“ buvo įsteigta 1991 metų sausio 28 d.

1995 metų liepos 20 dieną buvo reorganizuota į uždarą akcinę bendrovę „Panevėžio būstas“.

2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota, pakeičiant kodą.

Įmonės kodas: 147146333

Buveinės adresas: Marijonų g. 36 – 3, Panevėžys, LT – 35138

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

Internetinis tinklapis: www.panbustas.lt

Elektroninis paštas: panbustas@elekta.lt

Telefonas: (8 45) 465907

Faksas: (8 45) 465907

Informacija apie bendrovės filialus, atstovybes, dukterines, asocijuotas įmones: UAB „Panevėžio būstas“ filialų, atstovybių, dukterinių, asocijuotų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.

2. ISTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovų įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2018 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2018-01-01 iki 2018-12-31 dienos.

UAB „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinį kapitalą sudaro 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

UAB „Panevėžio būstas“ savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas
- Stebėtojų taryba
- Valdyba
- Direktorius

Visuočtinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su įmonės valdymu ir kapitalu.

Bendrovės stebėtojų tarybą sudaro 3 nariai:

Stebėtojų tarybos pirmininkas: Panevėžio miesto savivaldybės tarybos narys Valdas Staugaitis.

Nariai: Panevėžio miesto savivaldybės tarybos narė Loreta Masiliūnienė.

Panevėžio miesto savivaldybės miesto plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Rita Servienė.

Bendrovės valdybą sudaro 3 nariai.

Bendrovės valdybos pirmininkas: Panevėžio miesto mero patarėjas Vidas Savickas.

Nariai: Panevėžio miesto savivaldybės strateginio planavimo, investicijų ir biudžeto skyriaus vyriausioji specialistė Asta Puodžiūnienė,

UAB „Panevėžio būstas“ direktorė Virginija Čiurlienė iki 2018 m. gruodžio 14 d. Nuo 2018 m. gruodžio 17 d. laikinai einantis direktoriaus pareigas Renaldas Januška.

Bendrovės stebėtojų taryba ir valdyba 2018 m. vykdė savo funkcijas, kurios apibrėžtos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir bendrovės įstatuose.

Per 2018 m. buvo sušaukti 1 stebėtojų tarybos ir 5 valdybos posėdžiai, kuriuose buvo svarstoma:

2017 m. bendrovės metinis pranešimas, finansinių ataskaitų rinkinys, pelno (nuostolio) paskirstymo projektas, atsiliepimo ir pasiūlymų pateikimas visuotiniam akcininkų susirinkimui apie 2017 m. bendrovės valdybos ir vadovo veiklą, lizingo AB „Šiaulių bankas“ padengimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies koeficiente nustatymas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių nustatymas ir tvirtinimas, bendrovės veiklos plėtros investicijų plano 2018 m. tvirtinimas, bendrovės 2018 m. I-o ketvirčio ūkinės – finansinės veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės 2018 m. I-mo pusmečio rezultatų svarstymas, bendrovės 2018 m. 9-ių mėnesių veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės vadovo prašymo atleisti iš pareigų svarstymas.

Stebėtojų taryba ir valdyba siekė didinti veiklos efektyvumą, kelti darbo našumą, užtikrinti pajamų augimą, racionaliai naudoti turimą turtą ir lėšas.

Periodiškai atliekant strategijos įgyvendinimo stebėseną, vykdoma tarpinė pasiektų uždavinių peržiūra. Informacija apie veiklos rezultatus atitinkamai teikiama bendrovės valdybai.

3. BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

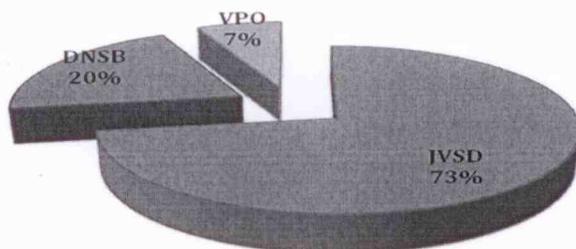
Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla - pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, nuolatinė techninė priežiūra bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, daugiabučių namų kiemų teritorijų priežiūra, buhalterinės apskaitos tvarkymas daugiabučių namų bendrijoms ir kita bendrovės įstatuose numatyta veikla.

Bendrovė teikia administravimo , techninės priežiūros paslaugas ir pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 50 daugiabučiams namams, atlieka pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 4 visuomeninės paskirties pastatams ir 5 daugiabučiams namams, kiemų teritorijos priežiūros paslaugas 35 daugiabučiams namams. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 184635,90 kv. m.

Vykdydama savo veiklą bendrovė susiduria su konkurencija – konkuruoja su įmonėmis, teikiančiomis panašias paslaugas daugiabučių namų administravimo srityse, kurios turi tikslą įsitvirtinti šiame paslaugų sektoriuje.

Konkurentai vykdo aršią ir neetišką konkurenciją prieš bendrovę: turėdami bendrijų pirmininkų ir jungtinės veiklos dalyvių įgaliotinių sąrašus, eina į bendrijų narių susirinkimus iš anksto paruošę balsavimo biuletenius dėl sutarčių nutraukimo su bendrove; siūlo sudaryti sutartis su jais, motyvuodami, kad jų paslaugos pigesnės. Turi surinkę bendrovės teikiamų paslaugų kainoraščius ir taiko kainų dempingą.

Dėka kvalifikuotų darbuotojų komandos, per ataskaitinį laikotarpį UAB „Panevėžio būstas“ aptarnaujamų namų skaičius padidėjo 2 bendrijomis, kurios pasirašė sutartį su UAB “Panevėžio būstas“ dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų teikimo.



1 pav. Administruojamų namų struktūra (proc.)

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 73 proc. (43 vnt.), 20 proc. (12 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 7 proc. (4 vnt.) visuomeninės paskirties objektai.

Įmonė yra atestuota eksplloatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie energetikos ministerijos atestatas Nr. E-0211. Eksplloatuoti šilumos įrenginius ir turbinas bendrovei yra suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. T - 0087.

Be pagrindinės veiklos, bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimą. Per ataskaitinį laikotarpį

pilnai užbaigtai renovuoti 3 daugiabučiai namai, adresu Nemuno g. 17, 19, 21 DNB. Paruošta 6 namų investiciniai planai.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė vykdo vietinės rinkliavos už naudojimą nustatytomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo veiklą.

4. 2018 METŪ VEIKLOS APŽVALGA

2018 metais bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje.

Bendrovė siekė įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su administruojamų pastatų bendro naudojimo objektų priežiūra. Nuolatinį stebėjimą ir kasmetinių apžiūrų metu buvo tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektais, teikiami pasiūlymai ir priemonės pastebėtiems defektams šalinti, remonto darbams atlikti.

Remiantis kasmetinių apžiūrų rezultatais, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamujų namų stogų, bendruųjų konstrukcijų ir inžinierinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių. Taip pat teikė vietinės rinkliavos už naudojimą nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo pasaugas.

2018 m. bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017, vykdė daugiabučių gyvenamujų namų periodines apžiūras. Per 2018 metus atlikta 64 kasmetinių apžiūros.

Be sezoninių apžiūrų, daugiabučių namų priežiūros darbuotojai vykdė daugiabučių gyvenamujų namų bendrojo naudojimo objektų stebėjimus, įformindami juos nustatyto formos aktais, teikė užduotis rastų defektų šalinimui, kontroliavo atliktų darbų kokybę.

Atlikus namų apžiūras buvo sudaromi darbų planai, kurie skelbiami namų skelbimų lentose. Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinierinė įranga funkcionavo be sutrikimų.

Bendrovė, vykdydama 2013-07-25 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr.1-236, kuriuo patvirtinta energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programa ir kuriuo bendrovė paskirta dalies renovuojamų namų programos administratoriumi. aktyviai įsitraukė į renovacijos programos įgyvendinimą.

Efektyvesniams darbui, renovuojant namus, truko skeptiškai nusiteikusių gyventojų skundai ar reikalavimai, kurie nėra įvertinti parengtuose ir suderintuose pastatų techniniuose ir darbo projektuose.

Per ataskaitinį laikotarpį pilnai užbaigt i renovuoti DNSB Nemuno g. 17, 19, 21 namai. 2018 metų pabaigoje CVPIS priemonėmis buvo nupirkti 7 investiciniai planai dėl daugiabučių namų įtraukimo į atnaujinimo (modernizavimo) programą. 6 daugiabučių namų gyventojai raštu pareiškė norą dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programe. BETA buvo pateiktos paraškos ir suderinti investiciniai planai.

Per 2018 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvu avarijų, dėl kurių sutrikę vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2018 - 2019 m. šildymo sezonui. Visos tarnybos dirbo gerai.

Duomenys apie problemas ir atlirkus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros informacinėje sistemoje. Dėl to patogu kontroliuoti atskirų padalinių ir darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinių sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atlirkus darbus kiekviename objekte. Nefiksujamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemas.

2018 m. užregistruotos 2402 problemos, 2017 m. užregistruotos 2381 problemos.

Iš jų:

vnt

2018 m. 2017 m. pokytis(+;-)

1	Problemos nuotekų tinkluose ir šaldo vandens tiekimo sistemose	1279	1281	-2
2	Problemos elektros įrenginiuose	481	538	-57
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	244	177	+67
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	398	385	+13
	IŠ Viso	2402	2381	+21

Palyginus su 2017 m., užregistruotų problemų padidėjo 0,9 proc. Gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl gyventojai yra patenkinti ir nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

→ Pagrindinė gedimų priežastis – sena elektros instalacija, susidėvėjė vandentiekio ir nuotekų vamzdynai, vamzdžių korozija. Taip pat gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai dalinei nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas.

Per 2018 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkės organizavo ir pravedė 52 susirinkimus su prižiūrimu daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Taip pat namų vadybininkės organizavimo ir atliko 9 apklausas raštu įvairiais namo administravimo, modernizavimo klausimais.

Susirinkimų metu viešai paskelbtos ataskaitos už praėjusius metus. Pateikta informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovę. Pateiktos išsamios ataskaitos apie gyventojų kaupiamų lėšų panaudojimą. Taip pat daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami

informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atliktų darbų planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai.

Bendrovės administraciją nuolat lankosi susitikimuose su gyventojais pagal gyventojų prašymus, nusiskundimus dėl bendrasavininkų ar nuomininkų įvairiausią nesutarimą, konfliktą, dėl bendros tvarkos. Daug dėmesio skiriame savalaikiam ir kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

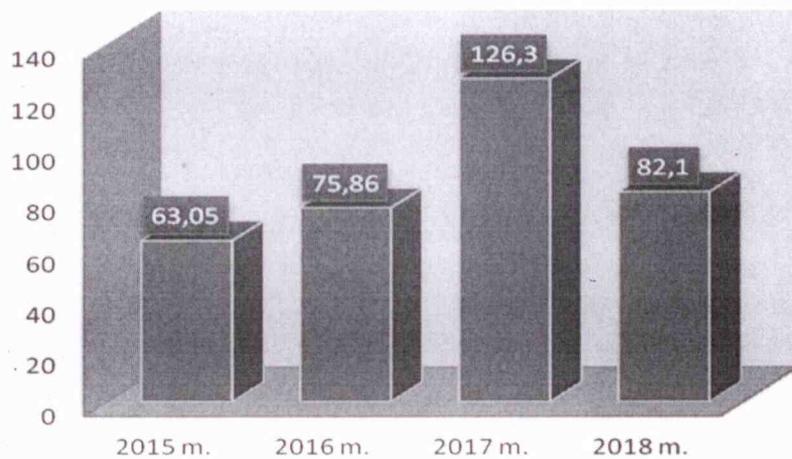
Tinkamai organizuojant ir eksploatuojant šildymo sistemų priežiūros darbus, prižiūrimuose daugiabučiuose namuose taupoma šilumos energija.

Šilumos suvartojimo atnaujintuose(modernizuotuose) daugiabučiuose namuose analizė rodo, kad mažiausiai šilumos naudojo labiausiai energetiškai efektyvūs renovuoti daugiabučiai namai – Nemuno g. 11 daugiabutis namas ir Tulpių g. 5 DNSB.

Per 2018 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 1096,93 Eur. Per 2017 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 1388,61 Eur. Pajamos sumažėjo 21 proc. Šios veiklos pajamų mažėjimą lemia remonto darbų poreikio mažėjimas bei didelė konkurencija.

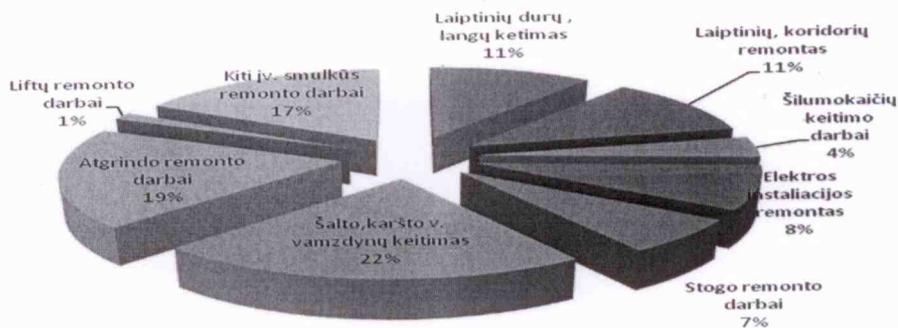
Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2018 metus gyvenamuosiuose namuose ir savivaldybei priklausančiuose butuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

Per 2018 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 82,1 tūkst. Eur. Per 2017 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 126,3 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys sumažėjo 35 proc.(44,2 tūkst. Eur).



2 pav. Kaupimo lėšų panaudojimas 2015 -2018 m. (tūkst. Eur)

Visi remonto darbai iš gyventojų sukauptų lėšų yra atliekami pagal sąmatas, suderintas su daugiabučių namų JVSD įgaliotais atstovais ar bendrijų pirmininkais.



3 pav. 2018 m. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Administruojamuose daugiabučiuose namuose pagal gyventojų prašymus buvo pakeisti laiptinės langai už 8,94 tūkst. Eur, taip pat buvo atliekami stogo remonto - 5,4 tūkst. Eur, elektros instaliacijos atnaujinimo - 6,9 tūkst. Eur, laiptinių, laiptų ir fojė remonto – 9,3 tūkst. Eur, kanalizacijos nuotekų vamzdyno keitimo - 18,2 tūkst. Eur, atgrindo remonto darbai – 15,74 tūkst. Eur, šilumokaičių keitimų darbai - 3,22 tūkst. Eur ir kiti smulkūs remonto darbai. Pajamos iš remonto darbų, palyginus su 2017 m., sumažėjo 46,2 proc.

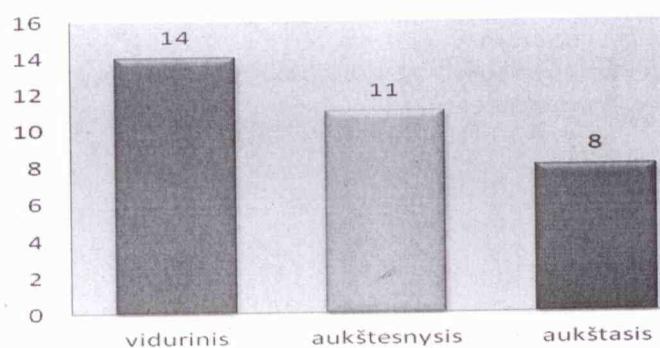
2018 metais pajamos iš atliktų remonto darbų, panaudojant savivaldybės lėšas, sudarė 1,69 tūkst. Eur, 2017 m. - 3,18 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 46,9 proc.

Dėl savivaldybės butų remonto darbų bendrovė dalyvauja viešųjų pirkimų darbų apklausose.

5. BENDROVĖS DARBUOTOJAI

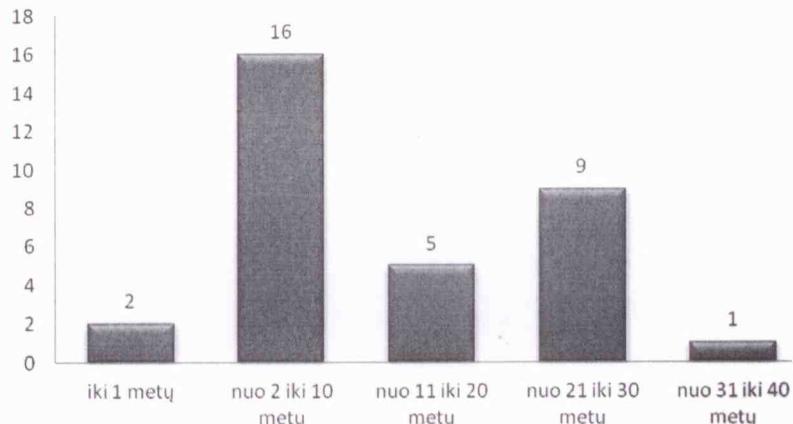
Bendrovėje 2019 m. sausio 1 d. duomenimis dirbo 33 darbuotojai: 17 tarnautojų, 16 darbininkų. Bendrovėje dirba 16 moterų. Darbuotojų amžiaus vidurkis 52 metai.

2018 metais struktūrinių pokyčių nebuvo. 2018 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 643,00 Eur, 2017 m. – 606,00 Eur. Darbo užmokestis padidėjo 6,1 proc.



4 pav. darbuotojų struktūra pagal išsilavinimą

Ilgametė patirtis ir bendrovės veiklos išmanymas, leidžia bendrovės darbuotojams puikiai susitvarkyti su iškeltomis užduotimis, atsiradusiomis problemomis, bei suprasti paslaugų vartotojų lūkesčius ir poreikius.



5 pav. darbuotojų struktūra pagal darbo stažą bendrovėje

Bendrovės darbuotojai nuolatos dalyvauja mokymo ir kvalifikacijos kėlimo programose, seminaruose, taip pat yra skatinami savarankiškai tobulėti, sudarytos sąlygos siekti aukštesnio išsilavinimo. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2018 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 6 bendrovės darbuotojai.

Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytois jų pareiginiuose nuostatuose.

Darbuotojams suteikiamos visos garantijos, numatytois pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą bei kitus su darbo teise susijusius įstatyminius aktus. Tikrinama darbuotojų sveikata pagal darbo aplinkoje egzistuojančius rizikos veiksnius.

Siekiant didinti bendrovės paslaugų kokybės lygi, yra skatinamas darbuotojų tarpusavio bendradarbiavimas, užtikrinantis nuolatinį keitimąsi turimomis žiniomis ir patirtimi.

6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ APTARNAVIMAS

Geriausiai bendrovės darbą gali vertinti paslaugų vartotojai, kurie naudojasi bendrovės teikiamomis paslaugomis.

Patenkintas paslaugų vartotojas – tai pagrindinis bendrovės tikslas, todėl bendrovė nuolat siekia betarpiško kontakto su savo paslaugų gavėjais.

2018 m. užregistruoti 16 gyventojų prašymai, skundai ar kitokie pareiškimai bendrovės pagrindinės veiklos klausimais ir 21 skundas dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

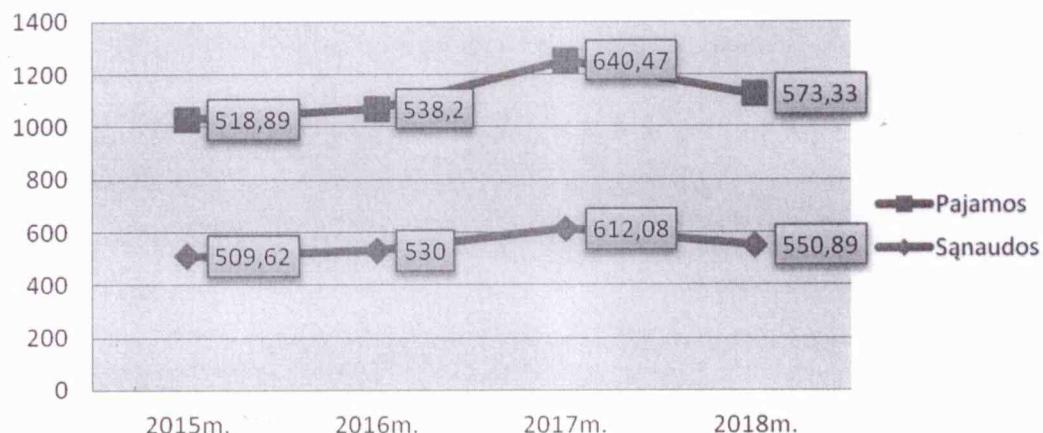
Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, įrašomi pokalbiai telefonu. Paslaugų vartotojų patogumui sudaryta galimybė kreiptis elektroniniai laiškais.

Bendrovė toliau rūpinsis savo įvaizdžiu. Kadangi nuo seno gyventojai nepalankiai žiūri į „imokų rinkėją“, todėl dažnai gaunami skundai dėl darbų atlikimo, kokybės, apskaitomų lėšų, nors jie dažnai būna nepagrūsti.

Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

7. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI

PAJAMOS

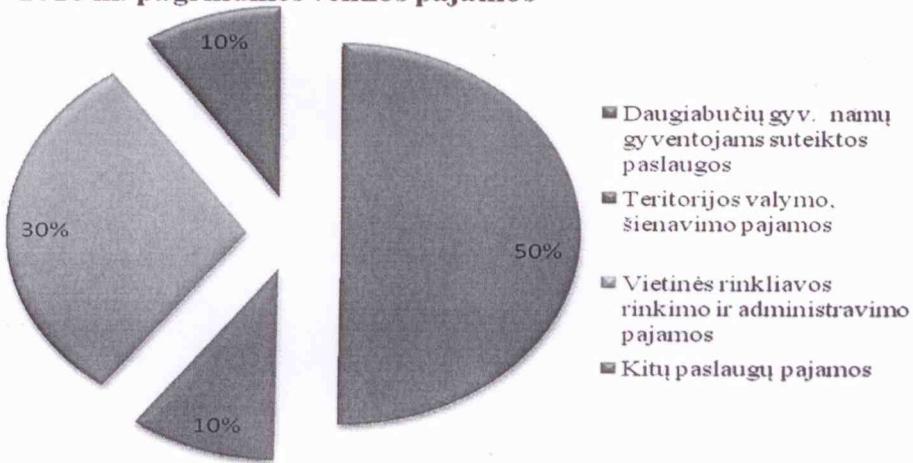


6 pav. Pajamų –sąnaudų kitimas 2015-2018 metais (tūkst. Eur)

Per 2018 metus bendrovėje uždirbo 573,33 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 550,89 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas – 22,44 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 18,67 tūkst. Eur.

Per 2017 metus UAB „Panevėžio būstas“ uždirbo 640,47 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 612,08 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas - 28,39 tūkst. Eur pelno prieš apmokestinimą. Grynasis pelnas 23,14 tūkst. Eur.

2018 m. pagrindinės veiklos pajamos



7 pav. 2018 m. pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2018 metais sudarė 567,76 tūkst. Eur, 2017 metais - 596,67 tūkst. Eur. Pardavimo pajamos sumažėjo 4,85 proc. (28,9 tūkst. Eur).

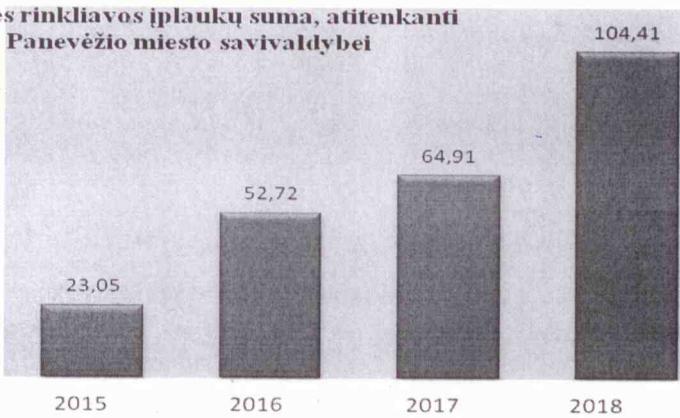
Bendrovės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administruavimo paslaugų teikimo.

Pagrindinę pajamų dalį – 50 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams suteiktos paslaugos. 2018 m. daugiabučių namų gyventojams suteiktos paslaugų pajamos sudarė 395,41 tūkst. Eur, 2017 m. – 442,26 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 10,6 proc.

Pajamų sumažėjimą nulėmė atliekamų darbų iš daugiabučių namų kaupiamujų lėšų apimties sumažėjimas 35 proc. (44,21 tūkst. Eur).

Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2018 m. lyginant su 2017 m., padidėjo 11,6 proc. (17,95 tūkst. Eur).

Vietinės rinkliavos įplaukų suma, atitenkanti Panevėžio miesto savivaldybei



8 pav. Vietinės rinkliavos įplaukų suma, sumokėta Panevėžio miesto savivaldybei 2015-2017 m., tūkst. Eur

Bendrovė sutartiniais pagrindais teikia daugiabučių gyvenamujų namų kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas.

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2018 m.	2017 m.	Pokytis(+,-)
1.	Kiemų teritorijų valymo pajamos	50,29	52,60	-2,31
2.	Šienavimo pajamos	6,34	7,69	-1,35
	VISO:	56,63	60,29	-3,66

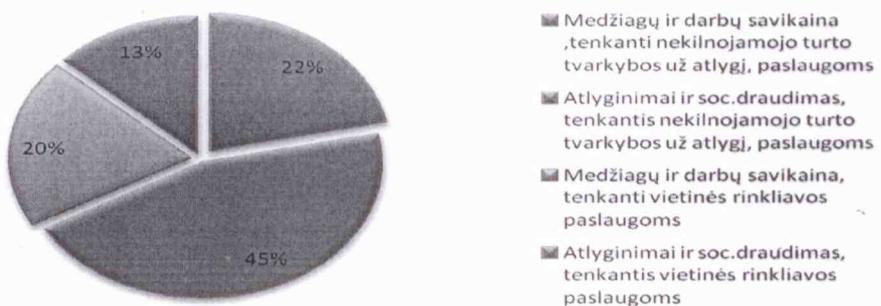
Per 2018 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 50,29 tūkst. Eur. 2017 m. uždirbta- 52,60 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 4,4 proc. Sumažėjo todėl, kad 3 daugiabučiai namai atsisakė bendrovės teikiamų kiemų teritorijų priežiūros paslaugų.

Šienavimo pajamos 2018 m. sudarė – 6,34 tūkst. Eur. 2017 m.- 7,69 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2017 m., sumažėjo 17,6 proc. Šienavimo pajamos sumažėjo dėl sumažėjusio šienavimo periodiškumo, o periodiškumą lémė 2018 metų vasaros sezoną buvusi sausra.

SĄNAUDOS

Per 2018 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 550,89 tūkst. Eur. Per 2017 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 612,08 tūkst. Eur. Palyginus su 2017 metais, sąnaudos sumažėjo 10 proc.

2018 m. suteiktų paslaugų savikaina

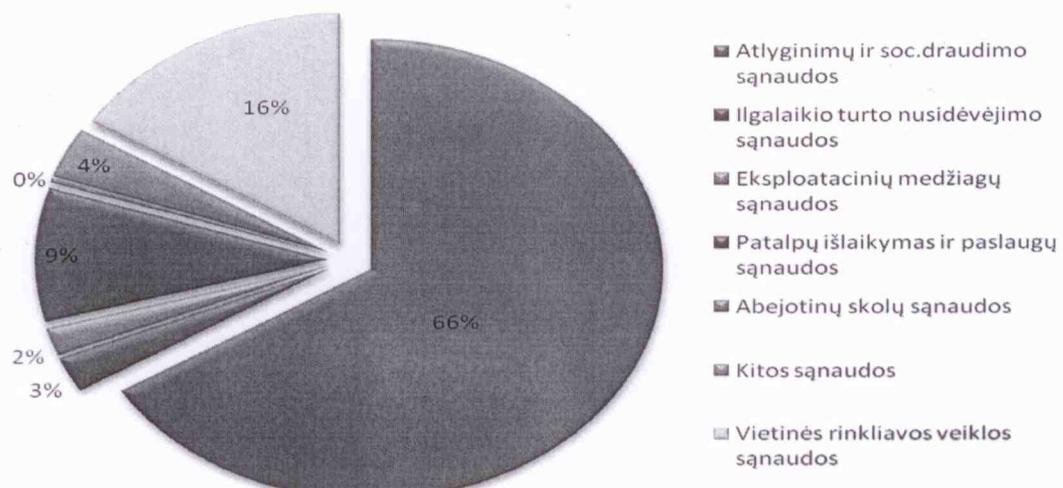


8 pav. 2018 m. suteiktų paslaugų savikainos struktūra, proc.

2018 m. palyginus su 2017 m. suteiktų paslaugų savikaina, tenkanti daugiabučių namų priežiūrai, sumažėjo 13,8 proc.(40,3 tūkst. Eur).

2018 m. vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina, palyginus su 2017 m. padidėjo 4,5 proc. Dėl parkavimo veiklos plėtros nuo 2017 m. rugsėjo 1 d. bendrovė įsigijo 7 naujus parkomatus, todėl išaugo parkomatų nusidėvėjimo sumą.

2018 m. veiklos sąnaudos



9 pav. 2018 m. veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2018 m. veiklos sąnaudos, palyginus su 2017 m. sumažėjo 12,04 proc. (23,97 tūkst. Eur).

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2017 metais, bendrovėje sumažėjo 1,7 proc. (2,5 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį, palyginus su 2017 m. 54,3 proc. sumažėjo ryšio sąnaudos, 27,1 proc. ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos.

2018 metais bendrovė didelį dėmesį skyrė skolų prevencijai, todėl abejotinų skolų sąnaudos , palyginti su 2017 m. sumažėjo 90,8 proc. (5,2 tūkst. Eur). Didžiausią dalį veiklos sąnaudų sudaro atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos.

2018 m. atlyginimų sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), palyginus su 2017 m. padidėjo 7,7 proc. (6,34 tūkst. Eur).

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2017 m. sumažėjo 43,3 proc. (21,47 tūkst. Eur). Neatskaitomas pirkimo PVM 2018 m. sumažėjo 64,6 proc. (12,14 tūkst. Eur), nes 2017 m. bendrovė vykdė vietinės rinkliavos veiklos plėtrą: buvo įsigyt 7 nauji parkomatai, suženklintos naujos ir jau buvusios mokamos automobilių stovėjimo vietas, pastatyti nauji kelio ženklai. Įsigyjant parkomatus ir paslaugas, 2017 m. buvo patirta daugiau neatskaitomo pirkimo PVM sąnaudų.

Vertinant 2018 metų bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų testinumas.

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2018 metų balansas, 2018 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2018 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2018 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Auditio nauda“ auditorė.

Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus. Finansinės analizės uždavinys – suteikti informaciją apie bendrovę, kuria vadovaujantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus, susijusius tiek su vidiniu gyvenimu, tiek su išorine veikla.

Papildomos informacijos, kuri turėtų būti atskleidžiama pagal įmonių veiklą reglamentuojančius įstatymus, kitus teisės aktus ar įmonės įstatus ir kuri nebūtų atskleista šiame metiniame pranešime bei metinėse finansinėse ataskaitose – néra.

8. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų įsisikolinimas bendrovei.

UAB „Panevėžio būstas“ vykdo aktyvią skolų prevenciją, skolų valdymo kontrolę, siekdama maksimaliai sumažinti gyventojų skolų išieškojimo sąnaudas. Skolininkams nuolat teikiami įspėjimai ir raginimai sumokėti susidariusį įsisikolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2018 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarësi ir derino susidariusių įsisikolinimų mokėjimų terminus bei mokëtinų lëšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2018 metais:

- 1) Kartu su saskaitomis įteikta 69 įspėjimai (pretenzijos), raginantys likviduoti susidariusius įsisikolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
- 2) Sudaryta 12 skolų grąžinimo grafikų;
- 3) Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 60 ieškiniai, kurių vertė 20,79 tūkst. Eur.
- 4) Antstoliams pateikta 66 vykdomieji dokumentai dėl 19,97 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
- 5) Pasirašyti 12 vekselių, kurių vertė 3,31 tūkst. Eur.

	2018 m.	2017 m.	Pokytis (+;-)
Ieškiniai, vnt	60	54	+ 6
Ieškiniai vertė tūkst. Eur	20,79	14,62	+ 6,17
Vekseliai, vnt	12	14	- 2
Vekselių vertė, tūkst. Eur	3,31	2,69	+ 0,62
Anstoliams pateikta vykdomujų dok.	66	37	+ 29
Anstoliams pateiktų vykdomujų dokumentų vertė, tūkst. Eur	19,97	9,52	+ 10,45

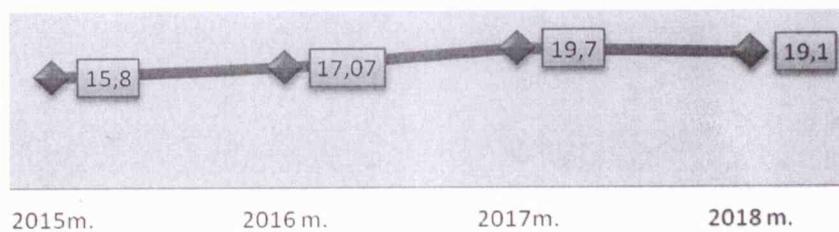
2018 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolas, buvo perduoti 88 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 15,82 tūkst. Eur.

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Gyventojų skolos	219,48	213,57
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	27,58	31,44
Abejotinos gyventojų skolos	-100,69	-99,73
Viso II.1. Pirkėjų įsiskolinimas	<u>146,37</u>	<u>145,28</u>

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2017-12-31 buvo 99,7 tūkst. Eur, o 2018-12-31 jis padidėjo 0,96 tūkst. Eur ir sudaro 100,69 tūkst. Eur.

Savivaldybės butų nuomininkų skolos



11 pav. Buto nuomas skolų kitimo dinamika 2015 - 2018 m. (tūkst. Eur)

Savivaldybės butų skolų suma 2018 metais sumažėjo 3,1 proc. (645,00 Eur). Nuomas mokesčio suma pradelstais terminais 2018-12-31 dienai buvo 9,1 tūkst. Eur. 2017-12-31 dienai, nuomas mokesčio skola pradelstais terminais, buvo 19,7 tūkst. Eur.

9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2019 metų pagrindiniai planai :

1. Gerinti daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose.
2. Tęsti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą bei atliktus darbus skliaudą.
3. Didesnį dėmesį skirti intensyvesnei komunikacijai su klientais, naujų komunikacijos kanalų kūrimui, aptarnavimo gerinimui.
4. Įdiegti sistemą: prašymų, pasiūlymų, skundų formų pildymui, pasirašymui ir sprendimo priėmimui elektroniniu būdu.
5. Ieškoti naujų būdų ir galimybių, kaip mažinti gyventojų įsiskolinimą.
6. Taikyti lanksčią kainodaros politiką.
7. Išlaikyti kvalifikuotų darbuotojų komandą.
8. Užtikrinti sklandų bendrovės strategijos ir finansinės veiklos vykdymą.
9. Gauti maksimalų veiklos pelną.

Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, kursime ir teiksime sąžiningą, kokybišką teikiamą daugiabučių namų administravimo paslaugų atlikimą.

• L. e. p. direktorius



Renaldas Januška